**Ihr Ansprechpartner**
Benjamin Feil
Telefon: 07192/9349485
Fax: 07192/ 9349486
Handy: 0157 564 792 94
Email: info@immo-feil.de
Web: www.immo-feil.de

# Wohn- Geschäftshaus mit angrenzendem kleinem Wohnhaus

## Angebot 02/2023

## 71540 Murrhardt

Älteres Baujahr

Grundstück ca. 762 m²

Zwei Garagen

Stellplätze

Balkon

Öl-Zentralheizung

Drei Einheiten vermietet

Mieteinnahmen: ca. 18.000,-- Euro p.a.

Energieausweis:
BA 210,7 kWh/(m²a)

**Das Wohn- Geschäftshaus befindet sich in Zentraler Lage von Murrhardt. Das Nebengebäude könnte man wieder bewohnbar machen. Eine Wohnung ist sofort frei.**

| | | |
|---|---|---|
| **Nebengebäude ohne Heizung** | **2 Zimmer** | |
| **Erdgeschoss** | **Gewerbliche Räume Vermietet** | **ca.180 m² Nutzfläche** |
| **Obergeschoss links** | **4 Zimmer Vermietet** | **ca. 125 m² Wohnfläche** |
| **Obergeschoss rechts** | **3 Zimmer Frei** | **ca. 68 m² Wohnfläche** |
| **Dachgeschoss** | **3 Zimmer Vermietet** | **ca.55 m² Wohnfläche** |
| **Dachgeschoss** | **1 Zimmer** | **ca.20 m² Wohnfläche** |

