

## Helle, gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung mit großem Hobbyraum in ruhiger und zentraler Lage in der Eichenau

Die **sofort bezugsfreie**, helle 3-Zimmer Wohnung, befindet sich in zentraler und trotzdem ruhiger Wohnlage in der Eichenau bei München. Die auf ca. 82 qm Gesamtfläche aufgeteilten Zimmer mit Bad inkl. ergonomischer Vollbadewanne, separatem WC, Einbauküche und großer Loggia sind sehr gut geschnitten und in gepflegtem Zustand. So befinden sich in fast allen Räumen hochwertige Bodenbeläge. Bad, Toilette und Balkon sind vollverflies. Die weißen Fenster sind neuwertig.

Das gesamte Anwesen mit gerade einmal 20 Parteien ist gepflegt und auf dem Stand der Zeit. Auf Grund des fehlenden Aufzugs sind die monatlichen Nebenkosten moderat und als Highlight der Wohnung darf der ca. 15 qm große Hobbykeller mit eigenem Stromanschluss und eigenem Fenster bezeichnet werden. Außerdem gehört zu der Wohnung noch ein weiteres Kellerabteil und eine sehr gut befahrbare und geräumige Außen-Einzelgarage (mit neuem Garagentor). Gut zugängliche Abstellflächen für Fahrräder und ein großer Trockenraum sind in dem Haus selbstverständlich ebenfalls vorhanden.

Die Lage des Objekts in der verkehrsberuhigten Nebenstraße (30 km Zone) ist sehr gut. So erreichen Sie in wenigen Geh- oder Fahrradminuten den Eichenauer Kern mit seinen zahlreichen Einkaufs- und Shoppingmöglichkeiten. Eichenau besitzt zwei Grundschulen und eine Hauptschule; Realschule und Gymnasium sind in Kürze mit dem Bus erreichbar. Die Verkehrsanbindung für Vielreisende ist gut. Mit dem Pkw erreicht man in wenigen Fahrminuten bereits die A8 bzw. die A99 (mit den weiteren Zubringern zu den Autobahnen A96 (Lindau) und Garmisch. Die Innenstadt von München erreichen Sie mit der S-Bahn (ca. 800 m entfernt) in einer guten halben Stunde. Für Erholungssuchende bietet der angrenzenden Roggenstein zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Im Sommer ist der beliebte Eichenauer Badensee in Kürze erreichbar (ca. 2,5 km entfernt).



*Freundlicher sanierter Eingangsbereich....*



*...führt in die helle Wohnung mit südöstlich ausgerichtetem Wohnzimmer und Balkon.*

## Blick ins südöstlich ausgerichtete Wohnzimmer



*Das südöstlich ausgerichtete Wohnzimmer bietet auf Grund des guten Schnittes...*



*...zahlreiche individuelle Ausstattungs- und Möblierungsmöglichkeiten.*

## Blick auf die geflieste Loggia



*Die sehr geräumige und helle Loggia mit Fliesenboden und neuem Geländer verspricht an freundlichen Tagen viel Sonne und an...*



*...regnerischen viel Schutz durch seine Vollüberdachung.*

## Blick in den Eingangsbereich



© Immobilien Schmiedl

*Der gut aufgeteilte und geflieste Flur bietet Ihnen Platz für eine große Garderobe und...*



© Immobilien Schmiedl

*...in einem Wandschrank das geflieste Versteck für Ihre Waschmaschine bzw. Waschtrockenautomat.*

## Blick ins hochgeflieste moderne Badezimmer



© Immobilien Schmiedl

*Im vollausgestatteten Badezimmer mit ergonomisch angepasster Vollbadewanne, zwei satinierten Fenstern und..*



© Immobilien Schmiedl

*...praktischen Einbauten, können Sie gut in den Tag durchstarten oder diesen bei einem Vollbad ausklingen lassen.*

