

# CASAnuova

Immobilienvermittlung

Inhaberin: Patricia Bertuzzi



**Ansicht des Hauses von der Straßenseite aus betrachtet**

## ***2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in ruhiger Lage von Gundelfingen***

CASAnuova  
Immobilienvermittlung  
Inhaberin: Patricia Bertuzzi  
Bahnhofstraße 6  
D-79359 Riegel am Kaiserstuhl

Telefon: (0 76 42) 92 26 85  
Telefax: (0 76 42) 92 26 51  
Mobilfunk: (01 71) 3 11 93 44  
info@casa-nuova.net  
www.casa-nuova.net

Volksbank Freiburg eG  
IBAN: DE1568090000000531707  
BIC: GENODE61FR1  
Finanzamt Emmendingen  
Ust.-ID: DE185209066

## Inhaltsverzeichnis

Einführung mit Foto der Immobilie	Seite 1
Inhaltsverzeichnis	Seite 2
Die wichtigsten Kurzinformationen zur Immobilie	Seiten 3 und 4
Fotos der Immobilie	Seite 5
Grundrissplan der Wohnung	Seite 6
Wohnflächenermittlung	Seite 7
Energieausweis	Seiten 8 bis 12
Geschäftsbedingungen	Seite 13

Auf Wunsch stellen wir Ihnen bei näherem Interesse gerne weiteres Informationsmaterial über die Immobilie zur Verfügung, zum Beispiel Teilungserklärung, Protokolle über die Eigentümerversammlungen, Hausgeldabrechnungen, aktueller Wirtschaftsplan etc.

## Lage und Infrastruktur

Die Gemeinde Gundelfingen mit rund 12.000 Einwohnern gehört dem Regierungsbezirk Freiburg an und liegt im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald im „Dreiländereck“ Frankreich, Schweiz und Deutschland eingebettet in der Rheinebene zwischen der Vorbergzone des Schwarzwaldes und dem Kaiserstuhl. Schwarzwald und Elsass aber auch die nahe gelegenen Städte Freiburg, Basel und Straßburg bieten vielfältige Freizeit-, Ausflugs-, Wander- und Radtourmöglichkeiten.

Die zum Verkauf stehende Wohnung selbst befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet am östlichen Ortsrand. Dennoch befinden sich alle Dienstleistungen für den täglichen Bedarf – wie Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte – in gut erreichbarer Nähe der Wohnung. Mit dem Auto erreichen Sie binnen zehn Minuten jeweils die Anschlussstelle „Freiburg-Nord“ der Autobahn A 5 in Richtung Basel beziehungsweise Karlsruhe sowie Freiburg selbst. Der Bahnhof kann zu Fuß in etwa zehn Minuten erreicht werden.

## Objekt

Bei dem Anwesen Waldstraße 39 und 41 in Gundelfingen handelt es sich um ein sechsgeschossiges Wohnhaus mit insgesamt 24 Einheiten sowie einer Tiefgarage mit 24 Stellplätzen. Das Haus wurde 1984 in massiver Bauweise erstellt und befindet sich in einem guten allgemeinen Erhaltungszustand. So wurde im Jahre 2004 die Heizungsanlage erneuert und im Jahre 2012 die Fassade saniert.

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich auf der fünften Ebene zur Westseite des Gebäudes. Zur Wohnung gehören ein großer Abstellraum mit Tageslichtfenster auf derselben Etage wie die Wohnung sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Die Wohnung umfasst rund 61,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche und gliedert sich in einen Flur mit Abstellnische, Wohnraum, separater Küche, Schlafraum und Badezimmer. Vom Wohnraum aus gelangt man auf den Balkon, der ebenso wie die Fenster der Wohnung zur West-Seite zeigt. Die Fenster im Wohnzimmer sind bereits erneuert. Die Bodenbeläge im Flur, Wohn- und Schlafraum sind mit Teppich ausgestattet und sollten vor einem Neubezug erneuert werden. Zudem sind Maler- und Tapezierarbeiten nötig.

Die Wohnung wurde vom Eigentümer selbst bewohnt und steht nun leer.

