

## Stilvolles und top ausgestattetes Reihenmittelhaus im fünf Seen-Land in idyllischer Lage in Hochstadt bei München (ca. 5 Fahrminuten zur Autobahn)

Wollen Sie der Hektik der Großstadt entfliehen und in wenigen Fahrminuten München verlassen? In abendlicher Idylle Ruhe und frische Landluft tanken? Den Sonnenuntergang bis zum letzten Sonnenstrahl genießen und im Winter in behaglicher Wärme vor dem Kamin liegen? Dann sind Sie hier richtig! Das im Jahr 2000 in Massivbauweise erbaute Anwesen liegt direkt im Ortszentrum des ruhigen und dennoch zentral gelegenen Ortes Hochstadt (bei München). Auf 227 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche finden Sie viel Raum bei einer guten Aufteilung. Sollten Ihnen 6 Zimmer nicht genügen, so können Sie problemlos und schnell das schön ausgebaute Dachgeschoss in zwei Zimmer unterteilen. Das gesamte Anwesen wurde von seinen Erbauern und Bewohnern liebevoll erdacht, angelegt und über die Jahre gepflegt. **Das Objekt kann sofort bezogen werden.**

Die Ausstattung und Einrichtung des Anwesens ist äußerst stilvoll und luxuriös. Angefangen beim Granitboden vom EG bis DG, dem Lärchenechtholzfußboden im Ankleidezimmer, den stylischen Einbauschränken bis zu der neuen Design-Einbauküche mit hochwertigsten Geräten, finden Sie in diesem Haus alles was gut und edel ist. Das Badezimmer und das Gäste-WC sind mit Design- Fliesen und Keramik sowie hochwertigen Armaturen ausgestattet. Das Bad im OG verfügt über eine separate Dusche mit Ganzglastüre und eine stilvolle Vollbadewanne sowie Fußbodenheizung und Handtuchwärmer. Alle Fenster im Haus besitzen winkelverstellbare Außen-Jalousien. Im westlich ausgerichteten Wohnzimmer befindet sich ein kuscheliger Kamin und die zum Garten ausgerichtete Terrassen-Lounge (Vollbeschattung mit elektrischer Markise möglich) bietet ausreichend Platz für eine große Familie und/oder viele Besucher. Der Garten wurde 2008 völlig neu gestaltet und verfügt über pflegeleichte Pflanzen und einen schönen Gartenteich. Für Ihre Gartengeräte ist ausreichend Platz in einem Gartenhaus und/oder unter der Terrasse.

Hochstadt verfügt über einen Kindergarten, einen Kinderhort, ein Freizeitheim mit Veranstaltungs- und Theatersaal, einen Schützenverein, Gesangsverein, Obst- und Gartenbauverein, Gastwirtschaft mit Hotelbetrieb und die freiwillige Feuerwehr. Für Reitbegeisterte befinden sich im Umfeld einige Reiterhöfe und für Modellflugbegeisterte ein Modellflugplatz. Einkäufe von Bio-Lebensmitteln sind bei den Bauern vor Ort möglich. Mit dem Bus erreichen Sie die S-Bahnstation Weßling in ca. 8 Minuten. In nur ca. 5 Minuten erreichen Sie mit dem Pkw den Gewerbepark Gilching mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (Discounter, Drogerie- und Getränkemarkt, Restaurant etc.) und auch die Autobahnanbindung Richtung München und Lindau.



## Vorgarten- und Eingangsbereich



Im sehr schön angelegten Vorgarten befindet sich ein abgegrenzter Terrassenbereich...



...viel Platz für „Holz vor der Hütt'n“ und...