## Blick ins vollverflieste WC mit satiniertem Fenster



*Das separate WC ist ebenso modern verflies und garantiert...*



*...vor allem morgens ein unbelegtes Badezimmer.*

## Blick ins 1. Schlaf-/Kinder-/Hobby-/Gäste-/Arbeitszimmer



© Immobilien Schmiedl

*In diesem ca. 16 qm-Raum gibt es ausreichend Platz für  
Wandschrank, Schreibtisch und Bett oder...*



© Immobilien Schmiedl

*...andere Ausstattungsvarianten.*

## Blick ins 2. Schlaf-/Kinder-/Hobby-/Gäste-/Arbeitszimmer



© Immobilien Schmiedl

*Das ca. 11 qm große Zimmer verfügt über zwei moderne Doppelfenster...*



© Immobilien Schmiedl

*...und ebenso individuelle Einrichtungsmöglichkeiten.*

## Blick in die Küche



*Die große Küche ist technisch modern ausgestattet und...*



*...verfügt (bis auf Mikrowelle und Kühlschrank) über alle technischen Gerätschaften.*

## Blick in den ca. 15 qm großen Hobbyraum



© Immobilien Schmiedl

*Der ca. 15 qm große Hobbyraum besitzt ein eigenes Fenster und...*



© Immobilien Schmiedl

*...eine eigene Stromversorgung.*

## Zusätzliches Kellerabteil



© Immobilien Schmiedl

*Zusätzliches mit Regalböden ausgestattetes Kellerabteil*

## Blick in den Fahrradkeller



*Direkter Abgang zum Fahrradkeller inkl....*



*...geschütztem Platz für Ihre „Drahtesel“.*

## Großer Trockenraum mit Fenstern



© Immobilien Schmiedl

*Der große Trockenraum mit zwei Fenstern garantiert eine schnelle Trocknung Ihrer Wäsche.*

## Blick auf Außen-Einzelgarage



© Immobilien Schmiedl

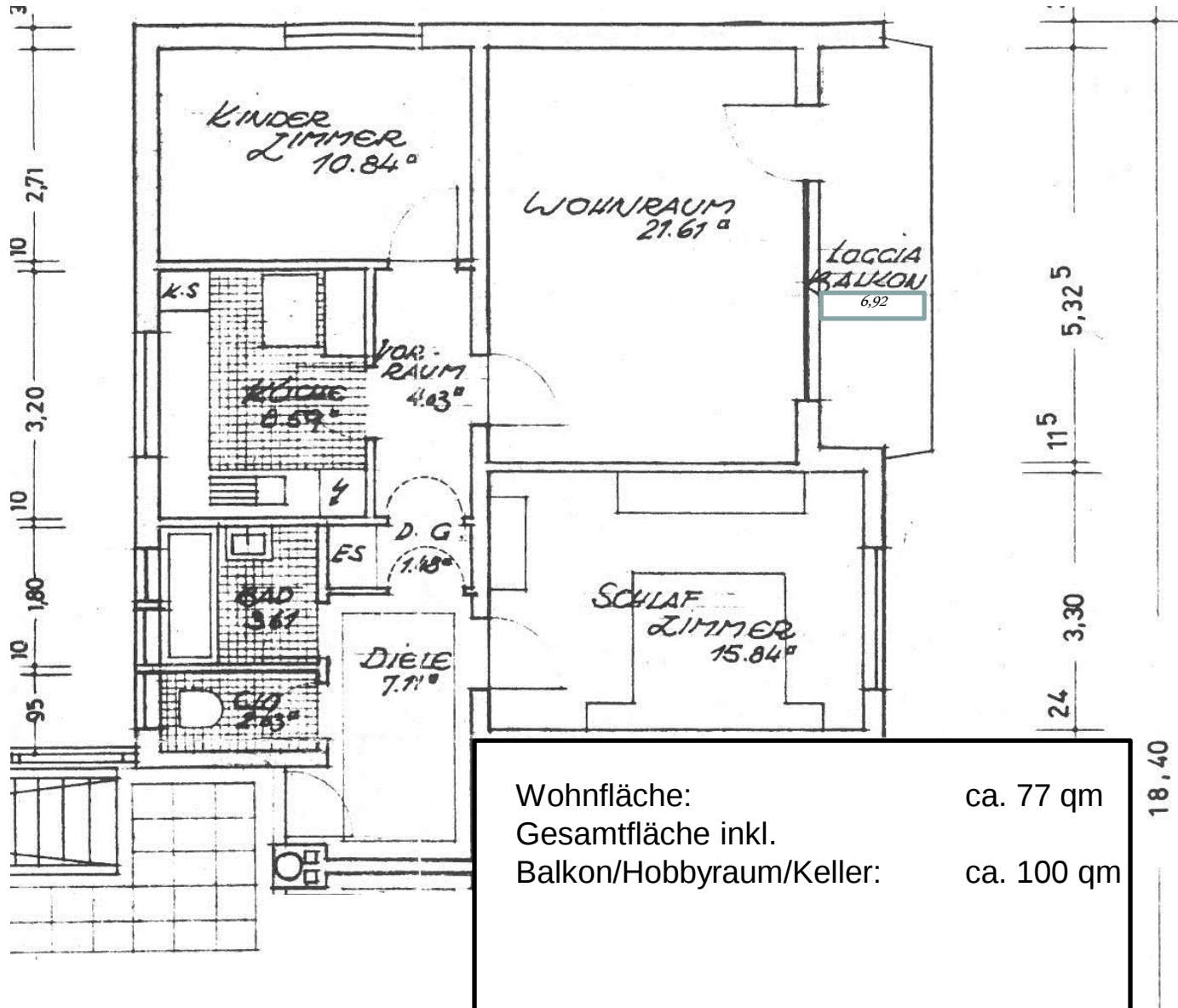
*Die geräumige, ca. 14 qm große und direkt am Haus liegende Außen-Einzelgarage mit neuem Tor und...*