Der Miteigentumsanteil der Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz beträgt 373 von 10.000. Das derzeitige monatliche Hausgeld beläuft sich auf € 201,00 inklusive Heizung und Instandhaltungsrücklage, wobei etwa 95,00 Euro nicht auf Mieter umlagefähig sind. Die Rücklage weist per 31. Dezember 2013 einen Stand von € 15.338,76 Euro für das gesamte Objekt aus.

## **Kaufpreis und Maklercourtage**

Der Kaufpreis für diese Wohnung mitsamt Tiefgaragenstellplatz beträgt € 199.00,00.

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages beträgt das Maklerhonorar, das der Käufer zu entrichten hat, 3,57 % (inklusive der derzeit gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %) vom beurkundeten Kaufpreis.

## **Besichtigung**

Auch wenn wir im Exposé die genaue Anschrift der Immobilie bekannt geben, bitten wir Sie dennoch, Rücksicht zu nehmen und von unangemeldeten Besichtigungen abzusehen. Sollten Sie den Wunsch haben, die Wohnungen zu besichtigen, stehen wir Ihnen jederzeit nach Absprache zur Verfügung – selbstverständlich auch abends, am Wochenende oder an Feiertagen.

## **Finanzierung**

Gerne sind wir Ihnen über ein Partnerbüro bei der Auswahl und der Abwicklung Ihrer Finanzierung behilflich. Für den Fall, dass Sie zur Finanzierung Ihrer neuen Immobilie Ihre Eigentumswohnung, Ihr Haus oder Ihr Grundstück verkaufen wollen, können wir Ihnen eine unverbindliche und kostenfreie Bewertung dieser Immobilie anbieten.

## **Umwelthinweis**

Die Exposémappe selbst besteht aus Recyclingkarton mit Pergamentsichtdeckel, beim Papier handelt es sich um total chlorfrei gebleichtes Material ohne optische Aufheller. Die gebundene Mappe kann komplett ins Altpapier entsorgt werden, da der zum binden verwandte Hotmelt-Kleber im Recyclingprozess abgesondert wird.

## **Allgemeines**

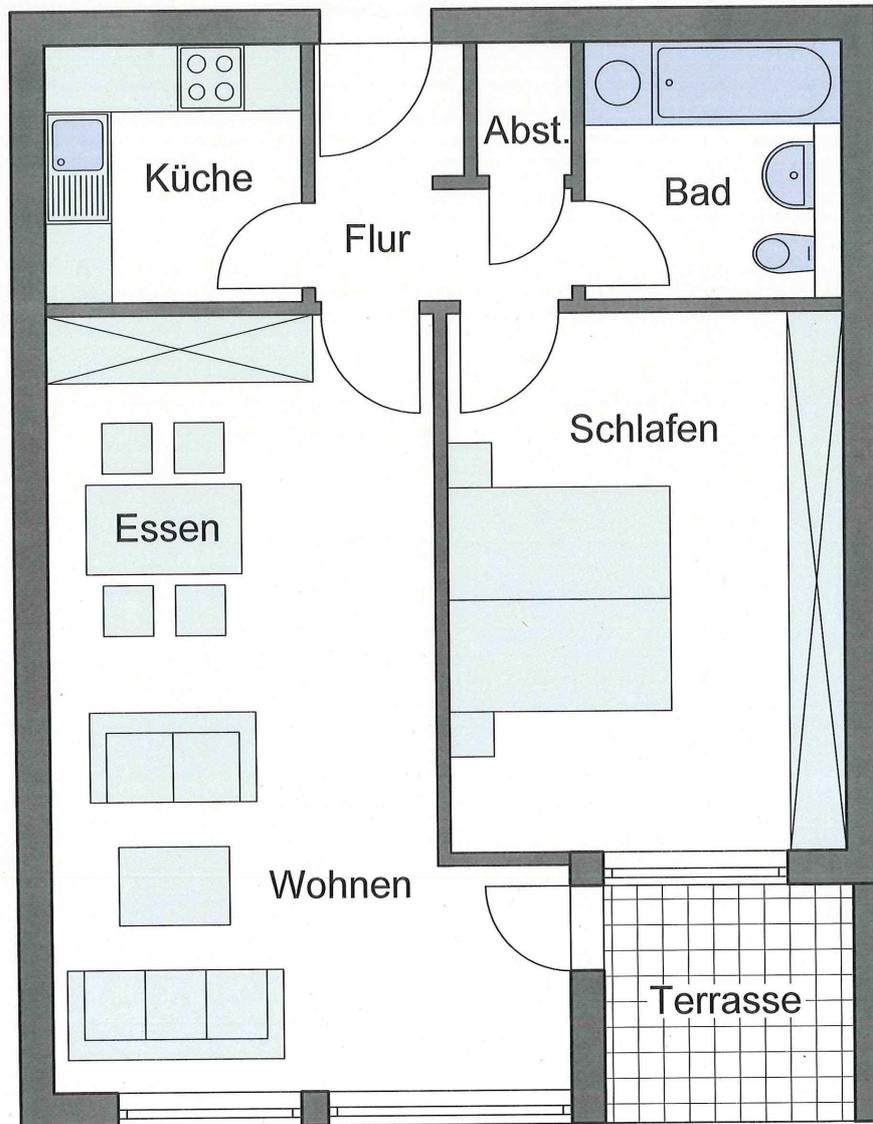
Nobody is perfect - auch wir nicht. Deshalb sind wir für jeden Hinweis, der zur Verbesserung unseres Exposés beiträgt, dankbar. Sollten Sie darüber hinaus einmal mit unserer Arbeitsweise nicht zufrieden sein, bitten wir Sie ebenfalls um Mitteilung, damit wir es das nächste Mal besser machen können.