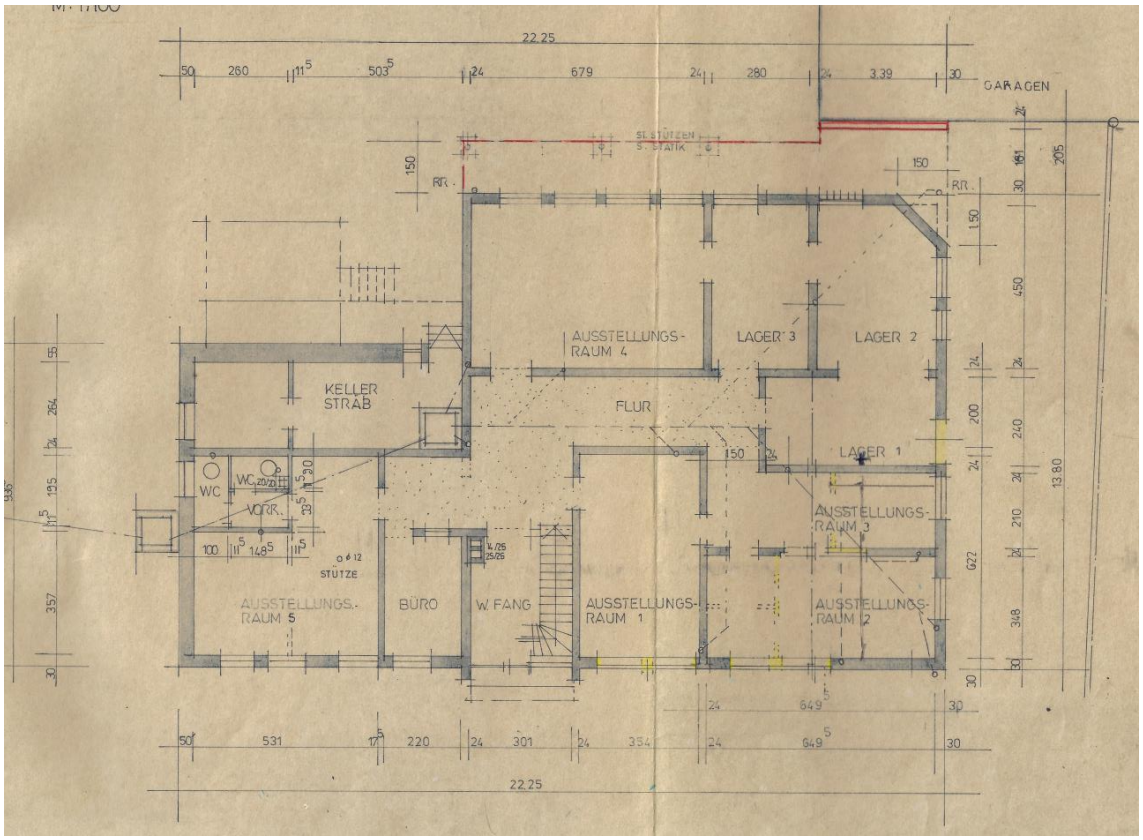
## Kaufpreis: 550.000 EUR

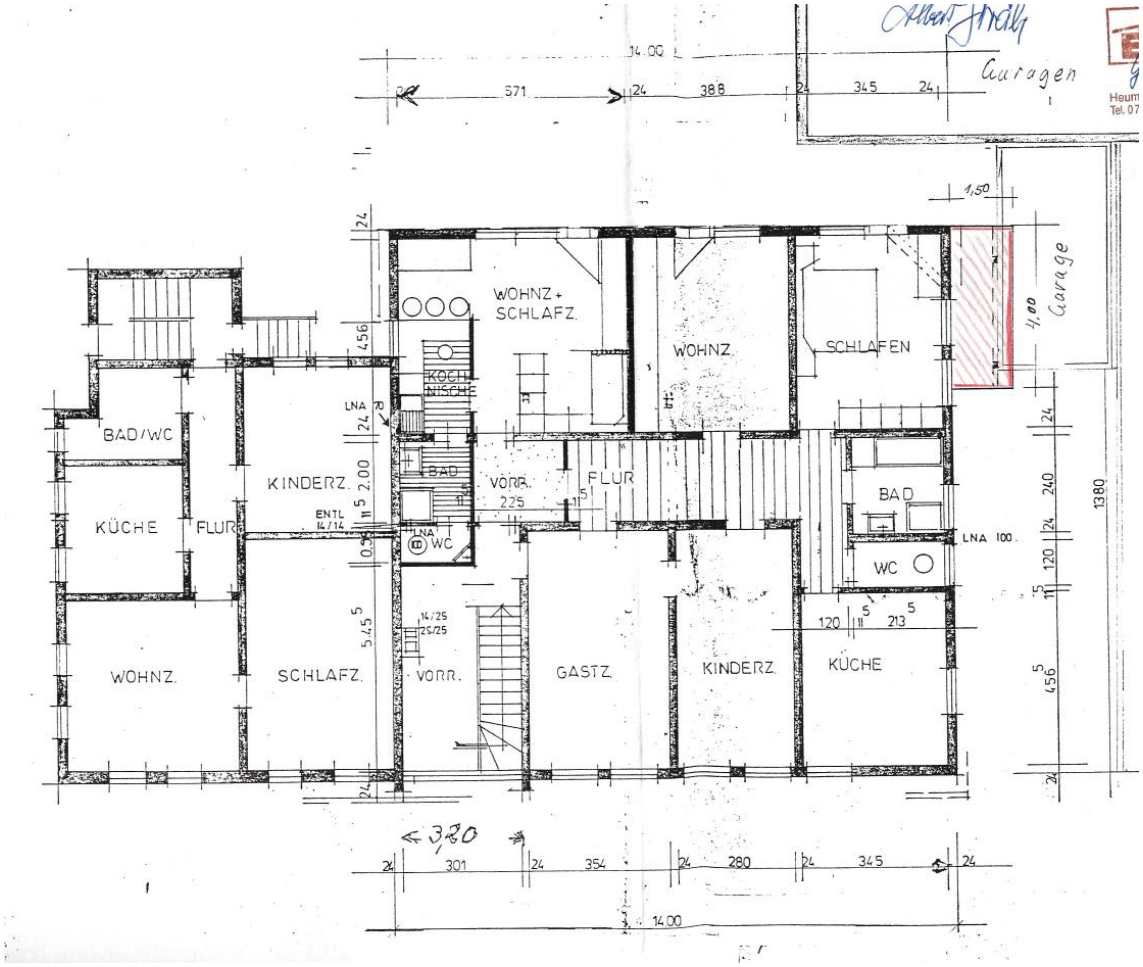
Sie haben Interesse?
Senden Sie uns ein Mail oder rufen Sie bitte an und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

