

Wohnen wie im eigenen Haus

Exklusive Gartenwohnung mit ca. 112 m² Privatgarten, wohnlich ausgebautem Souterrain und Duplexgarage in ruhiger Bestlage von München-Großhadern



58 m² Wohnfläche verbunden mit ca. 29 m² wohnlich ausgebaute Nutzfläche + ca. 112 m² Garten | große Terrasse | 2 Bäder | geräumige renovierte Duplexgarage

Ein Zuhause mit außergewöhnlicher Lebensqualität

Diese besondere Gartenwohnung verbindet die Vorteile eines Hauses mit dem Komfort einer Eigentumswohnung. Die großzügige Terrasse geht nahtlos in den ca. 112 m² großen Privatgarten über und schafft ein außergewöhnliches Wohlgefühl. Der wohnlich ausgebaute Souterrainbereich mit eigenem Bad und separatem Ausgang erweitert die Nutzungsmöglichkeiten erheblich – ideal z.B. als Homeoffice, Hobby- oder Gästebereich. Die gepflegte Wohnanlage in Laufnähe zur U-Bahn mit nur acht Parteien liegt angenehm ruhig in einer der begehrtesten Wohnlagen Münchens.



Offen wohnen mit direktem Zugang ins Grüne

Der helle Wohnbereich überzeugt durch seine großzügige Gestaltung und den direkten Zugang zur sonnigen Terrasse mit dem ca. 112 m² großen Privatgarten. Über die innenliegende Treppe gelangen Sie bequem in den wohnlich ausgebauten Souterrainbereich, der vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob als Homeoffice, Hobbyraum oder zusätzlicher Wohnbereich.



Ein Zimmer – viele Möglichkeiten

Das ca. 14 m² große Zimmer auf der Erdgeschossebene bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Schlafzimmer, separates Esszimmer, Homeoffice oder Gästezimmer – Sie entscheiden, was am besten zu Ihrem Lebensstil passt.



Separate Küche – kurze Wege im Alltag

Die separate Küche bietet Platz für eine individuell geplante Einbauküche und überzeugt durch ihre funktionale Gestaltung. Ein Fenster sorgt für angenehmes Tageslicht und ermöglicht eine schnelle, natürliche Belüftung. Dank der abschließbaren Küchentür bleiben Kochdünste und Gerüche weitgehend auf die Küche beschränkt und der Wohnbereich behält seine angenehme Wohnatmosphäre. Der angrenzende Flur verbindet alle Räume auf kurzen Wegen und unterstreicht den durchdachten Grundriss der Wohnung.



Komfortables großes Hauptbad mit Tageslicht

Das gepflegte Badezimmer verfügt über eine Vollbadewanne, Waschbecken und WC. Ein Fenster sorgt für schönes Tageslicht und ermöglicht eine schnelle, natürliche Belüftung – ein Ausstattungsmerkmal, das den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Die funktionale Raumaufteilung und die helle Gestaltung machen das Bad zu einem angenehmen Bestandteil der Wohnung.



Zwei Ebenen – Wohnen mit Hauscharakter

Die hochwertige Natursteintreppe verbindet die Wohnebene mit dem wohnlich ausgebauten Souterrain. Die großflächige, mehrteilige Fensteranlage durchflutet das Treppenhaus mit Tageslicht und ermöglicht durch ihre einzelnen Fensterelemente eine komfortable natürliche Belüftung. So entsteht ein heller und einladender Übergang zwischen beiden Ebenen – ein Detail, das den besonderen Hauscharakter dieser Wohnung zusätzlich unterstreicht.



Wohnlich ausgebautes Souterrain – vielseitig nutzbare Zusatzfläche

Der großzügige, wohnlich ausgebaute Souterrainbereich eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und ergänzt die Wohnebene auf ideale Weise. Dank der Fensterflächen und der modernen Ausstattung entsteht eine freundliche Atmosphäre, die diesen Bereich zu einer wertvollen Erweiterung der Wohnung macht.



Zusätzlicher Komfort auf der zweiten Ebene

Das moderne Duschbad ergänzt die Ausstattung der Wohnung in idealer Weise. Die Kombination aus Dusche, Waschbecken und WC sowie das Tageslichtfenster schaffen eine helle und angenehme Atmosphäre. Das zusätzliche Badezimmer bietet ein Plus an Komfort und unterstützt die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten der zweiten Ebene.



Geschützter Gartenplatz für entspannte Sommerabende

Der liebevoll eingewachsene Garten bietet nicht nur viel Platz, sondern auch einen geschützten Sitzbereich, der zum Entspannen einlädt. Ob bei einer Tasse Kaffee am Nachmittag oder einem Glas Wein zum Sonnenuntergang – hier genießen Sie Ruhe, Privatsphäre und die besondere Atmosphäre eines eigenen Gartens.