**Ausblick vom Balkon in Richtung Westen**



**Eindruck von der Eingangsseite des Hauses**



**Grundriss Wohnung (nicht maßstabsgetreu)**

## Wohnflächenermittlung

<b>Raum</b>	<b>Wohnfläche</b>
Flur mit Abstellnische	5,34 m <sup>2</sup>
Badezimmer	5,34 m <sup>2</sup>
Küche	5,34 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	26,93 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	17,14 m <sup>2</sup>
Zwischensumme	60,09 m <sup>2</sup>
abzüglich 1,5 % Putz	0,90 m <sup>2</sup>
	<hr/>
<b>Zwischensumme Wohnfläche ohne Balkon</b>	<b>59,19 m<sup>2</sup></b>
Balkon: 5,04 m <sup>2</sup> / anteilig	1,96 m <sup>2</sup>
	<hr/>
<b>Gesamtwohnfläche mit Balkon</b>	<b>61,15 m<sup>2</sup></b>
=====	=====

Alle Größenangaben beruhen auf den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird von uns keine Haftung übernommen.

# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)



Dieser Energieausweis wurde erstellt für das Gebäude

**Waldstr. 39 - 41**  
**79194 Gundelfingen**

Dieser Ausweis ist gültig bis zum **20.02.2018**

Gebäude	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus MFH
Gebäudeteil	
Baujahr Gebäude	1984
Baujahr Anlagentechnik	2004
Anzahl Wohnungen	24
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	1894,58 m <sup>2</sup>
Anlass der Ausstellung	Sonstiges (freiwillig)

### Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter 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 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. 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

20.02.2008

Datum

Oliver Korn, Dipl.-Ing. der Versorgungstechnik (FH)

Unterschrift des Ausstellers

Seite 1

LG-Nr. 145.432-1 Waldstr. 39 - 41, 79194 Gundelfingen

# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)



## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

### Energiebedarf

„Gesamtenergieeffizienz“



CO<sub>2</sub>-Emissionen: 134 kg/(m²·a)

### Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 der EnEV (Vergleichswerte)

Primärenergiebedarf	Energetische Qualität der Gebäudehülle
Gebäude-Bi-Wert	Gebäude-Bi-Wert H
EnEV-Anforderungswert	EnEV-Anforderungswert H

### Endenergiebedarf (Normverfahren)

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für	Gesamt in kWh/(m²·a)
	Heizung	
	Warmwasser	
	Hilfsgeräte	
Fernwärme		
Festwärme		
Flüssigwärme		

### Vergleichswerte Endenergiebedarf



### Erneuerbare Energien

Die Einsatzbarkeit alternativer Energiesorgungssysteme nach § 5 EnEV vor Baubeginn:  Ja  Nein

