



Ihr Ansprechpartner
Hans – Ulrich Feil
Telefon: 07192/9349485
Fax: 07192/ 9349486
Handy: 015234578345
Email: info@immo-feil.de
Web: www.immo-feil.de

Einfamilienhaus in toller Wohnlage, sofort frei.

Angebot 1/2026

71540 Murrhardt – Fornsbach



Baujahr 1983

Balkon / Terrasse

Keramikfliesen EG, OG Teppichboden

Isolierglasfenster

Kaminofen

Einbauküche

Kellerräume, Hobbyraum

Doppelgarage, 3 PKW - Stellplätze

Öl- Zentralheizung, teilweise Fußbodenheizung

Grundstück rd. 607 m²

Energieausweis: BA: 196,8 kWh/(m²a)

Erdgeschoss	3 1/2 Zimmer, Küche, Abstellraum, WC, Terrasse,	
Obergeschoss	4 Schlafzimmer, Ankleidezimmer, 2 Bäder, WC, Balkon	Ca. 160 m² Wohnfläche (Siehe Anlage)
Untergeschoss	Hobbyraum, Kellerräume	

Kaufpreis: 460.000 EUR

Sie haben Interesse?

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

Käufer-Provision:

2,38% Käufer-Provision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

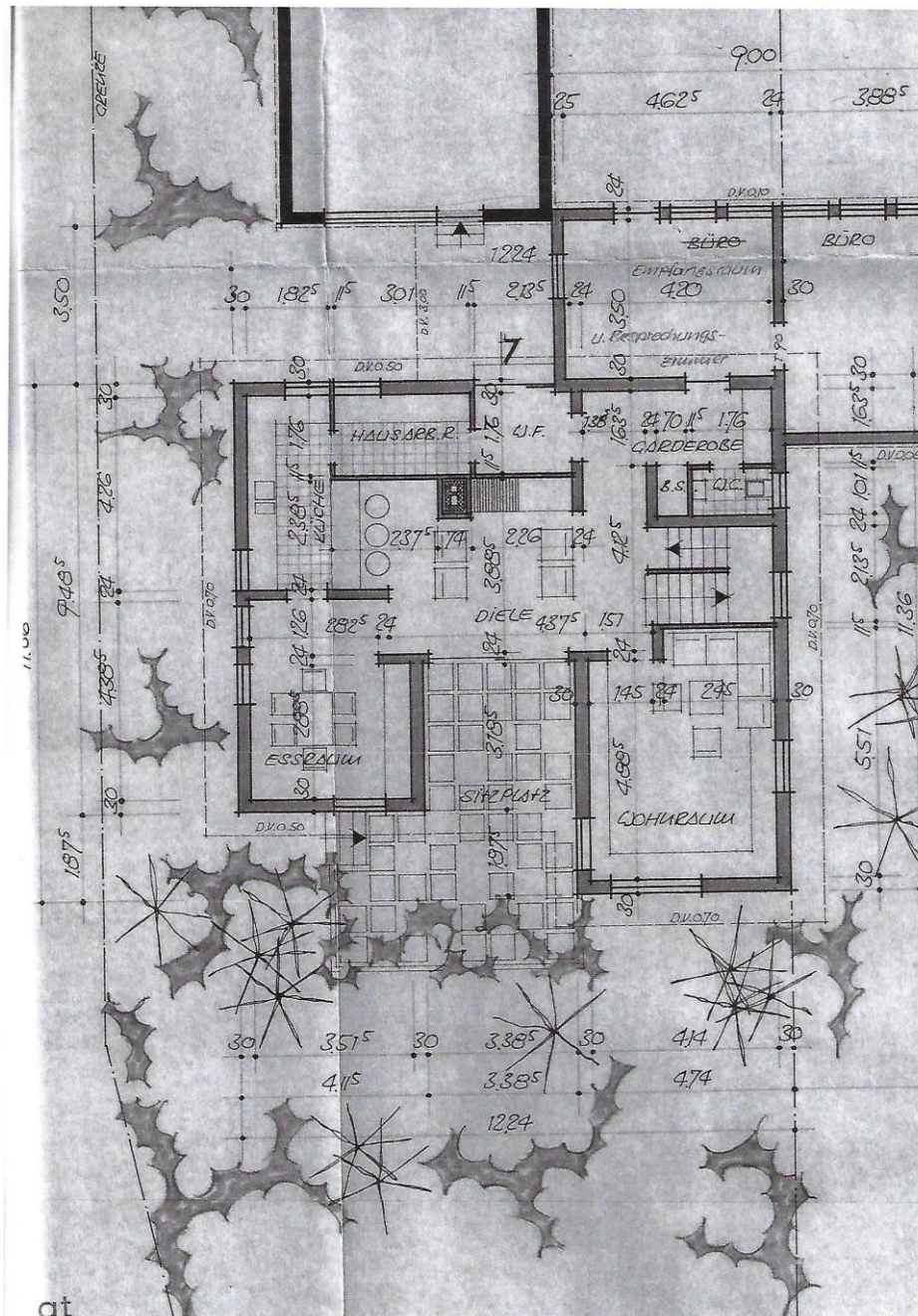
Bitte beachten Sie die Informationen für den Verbraucher.

