aCasaImmobilien
MehrWert durch Persönlichkeit

Schmuckstück im Schälzig. Hier werden Gartenfreunde glücklich! 2-Zimmer-Wohnung mit Garten zum Verlieben!!!



Wohnfläche ca. 59 m²
zuzüglich Terrassenfläche ca. 14 m²

Kaufpreis € 239.000
PKW-Stellplatz € 10.000

Käufercourtage 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Die Immobilie im Detail

Eckdaten

- Wunderschöne 2 Zimmer Wohnung mit Gartenanteil in MFH mit 24 Wohnungen
- Baujahr 199p, Grundstücksfläche 1918 m²
- Stellplatz vor dem Haus (Nr. 2)
- Fernwärme
- Hausgeld inkl. Rücklagen ca. € 230,00
- Rücklagen ca. € 142.000,-
- Grundsteuer vierteljährlich € 37,58
- Die Wohnung ist frei und kann kurzfristig bezogen oder vermietet werden
- Haustiere (Hunde und Katzen) sind in der Wohnanlage nicht erlaubt (Beschluss Eigentümerversammlung)

Vorteile und Besonderheiten

- Sehr gepflegte Wohnanlage in ruhiger Lage
- Gute Infrastruktur, verkehrstechnisch gut angebunden, ruhige Anliegerstraße, keine Durchfahrtsstraße
- Schicke Wohnung und traumhafter Gartenanteil mit hinterem Türchen. (alleiniges Sondernutzungsrecht)
- Großzügiger Wohn- Essbereich mit offener Küche
- Einbauküche (ohne Spülmaschinen)
- Einbauschrank im Flur
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Eigener separater Kellerraum
- Trockenraum
- Fahrradraum, Fahrradständer ist vor dem Haus in Planung
- Langjährige zuverlässige Verwaltung und harmonische Eigentümergemeinschaft

aCasaImmobilien Nicola Schäfer
Carl-Theodor-Straße 13, 68723 Schwetzingen
Telefon +49 (6202) 76 05 801
Mobil +49 (170) 33 10 568
info@acasaimmobilien.de
www.acasaimmobilien.de

Mitglied im ivd
SPRENGNETTER MARKTWERT-MAKLER
ivd IMMOBILIEN FORTBILDUNGS ZERTIFIKAT 2018
PREMIUM 2018 PARTNER
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2020
aCasaImmobilien
MehrWert durch Persönlichkeit

Objektbeschreibung



Seltenes Schmuckstück! Gartenfreunde werden hier ihr Glück finden!

Die wunderschöne und frisch renovierte Erdgeschosswohnung mit ca. 120 qm Gartenanteil, einer großen überdachten Terrasse und zusätzlicher Außenfläche, befindet sich in sehr beliebter Lage des Schwetzinger Schälzig.

Dem Wohn- Essbereich mit der offenen Küche wurde die größte Fläche der Wohnung zugeordnet. Bodentiefe Fensterflächen sorgen für viel Licht in den Räumen. Im Schlafzimmer ist ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Badewanne und Dusche. Im Flur der Wohnung ist ein nützlicher Einbauschrank eingebaut der Raum bietet für Ihre Garderobe und all die Dinge die im Wohnraum oder im Schlafzimmer keinen Platz finden.



Der zur Wohnung gehörende nach Süd-Westen ausgerichtete Gartenanteil ist einfach ein Traum. Liebevoll angelegt, gehegt und gepflegt, bietet er vielen Vögel und einem Igel ein Zuhause. Der hintere Zugang lässt Sie Ihren Grünschnitt einfach abtransportieren. Die ursprüngliche Terrassenfläche wurde vergrößert und im Anschluss ums Eck eine weiter mit Pflastersteinen befestigte Fläche angelegt auf der Sie hervorragend z-B. Ihren Grill platzieren können. Ihre Gartengeräte finden im Gartenhaus ihren Platz.

Ein PKW-Stellplatz vor dem Haus stellt einen weiteren Vorteil da.

Die Wohnung ist frei und kann somit kurzfristig bezogen werden. Ideal für Eigennutzer aber auch für Kapitalanleger.