Erneuerbare Energieträger werden genutzt für:

- Heizung
- Warmwasser
- Lüftung

### Lüftungskonzept

Die Lüftung erfolgt durch:

- Fensterlüftung
- Schallschlitzlüftung
- Lüftungsbauzeug (z.B. Wärmetauscher) mit oder ohne Lüftungsbauzeug mit Wärmerückgewinnung

### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

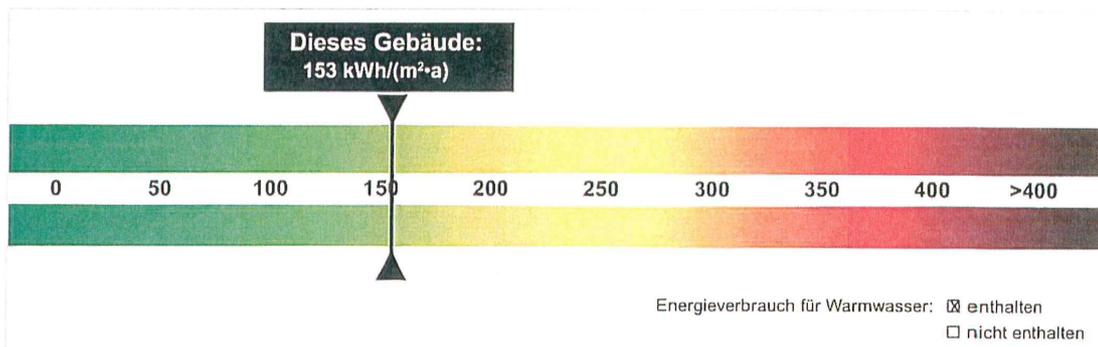
Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudeausschnitt (siehe § 16).

Entfällt bei verbrauchsbasieren Energieausweisen

Minol Energieberatung GmbH, Postfach 10 15 20, 42699 Solingen, Tel. 0212 649-1000, Fax 0212 649-1001, E-Mail: info@minol.de

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

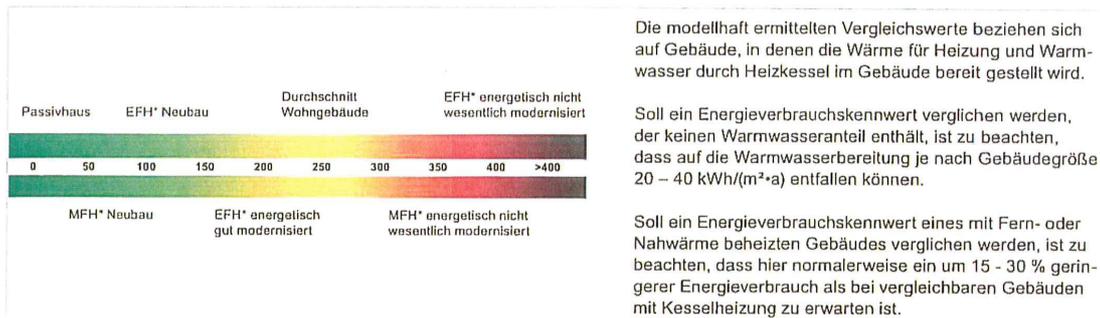
### Energieverbrauchskennwert



### Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Abrechnungszeitraum		Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		Kennwert
	von	bis				Heizung	Warmwasser	
Erdgas in kWh	01.01.04	31.12.04	263201	52571	1,24	138	28	166
Erdgas in kWh	01.01.05	31.12.05	230737	40748	1,22	122	22	144
Erdgas in kWh	01.01.06	31.12.06	230738	48195	1,28	123	25	149
<b>Durchschnitt</b>								<b>153</b>

### Vergleichswerte Endenergiebedarf



### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezielle Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_n$ ) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächlich gemessene Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

\*EFH - Einfamilienhäuser, MFH - Mehrfamilienhäuser

## Erläuterungen

### Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird in diesem Energieausweis 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 Wärmegevinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

### Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Kleine Werte (grüner Bereich) signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz und Ressourcen und Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

### Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an („Normverbrauch“). Er wird unter Standardklima und -nutzungsbedingungen errechnet und ist ein Maß für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude bei standardisierten Bedingungen unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Kleine Werte (grüner Bereich) signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz. Die Vergleichswerte für den Energiebedarf sind modellhaft ermittelte Werte und sollen Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten ermöglichen. Es sind ungefähre Bereiche angegeben, in denen die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen. Im Einzelfall können diese Werte auch außerhalb der angegebenen Bereiche liegen.

### Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angaben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: HT<sup>\*</sup>). Er ist ein Maß für die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Kleine Werte signalisieren einen guten baulichen Wärmeschutz.

### Energieverbrauchskennwert - Seite 3

Der ausgewiesene Energieverbrauchskennwert wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnung von Heiz- und ggf. Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung und auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohn- oder Nutzeinheiten zugrunde gelegt. Über Klimafaktoren wird der gemessene Energieverbrauch für die Heizung hinsichtlich der konkreten örtlichen Wetterdaten auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führen beispielsweise hohe Verbräuche in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Energieverbrauchskennwert gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Kleine Werte (grüner Bereich) signalisieren 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 deren Lage im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und vom individuellen Verhalten abhängen.

### Gemischt genutzte Gebäude

Für Energieausweise bei gemischt genutzten Gebäuden enthält die Energieeinsparverordnung besondere Vorgaben. Danach sind - je nach Fallgestaltung - entweder ein gemeinsamer Energieausweis für alle Nutzungen oder für Wohnungen und für die übrigen Nutzungen zwei getrennte Energieausweise auszustellen; dies ist auf Seite 1 der Ausweise erkennbar.

### Grundlagen für die Berechnung des Energieverbrauchskennwerts auf Seite 3

Tage	Berechnung Gebäudenutzfläche					Berechnung Brennstoffmenge kWh		
	Gebäude- wohnfläche	Ganz- jähriger Leerstand in m <sup>2</sup>	Gebäude- wohnfläche leerstands- bereinigt	Faktor (*1)	Gebäude- nutzfläche leerstands- bereinigt	Brennstoff- menge	Heizwert	Brennstoff- menge (kWh)
1. Jahr 366	1578,82	0,00 =	1578,82 X	1,20 =	1894,58	292446.000	X 0,90 =	263201->
2. Jahr 365	1578,82	0,00 =	1578,82 X	1,20 =	1894,58	256374.000	X 0,90 =	230737->
3. Jahr 365	1578,82	0,00 =	1578,82 X	1,20 =	1894,58	256375.000	X 0,90 =	230738->

	Berechnung Kennwert Warmwasser				Berechnung Kennwert Heizung			Gesamt Kennwert gesamt in kWh (m <sup>2</sup> ·a) (zeitbereinigt, klimabereinigt)	
	Warm- wasser- menge in m <sup>3</sup>	Warm- wasser Temp. in °C	Faktor für WW- berechnung (*2)	Anteil Warm- wasser (kWh) (*3)	Kennwert für Warmwasser in kWh (m <sup>2</sup> ·a) (zeitbereinigt) (*4)	Energie- verbrauch für Heizung in kWh (*5)	Klimafaktor (*6)		Kennwert für Heizung in kWh (m <sup>2</sup> ·a) (klimabereinigt) (*7)
->1. Jahr	467,30	55	2,5	52571	28	210630	1,24	138	
->2. Jahr	362,20	55	2,5	40748	22	189989	1,22	122	
->3. Jahr	428,40	55	2,5	48195	25	182543	1,28	123	
<b>Durchschnitt</b>					<b>25</b>			<b>128</b>	<b>153</b>

Klimafaktoren bereitgestellt vom [www.lwu.de](http://www.lwu.de)

## Modernisierungsempfehlung zum Energieausweis

gemäß § 20 Energieeinsparverordnung

<b>Gebäude</b>	
Adresse	Waldstr., 39 - 41, 79194 Gundelfingen
Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Mehrfamilienhaus MFH

**Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung**     ist möglich     ist nicht möglich

### Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

**Nummer**    **Bau- und Anlagenteile**    **Maßnahmenbeschreibung**  
Bei Gebäuden, die älter als 15 Jahre sind, können Modernisierungen dazu beitragen, weniger Energie zu verbrauchen.