Nachweis-bestätigung und Maklervertrag- (Anlage 1-3)

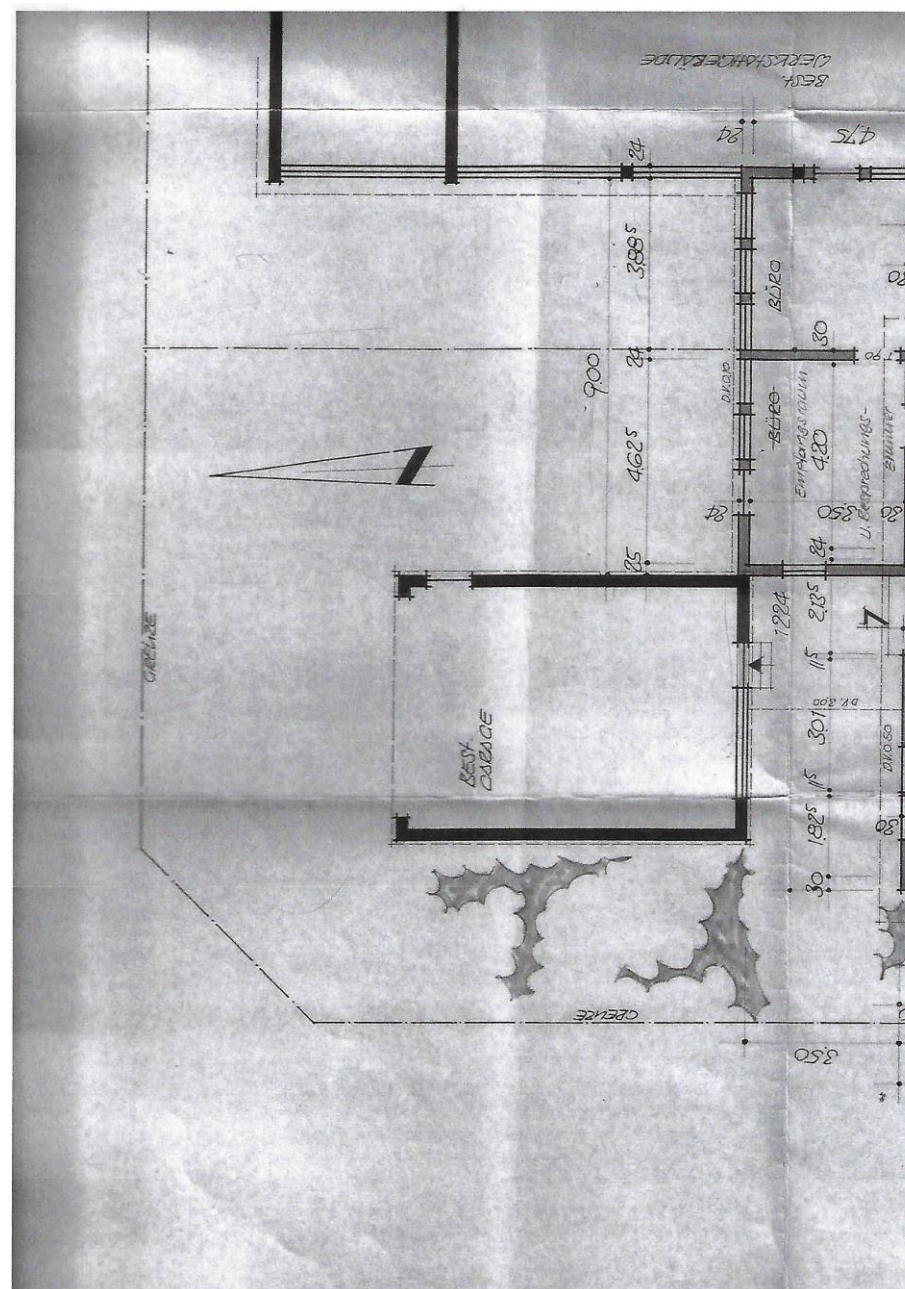
Gerne vermitteln wir Ihnen Ihre persönliche Finanzierung.