© Immobilien Schmiedl

*...bietet viel Platz für Ihren Pkw/ Kompakt-SUV und/oder sonstige Zweiräder (ca. 2,6 m breit, ca. 5,4 m lang und ca. 2 m hoch)*

# Grundriss



# Energieausweis (1)

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 16.04.2024

1

### Gebäude

|                                                |                                                                                |                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gebäudetyp                                     | Mehrfamilienhaus                                                               |                                                                                                                                 |
| Adresse                                        | Joseph-Haydn-Str. 1,2, 82223 Eichenau                                          |                                                                                                                                 |
| Gebäudeteil                                    |                                                                                |                                                                                                                                 |
| Baujahr Gebäude                                | 1964                                                                           | Gebäudefoto (freiwillig)                                                                                                        |
| Baujahr Anlagentechnik <sup>1)</sup>           | 1992                                                                           |                                                                                                                                 |
| Anzahl Wohnungen                               | 20                                                                             |                                                                                                                                 |
| Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )            | 1.253 m²                                                                       |                                                                                                                                 |
| Erneuerbare Energien                           |                                                                                |                                                                                                                                 |
| Lüftung                                        |                                                                                |                                                                                                                                 |
| Anlass der Ausstellung<br>des Energieausweises | <input type="checkbox"/> Neubau<br><input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf | <input type="checkbox"/> Modernisierung<br>(Änderung/Erweiterung)<br><input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) |

### Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 4).

- ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- ☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.
- Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: ☒ Eigentümer ☐ Aussteller
- ☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

### Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Dipl.-Ing. Ch. Haupt für  
BFW Werner Völk GmbH  
Drosselgasse 5  
82166 Gräfelfing



17.04.2014

Datum

Unterschrift des Ausstellers

*Haupt*

119382

<sup>1)</sup> Mehrfachangaben möglich

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

### Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

### Energiebedarf



#### Anforderungen gemäß EnEV<sup>2)</sup>

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

#### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

☐ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

### Endenergiebedarf

| Energieträger | Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für |            |                           | Gesamt in kWh/(m²·a) |
|---------------|-----------------------------------------------|------------|---------------------------|----------------------|
|               | Heizung                                       | Warmwasser | Hilfsgeräte <sup>4)</sup> |                      |
|               |                                               |            |                           |                      |
|               |                                               |            |                           |                      |

### Ersatzmaßnahmen<sup>3)</sup>

#### Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

- ☐ Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

#### Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um % verschärft.

