



**Ihr Ansprechpartner**  
Hans – Ulrich Feil  
Telefon: 07192/9349485  
Fax: 07192/ 9349486  
Handy: 015234578345  
Email: [info@immo-feil.de](mailto:info@immo-feil.de)  
Web: [www.immo-feil.de](http://www.immo-feil.de)

## Renoviertes Einfamilienhaus in Aussichtslage

## Angebot 03/2026 Murrhardt



Baujahr: ca. 1954, Renovierung 2014

Kellerräume

Garage: Direkter Zugang zum Haus

Balkon über der Garage

Zisterne 6000 Liter

Öl- Zentralheizung

Einbauküche

Isolierglasfenster Holz

Holzböden, Fliesen, Teppichböden

Grundstück rd. 254 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: Geschätzte 110 m<sup>2</sup>

Energieausweis: BA: 239,1 kWh/(m<sup>2</sup>a)

|                      |                                                           |                                       |
|----------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Erdgeschoss</b>   | <b>Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, WC<br/>Terasse</b>       | <b>Insgesamt ca.110 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Obergeschoss</b>  | <b>Bad, seperates WC, 3 Schlafzimmer</b>                  |                                       |
| <b>Untergeschoss</b> | <b>Heizung, Waschküche, Keller, Zugang<br/>zur Garage</b> |                                       |

**Kaufpreis: 420.000EUR**

Sie haben Interesse?

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

Käufer-Provision:

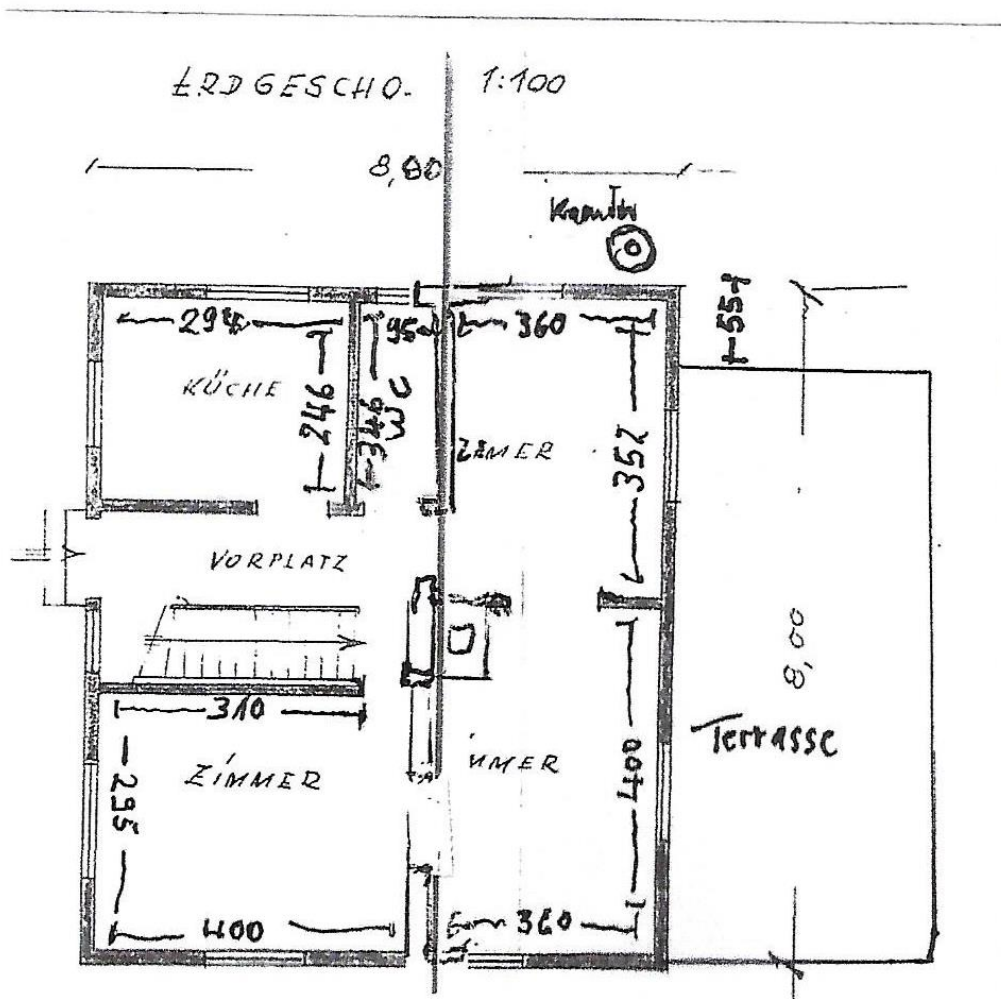
2,38 % Käufer-Provision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