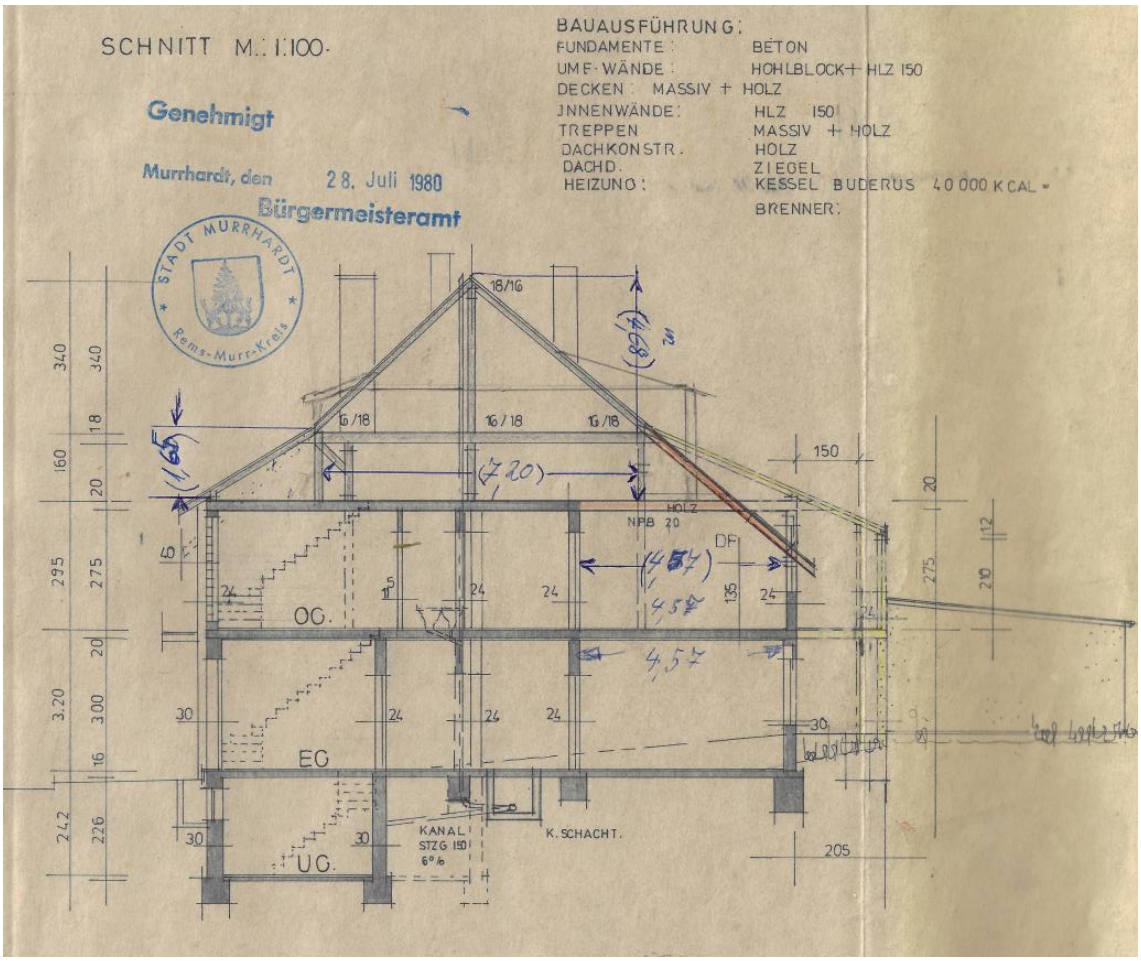
Käufer-Provision: 4,76 % inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Bitte beachten Sie die Informationen für den Verbraucher.
Nachweis-bestätigung und Maklervertrag- (Anlage 1-3)
**Gerne vermitteln wir Ihnen Ihre persönliche Finanzierung.**

Sämtliche Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer / Verkäufer genannt wurden. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen


GARAGEN
AUSSTELLUNGS-RAUM 4
LAGER 3
LAGER 2
KELLER STRAB
FLUR
LAGER 1
WC
VORR.
AUSSTELLUNGS-RAUM 3
STÜTZE
AUSSTELLUNGS-RAUM 5
BÜRO
W. FANG
AUSSTELLUNGS-RAUM 1
AUSSTELLUNGS-RAUM 2


Garagen
Garage
WOHNZ + SCHLAFZ.
WOHNZ.
SCHLAFEN
KOCHNISCHE
BAD/WC
KINDERZ.
BAD
VORR.
FLUR
KÜCHE
FLUR
WC
BAD
WC
WOHNZ.
SCHLAFZ.
VORR.
GASTZ.
KINDERZ.
KÜCHE