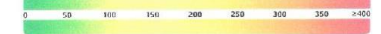
##### Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert: kWh/(m²·a)

Transmissionswärmeverlust H<sub>T</sub>

Verschärfter Anforderungswert: W/(m²·K)

### Vergleichswerte Endenergiebedarf



Passivhaus  
MfH Neubau  
EFH Neubau  
EFH energetisch  
gut modernisiert  
Durchschnitt  
Wohngebäude  
MfH energetisch nicht  
wesentlich modernisiert  
EFH energetisch nicht  
wesentlich modernisiert

5)

### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>W</sub>).

<sup>1)</sup> Freiwillige Angabe <sup>2)</sup> bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 7 Abs. 1 Satz 2 EnEV <sup>3)</sup> nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Abs. 2 Unterpunkt 2 Energieeinsparverordnung  
<sup>4)</sup> Ggf. einschließlich Kühlung <sup>5)</sup> EFH: Einfamilienhäuser, MfH: Mehrfamilienhäuser

# Energieausweis (2)

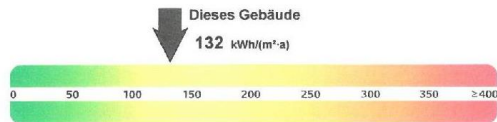
## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

### Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Joseph-Haydn-Str. 1, 2, 82223 Eichenu

3

### Energieverbrauchskennwert



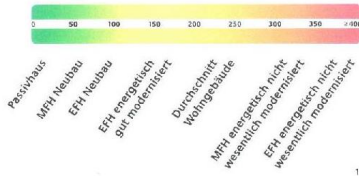
Energieverbrauch für Warmwasser: ☒ enthalten ☐ nicht enthalten

☐ Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

| Energieträger | Zeitraum   |            | Energieverbrauch<br>[kWh] | Anteil<br>Warmwasser<br>[kWh] | Klimafaktor | Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²·a)<br>(zeitlich bereinigt, klimabereinigt) |            |          |
|---------------|------------|------------|---------------------------|-------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|
|               | von        | bis        |                           |                               |             | Heizung                                                                         | Warmwasser | Kennwert |
| Erdgas H      | 01.01.2013 | 31.12.2013 | 176.410                   | 42.515                        | 0,94        | 100,4                                                                           | 33,9       | 134,3    |
| Erdgas H      | 01.01.2012 | 31.12.2012 | 163.196                   | 39.755                        | 1,00        | 98,5                                                                            | 31,7       | 130,2    |
| Erdgas H      | 01.01.2011 | 31.12.2011 | 159.481                   | 46.457                        | 1,06        | 95,6                                                                            | 37,1       | 132,7    |
| Durchschnitt  |            |            |                           |                               |             |                                                                                 |            | 132,0    |

### Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20–40 kWh/(m²·a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15–30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_{\text{N}}$ ) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

1) EFH: Einfamilienhäuser, MfH: Mehrfamilienhäuser

119382

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

### Erläuterungen

4

#### Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird in diesem Energieausweis durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegevinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

#### Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz und eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angaben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV  $H_{\text{T}}$ ). Er ist ein Maß für die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Kleine Werte signalisieren einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

#### Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Maß für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude bei standardisierten Bedingungen unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Die Vergleichswerte für den Energiebedarf sind modellhaft ermittelte Werte und sollen Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten ermöglichen. Es sind ungefähr Bereiche angegeben, in denen die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen. Im Einzelfall können diese Werte auch außerhalb der angegebenen Bereiche liegen.

#### Energieverbrauchskennwert – Seite 3

Der ausgewiesene Energieverbrauchskennwert wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnung von Heiz- und ggf. Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung und/oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohn- oder Nuteinheiten zugrunde gelegt. Über Klimafaktoren wird der erfasste Energieverbrauch für die Heizung hinsichtlich der konkreten örtlichen Wetterdaten auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führen beispielsweise hohe Verbräuche in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Energieverbrauchskennwert gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Kleine Werte signalisieren einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von deren Lage im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und vom individuellen Verhalten abhängen.