Sehr gerne zeigen wir Ihnen diese hübsche Wohnung im Rahmen einer Besichtigung vor Ort. Gerne senden wir Ihnen vorab den 360-Grad Rundgang zu damit Sie sich ein noch besseres Bild machen können.

aCasaImmobilien Nicola Schäfer
Carl-Theodor-Straße 13, 68723 Schwetzingen
Telefon +49 (6202) 76 05 801
Mobil +49 (170) 33 10 568
info@acasaimmobilien.de
www.acasaimmobilien.de

Mitglied im ivd
SPRENGNETTER MARKTWERT-MAKLER
ivd IMMOBILIEN FORTBILDUNGS ZERTIFIKAT 2018
PREMIUM PARTNER 2018
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2020
aCasaImmobilien
MehrWert durch Persönlichkeit

Eindrücke in Bildern, Schlafzimmer mit Nische für den Kleiderschrank





aCasaImmobilien Nicola Schäfer
Carl-Theodor-Straße 13, 68723 Schwetzingen
Telefon +49 (6202) 76 05 801
Mobil +49 (170) 33 10 568
info@acasaimmobilien.de
www.acasaimmobilien.de

Mitglied im ivd

aCasaImmobilien
MehrWert durch Persönlichkeit

Eindrücke in Bildern, Badezimmer mit Wanne und Dusche







aCasaImmobilien Nicola Schäfer
Carl-Theodor-Straße 13, 68723 Schwetzingen
Telefon +49 (6202) 76 05 801
Mobil +49 (170) 33 10 568
info@acasaimmobilien.de
www.acasaimmobilien.de

Mitglied im ivd

aCasaImmobilien
MehrWert durch Persönlichkeit

Eindrücke in Bildern, Gartenimpressionen





aCasaImmobilien Nicola Schäfer
Carl-Theodor-Straße 13, 68723 Schwetzingen
Telefon +49 (6202) 76 05 801
Mobil +49 (170) 33 10 568
info@acasaimmobilien.de
www.acasaimmobilien.de

Mitglied im ivd
SPRENGNETTER MARKTWERT-MAKLER
ivd IMMOBILIEN FORTBILDUNGS ZERTIFIKAT 2018
PREMIUM 2018 PARTNER
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2020
aCasaImmobilien
MehrWert durch Persönlichkeit

Eindrücke in Bildern, Gartenimpressionen





aCasaImmobilien Nicola Schäfer
Carl-Theodor-Straße 13, 68723 Schwetzingen
Telefon +49 (6202) 76 05 801
Mobil +49 (170) 33 10 568
info@acasaimmobilien.de
www.acasaimmobilien.de

Mitglied im ivd

aCasaImmobilien
MehrWert durch Persönlichkeit

Eindrücke in Bildern, Seitlich überdachter Außenbereich



aCasaImmobilien Nicola Schäfer
Carl-Theodor-Straße 13, 68723 Schwetzingen
Telefon +49 (6202) 76 05 801
Mobil +49 (170) 33 10 568
info@acasaimmobilien.de
www.acasaimmobilien.de