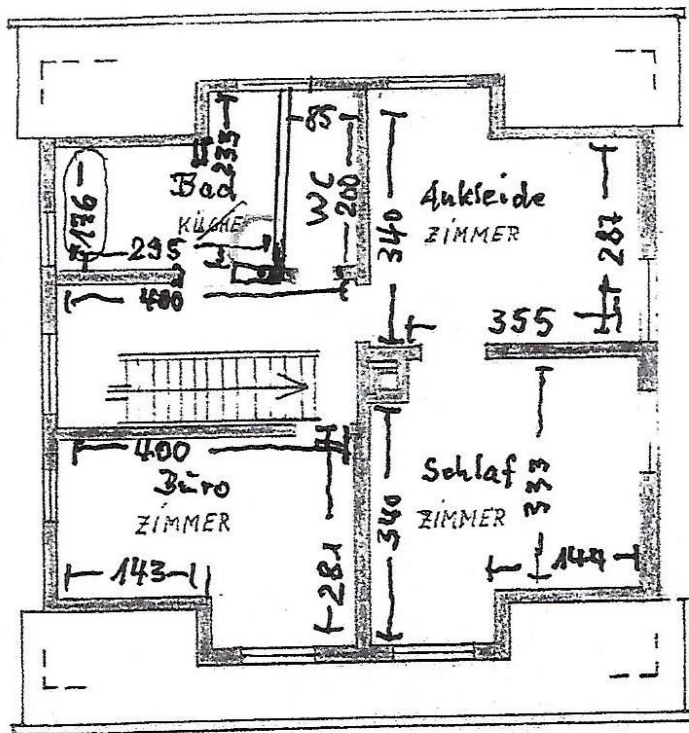
Bitte beachten Sie die Informationen für den Verbraucher.

Nachweis-bestätigung und Maklervvertrag- (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