Nummer	Bau- und Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung
1	Heizanlage	
2	Dach	
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.

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

### Beispielhafter Variantenvergleich

	Ist- Zustand	Modernisierungsvariante 1	Modernisierungsvariante 2
Modernisierung gemäß Nummern:	<del> </del>		
Primärenergiebedarf [kWh/(m²·a)]	<del> </del>		
Einsparung gegenüber Ist-Zustand in %	<del> </del>		
Endenergiebedarf [kWh/(m²·a)]	<del> </del>		
Einsparung gegenüber Ist-Zustand in %	<del> </del>		
CO <sub>2</sub> -Emissionen [kWh/(m²·a)]	<del> </del>		
Einsparung gegenüber Ist-Zustand in %	<del> </del>		

### Aussteller

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

20.02.2008

Datum

*Oliver Korn*  
Oliver Korn, Dipl.-Ing. der Versorgungstechnik (FH)

Unterschrift des Ausstellers

LG-Nr. 145.432-1 Waldstr. 39 - 41, 79194 Gundelfingen

Seite 5

## Geschäftsbedingungen

1. Wir sind vom Eigentümer oder einem berechtigten Dritten befugt, das Objekt zu den genannten Bedingungen anzubieten und versichern, dass die in diesem Exposé gemachten Angaben ausschließlich auf Informationen des Eigentümers oder Architekten, der Banken, Ämter und Behörden beruhen. Sämtliche Angaben sind nach bestem Wissen gegeben und ohne Gewähr. Dies gilt insbesondere für Angaben hinsichtlich Grundstücks- und Wohnungsgrößen. Irrtum, Auslassungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
2. Ein Auftrag bedarf keiner Form. Er kommt auch dadurch zustande, dass jemand unsere Tätigkeit in Anspruch nimmt.
3. Der Empfänger ist ausdrücklich darüber informiert, dass er für den Fall der Kenntnis des Objekts oder des Eigentümers, diesen Umstand uns unverzüglich, innerhalb von acht Tagen nach Zugang des Exposés, mit Angabe der Bekanntheitsquelle, mitzuteilen hat.
4. Das vorliegende Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf Dritten ohne unsere Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden. Die Weitergabe von Informationen aus dem vorliegenden Exposé verpflichtet zu vollem Schadensersatz und kommt dadurch ein Vertragsabschluß mit Dritten zustande, so haftet der Empfänger auch für die Zahlung des Vermittlungshonorars.
5. Eine Besichtigung des Objektes ist nur nach vorheriger Rücksprache mit uns zulässig. Bei Verhandlungen oder Abschluss eines Vertrages ist grundsätzlich unsere Firma hinzuzuziehen.
6. Der Empfänger dieses Exposés hat uns auch dann unverzüglich Kenntnis zu geben, wenn und zu welchen Bedingungen er einen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners abschließt.
7. Wenn keine gesonderte individuelle Vereinbarung über Höhe und Fälligkeit der Maklercourtage getroffen wurde, gilt, dass die Provision, die der Käufer zu bezahlen hat, 3 % zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 %, insgesamt somit 3,57 % des beurkundeten Kaufpreises beträgt. Sie ist am Tage des Vertragsabschlusses (somit am Tage der notariellen Beurkundung) fällig und zahlbar. Der Empfänger des Exposés hat das Vermittlungshonorar auch für den Fall zu bezahlen, dass unter Beibehaltung der inhaltlichen Identität ein anderer als der angebotene Vertrag zustande kommt. Der Provisionsanspruch ist auch dann fällig, wenn der Vertrag mit einer anderen Partei zustande kommt, die mit dem Empfänger des Exposés in einem besonders engen, persönlichen oder ausgeprägten wirtschaftlichen Verhältnis steht.
8. Nebenabreden oder Änderungen können lediglich schriftlich getroffen werden. Von dem Erfordernis der Schriftform kann nicht durch mündliche Vereinbarung befreit werden. Ist der Empfänger Kaufmann im Sinne des HGB, so ist der Erfüllungsort und Gerichtsstand Emmendingen.