Eigene Gartenhütte – praktischer Stauraum

Die ausschließlich dieser Wohnung zugeordnete Gartenhütte ergänzt den großzügigen Privatgarten um wertvollen Stauraum. Gartengeräte, Werkzeuge und saisonales Zubehör finden hier bequem Platz und gehören zum Angebot. Ein praktischer Mehrwert für die zukünftigen Eigentümer.



Gemeinschaftliche Fahrradhütte – sicher und wettergeschützt

Die gepflegte Gemeinschaftshütte bietet ausreichend Platz für Fahrräder der Hausgemeinschaft. Der geschützte Stellplatz sorgt für Ordnung und schützt die Räder zuverlässig vor Witterungseinflüssen.



Separater Waschkeller – mehr Platz in der Wohnung

Im gepflegten Waschkeller stehen Ihnen eigene Stellflächen und Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. So lassen sich Wäschepflege und Wohnbereich optimal voneinander trennen.



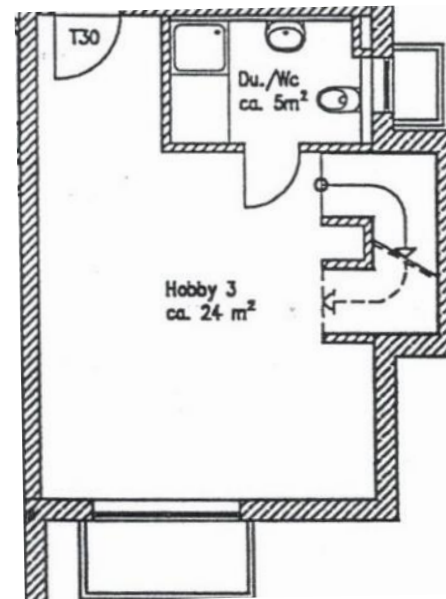
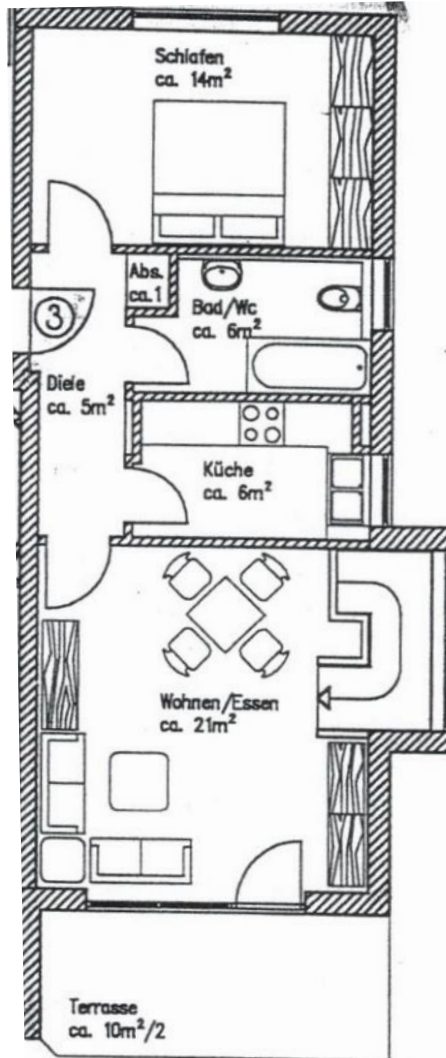
Großer Duplexgaragenstellplatz – hochwertig saniert

Der zur Wohnung gehörende, oben liegende Duplexgaragenstellplatz wurde erst kürzlich aufwendig saniert und präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand. Dank seiner großzügigen Abmessungen (2,81m Breite) und unkomplizierten geraden Zufahrt, bietet er auch Platz für viele größere Fahrzeuge und zahlreiche SUV-Modelle (je nach Fahrzeugabmessungen).



Grundrisse

Diese Gartenwohnung vereint die Vorteile einer Eigentumswohnung mit dem Wohngefühl eines eigenen Hauses – ergänzt durch einen sonnigen Privatgarten, vielseitig nutzbare Räume und zahlreiche praktische Extras.



Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 17.09.2030

Registriernummer ² BY-2020-003347792

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	Gebäufoto (freiwillig)
Adresse	Am Heidebruch 2, 81375 München	
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	2000	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2000	
Anzahl Wohnungen	8	
Gebäudenutzfläche (A _N)	583 m ² ☒ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas H	
Erneuerbare Energien	Art: keine Verwendung: keine	
Art der Lüftung/Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☒ Sonstiges (freiwillig) ☐ Vermietung/Verkauf	

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 Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller



Dipl.-Ing.
Christian Haupt
Passinger Straße 20-22
82166 Gräfelfing

18.09.2020

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

Haupt

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
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

