

Top geschnittene und sehr gepflegte 2-Zimmer Wohnung im Herzen des Luft- und Badekurortes Bad Reichenhall

Bereits die Römer erkannten die vielen Vorzüge Bad Reichenhalls und zählten vor Ort zu den ersten Siedlern. Die beliebten Solequellen und Bäder zeichnen Bad Reichenhall auch heute noch als weltweit bekannten und beliebten Luft- und Badekurort aus. Darüber hinaus bietet Bad Reichenhall viele Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowohl für die Sommer- als auch für die Wintermonate. Bedingt durch die geschützte Lage im Flusstal der Saalach verfügt Bad Reichenhall trotz seiner alpinen Lage über ein regionales Schonklima. Wegen der Lage und des Klimas wird Bad Reichenhall im touristischen und gesundheitlichen Kontext auch als „Meran“ des Nordens bezeichnet.

Die angebotene, ca. 63 qm große und helle 2-Zimmer Wohnung befindet sich in zentraler, aber trotzdem ruhiger Wohnlage innerhalb einer in 2003 erstellten kleinen Wohnanlage. Das gesamte Anwesen liegt in einer attraktiven und ruhigen Nebenstraße mit direktem Blick auf die umliegenden Berge. Die gesamte Liegenschaft (12 Wohnungen im Anwesen) ist – wie bereits im Eingangsbereich und Aufzug ersichtlich - gehoben ausgestattet. Die angebotene Wohnung liegt im 2. Stock und alle Fenster verfügen über eingebaute Außen-Rollos. Sie ist im Gang und Wohnbereich mit hochwertigem Parkett und in der Küche und dem Badezimmer mit qualitativ hochwertigen Fliesen ausgestattet (Bad hochgefließt!). Die Wohnung verfügt zusätzlich über einen großen Hobbykeller (ca. 20 qm) mit eigenem Licht, Stromversorgung und Kellerfenster. Auch ein geräumiger und leicht befahrbarer Tiefgaragenplatz (keine Duplex) mit ausreichender Höhe (auch für SUV's und Kleinbusse) gehören zur angebotenen Wohnung. Jede Wohnung besitzt einen eigenen Waschmaschinen-/Trocknerstellplatz im Keller und darüber hinaus verfügt die Anlage über mehrere Fahrradkeller. Einkaufsmöglichkeiten im nahen Umfeld (Tengelmann, Getränkemarkt, Fitnessstudio ca. 100 m; Aldi, dm, Apotheke, Eiscafé, Pizzeria, Volksbank, Bahnhof, Post, Packstation ca. 250 m; zur Innenstadt ca. ½ km).

Die Wohnung ist vom Mieter gekündigt und ab 01.01.2016 bezugsfrei!



© Immobilien Schmiedl

Attraktive moderne Bauweise mit....



© Immobilien Schmiedl

...genügend Abstand zum nächsten Nachbarn.

Blick in das Wohnzimmer



Das östlich ausgerichtete Wohnzimmer bietet auf Grund des guten Schnittes...