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

EG



Architectural floor plan of a building with a central courtyard. The plan shows a large rectangular building with a central courtyard. The building has a complex layout with multiple rooms and corridors. The courtyard is a large open space with a central area labeled "BECKEN" (Basin). The plan includes various dimensions and labels for different parts of the building and courtyard. The drawing is a technical architectural plan with precise lines and measurements.



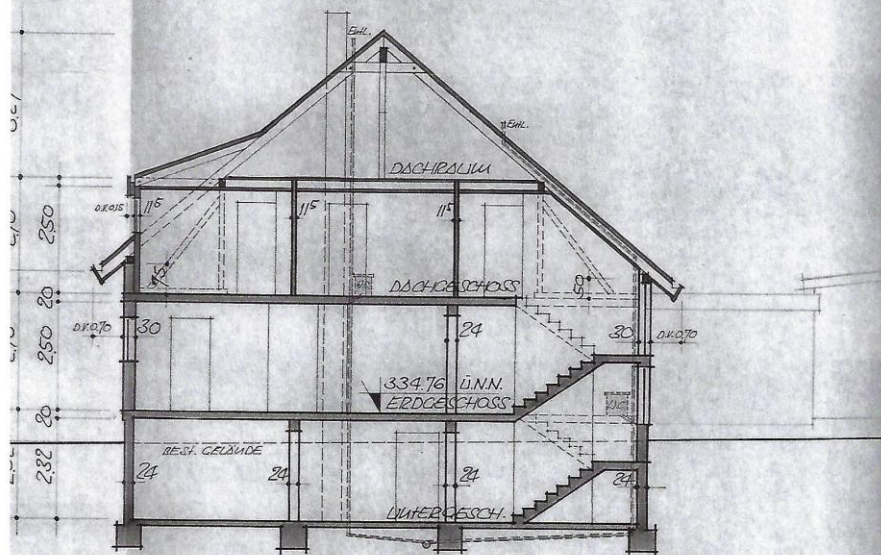
Genehmigt

Munhard, den 2 9. APR. 1983

Bürgermeisteramt
- Baurechtsamt -

WOHNHAUS MELISLI
FORNSBACH
SCHNITT
M. 1:10
MUNHARDT, 25. FEBRUAR 1983
BÄUTHER

 Bürgermeisteramt
- Baurechtsamt -



WOHLHAUSUELSAU
[REDACTED] FORNSBACH

SCHNITT M.1:10

WURTHARDT, 25. FEBRUAR 1983
BALHERR: 18

BÄLTIERR:

~~g. 1200~~

Wohnflächenberechnung

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG NACH DIN 283

Erdgeschoß	Wohnraum	4,14 × 4,18	=	20,20 qm
	"	2,45 × 0,63	=	1,54 qm
	Essraum	3,51 × 2,88	=	10,11 qm
	"	2,83 × 1,50	=	4,25 qm
	Diele	4,37 × 1,50	=	6,56 qm
	"	5,61 × 2,39	=	13,41 qm
	Abzug Kamin	1,00 × 0,88	=	0,88 qm
	Diele	1,39 × 4,12	=	5,73 qm
	Garderobe	4,20 × 1,63	=	6,85 qm
	Küche	1,82 × 4,26	=	7,75 qm
	Hausarbeitsraum	3,01 × 1,76	=	5,30 qm
	Windfang	2,13 × 1,76	=	3,75 qm
	WC	1,76 × 1,01	=	1,78 qm
	Besenschrank	0,70 × 1,01	=	0,71 qm
Dachgeschoß	Schlafraum	2,38 × 4,01	=	9,54 qm
	"	0,75 × 4,01/2	=	1,50 qm
	Ankleide	3,51 × 1,88	=	6,60 qm
	"	3,14 × 0,62	=	1,95 qm
	Kinderzimmer	3,63 × 3,39	=	12,31 qm
	Kinderzimmer	2,76 × 2,76	=	7,62 qm
	"	0,75 × 2,76/2	=	1,04 qm
	Kinderzimmer	2,76 × 5,01	=	13,83 qm
	"	0,75 × 5,01/2	=	1,88 qm
	Flur	5,37 × 1,13	=	6,07 qm
	"	1,36 × 1,00	=	1,36 qm
	Bad	2,01 × 2,13	=	4,28 qm
	"	1,50 × 1,72	=	2,58 qm
	"	0,92 × 1,04	=	0,96 qm
	Waschraum	1,51 × 2,76	=	4,17 qm
	"	1,00 × 0,92	=	0,92 qm
	WC	0,89 × 1,72	=	1,53 qm
				= 165,20 qm
13 % Abzug				= 21,48 qm
Gesamtwohnfläche				= 143,72 qm