#### Gemischt genutzte Gebäude

Für Energieausweise bei gemischt genutzten Gebäuden enthält die Energieeinsparverordnung besondere Vorgaben. Danach sind – je nach Fallgestaltung – entweder ein gemeinsamer Energieausweis für alle Nutzungen oder zwei getrennte Energieausweise für Wohnungen und die übrigen Nutzungen auszustellen; dies ist auf Seite 1 der Ausweise erkennbar (ggf. Angabe „Gebäudeteil“).

119382

## Fakten und Ausstattungsmerkmale

- Sehr gute ruhige Eichenauer Lage mit kurzen Einkaufswegen (Dinge des täglichen Bedarfs, Bäcker, Discounter etc.)
- Schulen, Kitas und Kindergärten ausreichend vorhanden
- Lage in S-Bahn-Nähe (ca. 800 m) und verkehrsgünstig zu A8, A96
- Wohnung verfügt über guten Schnitt
- Moderate Nebenkosten, da Haus ohne Aufzug
- Hochwertige Bodenbeläge und neuwertige weiße Fenster
- Badezimmer und separates WC vollverliest und mit eigenen Fenstern
- Großer Hobbyraum (ca. 15 qm) für Ihre Freizeitaktivitäten und/oder als großer Stauraum; darüber hinaus weiteres Kellerabteil
- Großer gefliester Balkon mit neuem Geländer und viel Platz für Tisch und Stühle
- Objekt sofort bezugsfrei bzw. vermietbar
- EINZELGARAGE mit NEUEM Garagentor für z.B. PKW/Kompakt-SUV und/oder Bikes (inkl. Stauraum: abhängig von Fahrzeuglänge)

# Kaufpreis & Konditionen

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| ➤ Kaufpreis:          | 280.000 EUR.      |
| ➤ <u>Einzelgarage</u> | <u>15.000 EUR</u> |
| gesamt:               | 295.000 EUR       |

Vermittlungsprovision: 3,57 % (inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer) vom notariell verbrieften Kaufpreis

Bitte beachten: Das Objekt wird im Alleinauftrag exklusiv von Immobilien Schmiedl angeboten.

Kontakt:  
Immobilien Schmiedl  
Thomas Schmiedl  
Ebracher Straße 10  
81243 München  
Tel: 089 480 58 990  
Mail: [info@immobilien-schmiedl.de](mailto:info@immobilien-schmiedl.de)  
[www.immobilien-schmiedl.de](http://www.immobilien-schmiedl.de)

Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers, weswegen eine Haftung für die Richtigkeit von mir nicht übernommen wird. Wir bitten die im Exposé enthaltenen Informationen vertraulich zu behandeln. Ein Weitergabe an Dritte ist unzulässig! Bitte beachten Sie die Widerrufsbelehrung und AGB im Anhang.

# Widerrufsbelehrung + mögliche Verzichtserklärung



## •Widerrufsbelehrung

### Widerrufsrecht für Verbraucher

• Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns ( Immobilien Schmiedl, Ebracher Str. 10, 81243 München, Fax-Nr.: 089 444 09 601, Tel-Nr.: 089 480 58 990, [info@immobilien-schmiedl.de](mailto:info@immobilien-schmiedl.de)) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das unten aufgeführte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### • Folgen des Widerrufs

• Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

### • Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

• Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

## Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An [Fügen Sie hier bitte Ihren Firmennamen, Anschrift und ggf. Ihre Faxnummer und E-Mail-Adresse]:

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (\*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*)

Bestellt am (\*)/ erhalten am (\*) \_\_\_\_\_

Name des/der Verbraucher(s) \_\_\_\_\_

Anschrift des/der Verbraucher(s) \_\_\_\_\_

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier) \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_

(\*) Unzutreffendes streichen.

