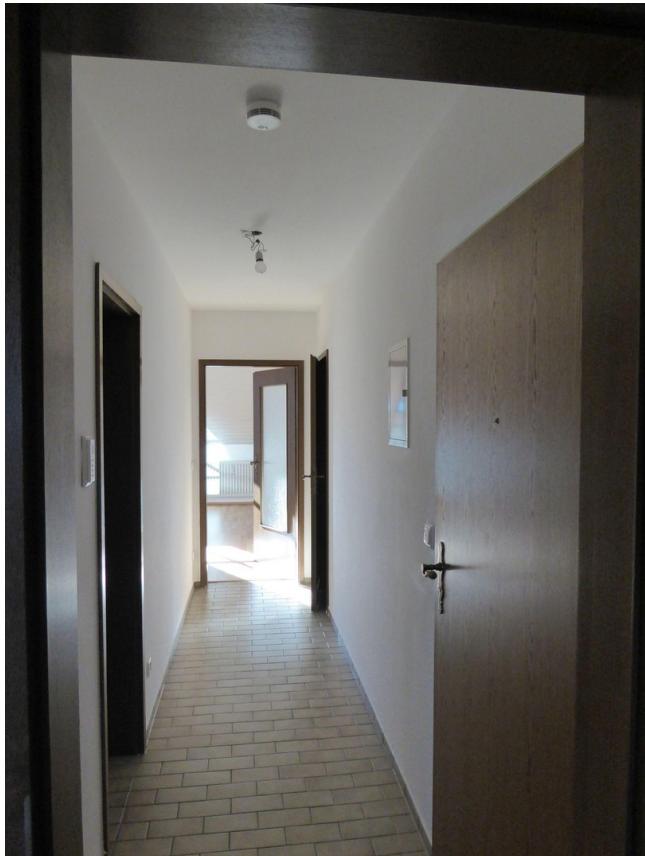


Exposé

Dachgeschosswohnung in Freilassing

Attraktive 2-Zimmer Wohnung mit Einbauküche



Objekt-Nr. OM-429392

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **545 € + NK**

Münchener Str. 80
83395 Freilassing
Bayern
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	45,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	1.635 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im III. OG in einem Wohn- und Geschäftshaus an der Münchener Straße. Zur Wohnung gehören ein abschließbarer Abstellraum, ein Gemeinschafts-Trockenraum und ein Gemeinschafts-Fahrradkeller.

Die Wohneinheit ist über das Treppenhaus erreichbar der Personenaufzug fährt bis zum II. OG.

Ein oberirdischer KFZ-Stellplatz steht zur Verfügung und kann optional für 25,- Euro pro Monat (Alternativ TG-Stellplatz für 60,- € pro Monat) angemietet werden.

Die Wohnräume (Schlaf-, u. Wohnraum) sind mit einem Parket-Boden bzw. mit Fliesen (Flur, Küche u. Bad) ausgestattet.

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer. Als Stauraum bietet sich idealerweise der vorhandene Abstellraum an.

Bitte beachten Sie, dass Hunde in diesem Objekt nicht erlaubt sind.

Ausstattung

Das Schlaf- und Wohnzimmer ist mit einem Parkett ausgestattet. Im Flurbereich, Badezimmer und der Wohnküche wurden Fliesen verlegt. Die Holzdecken und sämtliche zur Wohneinheit gehörenden Räume werden weiß (frisch) gestrichen übergeben.

Die vorhandene neue Spülmaschine kann bei Bedarf dem Vormieter abgelöst werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Impressum Firma:

ZEHNTER & CO. IMMOBILIEN MANAGEMENT KG Münchener Straße 80 D-83395 Freilassing
E-Mail: immobilien@zehnter-kg.de Internet: www.zehnter-kg.de

Telefon: +49 (0)8654 / 77 965-0

Gesellschafter: Herr Stephan Zehnter (Komplementär)

Vertretungsberechtigte Gesellschafter: Frau Anneliese Zehnter (Kommanditistin)

Weitere Gesellschafter: Frau Stephanie Seisenbacher (Kommanditistin) Herr Florian Zehnter (Kommanditist) Herr Tobias Zehnter (Kommanditist) Frau Franziska Zehnter (Kommanditistin)

Registergericht: Handelsregister Traunstein HRA 3391 Umsatzsteuer Identifikationsnummer:
(gem. § 27 UStG) DE 128993150

(siehe Anlage Impressum Pdf.)

Lage

Das gepflegte Wohn- und Geschäftshaus liegt an der Münchener Straße, der direkten Verbindungsstraße nach Salzburg.