SCHNITT M.: 1:100
Genehmigt
Murrhardt, den 28. Juli 1980
Bürgermeisteramt
STADT MURRHARDT
Rems-Murr-Kreis
BAUAUSFÜHRUNG:
FUNDAMENTE: BETON
UMF. WÄNDE: HOHLBLOCK + HLZ 150
DECKEN: MASSIV + HOLZ
INNENWÄNDE: HLZ 150
TREPPEN MASSIV + HOLZ
DACHKONSTR. HOLZ
DACHD. ZIEGEL
HEIZUNG: KESSEL BUDERUS 40 000 KCAL
BRENNER:
OG.
EG
UG.
KANAL STZG 150 6%
K. SCHACHT.
HOLZ
NPB 20
DF

Küchen-Shop PFITZENMAIER

PFIZENMAIER
musterhaus
kuchen
rational

Fornsbacher Straße
BONUM
IMMOBILIEN
L 1066

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 8. August 2020

Gültig bis: **21.03.2033** **Registriernummer:** BW-2023-004469522

1

## Gebäude

| | | |
|---|---|---|
| Gebäudetyp | freistehendes Mehrfamilienhaus | |
| Adresse | | |
| Gebäudeteil [2] | Gesamtes Gebäude | |
| Baujahr Gebäude [3] | 1954 Genaues Baujahr ist nicht bekannt | |
| Baujahr Wärmeerzeuger [3, 4] | 2004 Öl-Zentralheizung | |
| Anzahl der Wohnungen | 3 | |
| Gebäudenutzfläche ($A_N$) | 460,8 m² ☐ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt | |
| Wesentliche Energieträger für Heizung [3] | Heizöl EL | |
| Wesentliche Energieträger für Warmwasser [3] | Strom-Mix | |
| Erneuerbare Energien | Art: | Verwendung: |
| Art der Lüftung [3] | ☒ Fensterlüftung<br>☐ Schachtlüftung | ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung<br>☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung |
| Art der Kühlung [3] | ☐ Passive Kühlung<br>☐ Gelieferte Kälte | ☐ Kühlung aus Strom<br>☐ Kühlung aus Wärme |
| Inspektionspflichtige Klimaanlagen [5] | Anzahl: 0 | Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | ☐ Neubau<br>☒ Vermietung / Verkauf | ☐ Modernisierung (Änderung / Erweiterung)<br>☐ 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 dem GEG, 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

Energieausweise dienen ausschließlich 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 (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Robin Reber Energieberatung

Nägelestr. 68
71540 Murrhardt


Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 22.03.2023

[1] Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
[2] nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
[3] Mehrfachangaben möglich
[4] bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation
[5] Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des § 74 GEG


Hottgenroth Software AG, Energieberater Professional 3D PLUS 11.8.5

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 8. August 2020

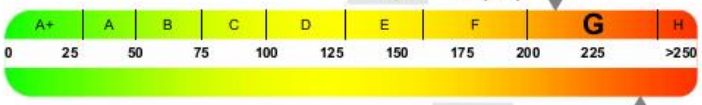
**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes** **Registriernummer:** BW-2023-004469522 **2**

## Energiebedarf

**Treibhausgasemissionen** 69,4 kg $CO_2$-Äquivalent /(m²·a)

**Endenergiebedarf dieses Gebäudes**

210,7 kWh/(m²·a)




243,2 kWh/(m²·a)

**Primärenergiebedarf dieses Gebäudes**

**Anforderungen gemäß GEG** [2]

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 243,2 kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle $H_T'$

Ist-Wert 1,10 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 § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- ☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

**Endenergiebedarf dieses Gebäudes** [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 210,7 kWh/(m²·a)

## Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien [3]

**Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG**

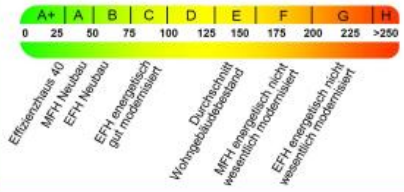
| Art: | Deckungsanteil: | Anteil der Pflichterfüllung: |
|---|---|---|
| | % | % |
| | % | % |
| Summe: | % | % |

## Maßnahmen zur Einsparung [3]

**Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.**

- ☐ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- ☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

## Vergleichswerte Endenergie [4]




## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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 dem GEG 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] nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG
[3] nur bei Neubau
[4] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

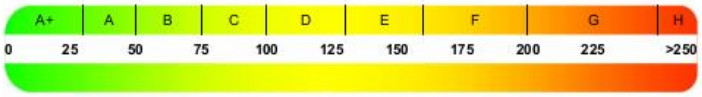
# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 8. August 2020