NUTZFLÄCHENBERECHNUNG NACH DIN 283

Erdgeschoß	Büro	4,62 × 3,50	=	16,17 qm
	Büro	3,88 × 4,75	=	18,43 qm
3 % Abzug				= 34,60 qm
				= 1,04 qm
Gesamtnutzfläche				= 33,56 qm

Murrhardt, 25. Febr. 1983

Architekt

H. Wulke

B-Murr-Kreis
leinde
arkung

Murrhardt
Fornsbach

(12) Lageplan
hnerischer Teil zum Bauantrag
(§ 2 BauVorl VO)
1069/2

Genehmigt
23. APR. 1983
Bürgermeisteramt
Baurechtsamt;

Murrhardt, den

1067

1068/2

1066

Sommerhalde

Steineichenstraße

1068/1

Kanal

1063

1051

1049/1

1048

1049

1053

WA	II
0.3	0.5
-	○
SD 30-35°	

Beb. Plan
Entwurf „Stein-
eichen-Haldenweg“

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und teilweise nach § 2 Abs. 4 und 5 BauVorlVO ausgearbeitet sowie schätzlicher Teil (Nr. 1, 2, 4 und 7)

Backnang, den 3. MRZ. 1983
Staatliches Vermessungsamt Wiblingen
Außenstelle Backnang

Dr. Klumpp

Darstellung entspricht dem liegenschaftskataster, Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich

500

Darstellung entspricht dem
Eigenschaftskataster, Abweichungen
gegenüber dem Grundbuch möglich

500

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: 01.02.2036

Registriernummer: BW-2026-006193663

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus		
Adresse	Beilsbachstr. 10 71540 Murrhardt		
Gebäudeteil ²			
Baujahr Gebäude ³	1983		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1983		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	244,7 m²	☐ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Heizöl EL, Stückholz		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Heizöl EL, Stückholz		
Erneuerbare Energien ³	Art: Biomasse	Verwendung: Scheitholzkessel	
Art der Lüftung ³	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung ³	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom ☐ Gelieferte Kälte ☐ Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ Vermietung / Verkauf (Änderung / Erweiterung)		

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).

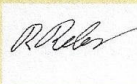
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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
Karnsberg 40
71540 Murrhardt

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 02.02.2026

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 Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: BW-2026-006193663

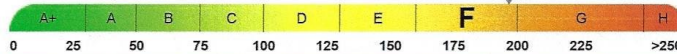
2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 49,6 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

196,8 kWh/(m²·a)



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
180,9 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 180,9 kWh/(m²·a) Anforderungswert 128,6 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t ³

Ist-Wert 0,65 W/(m²·K) Anforderungswert 0,56 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☒ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- ☒ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

196,8 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien ³ ☐ für Heizung ☐ für Warmwasser

☐ Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

- ☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG ³
 - ☐ Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
 - ☐ Wärmepumpe (§ 71c)
 - ☐ Stromdirektheizung (§ 71d)
 - ☐ Solarthermische Anlage (§ 71e)
 - ☐ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f,g)
 - ☐ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
 - ☐ Solarthermie-Hybridheizung (§ 71ih)
 - ☐ Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

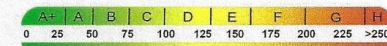
Art der erneuerbaren Energie	Anteil Wärmebereitstellung ⁵	Anteil EE ⁶ der Einzelanlage	Anteil EE ⁶ aller Anlagen ⁷
Summe ⁸			%