Mitglied im ivd

aCasaImmobilien
MehrWert durch Persönlichkeit

Grundriss mit Gartenanteil Wohnung 2.3



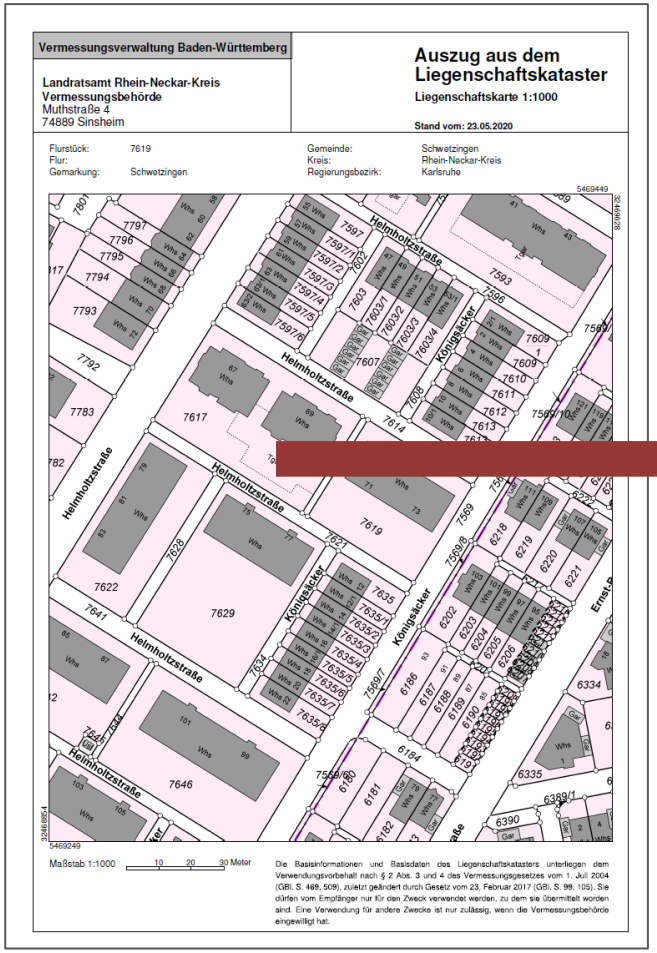


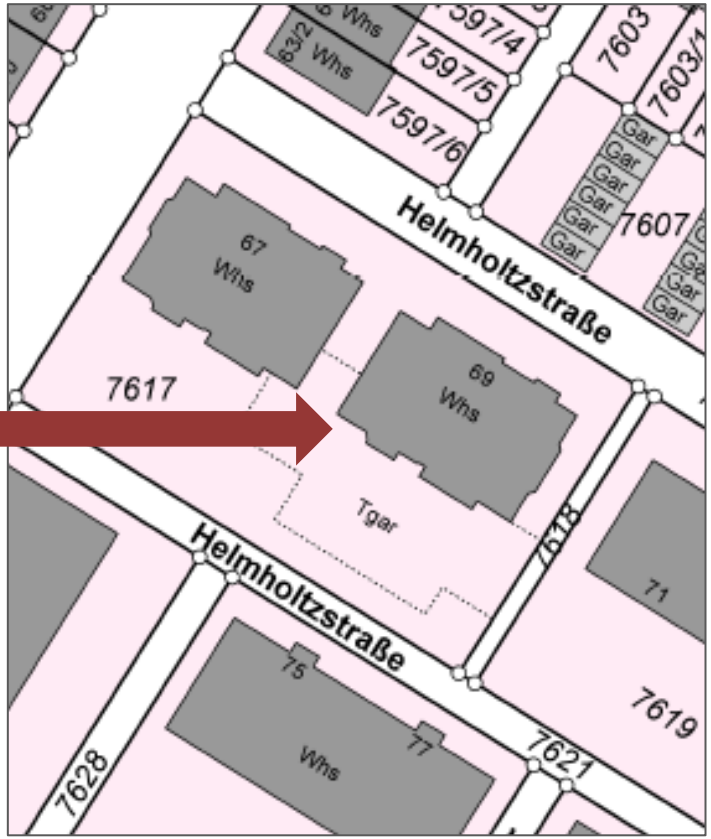
Wohnflächenberechnung/Aufstellung			
WE 2.3, Helmholtzstraße 69, EG rechts, Gartenseite			
Diele/Eingangsbereich		3,52	m²
Bad		5,94	m²
Schlafzimmer		12,08	m²
Essen/Kochen		10,02	m²
Wohnen		23,9	m²
Terrasse (Lt. Bauunterlagen, 0,5)		3,55	m²
Wohnfläche gesamt		**59,01**	**m²**
Bei der Aufstellung wurde die Erweiterung der Terrasse			
und die Anlage des zusätzlichen Außenbereichs nicht			
berücksichtigt.			

aCasaImmobilien Nicola Schäfer
Carl-Theodor-Straße 13, 68723 Schwetzingen
Telefon +49 (6202) 76 05 801
Mobil +49 (170) 33 10 568
info@acasaimmobilien.de
www.acasaimmobilien.de

Mitglied im ivd
SPRENGNETTER MARKTWERT-MAKLER
ivd IMMOBILIEN FORTBILDUNGS ZERTIFIKAT 2018
PREMIUM PARTNER 2018
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2020
aCasaImmobilien
MehrWert durch Persönlichkeit