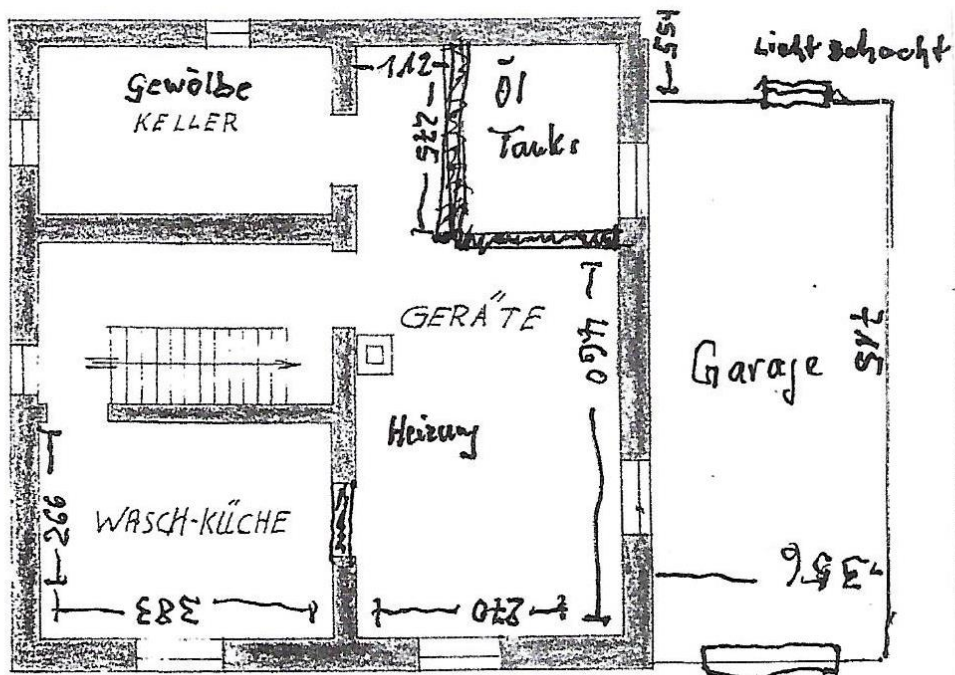


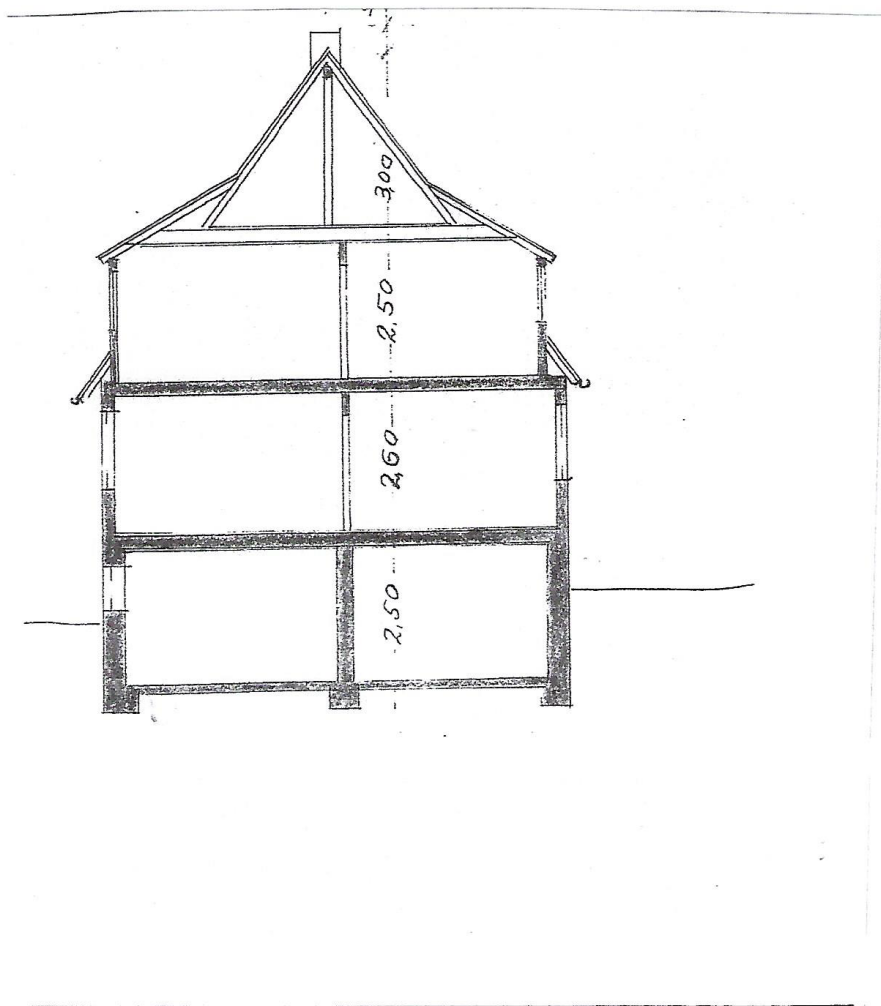


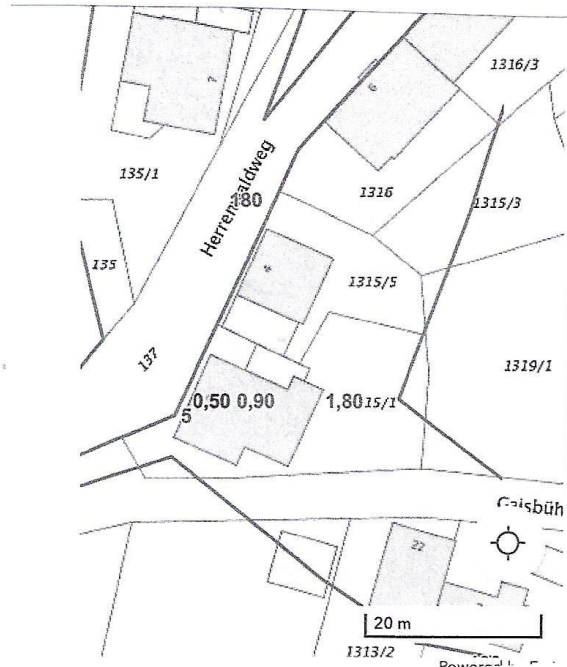
SCHNITT

50

UNTERGESCHOSS































# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Gültig bis: 03.03.2036

Registriernummer: BW-2026-006253766

1

## Gebäude

|                                                       |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                   |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Gebäudetyp                                            | freistehendes Einfamilienhaus                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                   |  |
| Adresse                                               | Herrenwaldweg 4<br>71540 Murrhardt                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                   |                                                                                     |
| Gebäudeteil <sup>2</sup>                              |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                   |                                                                                     |
| Baujahr Gebäude <sup>3</sup>                          | 1954                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                   |                                                                                     |
| Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>                  | 2019                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                   |                                                                                     |
| Anzahl der Wohnungen                                  | 1                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                   |                                                                                     |
| Gebäudenutzfläche (A <sub>W</sub> )                   | 127,6 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt                                                                                                                     |                                                                                                                                   |                                                                                     |
| Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>    | Heizöl EL, Stückholz                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                   |                                                                                     |
| Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup> | Heizöl EL                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                   |                                                                                     |
| Erneuerbare Energien <sup>3</sup>                     | Art: Biomasse                                                                                                                                                                                                | Verwendung: Heizung                                                                                                               |                                                                                     |
| Art der Lüftung <sup>3</sup>                          | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung<br><input type="checkbox"/> Schachtlüftung                                                                                                                | <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung<br><input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung |                                                                                     |
| Art der Kühlung <sup>3</sup>                          | <input type="checkbox"/> Passive Kühlung<br><input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom<br><input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme                                          |                                                                                     |
| Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>        | Anzahl: 0                                                                                                                                                                                                    | Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:                                                                                         |                                                                                     |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises           | <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)<br><input checked="" type="checkbox"/> 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 beigelegt (freiwillige Angabe).

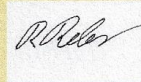
## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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 04.03.2026

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

<sup>2</sup> nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Registriernummer: BW-2026-006253766

## Energiebedarf

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

A+ A B C D E F G H

197,2 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

☐ eingehalten

☒ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

239,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Vergleichswerte Endenergie<sup>4</sup>

<sup>6</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

Effizienzhaus 40  
MFH Neubau  
EFH Neubau  
EFH energetisch  
gut modernisiert

Durchschnitt  
Wohngebäudebestand  
MFH energetisch nicht  
wesentlich modernisiert  
EFH energetisch nicht  
wesentlich modernisiert

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 ( $A_{\text{N}}$ ), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes

<sup>6</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

<sup>10</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergie

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

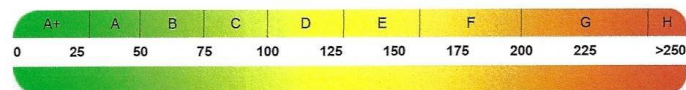
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BW-2026-006253766

3

## Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent / (m<sup>2</sup>·a)



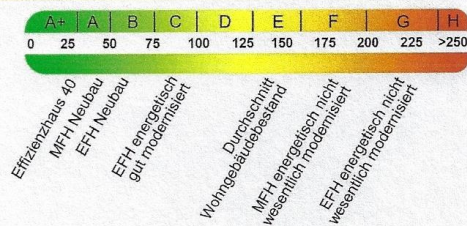
## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

### Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

| Zeitraum |     | Energieträger <sup>2</sup> | Primär-<br>energie-<br>faktor- | Energie-<br>verbrauch<br>[kWh] | Anteil<br>Warmwasser<br>[kWh] | Anteil<br>Heizung<br>[kWh] | Klima-<br>faktor |
|----------|-----|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------|
| von      | bis |                            |                                |                                |                               |                            |                  |
|          |     |                            |                                |                                |                               |                            |                  |
|          |     |                            |                                |                                |                               |                            |                  |
|          |     |                            |                                |                                |                               |                            |                  |
|          |     |                            |                                |                                |                               |                            |                  |
|          |     |                            |                                |                                |                               |                            |                  |
|          |     |                            |                                |                                |                               |                            |                  |