Im Erdgeschoß befinden sich verschiedene Gewerbeeinheiten, u.a. ein Paketshop, ein SB-Warenhaus und eine Glutenfreie Bäckerei.

Darüber liegen Wohnungen und Büros. Die Parkplätze an der Südseite sind ausschließlich Kundenparkplätze für die Geschäfte. Die mietbaren Kfz-Stellplätze befinden sich auf der Nordseite des Objektes.

Die Eisenbahner-Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur, Schulen, Kindergärten etc. Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs sind in der nahen Umgebung ausreichend vorhanden.

Sie erreichen in wenigen Minuten die Innenstadt sowie den Bahnhof.

Eine Bushaltstelle ist in 50 m Entfernung fußläufig erreichbar.

Der regionale Verkehr ist über die Bundesstraßen (B 20, B 304, B 305) angebunden, überregional bieten sich die nahen Autobahnanschlussstellen A 8 (Richtung München), die Tauern Autobahn A 10 (wichtige Nord-Süd-Achse in Österreich) von Knoten Salzburg Richtung Villach und die West Autobahn A 1 (Richtung Wien) an.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



EBK

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

Exposé - Galerie



Loggia



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

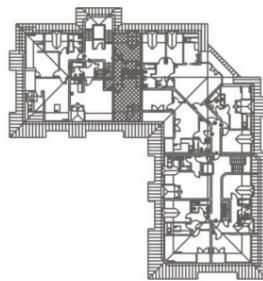
Exposé - Grundrisse



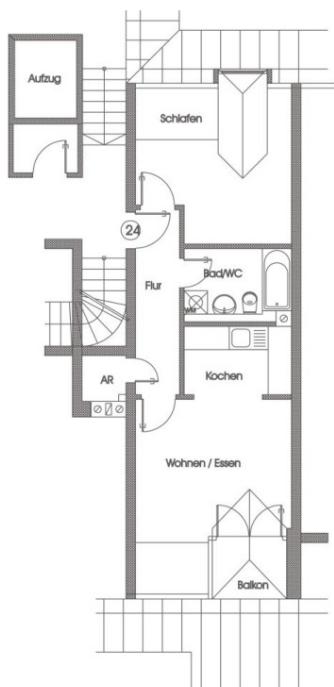
Grundriss

Wohnung 24
2-Zimmerwohnung ca. 45,38 m²
DG mit Lift

Wohn- und Geschäftshaus
Münchener Str. 78/80
83395 Freilassing



N ↑



Vermietung professionell und provisionsfrei

Münchener Str. 80 • 83395 Freilassing • Tel. 08654 / 77 965-0 • E-Mail: immobilien@zehnert-kg.de • www.zehnert-kg.de
• Handelsregister Traunstein • HRA 3391

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Immpressum
3. Datenschutzerklärung

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis: 07.08.2028

Registriernummer ² BY-2018-002103390
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohn- und Geschäftshaus		
Adresse	Münchener Str. 78-80; 83395 Freilassing		
Gebäudeteil	Wohnen		
Baujahr Gebäude ³	1984		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2002 (Heizungsanlage)		
Anzahl Wohnungen	24		
Gebäudenutzfläche (A _N)	1937,352 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas H		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input checked="" type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

Gebäudefoto
(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 beigefügt (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



einfach persönlicher.

Michael Vogelgesang
KALORIMETA GmbH
Heidenkampsweg 40
20097 Hamburg

08.08.2018
Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ² 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.

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BY-2018-002103390
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

kWh/(m²·a)



kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Primärenergiebedarf

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

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

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

Verfahren nach DIN V 18599

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

Vergleichswerte Endenergie



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch
samt modernisiert

Durchschnittsbestand
Wohngebäude
MFH energetisch modernisiert
EFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert

7

Ersatzmaßnahmen ⁶

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_T: W/(m²·K)

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_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

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

⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

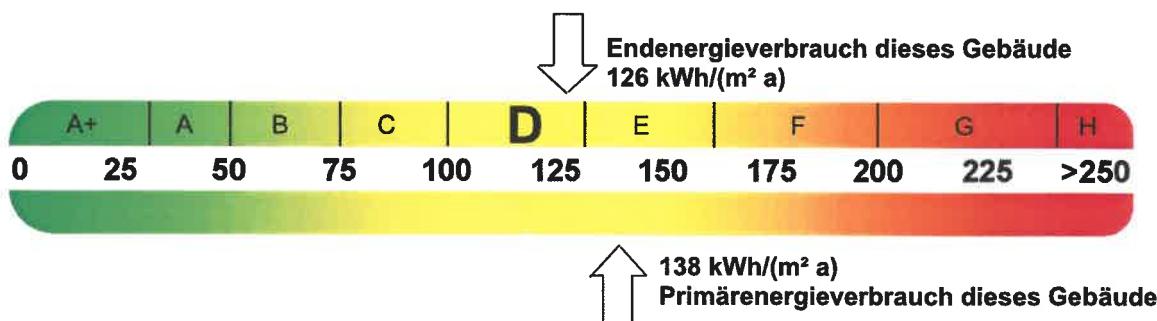
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BY-2018-002103390
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