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt ⁹

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE ¹
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Effizienzhaus 40
MFi Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Dachschicht
Wohngebäudebestand
MFi energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

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 Mehrfachnennung möglich
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFi: Mehrfamilienhaus
⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen
⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage
⁹ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall
¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: BW-2026-006193663

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 eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Heizung	Wärmepumpe Luft-Wasser, Strom-Mix	☒	☐		
2	Warmwasser	Wärmepumpe Luft-Wasser, Strom-Mix	☒	☐		
3	Dach	12 kWp Photovoltaik 12 kWh Batteriespeicher	☒	☐		

☐ 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
Karnsberg 40, 71540 Murrhardt

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erläuterungen

5

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

Angabe 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 zur Erfüllung

der 65%-EE-Regel – Seite 2

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbarem Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pau-

schaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i - § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen 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

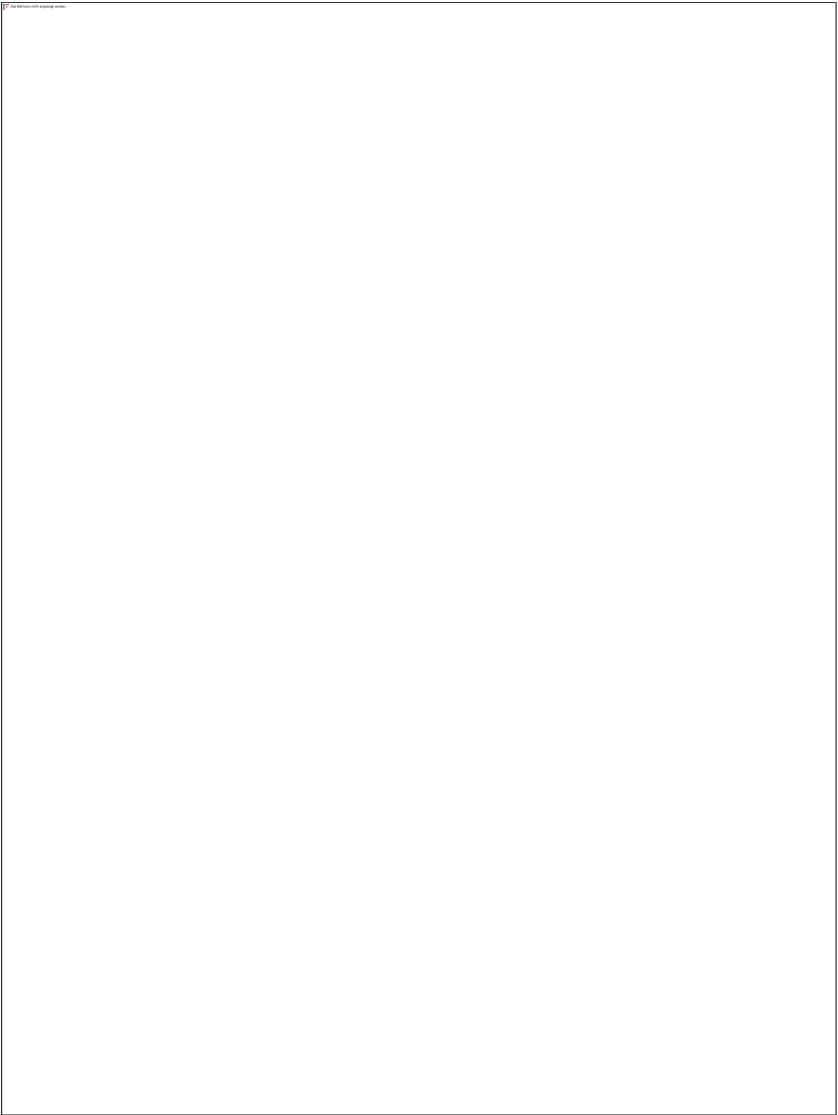
Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