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

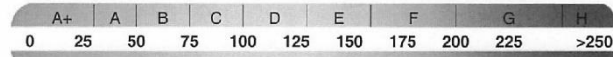
Registriernummer ² BY-2020-003347792

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²a) Anforderungswert kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert W/(m²K) Anforderungswert W/(m²K)

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 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen ⁶

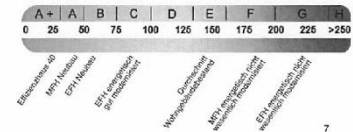
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- ☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- ☐ Die in Verbindung mit § 9 EEWärmeG um verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfte Anforderungswert
Primärenergiebedarf: kWh/(m²a)

Verschärfte Anforderungswert
für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T: W/(m²K)

Vergleichswerte Endenergie



7

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

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵ nur bei Neubau

⁶ EEF: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁷ freiwillige

Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

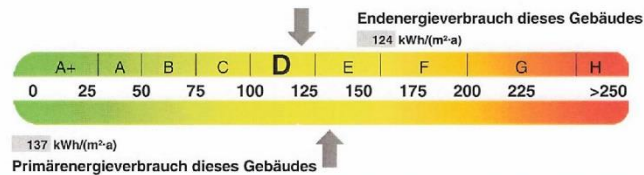
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BY-2020-003347792
(oder: *Registriernummer wurde beantragt am ...*)

3

Energieverbrauch



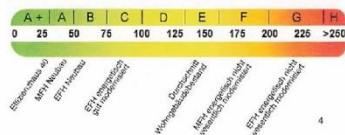
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

124 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2019	31.12.2019	Erdgas H	1,1	75210	21096	54114	1,01
01.01.2018	31.12.2018	Erdgas H	1,1	72633	20315	52318	1,01
01.01.2017	31.12.2017	Erdgas H	1,1	67854	25913	41941	1,01

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.

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
auch Leerlandszuschläge, Warmwasser- oder Kältezuschläge in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ gegebenenfalls

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² BY-2020-003347792
(oder: *Registriernummer wurde beantragt am ...*)

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☒ möglich ☐ nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparter Kilowattstunde Endenergie
1	Heizung	Es empfiehlt sich die Erneuerung der Heizungsanlage zu prüfen.*	☐	☒		

☐ 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.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

<http://www.bbsr-energieeinsparung.de/EnEVPortal>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

München-Großhadern – eine der beliebtesten Wohnlagen im Münchner Südwesten

Diese attraktive Gartenwohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen im Münchner Südwesten. Großhadern überzeugt durch seine ruhige und grüne Umgebung, eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und dem LMU Klinikum. Die in wenigen Gehminuten erreichbare U6 sowie mehrere Busverbindungen sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, während die nahegelegenen Autobahnen eine ideale Anbindung ins Münchner Umland und in die Alpen bieten. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus urbanem Komfort und hoher Lebensqualität.

Infrastruktur

- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in wenigen Minuten erreichbar
- Bäckereien, Metzgerei, Cafés und Restaurants im direkten Umfeld
- Ärzte, Apotheken und das renommierte LMU Klinikum Großhadern in der Nähe
- Kindergärten sowie sämtliche Schulformen gut erreichbar
- Zahlreiche Sport- und Freizeitangebote im Stadtteil vorhanden

Verkehrsanbindung

- U-Bahnlinie **U6** mit direkter Verbindung in die Münchner Innenstadt
- Mehrere Buslinien ergänzen den öffentlichen Nahverkehr
- Schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A95 und A96 sowie des Mittleren Rings
- Gute Anbindung in Richtung Starnberger See, Fünfseenland und Alpen

Freizeit und Erholung

- Zahlreiche Grünflächen und Spazierwege in unmittelbarer Umgebung
- Viele Parkanlagen bieten einen hohen Erholungswert
- Kurze Wege in das Würmtal sowie zu den Naherholungsgebieten im Münchner Süden
- Idealer Ausgangspunkt für Ausflüge ins bayerische Voralpenland

Kaufpreis & Konditionen

➤ Kaufpreis:	699.000 EUR
➤ Duplexparkgarage	<u>25.000 EUR</u>
	724.000 EUR

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für den Käufer

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 Vollständigkeit und Richtigkeit von Immobilien Schmiedl nicht übernommen wird. Angebot freibleibend. Der Eigentümer behält sich vor, bei mehreren Kaufinteressenten über eine Gebotsabgabe weiter zu verhandeln. Wir bitten, die im Exposé enthaltenen Informationen vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig! Bitte beachten Sie die Widerrufsbelehrung und AGB im Anhang.

Widerrufsbelehrung + 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) 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!**

Anhang: Allgemeine Geschäftsbedingungen



§ 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 Zwischenvermittlung 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 entsprechen 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 fällig mit Abschluss der entsprechenden Verträge. Sofern in unseren Unterlagen nicht ausdrücklich beziffert angegeben, gelten die jeweils ortsüblichen Provisionssätze, derzeit 3% 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