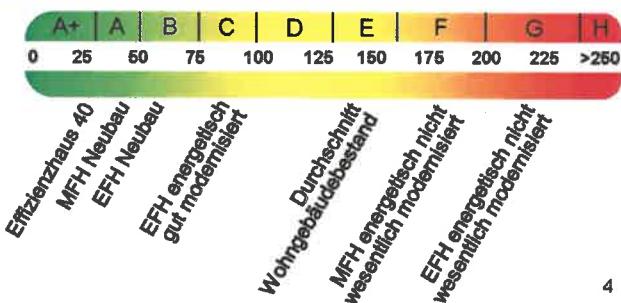
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

126 kWh/(m² a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
01.01.2015	31.12.2015	Erdgas H	1,1	217919,3	101554,3	116365,0	1,07
01.01.2016	31.12.2016	Erdgas H	1,1	248634,2	92628,9	156005,3	1,02
01.01.2017	31.12.2017	Erdgas H	1,1	251696,7	90367,1	161329,6	1,00

Vergleichswerte Endenergie



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

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

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² BY-2018-002103390
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

KALORIMETA GmbH

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Die Berechnung und Empfehlung erfolgt ohne Durchführung eines Vororttermins durch den Aussteller und ausschließlich aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben zum Objekt und zum Energieverbrauch. Daten zum Energiebedarf und der Gebäudesubstanz liegen dem Aussteller nicht vor und wurden nicht geprüft. Für die Feststellung von Umfang und Wirtschaftlichkeit möglicher Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir einen Vororttermin mit einem ortsansässigen Energieberater.

630595-4-1

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

5

Erläuterungen

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier 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 Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des 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.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H_T). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert 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 Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sicher gestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

Energieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert 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 der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbraucherfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt: Gleicher gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbraucherfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Impressum

Firma: ZEHNTER & CO. IMMOBILIEN MANAGEMENT KG Münchener Straße 80 D-83395 Freilassing E-Mail: immobilien@zehnter-kg.de Internet: www.zehnter-kg.de Telefon: +49 (0)8654 / 77 965-0	Gesellschafter: Herr Stephan Zehnter (Komplementär) Vertretungsberechtigte Gesellschafter: Frau Anneliese Zehnter (Kommanditistin) Weitere Gesellschafter: Frau Stephanie Seisenbacher (Kommanditistin) Herr Florian Zehnter (Kommanditist) Herr Tobias Zehnter (Kommanditist) Frau Franziska Zehnter (Kommanditistin) Registergericht: Handelsregister Traunstein HRA 3391 Umsatzsteuer Identifikationsnummer: (gem. § 27 UStG) DE 128993150
--	--

Haftung für Inhalte:

Die Inhalte unserer Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen. Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

Haftung für Links:

Obwohl bei der Zusammenstellung der auf unseren Webseiten enthaltenen Informationen größte Sorgfalt angewandt wurde und die Seiten ständig aktualisiert werden, sind die Offerten unter Berücksichtigung des Tagesgeschehens freibleibend. In keinem Fall kann die Firma ZEHNTER & CO IMMOBILIEN MANAGEMENT KG für etwaige Schäden irgendwelcher Art verantwortlich gemacht werden, die im Zusammenhang mit der Benutzung der Internetseiten entstehen. Dies gilt sowohl für direkte wie indirekte Schäden, Mangelfolgeschäden oder Sonderschäden einschließlich entgangenen Gewinns. Wir behalten uns Änderungen der Informationen, die wir unverbindlich zur Verfügung stellen, ohne vorherige oder gesonderte Ankündigung vor.

Die Firma ZEHNTER & CO IMMOBILIEN MANAGEMENT KG zeichnet nicht für die Inhalte der verlinkten Seiten verantwortlich und kann dafür unter keinen Umständen haftbar gemacht werden.

Urheberrecht:

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet. Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

Plattform der EU-Kommission zur Online-Streitbeilegung:

<https://ec.europa.eu/consumers/odr>

Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder verpflichtet noch bereit.