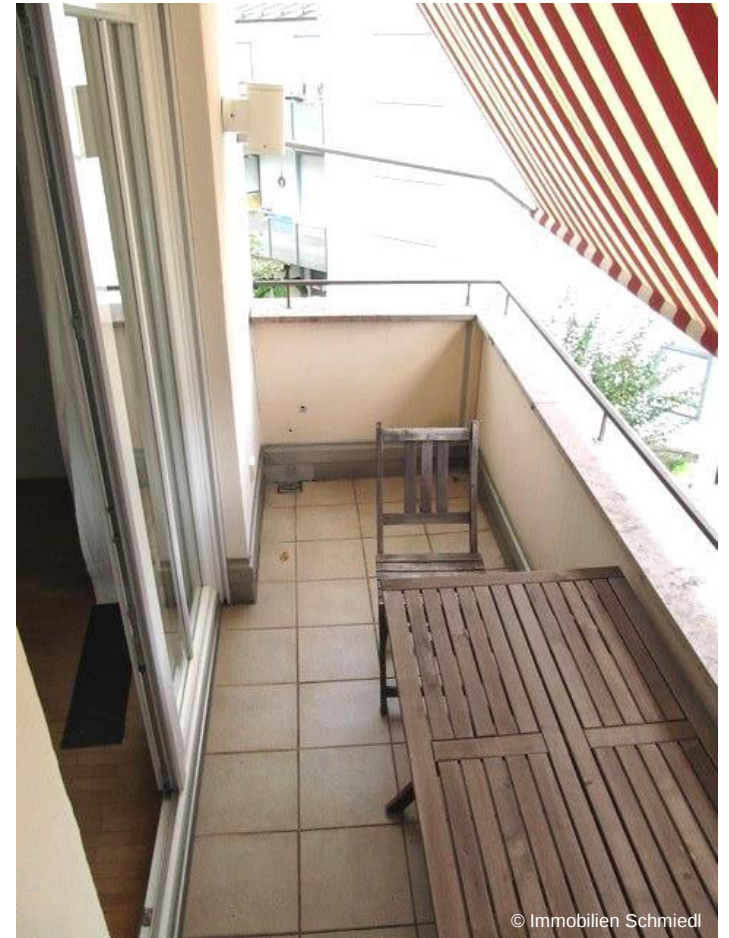


...zahlreiche individuelle Ausstattungs- und Möblierungsmöglichkeiten.

Blick auf den Balkon



Der vom Wohnzimmer zugängliche Balkon ist...



...gefliest und kann komplett beschattet werden.

Blick in den Eingangsbereich und Flur



Der gut aufgeteilte Eingangsbereich bietet Ihnen Platz für individuelle Möblierungen...



...Belüftungsmöglichkeiten über das eigene Fenster und...



...weitere Einrichtungsmöglichkeiten im Flur.

Blick in das hochgeflieste moderne Badezimmer



Im vollausgestatteten Badezimmer mit separater Dusche und...



...Vollbadewanne können Sie sowohl gut in den Tag starten, als auch den Abend entspannt ausklingen lassen.

Blick in das Schlafzimmer



Ins Schlafzimmer passt sowohl ein großes Doppelbett als auch...



...ein tiefer und breiter Kleiderschrank.

Blick in die Küche



© Immobilien Schmiedl

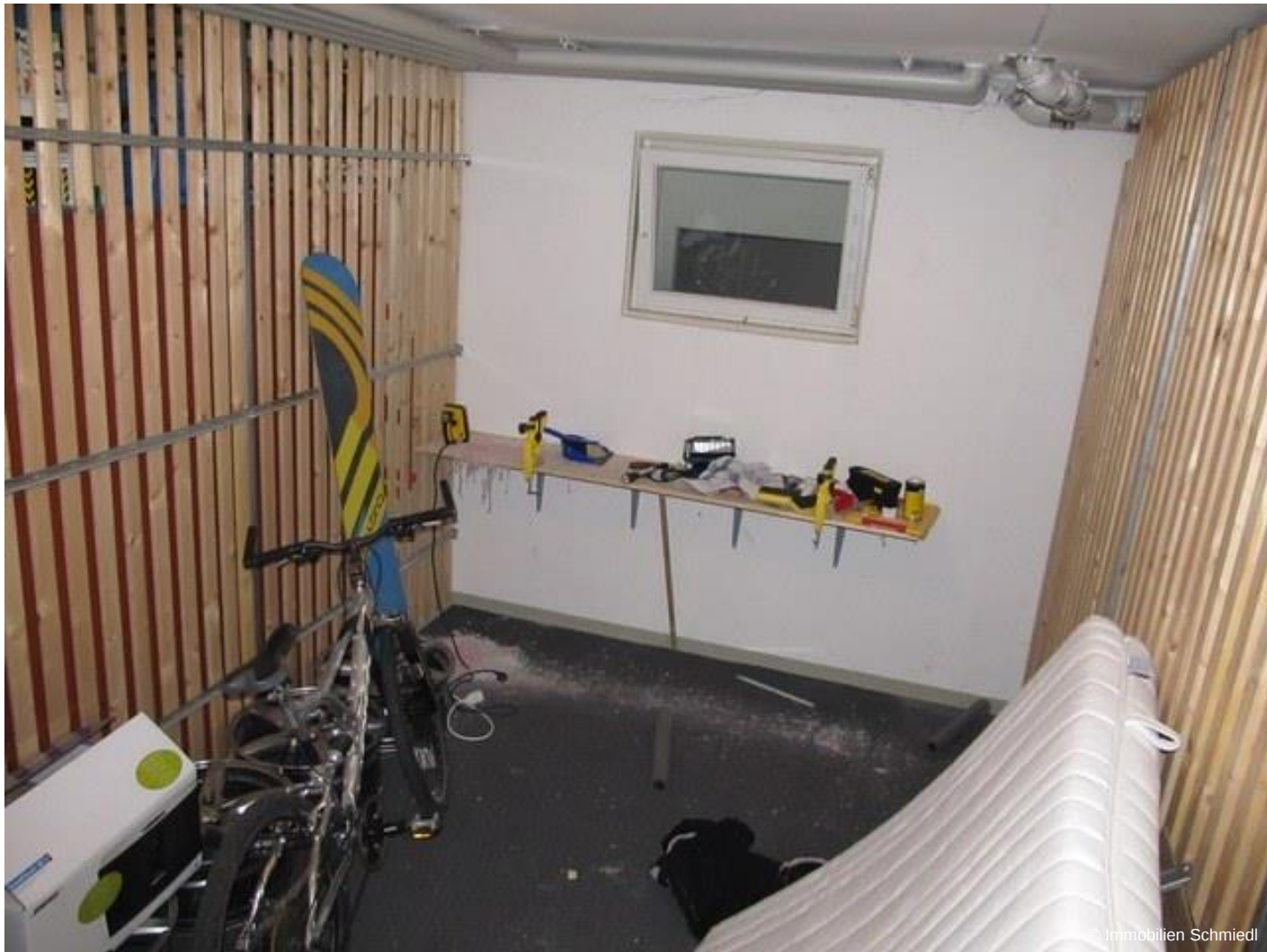
Die stylische und top moderne Einbauküche (Mieterbesitz) verfügt über alle technischen Geräte und...