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

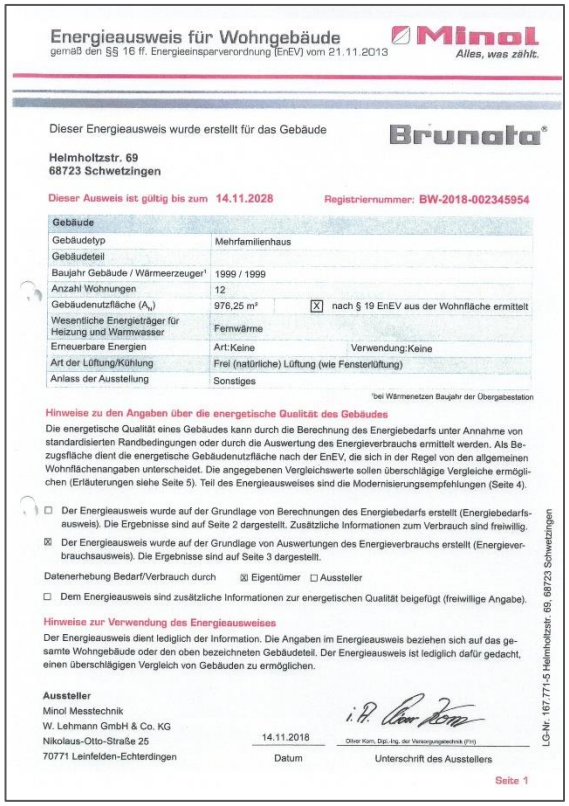




aCasaImmobilien Nicola Schäfer
Carl-Theodor-Straße 13, 68723 Schwetzingen
Telefon +49 (6202) 76 05 801
Mobil +49 (170) 33 10 568
info@acasaimmobilien.de
www.acasaimmobilien.de

Mitglied im ivd
SPRENGNETTER MARKTWERT-MAKLER
ivd IMMOBILIEN FORTBILDUNGS ZERTIFIKAT 2018
PREMIUM PARTNER 2018
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2020
aCasaImmobilien
MehrWert durch Persönlichkeit

Energieausweis, gültig bis 14.11.2028



Energieausweis für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 21.11.2013

Minol
Alles, was zählt.

Dieser Energieausweis wurde erstellt für das Gebäude

Brunata

Helmholtzstr. 69
68723 Schwetzingen

Dieser Ausweis ist gültig bis zum 14.11.2028 Registriernummer: BW-2018-002345954

Gebäude	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Gebäudeteil	
Baujahr Gebäude / Wärmeerzeuger¹	1999 / 1999
Anzahl Wohnungen	12
Gebäudenutzfläche (A_N)	976,25 m² ☒ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Fernwärme
Erneuerbare Energien	Art:Keine Verwendung:Keine
Art der Lüftung/Kühlung	Frei (natürliche) Lüftung (wie Fensterlüftung)
Anlass der Ausstellung	Sonstiges

¹bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☒ Eigentümer ☐ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

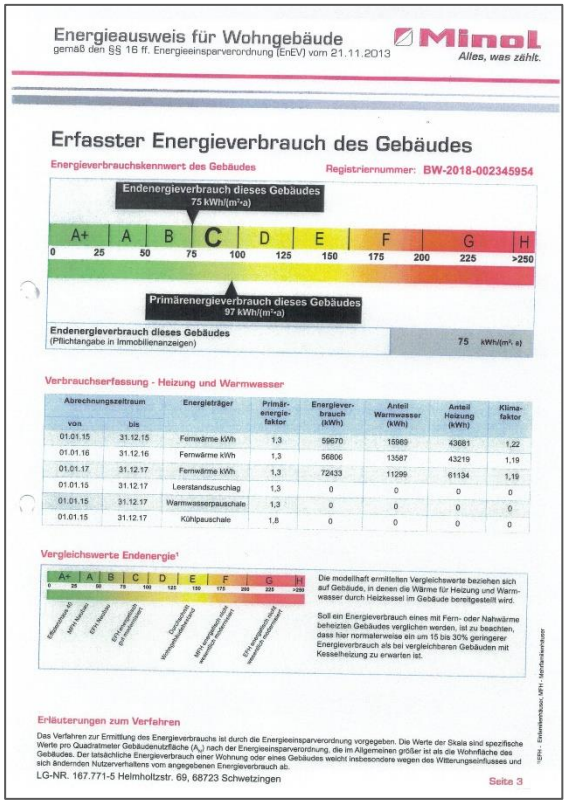
Aussteller
Minol Messtechnik
W. Lehmann GmbH & Co. KG
Nikolaus-Otto-Straße 25
70771 Leinfelden-Echterdingen