Entwicklung der Website:

Webmind EurimPark 9 D-83416 Saaldorf-Surheim	Internet: http://www.webmind.de Telefon: +49 (0) 8654 479555 Telefax: +49 (0) 8654 775241 Email: sd@webmind.de
--	--

Datenschutzbestimmungen

1. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art und Zweck und deren Verwendung

Zum Zwecke der Anbahnung, Durchführung und Abwicklung von Mietverhältnissen zwischen dem Vermieter und dem Mieter sowie den weiteren Bewohnern der Mietsache erhebt und verarbeitet der Vermieter als Verantwortlicher im Sinne des Art. 4 DSGVO die nachfolgend aufgeführten personenbezogenen Informationen:

- Vorname, Nachname, Anschrift
- E-Mail-Adresse, Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk)
- Wohnfläche, Miteigentumsanteile, Anzahl der Bewohner, Anzahl der Wohnungen, Lage, Art, Ausstattung und Beschaffenheit der Mietsache

Die Datenverarbeitung ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO zu den genannten Zwecken für die Auftragserfüllung sowie für die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis erforderlich.

Die von dem Vermieter verarbeiteten personenbezogenen Informationen werden regelmäßig bis zum Ablauf der gesetzlichen Regelverjährungsfrist (§ 195 BGB) gespeichert, es sei denn, dass der Vermieter nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet ist oder die betroffenen Personen in eine darüber hinaus gehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO eingewilligt haben.

2. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Übermittlung ihrer persönlichen Daten an Dritte zu anderen als den im Folgenden aufgeführten Zwecken findet nicht statt.

Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung des Mietverhältnisses mit dem Mieter und weiteren Bewohnern der Mietsache erforderlich ist, werden deren personenbezogenen Informationen an Dritte weitergegeben.

Zum Zwecke der Erfüllung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsverpflichtungen der Mieträume werden Name und Telefonnummer des Mieters bei Erforderlichkeit an Handwerker oder Sachverständige bzw. den jeweiligen Gebäudeversicherer und Haftpflichtversicherer des Grundstücks weitergegeben.

Zur Wahrung eines berechtigten Interesse nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO erfolgt die Übermittlung der Lage, Art, Größe, Ausstattung und Beschaffenheit der Mietsache, Höhe der Miete an Vermietervereinigungen zwecks Aufnahme in von diesen geführte Vergleichsmietensammlungen i.S.d. § 558a Abs. 2 BGB. Das berechtigte Interesse des Vermieters und der vorgenannten Dritten ergibt sich aus den gesetzlichen Voraussetzungen für eine Mieterhöhung (§§ 558, 558a Abs. 2 Nr. 4 BGB). Zur Wahrung der Belange des Mieters erfolgt keine Weitergabe seines Namens.

Die weitergegebenen Daten dürfen von den vorgenannten Empfängern ausschließlich zur Führung der Vergleichsmietensammlung verwendet werden und nur an andere Mitglieder der Vermietervereinigung zum Zwecke der Überprüfung der Begründetheit und Geltendmachung von Mieterhöhungsverlangen gem. § 558a Abs. 2 BGB weitergegeben werden.

3. Betroffenenrechte

Der Mieter und eventuelle weitere Bewohner der Mietsache haben das Recht:

- gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO eine eventuell erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber dem Vermieter zu widerrufen. Dies hat zur Folge, dass der Vermieter die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruhte, für die Zukunft nicht mehr fortführen darf;
- gemäß Art. 15 DSGVO Auskunft über die von dem Vermieter verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können diese Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorie von Empfängern, gegenüber denen ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft ihrer Daten, sofern diese nicht bei dem Vermieter erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu den Einzelheiten verlangen;
- gemäß Art. 16 DSGVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung ihrer bei dem Vermieter gespeicherten personenbezogenen Informationen zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DSGVO die Löschung der bei dem Vermieter gespeicherten personenbezogenen Informationen zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- gemäß Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, sie aber deren Löschung ablehnen und der Vermieter die Daten nicht mehr benötigt, sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;
- gemäß Art. 20 DSGVO ihre personenbezogenen Daten, die sie dem Vermieter bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen und
- gemäß Art. 77 DSGVO sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. In der Regel können sich die betroffenen Personen hierfür an die Aufsichtsbehörde ihres üblichen Aufenthaltsortes oder des Wohn- bzw. Geschäftssitzes des Vermieters wenden.

4. Widerspruchsrecht

Sofern personenbezogene Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben der Mieter und weitere betroffene Personen das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben.

Ein Widerspruch kann in jeder Weise bei dem Vermieter eingelegt werden, schriftlich, mündlich oder per Mail.