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes** **Registriernummer:** BW-2023-004469522 **3**

## Energieverbrauch

**Treibhausgasemissionen** kg $CO_2$-Äquivalent /(m²·a)



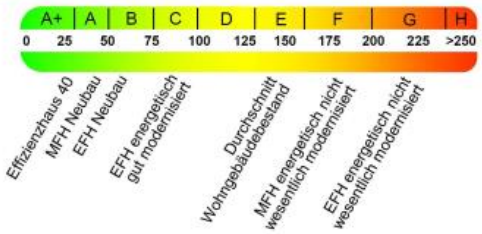

## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

| Zeitraum von | Zeitraum bis | Energieträger [2] | Primär-energie-faktor- | Energie-verbrauch [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klima-faktor |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

☐ weitere Einträge in Anlage

## Vergleichswerte Endenergie [3]




Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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 das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_N$) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch 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] gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh
[3] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hottgenroth Software AG, Energieberater Professional 3D PLUS 11.8.5

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 8. August 2020

**Empfehlungen des Ausstellers** **Registriernummer:** BW-2023-004469522 **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: in Zusammenhang mit größerer Modernisierung | empfohlen: als Einzelmaßnahme | (freiwillige Angaben): geschätzte Amortisationszeit | (freiwillige Angaben): geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Wände | Leichtmetallrahmentür 1,1<br>Wärmedämmverbundsystem, 14cm | ☒ | ☐ | | |
| 2 | Fenster | 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung 3/0,6/1,0 | ☒ | ☐ | | |
| 3 | Lüftung | dezentrale Lüftungsanlage | ☒ | ☐ | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

☐ weitere Einträge im Anhang

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Robin Reber Energieberatung
Nägelestr. 68, 71540 Murrhardt

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Das Gebäude wurde voraussichtlich 1954 gebaut, das genaue Baujahr ist allerdings nicht bekannt. 1980 wurde das Gebäude umgebaut und erweitert.
Bei dem Objekt handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten, zusätzlich gibt es noch eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Die Fenster wurden bereits teilweise erneuert (1991 und 2016).

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 8. August 2020

## 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 § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). 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 zur Nutzung erneuerbarer Energien) 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 mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die sogenannte „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.

**Energetische Qualität der Gebäudehülle –Seite 2**
Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. 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 das GEG bei Neubauten 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 sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

**Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2**
Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

**Endenergieverbrauch – 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 Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung" 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.

**Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3**
Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

**Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3**
Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG 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

Anlage 1: Immo Feil
INFORMATION FÜR DEN VERBRAUCHER
-Nachweis-Bestätigung und Maklervertrag-
Diese Informationen gelten bis auf weiteres und stehen nur in deutscher Sprache zur Verfügung.

Stand: November 2015

**A. Allgemeine Informationen:**

Immo Feil, Linderstweg 10, 71540 Murrhardt

Info@immo-feil.de
015234578345

**B. Informationen zu Nachweis-Bestätigung und Maklervertrag**

**Wesentliche Leistungsmerkmale**
Die Firma Immo Feil weist dem Auftraggeber die in der Vertragsurkunde bezeichneten Objekte nach. Sofern ein Kaufvertrag über eines der Objekte zustande kommt, erhält sie eine Provision vom Auftraggeber. Die Firma Immo Feil darf auch für den Verkäufer entgeltlich tätig sein.
**Preise**
Der Auftraggeber zahlt beim Zustandekommen eines Kaufvertrags über eines der nachgewiesenen Objekte eine Provision, die sich nach der Höhe des Kaufpreises einschließlich Mehrwertsteuer bemisst. Die Höhe der Provision ergibt sich aus der Vertragsurkunde. Der Auftraggeber hat die Provision auch dann zu entrichten, wenn er die vertraulichen Nachweise ohne Zustimmung der Firma Immo Feil an einen Dritten weitergibt und der Dritte einen Kaufvertrag über das nachgewiesene Objekt abschließt.
**Weitere vom Auftraggeber zu zahlende Steuern und Kosten**
Bei steuerlichen Fragen sollte sich der Auftraggeber an die für ihn zuständige Steuerbehörde bzw. seinen steuerlichen Berater wenden. Dies gilt insbesondere, wenn er im Ausland steuerpflichtig ist. Kosten, die dem Auftraggeber von Dritten in Rechnung gestellt werden (z. B. für Telefon, Internet, Porti) hat der Auftraggeber selbst zu tragen.
**Zusätzliche Telekommunikationskosten**
Darüber hinaus gehende Telekommunikationskosten werden seitens der Fa. Immo Feil nicht in Rechnung gestellt.
**Zahlung und Erfüllung des Vertrags**
Die Fa. Immo Feil erfüllt ihre Verpflichtungen aus dem Vertrag, indem sie dem Auftraggeber die in der Vertragsurkunde bezeichneten Objekte nachweist. Es werden keine von den gesetzlichen Vorschriften
(§ 271 BGB) abweichenden Zahlungsbedingungen vereinbart.
**Kündigungsregeln**
Ein vertragliches Kündigungsrecht wird nicht vereinbart.
Kündigungsrechte des Auftraggebers aus wichtigem Grund richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften
(§ 314 BGB).
**Mindestlaufzeit des Vertrags**
Der Vertrag endet nicht vor Verkauf der nachgewiesenen Objekte.