## Verzichtserklärung

Sehr geehrte(-r) Interessent(-in),

sind Sie damit einverstanden, dass wir Ihnen die Informationen schon vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist zuschicken und den Maklervertrag somit ausführen? Bei vollständiger Erfüllung der Maklertätigkeit erlischt damit Ihr 14-tägiges Widerrufsrecht. Eine vollständige Belehrung über Ihr Widerrufsrecht als Verbraucher finden Sie neben stehend.

• **Da eine Provision selbstverständlich nur dann anfällt, wenn Sie das Objekt auch tatsächlich kaufen, bleibt Ihre Anfrage auch bei Einwilligung zur sofortigen Maklertätigkeit unverbindlich.**

• **Bitte bestätigen Sie per E-Mail, wenn wir für Sie vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig werden sollen und Sie den oben genannten Hinweis zum Erlöschen des Widerrufsrechts zur Kenntnis genommen haben. Gerne können Sie hierfür u.s. Vordruck verwenden**

• Sobald Ihre Bestätigung vorliegt, lassen wir Ihnen umgehend detaillierte Informationen zum Objekt zukommen bzw. vereinbaren mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Ansonsten senden wir Ihnen die Informationen / Besichtigungsterminvorschläge gerne **nach Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist** zu.

### Verzichtserklärung

„Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB). Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB).“

\_\_\_\_\_  
Vorname

\_\_\_\_\_  
Familiennamen

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Ort

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Oben stehende Verzichtserklärung bitte ausgefüllt und unterschrieben per Mail, Post oder Fax zurücksenden. **Alternativ kann oben stehende Verzichtserklärung auch kopiert und gemailt werden (copy and paste) . Bitte unbedingt vollständigen Vornamen und Nachnamen eintragen!**



## § 1 Hinweise zu unseren Angeboten und Mitteilungen

Sämtliche von uns überlassenen Angebote und Mitteilungen sind freibleibend und unverbindlich und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Diese sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe von Informationen und/oder Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen vorherigen Zustimmung gestattet. Werden Informationen aus dem Exposé an Familienmitglieder oder im Haushalt des Nachfragenden lebende Dritte weitergegeben und tätigen diese letztlich das nachgewiesene Geschäft, gelten auch diese Interessenten als unsere Vertragspartner und Schuldner der Provision. Eine unbefugte Weitergabe verpflichtet zu vollem Schadensersatz bis zur Höhe der ortsüblichen Maklergebühr. Bei direkter Kontaktaufnahme mit Interessenten bzw. Verkäufern verpflichten Sie sich, uns das Verhandlungsergebnis mitzuteilen. Werden mit von uns nachgewiesenen Vertragspartnern Verträge abgeschlossen, Vereinbarungen und Nebenabreden getroffen, deren Inhalt für die Fälligkeit unserer Provision relevant ist, erhalten wir von Ihnen zeitnah eine Informationskopie bzw. Nachricht. Sehr häufig werden wir für Verkäufer und Käufer gleichzeitig als Makler tätig. In einem solchen Falle verpflichten wir uns zu strikter Neutralität im Interesse beider Auftraggeber. Die jeweilige Provisionsvereinbarung wird durch die anderweitige Tätigkeit nicht berührt.

## § 2 Haftungsausschluß und Urheberrecht

Die Angaben zu unseren Objekten basieren auf Informationen, die uns mündlich oder schriftlich vom Verkäufer bzw. Vermieter erteilt wurden. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Bei Verweisen auf oder Angaben von fremden Internetseiten (Links) wird jede Art von Haftung für deren Inhalt ausgeschlossen. Dies gilt auch für Schäden, die aus der Nutzung der auf Links angebotenen Informationen entstehen. Die rechtliche Verantwortung für fremde Internetseiten obliegt ausschließlich dem Inhaber dieser Seiten. Alle Daten, Bilder und Texte aus unseren Angeboten (On-/Offline) bzw. aus diesen Seiten unterliegen dem Schutz des Urheberrechtes. Es ist ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung nicht gestattet, unsere Bilder oder Texte zu kopieren oder anderweitig zu verwenden. Irrtümer und Zwischenvermietung bzw. Zwischenverkauf bleiben stets vorbehalten. Immobilien Schmiedl haftet nicht für die Bonität der zu vermittelten Vertragspartei.