14.11.2018
Datum

i.A. Oliver Korn, Dipl.-Ing. der Versorgungstechnik (FH)
Unterschrift des Ausstellers

LG-Nr: 167.771-5 Helmholtzstr. 69, 68723 Schwetzingen

Seite 1



Energieausweis für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 21.11.2013

Minol
Alles, was zählt.

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes Registriernummer: BW-2018-002345954

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 75 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum von	bis	Energieträger	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor
01.01.15	31.12.15	Fernwärme kWh	1,3	59670	15989	43681	1,22
01.01.16	31.12.16	Fernwärme kWh	1,3	56806	13587	43219	1,19
01.01.17	31.12.17	Fernwärme kWh	1,3	72433	11299	61134	1,19
01.01.15	31.12.17	Leerstandszuschlag	1,3	0	0	0	0
01.01.15	31.12.17	Warmwasserpauschale	1,3	0	0	0	0
01.01.15	31.12.17	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie¹

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

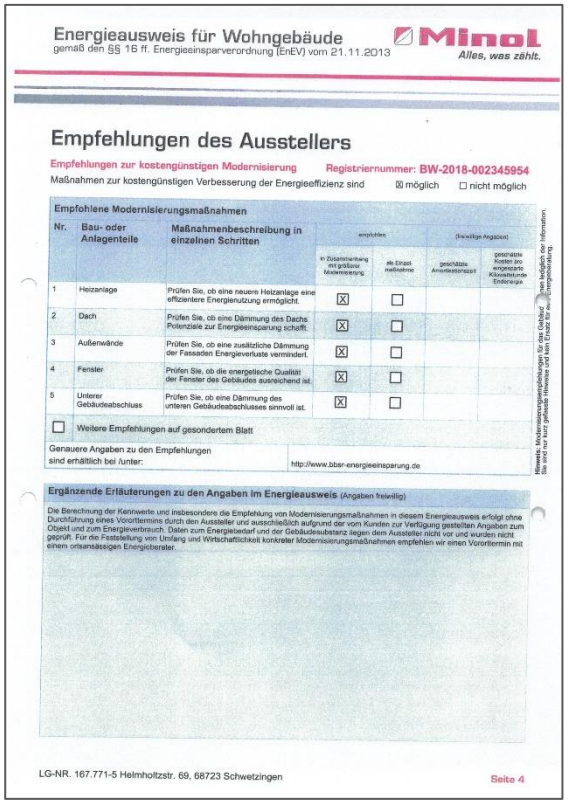
¹EPH - Einfamilienhaus; MFH - Mehrfamilienhaus

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

LG-NR. 167.771-5 Helmholtzstr. 69, 68723 Schwetzingen

Seite 3



Energieausweis für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 21.11.2013

Minol
Alles, was zählt.

Empfehlungen des Ausstellers

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung Registriernummer: BW-2018-002345954

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 (ins eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Heizanlage	Prüfen Sie, ob eine neuere Heizanlage eine effizientere Energienutzung ermöglicht.	☒	☐		
2	Dach	Prüfen Sie, ob eine Dämmung des Dachs Potenziale zur Energieeinsparung schafft.	☒	☐		
3	Außenwände	Prüfen Sie, ob eine zusätzliche Dämmung der Fassaden Energieverluste vermindert.	☒	☐		
4	Fenster	Prüfen Sie, ob die energetische Qualität der Fenster des Gebäudes ausreichend ist.	☒	☐		
5	Unterer Gebäudeabschluss	Prüfen Sie, ob eine Dämmung des unteren Gebäudeabschlusses sinnvoll ist.	☒	☐		

☐ Weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei /unter: http://www.bbsr-energieeinsparung.de

Hinweis: Modernisierungsempfehlung für das Gebäude (nur bezüglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und ersetzen nicht eine Energieberatung)