© Immobilien Schmiedl

...eine Durchreiche zum Wohn-/Esszimmer.

Blick in den ca. 20 qm großen Hobbyraum/Keller



Der Hobbykeller verfügt über eigenes Licht, Stromversorgung und eigenes Fenster.

Blick auf den Tiefgaragenplatz



Der Tiefgaragenplatz ist leicht befahrbar, sehr geräumig und ist auch...



...hoch genug für einen SUV oder Bus/Transporter.

Blick in den Wasch- und Trockenraum



© Immobilien Schmiedl

Der Wasch-/Trockenraum bietet einen eigenen Anschluss für eine Waschmaschine und Trockner...



© Immobilien Schmiedl

...und Platz für Ihren Wäscheständer.

Blick in die Fahrradkeller



Der Keller bietet zwei absperrbare Fahrradabstellräume, die...



...bequem über die Tiefgarage erreichbar sind.

Blick auf den Eingangs- und Innenbereich



Gepflegter Eingangsbereich mit ...



*...hellen und gehoben ausgestatteten
Aufgängen und...*



...geräumigem Aufzug.

Außenansicht des Anwesens



© Immobilien Schmiedl

Stylisch moderne Außenfassade, verpackt in...



© Immobilien Schmiedl

...einer ansprechenden Grünanlage, garniert mit...