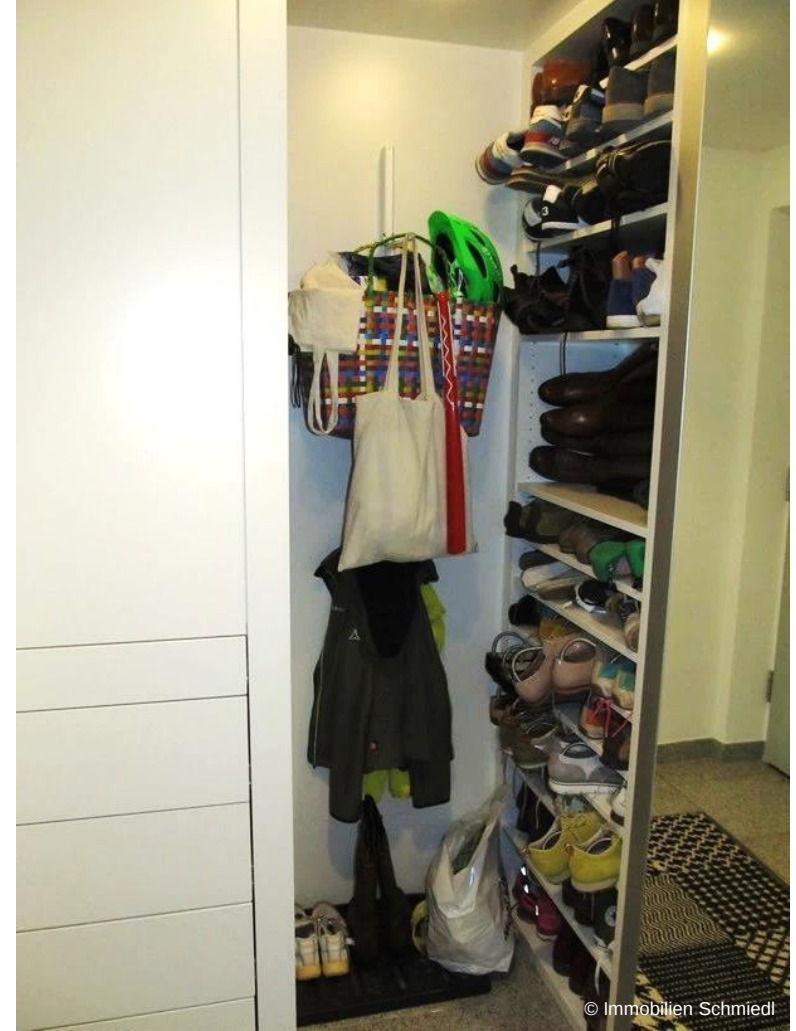


...der wettergeschützte Haus- und Garageneingang.

## Eingangsbereich und Hausflur



Bereits der Hauseingang besticht mit einer hochwertigen Eingangstüre, seinem optisch ansprechenden und wetterfesten Granitfußboden...



...und bietet mit dem stylischen Garderobeneinbau (Schreinerarbeit von 2012: mit automatischer Beleuchtung und raumhoher Schiebetür) ausreichend Platz für viele Mäntel, Schuhe und Accessoires!

# Küchen und Essbereich (1)



© Immobilien Schmiedl

*Die ca. 2 Jahre alte und von einem Innendesigner individuell entworfene Küche bietet neben viel Stauraum, einen im Kochfeld integrierten pflegeleichten Dunstabzug, Betonarbeitsplatte mit verdeckten Griffleisten ...*



© Immobilien Schmiedl

*...und eine direkte und indirekte Beleuchtung (Designerlampen) mit auf Wunsch automatischem Farbenspiel.*

## Küchen- und Essbereich (2)



*Die Küche ist mit hochwertigsten technischen Geräten von Liebherr, Miele und Bora ausgestattet, verfügt über eine im Möbel integrierte Kaffeemaschine und...*



*...bietet im hellen und modernen Essbereich ausreichend Platz für 4-8 Personen.*

## Flur und Gäste-WC



© Immobilien Schmiedl

*Der Flur verfügt über eine Nische mit Platz für ein formschönes Sideboard...*



© Immobilien Schmiedl

*...und das Gäste-WC ist mit edler Keramik und hochwertigen Armaturen und Fliesen ausgestattet (Villeroy & Boch).*

# Wohnzimmer



Das ca. 26 qm große und westlich ausgerichtete Wohnzimmer bietet viel Licht und Raum für große Sitzgarnituren...