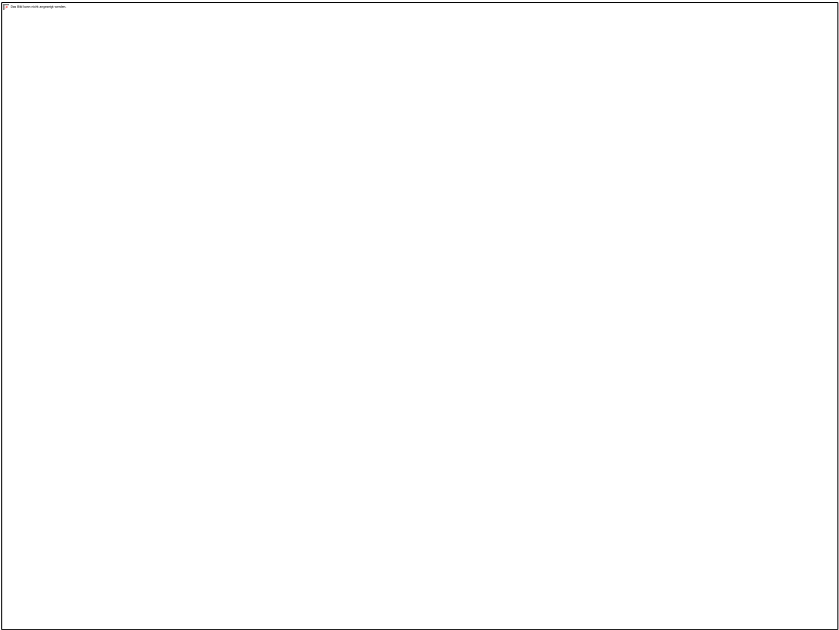
Vergleichswerte – Seite 2 und 3

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.

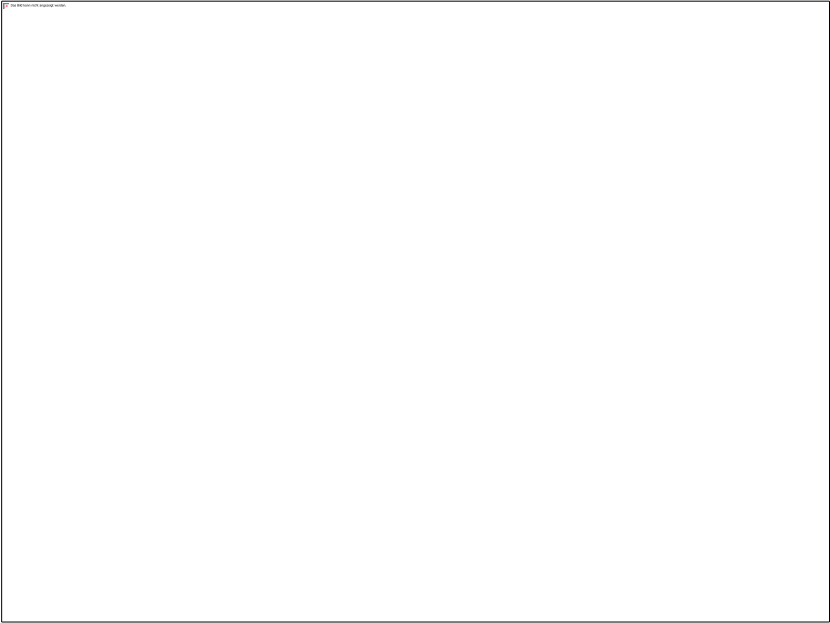
¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