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Die Berechnung der Kennwerte und insbesondere die Empfehlung von Modernisierungsmaßnahmen in diesem Energieausweis erfolgt ohne Durchführung eines Vorortermins durch den Aussteller und ausschließlich aufgrund der von Kunden zur Verfügung gestellten Angaben zum Objekt und zum Energieverbrauch. Daten zum Energiebedarf und der Gebäudesubstanz liegen dem Aussteller nicht vor und wurden nicht geprüft. Für die Feststellung von Umfang und Wirtschaftlichkeit konkreter Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir einen Vorortermin mit einem ortsansässigen Energieberater.

LG-NR. 167.771-5 Helmholtzstr. 69, 68723 Schwetzingen

Seite 4

aCasaImmobilien Nicola Schäfer
Carl-Theodor-Straße 13, 68723 Schwetzingen
Telefon +49 (6202) 76 05 801
Mobil +49 (170) 33 10 568
info@acasaimmobilien.de
www.acasaimmobilien.de

Mitglied im ivd

SPRENGNETTER MARKTWERT-MAKLER®

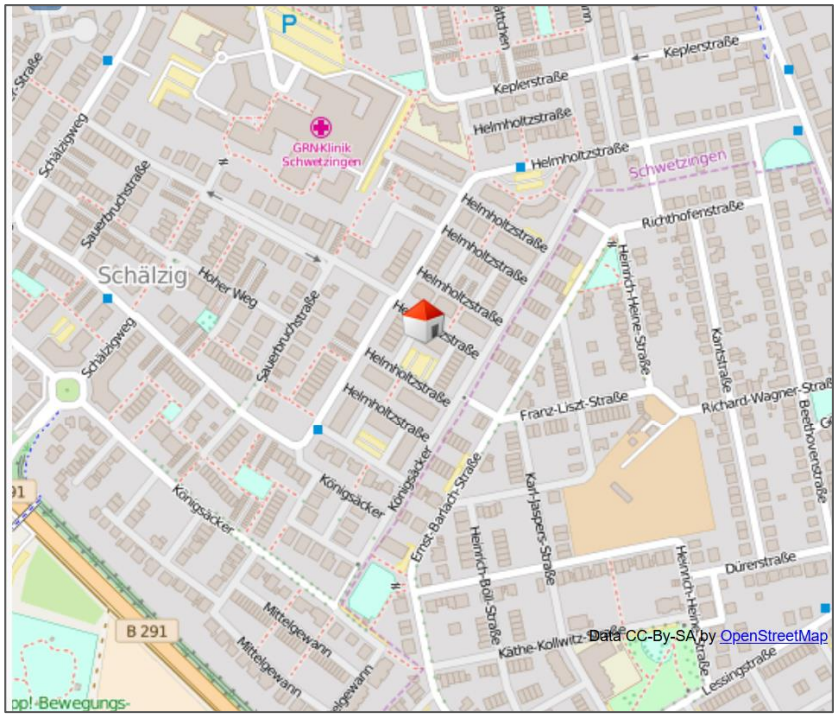
ivd IMMOBILIEN FORTBILDUNGS ZERTIFIKAT 2018