© Immobilien Schmiedl

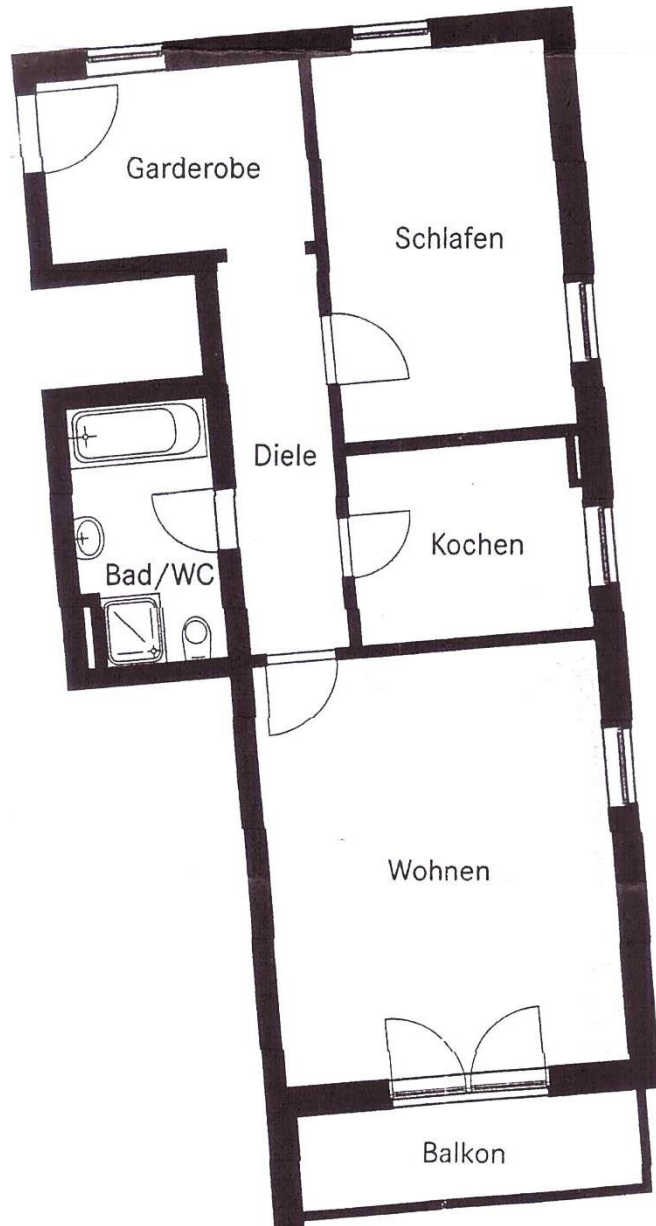
...Panoramablick und einer...



© Immobilien Schmiedl

...ausreichenden Privatsphäre.

Grundriss



<u>Wohnung Nr. 9:</u>	<u>Wohnfläche</u>	<u>Nutzfläche</u>
Wohnen	21,74 qm	21,74 qm
Schlafen	13,32 qm	13,32 qm
Kochen	6,67 qm	6,67 qm
Bad / WC	5,57 qm	5,57 qm
Diele	5,98 qm	5,98 qm
Garderobe	7,15 qm	7,15 qm
Balkon (zu ½)	2,52 qm	5,04 qm
Hobby-/Kellerraum		20,00 qm
GESAMT	62,95 qm	85,47 qm

Energieausweis (1)



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 02.01.2018

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude	Gebäudfoto (freiwillig)
Liegenschaftsnummer	168760	
Adresse	Schillerstr 44 A,B 83435 Bad Reichenhall	
Kundennummer	226225	
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude	2003	
Baujahr Anlagentechnik	-	
Anzahl Wohnungen	30	
Gebäudenutzfläche (A _N)	2709	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Vermietung/Verkauf ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☒ 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

BRUNATA Wärmemesser GmbH und Co. KG
Aidenbachstraße 40
81379 München

Unterschrift des Ausstellers

01.02.2008

Datum

i. A. Klude

Unterschrift des Ausstellers

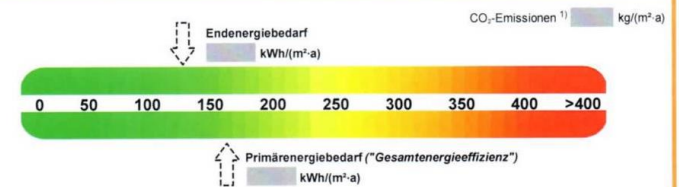
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

Energiebedarf



Nachweis der Einhaltung § 3 oder § 9 Abs. 1 der EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle

Gebäude Ist-Wert H_t W/(m²·K)
EnEV-Anforderungswert H_t W/(m²·K)

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für			Gesamt in kWh/(m²·a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ³⁾	

Sonstige Angaben

Einsetzbarkeit alternativer Energieversorgungssysteme
☐ nach § 5 EnEV vor Baubeginn geprüft

Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:

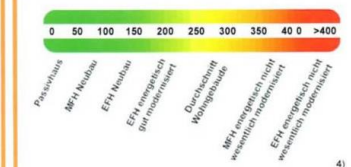
- ☐ Heizung ☐ Warmwasser
- ☐ Lüftung ☐ Kühlung

Lüftungskonzept

Die Lüftung erfolgt durch:

- ☐ Fensterlüftung ☐ Schachtlüftung
- ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
- ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) vorgegeben. 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_N).