☐ weitere Einträge in Anlage

## Vergleichswerte Endenergie <sup>3</sup>



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 ( $A_{Nt}$ ) 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

BW-2026-006253766

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   | Dach                   | Zwischen- und Aufsparrendämmung, 30 cm       | <input checked="" type="checkbox"/>         | <input type="checkbox"/> |                              |                                                             |
| 2   | Wände                  | Außendämmung, 14 cm                          | <input checked="" type="checkbox"/>         | <input type="checkbox"/> |                              |                                                             |
|     |                        |                                              |                                             |                          |                              |                                                             |
|     |                        |                                              |                                             |                          |                              |                                                             |
|     |                        |                                              |                                             |                          |                              |                                                             |
|     |                        |                                              |                                             |                          |                              |                                                             |
|     |                        |                                              |                                             |                          |                              |                                                             |
|     |                        |                                              |                                             |                          |                              |                                                             |

☐ 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)

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 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 Wärmequellen 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A. Allgemeine Informationen:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Immo Feil, Linderstweg 10, 71540 Murrhardt<br><a href="mailto:Info@immo-feil.de">Info@immo-feil.de</a><br>015234578345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>B. Informationen zu Nachweis-Bestätigung und Maklervertrag</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Wesentliche Leistungsmerkmale</b><br>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.                                                                                                                                                                                                |
| <b>Preise</b><br>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. |
| <b>Weitere vom Auftraggeber zu zahlende Steuern und Kosten</b><br>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.                                                                                                  |
| <b>Zusätzliche Telekommunikationskosten</b><br>Darüber hinaus gehende Telekommunikationskosten werden seitens der Fa. Immo Feil nicht in Rechnung gestellt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Zahlung und Erfüllung des Vertrags</b><br>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.                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Kündigungsregeln</b><br>Ein vertragliches Kündigungsrecht wird nicht vereinbart.<br>Kündigungsrechte des Auftraggebers aus wichtigem Grund richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften (§ 314 BGB).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Mindestlaufzeit des Vertrags</b><br>Der Vertrag endet nicht vor Verkauf der nachgewiesenen Objekte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>C. Gesetzliches Widerrufsrecht</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Widerrufsbelehrung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Widerrufsrecht</b><br>Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.<br>Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.<br>Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns<br><br>Firma Immo Feil, Linderstweg 10, 71540 Murrhardt<br><br>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.<br>Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Folgen des Widerrufs</b><br>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.<br><br>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. |
| <b>Immo Feil</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Anlage 2

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Muster-Widerrufsformular                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Geschäftszeichen: |
| <p style="text-align: center;"><b>Muster-Widerrufsformular</b></p> <p>(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück)</p> <p>An<br/><b>Fa. Immo Feil Linderstweg 10, 71540 Murrhardt</b></p> <p>Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung</p> <p>_____</p> <p>Bestellt am _____</p> <p>Name des/der Verbraucher(s) _____</p> <p>Anschrift des/der Verbraucher(s) _____</p> <p style="text-align: right;">Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)</p> <p>Datum _____</p> |                   |

Anlage 3

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Zustimmung zur Ausführung<br>der Maklertätigkeit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Geschäftszeichen: |
| <p>Name(n) und Anschrift(en) des/der Auftraggeber(s)</p> <p>_____</p> <p><b>Zustimmung zur Ausführung der Maklertätigkeit</b></p> <p>Ich bin/Wir sind damit einverstanden und verlange(n) ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Maklertätigkeit beginnen.<br/>Mir/Uns ist bekannt, dass ich/wir bei der Vertragserfüllung durch Sie mein/unser Widerrufsrecht verliere(n).</p> <p style="text-align: right;">Unterschrift des/der Auftraggeber(s)</p> <p>Datum _____</p> |                   |

## **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