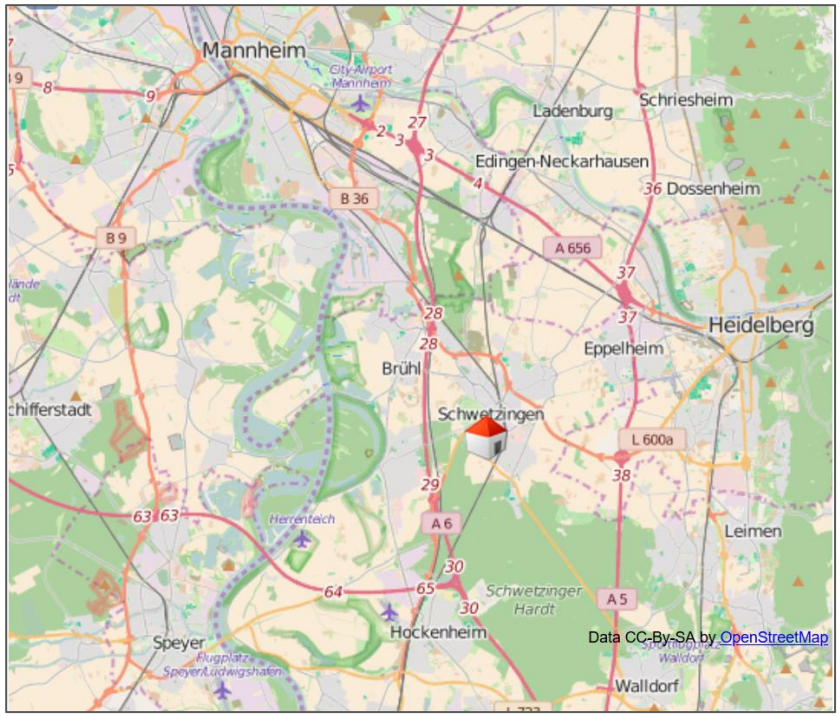
PREMIUM PARTNER 2018

BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2020

aCasaImmobilien
MehrWert durch Persönlichkeit

Lagebeschreibung/Infrastruktur (Mikro-Lage, Makro-Lage)





Schwetzingen ist eine Stadt im Nordwesten Baden-Württembergs, etwa 10 Kilometer westlich von Heidelberg und 15 Kilometer südöstlich von Mannheim mit ca. 21.500 Einwohnern. Schwetzingen ist eine der fünf größten Städte des Rhein-Neckar-Kreises, ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden und seit dem 1. April 1993 Große Kreisstadt. Diesen Status erreichte der Ort durch reines Wachstum und ohne Eingemeindungen bzw. Zusammenlegung mit anderen Gemeinden. Auch kulturell hat die Stadt einiges zu bieten. Zentraler Anlaufpunkt ist sicherlich das wunderschöne Schwetzinger Schloss mit seiner traumhaften Parkanlage und dem davor angeordneten Schlossplatz mit allerlei Gastronomie. Vorträge, Ausstellungen, Konzerte und Theatervorführungen, finden in unterschiedlichsten Veranstaltungseinrichtungen statt. Die traumhaft nette Wohnung befindet sich in sehr guter Stadtnaher Lage. Mehr Informationen finden Sie unter www.schwetzingen.de

aCasaImmobilien Nicola Schäfer
Carl-Theodor-Straße 13, 68723 Schwetzingen
Telefon +49 (6202) 76 05 801
Mobil +49 (170) 33 10 568
info@acasaimmobilien.de
www.acasaimmobilien.de

Mitglied im ivd
SPRENGNETTER MARKTWERT-MAKLER
ivd IMMOBILIEN FORTBILDUNGS ZERTIFIKAT 2018
PREMIUM PARTNER 2018
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2020
aCasaImmobilien
MehrWert durch Persönlichkeit

Ihre Ansprechpartnerin

Gerne zeigen wir Ihnen diese besondere Immobilie im Rahmen einer Besichtigung vor Ort und stehen Ihnen auch für Ihre persönlichen Immobilienthemen mit unserer Erfahrung und Kompetenz beratend zur Seite. Sprechen Sie uns an!

Wir freuen uns auf Sie!



Nicola Schäfer
Inhaberin

Direktkontakt

Telefon 06202-7605-801
Mobil 0170-3310568
info@acasaimmobilien.de

Hinweise zum Geldwäschegesetz

Identitätspflicht des Maklers

Nach dem Geldwäschegesetz (GwG) müssen Immobilienmakler die Identität ihrer Kunden feststellen. Diese Verpflichtung haben Immobilienmakler vor dem mündlich oder schriftlich abgeschlossenen Maklervertrag zu erfüllen.

Das bedeutet, dass Immobilienmakler **gesetzlich verpflichtet sind, sich den Personalausweis ihrer Kunden zeigen zu lassen und die Daten aus dem Personalausweis festzuhalten.** Außerdem muss der Immobilienmakler prüfen, ob sein Kunde im **eigenen wirtschaftlichen Interesse oder für einen Dritten** handelt.