...einen behaglichen Kamin mit integrierter Ecke für Ihren Holzstapel und...



...eine große Wohn-Wand mit Platz für einen großen TV und der Möglichkeit Technik und Kabelgewirr zu verstauen.

## Geschützte westlich ausgerichtete Terrassen-Lounge



*Die mit Edelstahl-Handlauf eingefasste 18 qm Terrassen-Lounge (Boden: Lärche natur) bietet auf Grund seiner Westausrichtung bis in den späten Abend hinein die letzten Sonnenstrahlen und...*



*...viel Platz für Tische, Sofas, Familie und/oder Gäste und zur möglichen Beschattung eine elektrisch bedienbare Markise.*

# Steingarten mit Teich und Fischbestand

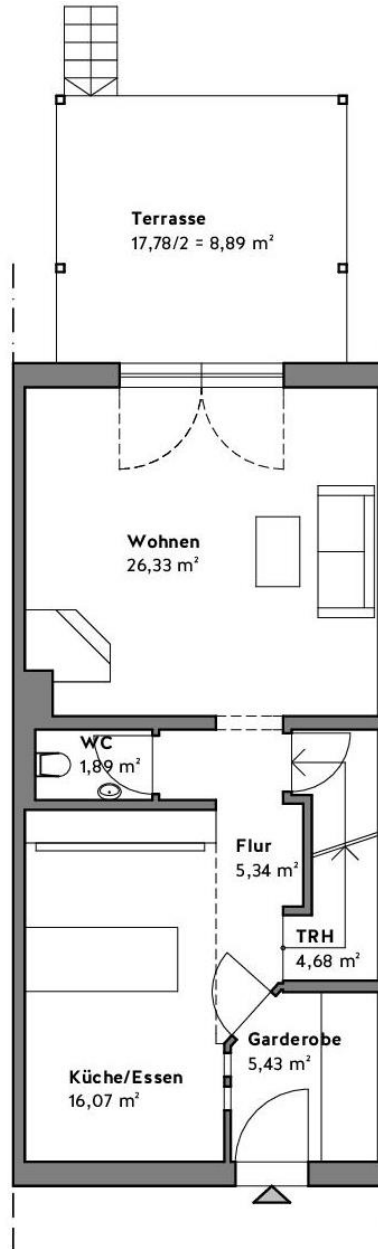


*Der Steingarten mit Fischteich- und Fischbestand wurde in 2008 von einem Landschaftsgärtner geplant und umgesetzt und kann allabendlich auch...*



*...von der 2. Terrassenlandschaft aus bei einem Sonnenuntergang genossen werden.*

# Grundriss EG



# Kinder-/Arbeits-/Hobby-/Gästezimmer im OG



© Immobilien Schmiedl

Das 26 qm große Zimmer wurde mit Trockenbau und Fenstereinlässen in die Teilbereiche Arbeit,...



© Immobilien Schmiedl

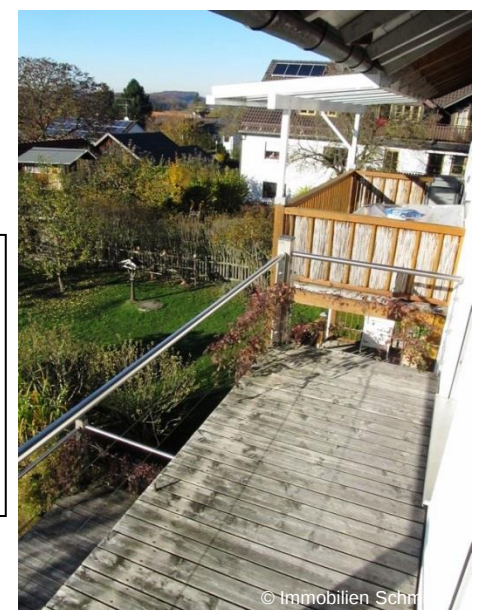
...Hobby und...

