

Objektangaben, vorgesehene Verkaufsbedingungen und Haftungsausschluss

1. Objektangaben und Unterlagen

Sämtliche Angaben zum Objekt, insbesondere zu Flächen, Maßen, Baujahr, Zustand und Ausstattung sowie zu Plänen und sonstigen Unterlagen, beruhen auf den dem Verkäufer vorliegenden Informationen und Unterlagen sowie gegebenenfalls auf Angaben Dritter. Sie dienen der Information über das Kaufobjekt.

Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen. Hiervon unberührt bleiben insbesondere Ansprüche wegen vorsätzlichen oder arglistigen Verhaltens sowie Schadensersatzansprüche wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

Die Angaben im Exposé stellen grundsätzlich keine Beschaffenheitsgarantie dar. Beschaffenheitsvereinbarungen oder Garantien werden nur übernommen, soweit diese ausdrücklich im notariellen Kaufvertrag vereinbart werden. Gesetzlich zwingende Wirkungen von Angaben oder Erklärungen vor Vertragsschluss bleiben hiervon unberührt.

Grundrissdarstellungen und Visualisierungen dienen der Veranschaulichung. Soweit nicht ausdrücklich anders angegeben, sind sie nicht maßstabsgetreu; Abweichungen vom tatsächlichen Bestand sind möglich. Visualisierungen möglicher Gestaltungen stellen keine Zusage eines entsprechenden Zustands bei Übergabe dar.

Interessenten wird empfohlen, die für ihre Kaufentscheidung wesentlichen Objektangaben, insbesondere Flächenangaben, Zustand und Nutzungsmöglichkeiten, vor Abschluss des Kaufvertrags eigenständig oder durch geeignete Sachverständige überprüfen zu lassen. Gesetzliche Offenbarungs- und Aufklärungspflichten des Verkäufers bleiben hiervon unberührt.

2. Vorgesehene Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag

Der Verkauf erfolgt von privat. Verkäuferseitig ist vorgesehen, die nachfolgenden Regelungen im notariellen Kaufvertrag zu vereinbaren. Verbindlich werden diese ausschließlich in der letztlich notariell beurkundeten Fassung.

Zustand des Kaufobjekts

Das Kaufobjekt soll in dem bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags bestehenden tatsächlichen Zustand unter Berücksichtigung seines Alters sowie seines vorhandenen Gebrauchs-, Abnutzungs- und Erhaltungszustands verkauft werden.

Eine Verpflichtung des Verkäufers zur Renovierung, Modernisierung oder Beseitigung etwaiger Mängel besteht nur, soweit dies im notariellen Kaufvertrag ausdrücklich vereinbart wird.

Kenntniserklärungen und Garantien

Der Verkäufer übernimmt keine Garantie für die Beschaffenheit des Kaufobjekts, soweit im notariellen Kaufvertrag nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wird.

Soweit der Verkäufer Erklärungen ausschließlich auf Grundlage seines Kenntnisstands abgibt, stellen diese grundsätzlich weder eine Garantie für das tatsächliche Vorliegen oder Nichtvorliegen des betreffenden Umstands noch eine eigenständige Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Gesetzliche Offenbarungs- und Aufklärungspflichten sowie eine Haftung für vorsätzlich oder arglistig verschwiegene Umstände bleiben unberührt.

Ausschluss der Sachmängelhaftung

Es ist vorgesehen, die Rechte des Käufers wegen Sachmängeln des Kaufobjekts im notariellen Kaufvertrag, soweit gesetzlich zulässig, auszuschließen.

Der Haftungsausschluss soll insbesondere offene und verborgene Sachmängel des Grund und Bodens einschließlich der Bodenbeschaffenheit sowie der Bauwerke und mitverkauften Anlagen und Einrichtungen erfassen.

Vom Haftungsausschluss unberührt bleiben insbesondere:

1. Ansprüche wegen Abweichungen von ausdrücklich im notariellen Kaufvertrag vereinbarten Beschaffenheiten sowie aus dort ausdrücklich übernommenen Garantien;
2. Ansprüche wegen vorsätzlich oder arglistig verschwiegener Mängel;
3. Schadensersatzansprüche aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen;
4. Schadensersatzansprüche wegen sonstiger Schäden, soweit diese auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen;
5. sonstige Ansprüche, deren Ausschluss gesetzlich unzulässig ist.

Die Regelungen des notariellen Kaufvertrags zum Besitz-, Nutzen-, Lasten- und Gefahrübergang sowie zu etwaigen Veränderungen oder Verschlechterungen des Kaufobjekts zwischen Vertragsabschluss und Übergabe bleiben hiervon unberührt.

3. Unverbindlichkeit und notarielle Vereinbarung

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

Die vorstehenden Angaben zu den beabsichtigten Verkaufsbedingungen stellen noch keine verbindliche Vereinbarung über den Inhalt des späteren Kaufvertrags dar. Maßgeblich für die vertraglichen Rechte und Pflichten von Verkäufer und Käufer ist ausschließlich der abschließend notariell beurkundete Kaufvertrag.

Makleranfragen nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!