## § 3 Vorkenntnis und Nachweispflichten

Im Falle dass eines unserer Objekte dem Angebotsempfänger bereits bekannt sein sollte, ist dieser verpflichtet, dies unverzüglich und unter Bekanntgabe der Informationsquelle darzulegen. Der Angebotsempfänger ist verpflichtet uns seine Vorkenntnis nachzuweisen. Sofern eines unserer Objekte dem Empfänger nach Erhalt unserer Information direkt oder durch Dritte angeboten wird, sei es gewerblich, sei es privat, ist der Empfänger verpflichtet, den Anbieter auf das bestehende Maklerverhältnis hinzuweisen. Entscheidet sich der Empfänger dafür, weitere direkte Verhandlungen zu führen, beeinflusst dies die Verpflichtung zur Zahlung der Maklerprovision nicht.

## § 4 Sorgfaltspflicht

Wir sind bemüht, unsere Aufgaben mit größtmöglicher Sorgfalt zu erledigen. Jedoch können Fehler nie gänzlich ausgeschlossen werden. Für Schäden, die dadurch verursacht werden, können wir, soweit wir nicht grob fahrlässig oder vorsätzlich gehandelt haben, keine Haftung übernehmen. Dies gilt nicht, soweit eine gesetzlich zwingende Haftung besteht. Auch in diesen Fällen, ebenso wie in allen anderen Fällen ist unsere Haftung, soweit die Einschränkung gesetzlich zulässig ist, auf die Höhe des voraussehbaren Schadens beschränkt.

## § 5 Fälligkeit und Provisionsbedingungen

Mit dem Abschluss des Vertrages über das nachgewiesene Objekt ist die Nachweisprovision verdient, auch wenn der Vertrag ohne weitergehende Vermittlung oder Mitwirkung von uns zu Stande kommt. Ausschließlich der Nachweis ist hierfür ausschlaggebend. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Vertrag mit Bedingungen abgeschlossen wird, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte, wirtschaftliche Erfolg mit einer Vertragsgestaltung sichergestellt wird, die unserem ursprünglichen Angebot nicht entsprochen hat. Dies gilt auch, wenn der wirtschaftliche Erfolg z. B. durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird. Wird eines der von uns angebotenen Objekt ohne unsere Teilnahme beabsichtigt oder erfolgt eine direkte Aufnahme von Verhandlungen mit nachgewiesenen Partnern über nachgewiesene Objekte, so stellt dies die Annahme und Akzeptierung des Maklervertrages und die Anerkennung der vorstehenden Provisionsverpflichtungen dar. Provisionen sind zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer zahlbar und fällig mit Abschluss der entsprechenden Verträge. Sofern in unseren Unterlagen nicht ausdrücklich beziffert angegeben, gelten die jeweils ortsüblichen Provisionssätze, derzeit 3 % (netto) vom Verkaufspreis bei Verkäufen bzw. 2 Monatsmieten bei Vermietungen.

Alle zusätzlichen Vereinbarungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Empfängers. Sollte eine der vorstehenden Geschäftsbedingungen ungültig sein, berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bedingungen nicht.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist München

Immobilien Schmiedl  
Ebracher Straße 10  
81243 München  
Tel: + 49 (0) 89 480 58 990  
Fax: + 49 (0) 89 444 09 601  
E-Mail: [info@immobilien-schmiedl.de](mailto:info@immobilien-schmiedl.de)  
Web: [www.immobilien-schmiedl.de](http://www.immobilien-schmiedl.de)

Berufsaufsichtsbehörde: Ich gehe als Immobilienmakler einer erlaubnispflichtigen Tätigkeit nach § 34 c GewO nach. Diese Erlaubnis wurde durch die Stadt München, Kreisverwaltungsreferat Ruppertstrasse 19 in 80466 München, Abteilung Gewerbeangelegenheiten KVR-I/311 AG1erteilt.

UST-ID-NR: DE130556820