...Schlafen unterteilt und...



© Immobilien Schmiedl

...besitzt zusätzlich einen westlich ausgerichteten und halb überdachten ca. 7 qm großen Balkon mit Edelstahlgeländer und Naturholz-Boden. Darauf kann man entspannt den Tag beim Sonnenuntergang ausklingen lassen.



© Immobilien Schmiedl

## Ankleidezimmer/begehbare Kleiderschrank im OG



Das ca. 9 qm große Ankleidezimmer mit Schreiner-Einbauschränken und Lärchenechtholzboden...



...bietet maximalen Stauraum für Ihre Kleidung und Accessoires...



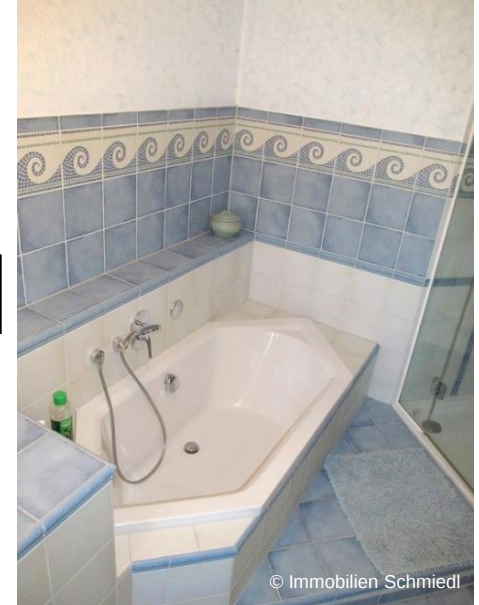
...sowie eine formschöne indirekte Beleuchtung in einer abgehängten Deckenformation...

## Badezimmer im OG



*Das mit Fenster, hochwertiger Keramik und Armaturen  
ausgestattete Badezimmer verfügt über...*