**C. Gesetzliches Widerrufsrecht**

**Widerrufsbelehrung**

**Widerrufsrecht**
Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Firma Immo Feil, Linderstweg 10,71540 Murrhardt

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 beigefügte 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 zurückzuzahlen, 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 Dienstleistungen entspricht.

**Immo Feil**

Anlage 2

Muster-Widerrufsformular

Geschäftszeichen:

**Muster-Widerrufsformular**

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück)
An
**Fa. Immo Feil Linderstweg 10, 71540 Murrhardt**

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung

_____

Bestellt am
_____

Name des/der Verbraucher(s)
_____

Anschrift des/der Verbraucher(s)
_____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum

_____ _____

Anlage 3

Zustimmung zur Ausführung
der Maklertätigkeit

Geschäftszeichen:

Name(n) und Anschrift(en) des/der Auftraggeber(s)

_____

**Zustimmung zur Ausführung der Maklertätigkeit**

Ich bin/Wir sind damit einverstanden und verlange(n) ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Maklertätigkeit beginnen.
Mir/Uns ist bekannt, dass ich/wir bei der Vertragserfüllung durch Sie mein/unser Widerrufsrecht verliere(n).

Unterschrift des/der Auftraggeber(s)

Datum

_____ _____

**<u>Einverständniserklärung in die Erhebung und Verarbeitung von Daten durch *IMMO-FEIL*</u>**

Für unseren Dienst erfolgt die Erhebung und Verarbeitung folgender personenbezogener Daten:

- Name, Adresse
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse
- Bankverbindung

Diese Daten werden auf dem Server von *IMMO-FEIL* gespeichert und können nur von berechtigten Personen eingesehen werden. Wir versichern hiermit, dass die von uns durchgeführte EDV auf der Grundlage geltender Gesetze erfolgt und für das Zustandekommen des Vertragsverhältnisses notwendig ist. Darüber hinaus benötigt es für jede weitere Datenerhebung die Zustimmung des Nutzers.

**Nutzerrechte**

Der Unterzeichnende hat das Recht, diese Einwilligung jederzeit ohne Angabe einer Begründung zu widerrufen. Weiterhin können erhobene Daten bei Bedarf korrigiert, gelöscht oder deren Erhebung eingeschränkt werden. Auf Anfrage können Sie unter der untenstehenden Adresse eine detaillierte Auskunft über den Umfang der von uns vorgenommenen Datenerhebung verlangen. Auch kann eine Datenübertragung angefordert werden, sollte der Unterzeichnende eine Übertragung seiner Daten an eine dritte Stelle wünschen.

**Folgen des Nicht-Unterzeichnens**

Der Unterzeichnende hat das Recht, dieser Einwilligungserklärung nicht zuzustimmen – da unser Dienst jedoch auf die Erhebung und Verarbeitung genannter Daten angewiesen sind, würde eine Nichtunterzeichnung eine Inanspruchnahme des Dienstes ausschließen.

**Kontakt**

Beschwerden, Auskunftsanfragen und andere Anliegen sind an folgende Stelle zu richten:

*IMMO-FEIL*
*Linderstweg 10*
*71540 Murrhardt*

**Zustimmung durch den Nutzer**

Hiermit versichert sich der Unterzeichnende, der Erhebung und der Verarbeitung seiner Daten durch –*IMMO-FEIL*– zuzustimmen und über seine Rechte belehrt wurden zu sein:

……..

Datum, Unterschrift