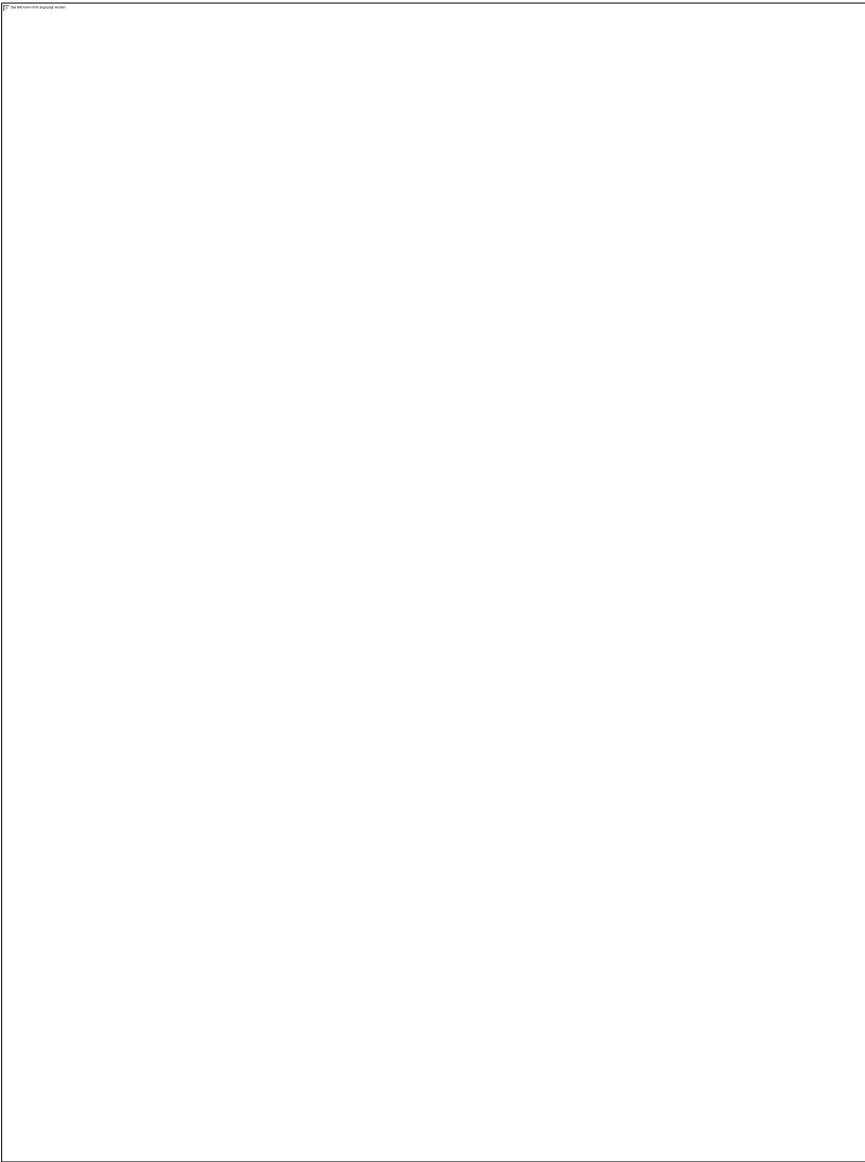
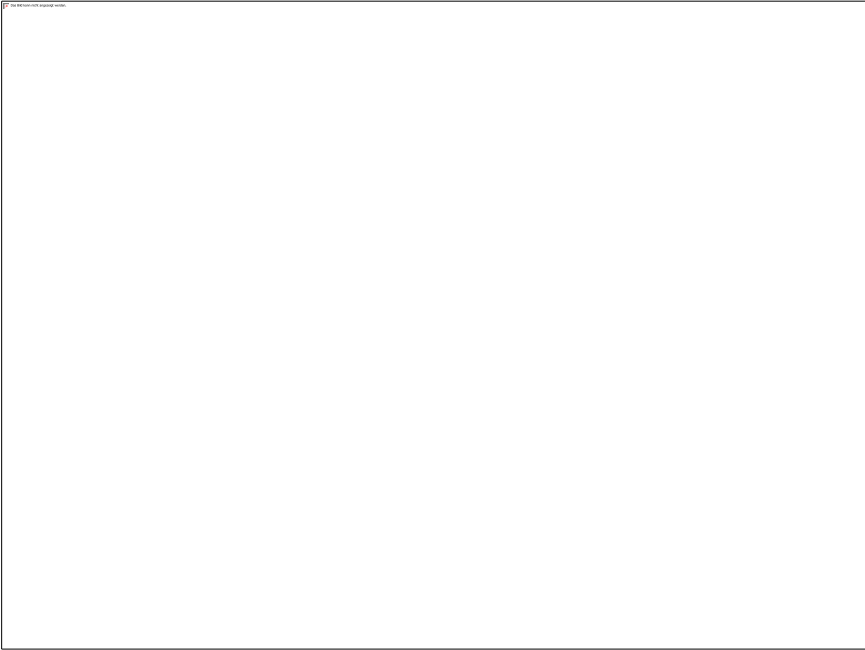


















A. Allgemeine Informationen:
Immo Feil, Linderstweg 10, 71540 Murrhardt Info@immo-feil.de 015234578345
B. Informationen zu Nachweis-Bestätigung und Maklervertrag
Wesentliche Leistungsmerkmale Die Firma Immo Feil weist dem Auftraggeber die in der Vertragsurkunde bezeichneten Objekte nach. Sofern ein Kaufvertrag 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

Einverständniserklärung in die Erhebung und Verarbeitung von Daten durch IMMO-FEIL

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