*...stylische  
Vollbadewanne...*

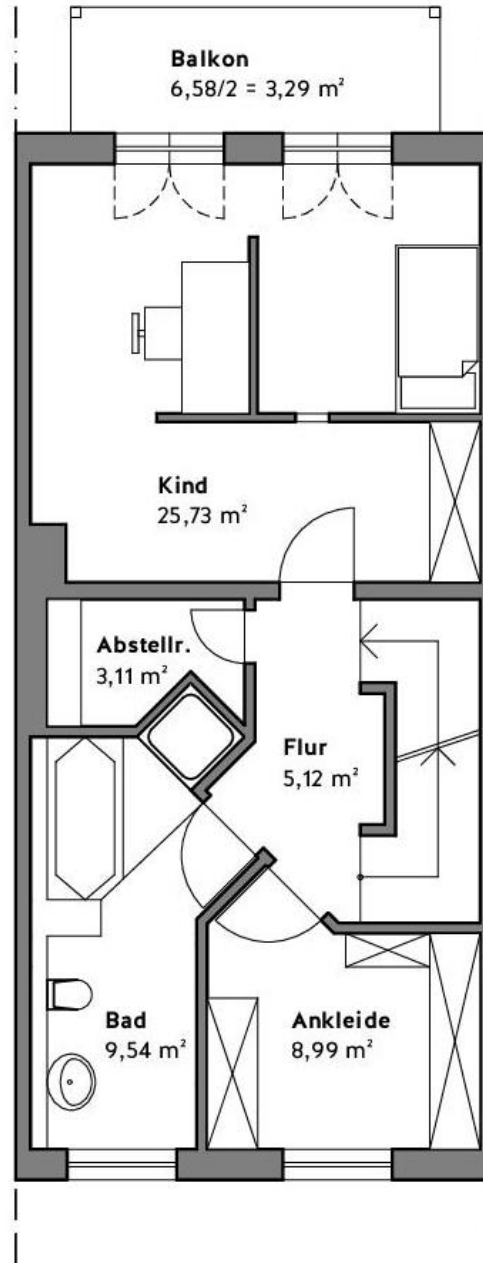


*...sowie eine geräumige  
große Dusche mit  
Ganzglastüre.*



*...eine elektrische Fußbodenheizung, Handtuchwärmer,...*

# Grundriss OG



## Voll ausgebautes Dachgeschoss

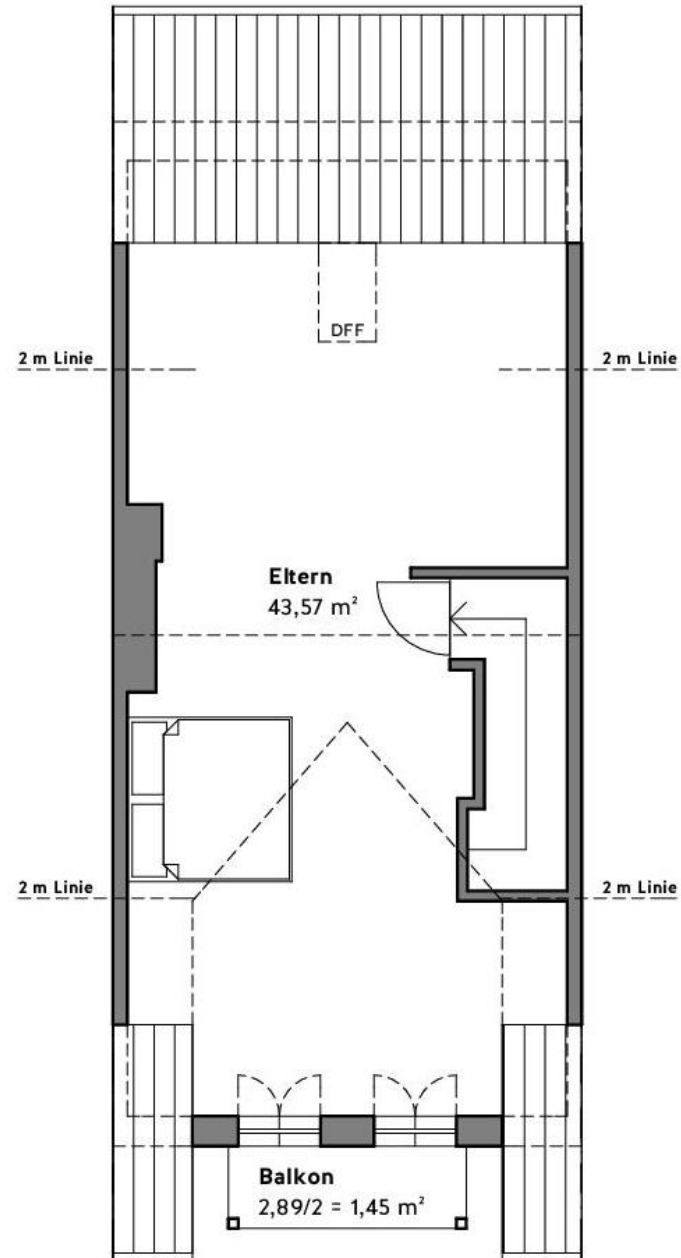


*Das ca. 44 qm große Dachgeschoss bietet unzählige Einrichtungsmöglichkeiten, verfügt über große Balkon-Türen und Dachfenster, einen ca. 3 qm großen Balkon und...*



*...könnte durch eine einfache Trockenbaumaßnahme in zwei separate Zimmer aufgeteilt werden. Darüber hinaus befinden sich schon verlegte Anschlüsse für ein evtl. Badezimmer und/oder Küche im DG.*

# Grundriss DG



# Garage und Stauraum



Die große Einzelgarage können Sie direkt vom Haus erreichen. Sie ist komplett verflies, verfügt über ein Fenster, ein elektrisches fernbedienbares Tor, zahlreiche Anbringungsmöglichkeiten und Stromversorgung ...