Diese Überprüfung muss **vor einer Besichtigung, spätestens jedoch vor dem Abschluss eines Kaufvertrages** erfolgen. Deshalb bitten wir Sie uns zu einem vereinbarten Besichtigungstermin Ihren Personalausweis im Original mitzubringen und uns vorzulegen. Es ist uns gesetzlich auch gestattet Ihren Personalausweis abzufotografieren.

Die Daten müssen von uns 5 Jahre aufbewahrt werden.

Gemäß § 4 Abs. 6 GwG sind Sie als Kunde verpflichtet, dem Immobilienmakler die entsprechenden Auskünfte zu erteilen und Unterlagen oder Ausweis zur Überprüfung vorzulegen.

Wenn Sie Fragen dazu haben, sprechen Sie uns gerne an.

aCasaImmobilien Nicola Schäfer
Carl-Theodor-Straße 13, 68723 Schwetzingen
Telefon +49 (6202) 76 05 801
Mobil +49 (170) 33 10 568
info@acasaimmobilien.de
www.acasaimmobilien.de

Mitglied im ivd

aCasaImmobilien
MehrWert durch Persönlichkeit

Courtage – Hinweise - Widerrufsbelehrung

Courtagepassus

Der Makler-Vertrag mit uns und unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. aCasaImmobilien Nicola Schäfer und deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer..

Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und aCasaImmobilien Nicola Schäfer.

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gem. Art. 246 § 2 i.V.m. § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

aCasaImmobilien Nicola Schäfer
Carl-Theodor-Straße 13
68723 Schwetzingen
Telefax +49 (6202) 7605802
info@acasaimmobilien.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. bezogene Nutzungen

(z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z. B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Das Widerrufsrecht erlischt auch dann, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Der Maklervertrag mit uns/ oder unserem Beauftragten kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Kenntnis und auf der Basis des Ihnen vorliegenden Objekt-Exposés und seiner Bedingungen oder von uns erteilter Auskünfte zustande.

Unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit basiert auf den uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünften. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf und/oder Vermietung bleiben vorbehalten.

Zudem ist bei Auftragserteilung zur Erstellung eines Kaufvertrages oder Mietvertrages gemäß Geldwäschegesetz die Identität des Kunden durch Einsicht und Kopie des Personalausweises oder Reisepasses vom Immobilienmakler festzuhalten.

Unsere Nachweis-/ Vermittlungstätigkeit, Exposé etc. sind ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Empfänger unserer Nachweis-/ Vermittlungstätigkeit zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt; weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.

Der Provisionsanspruch entfällt nicht, wenn statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z. B. Kauf statt Miete oder umgekehrt). Ergibt sich aus der Vermietung zu einem späteren Zeitpunkt ein Erwerb, so ist bezogen auf den mit der Vermietung erfolgten Nachweis die Differenz zwischen der Vermietungsprovision von 2,38 MM inkl. gesetzl. MwSt. und der Verkaufsprovision von derzeit 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. auszugleichen.

Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form und ggf. des Eintritts eventuell darin vereinbarter aufschiebender Bedingungen oder bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit der maklerseits geleisteten Maklertätigkeiten steht. Die Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind uns von unserem Vertragspartner mitzuteilen.

Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist.

Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich unverzüglich, d.h. spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Nachweises/ Exposés mitzuteilen. Erfolgt dies nicht, so hat der Kunde uns im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die uns dadurch entstanden sind, dass der Kunde uns nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.

Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass der Makler im Verlauf der geschäftlichen Beziehungen zur Identifizierung und Überprüfung der Identität des Kunden nach dem Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet ist. Das GwG sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Der Auftraggeber wird dem Immobilienmakler die erforderlichen Unterlagen (Kopie des Personalausweise) auf Nachfrage zur Verfügung stellen.

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist der Geschäftssitz des Maklers.

Schwetzingen, März 2016

aCasaImmobilien Nicola Schäfer
Carl-Theodor-Straße 13, 68723 Schwetzingen
Telefon +49 (6202) 76 05 801
Mobil +49 (170) 33 10 568
info@acasaimmobilien.de
www.acasaimmobilien.de

Mitglied im ivd

ivd IMMOBILIEN FORTBILDUNGS ZERTIFIKAT 2018

PREMIUM PARTNER 2018

BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2020

aCasaImmobilien
MehrWert durch Persönlichkeit