¹⁾ freiwillige Angabe

²⁾ nur in den Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen

³⁾ ggf. einschließlich Kühlung

⁴⁾ EFH - Einfamilienhaus, MFH - Mehrfamilienhaus

Energieausweis (2)



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes (Lg.-Nr.: 168760)

3

Energieverbrauchskennwert



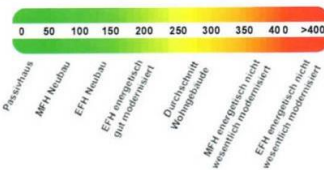
Energieverbrauch für Warmwasser: ☐ enthalten ☒ nicht enthalten

☐ 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		Brennstoff- menge [kWh]	Anteil Warm- wasser [kWh]	Klima- faktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m² a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warm- wasser	Kennwert
Gas	01.09.2006	31.08.2007	185.828,00	80.454,00	1,07470	50	22	50
Gas	01.09.2005	31.08.2006	228.923,00	51.711,00	0,74710	49	19	49
Gas	01.09.2004	31.08.2005	277.000,00	45.898,90	0,77990	67	17	67
						Durchschnitt		
						55		

Vergleichswerte Endenergiebedarf



1)

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 (EnEV) vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach EnEV. Der tatsächlich gemessene Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

1) EFH - Einfamilienhaus, MFH - Mehrfamilienhaus

Modernisierungsempfehlungen zum Energieausweis

gemäß § 20 Energieeinsparverordnung

Gebäude (Lg.-Nr.: 168760)

Adresse	Schillerstr 44 A.B 83435 Bad Reichenhall	Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Wohngebäude
---------	---	------------------------------------	-------------

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

☐ sind möglich ☒ sind nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen		
Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Beispielhafter Variantenvergleich (Angaben freiwillig)

	Ist-Zustand	Modernisierungsvariante 1	Modernisierungsvariante 2
Modernisierung gemäß Nummern:			
Primärenergiebedarf [kWh/(m² a)]			
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]			
Endenergiebedarf [kWh/(m² a)]			
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]			
CO ₂ -Emissionen [kg/(m² a)]			
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]			

Aussteller

BRUNATA Wärmemesser GmbH und Co. KG
Aidenbachstraße 40
81379 München

Unterschrift des Ausstellers

01.02.2008
Datum
i. A. Kude
Unterschrift des Ausstellers

Fakten und Ausstattungsmerkmale

- Sehr gute Lage nahe der Innenstadt Bad Reichenhalls (ca. ½ km)
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im direkten Umfeld (200 – 500 m)
- Lage in ruhiger Seitenstraße mit Panorama-Bergblick
- Wohnung verfügt über guten Schnitt und Ausrichtung
- Gehoben ausgestattetes Anwesen in stylisch moderner Bauweise
- Hochwertige Bodenbeläge und Fenster mit Außen-Rollos
- Badezimmer mit Vollbadewanne und separater Dusche; vollverflies
- Großer Hobbyraum (ca. 20 qm) mit Licht, Fenster und Stromanschluss für Ihre Freizeitaktivitäten und/oder als großer Stauraum
- Gefliester Balkon mit Markise (Vollbeschattung möglich)
- Objekt als Anlageobjekt oder für Selbsteinzug möglich
- Leicht befahrbarer Tiefgaragenplatz (auch für größere Fahrzeuge, Busse oder SUV's geeignet; mehrere abschließbare Fahrradkeller

Kaufpreis & Konditionen

➤ Kaufpreis:	175.000 EUR.
➤ <u>TG-Stellplatz</u>	<u>10.000 EUR</u>
gesamt:	185.000 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
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 Schmiidl, Ebracher Str. 10, 81243 München, Fax-Nr.: 089 444 09 601, Tel-Nr.: 089 480 58 990, info@immobilien-schmiidl.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
Web: 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