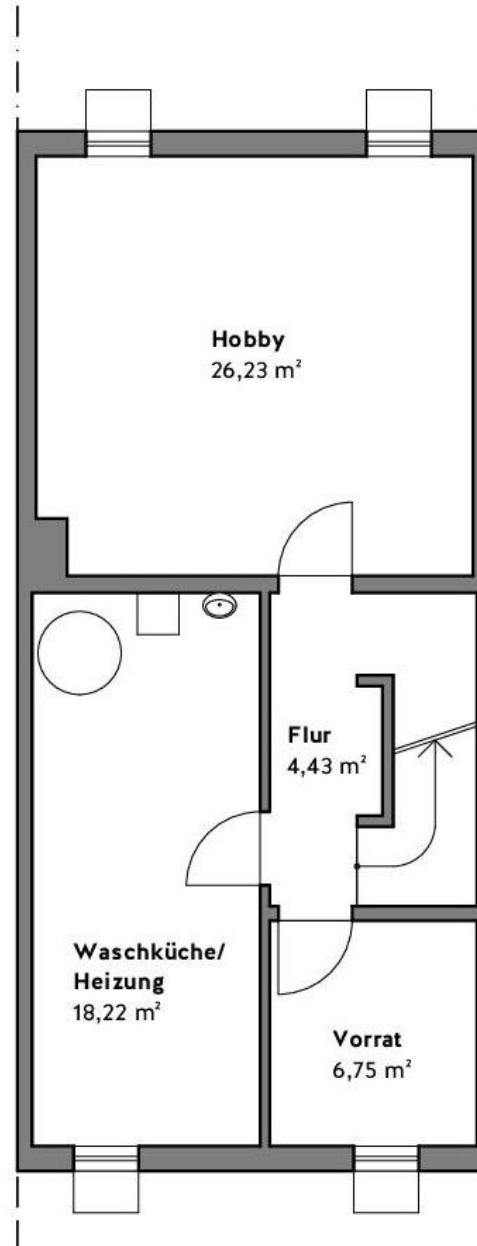


...sowie viel Stauraum unter dem Dach!



Weitere 2 Stellplätze befinden sich vor der Garage

# Grundriss KG



# Energieausweis (1)

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Gültig bis: 09.11.2025

Registriernummer <sup>2</sup> BY-2015-00071444

1

### Gebäude

|                                                                   |                                                                                               |                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gebäudetyp                                                        | zweiseitig angebautes Einfamilienhaus                                                         |                                                                                                                                                                                  |
| Adresse                                                           | Kirchenstrasse 8, 82234 Hochstadt                                                             |                                                                                                                                                                                  |
| Gebäudeteil                                                       | Gesamtes Gebäude                                                                              |                                                                                                                                                                                  |
| Baujahr Gebäude <sup>3</sup>                                      | 2000                                                                                          |                                                                                                                                                                                  |
| Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>                              | 2000                                                                                          |                                                                                                                                                                                  |
| Anzahl Wohnungen                                                  | 1                                                                                             |                                                                                                                                                                                  |
| Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )                               | 247,1 m²                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt                                                                                                  |
| Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>5</sup> | Erdgas E                                                                                      |                                                                                                                                                                                  |
| Erneuerbare Energien                                              | Art:                                                                                          | Verwendung:                                                                                                                                                                      |
| Art der Lüftung / Kühlung                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung<br><input type="checkbox"/> Schachtlüftung | <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung<br><input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung<br><input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises                       | <input type="checkbox"/> Neubau<br><input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf   | <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)<br><input 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 Annahme von 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 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). 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. Andreas Terfoort  
Ingenieurbüro Terfoort  
Leopoldstaler Straße 9  
32805 Horn-Bad Meinberg

10.11.2015

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV  
<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.  
<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich  
<sup>4</sup> Bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

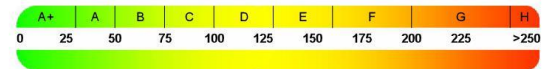
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> BY-2015-00071444

2

### Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> kg/(m² a)



#### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

##### Primärenergiebedarf

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

##### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub> <sup>5</sup>

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

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

### Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

### Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %

%

%

### Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

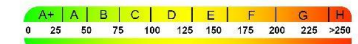
☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m² a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub>: W/(m² K)

### Vergleichswerte Endenergie



Effizienzhaus 40  
MFH Neubau  
EPH Neubau  
EPH energetisch gut modernisiert  
Durchschnitt  
Wohngebäudebestand  
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert  
EPH energetisch nicht wesentlich modernisiert

### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren 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 der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> nur bei Neubau

<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>5</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG



## Fakten und Ausstattungsmerkmale

- Ruhige und dennoch verkehrstechnisch günstige Umland-Lage; zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im nahen Umfeld (ca. 5 Fahrminuten) und/oder bei den örtlichen Erzeugern. Bus nach Weßling Bahnhof!
- Top modern und luxuriös ausgestattetes Anwesen, erstellt in Massivbauweise mit vielen, vielen Extras. Sehr gut geschnittene Zimmer
- Stylishе Bauten und Einbauten nach Maß vom Schreiner, Innenarchitekten bzw. Designer (Bsp.: Küche, Garten, Ankleidezimmer)
- Hochwertigste Fußböden: Steinfußboden aus Granit, Lärchenechtholzboden, Marken-Fliesen
- „Fawas Zentralstaubsauger“ im Keller mit Filter und Ablufttechnik: Saugdosen auf allen Etagen
- Geräumiges Badezimmer mit großen Fenstern, Fußboden- und Handtuchhalterheizung, Design-Keramik und edlen Armaturen, sowie stylisher Vollbadewanne und separater Dusche mit Ganzglastüre
- Fast neue Designer-Küche mit Betonarbeitsplatte, verdeckten Griffleisten, exklusiven Geräten von Miele, Liebherr und Bora (Abzugshaube im Kochfeld integriert!)
- Schönes helles Wohnzimmer mit modernem Kamin
- Hochwertige Türen und Beschläge. Sichere Eingangstüre
- Kunststofffenster mit Wärmeverglasung, winkelverstellbare Außen-Jalousien und Insektenschutz-Spannrahmen im ganzen Haus
- Großer Hobbyraum (ca. 26 qm) mit Fenstern, Stromanschluss und Vollverfliesung für Ihre Freizeit-Aktivitäten oder als Stauraum
- 2 Terrassen und 2 Balkone mit Echtholzböden (elektrische Markise auf der Terrassen-Lounge). Terrasse und Balkone mit schönem und wartungsfreien Edelstahlgeländer eingefasst
- Bauliche Veränderungen problemlos möglich: z.B. Aufteilung DG-Zimmer in zwei weitere Zimmer, Ankleidezimmer als Kinder- oder Hobbyzimmer
- Große Einzelgarage mit elektrischem Tor und Fenster, Boden gefliest, Stromanschluss und direkter Zugangstüre: zusätzlicher Stauraum unter dem Dach. Zwei weitere Stellplätze vor der Garage
- **Objekt kann nach Kauf sofort bezugsfrei gestellt werden (vom Eigentümer bewohnt)**

# Kaufpreis & Konditionen

- Kaufpreis: auf Anfrage
- Einzelgarage zzgl. 2 Stellplätze auf Anfrage

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

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. Der Eigentümer behält sich vor, bei mehreren Kaufinteressenten über eine Gebotsabgabe weiter zu verhandeln. 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 beichtigt 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