

IMMOBILIENKURZEXPOSÉ

VERKAUF:

Mehrfamilienhaus



**Waldseestrasse 4
D – 76530 Baden Baden**

Dynamic GmbH, Immobilien ♦ Stegenbachstraße 35 ♦ 79232 March-Buchheim

Tel.: 07665/9471724 ♦ Fax: 07665/9472082 ♦ Mobil 0172/7684643

E-Mail: W.Woehr@Dynamic-Immobilien.de

Ihr Ansprechpartner: Dipl.-Ing. Wolfgang S. Wöhrn

DYNAMIC GMBH

IMMOBILIEN & GEBÄUDEMANAGEMENT

Stegenbachstraße 35
79232 March-Buchheim

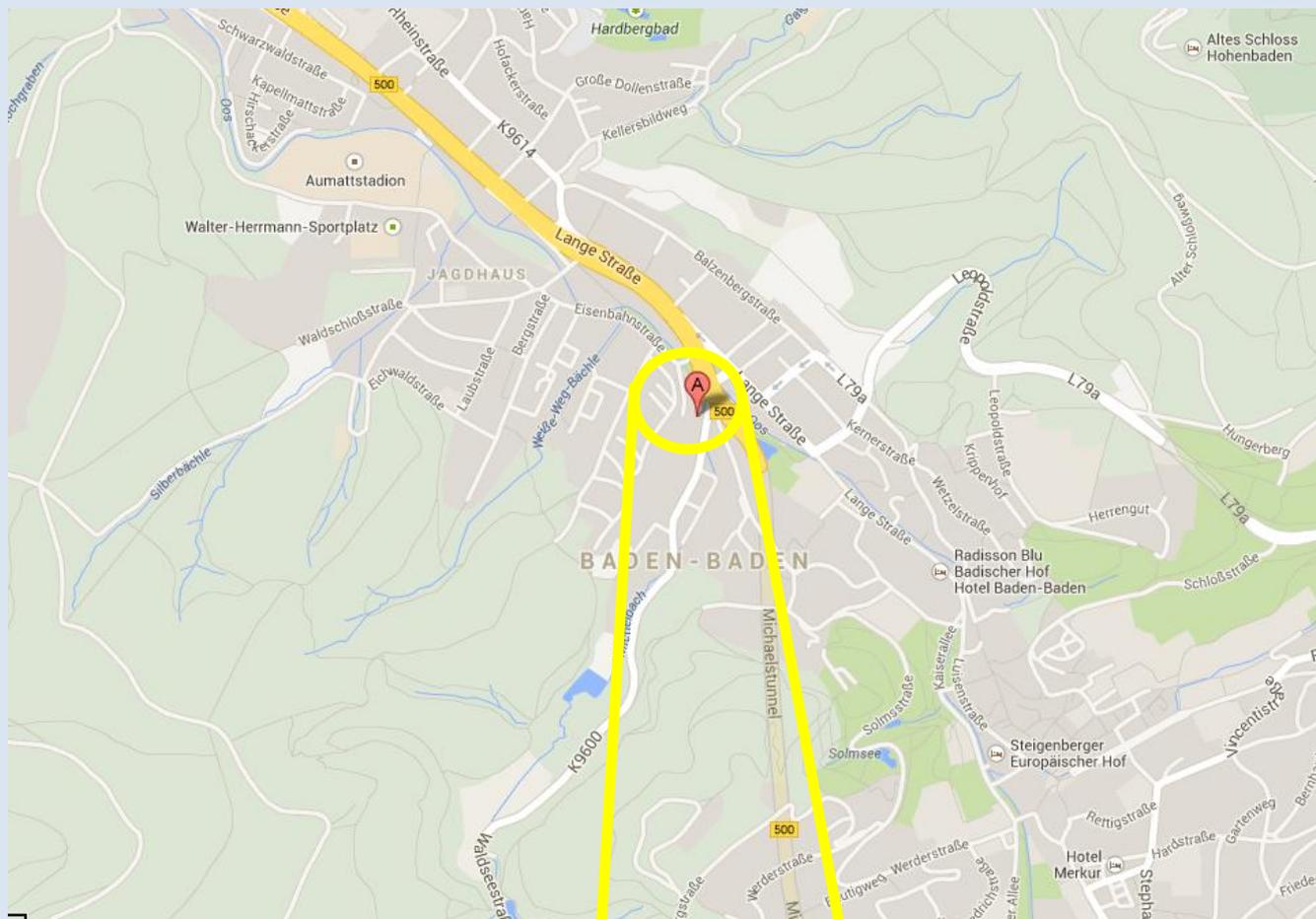
Tel: 07665 / 9471724

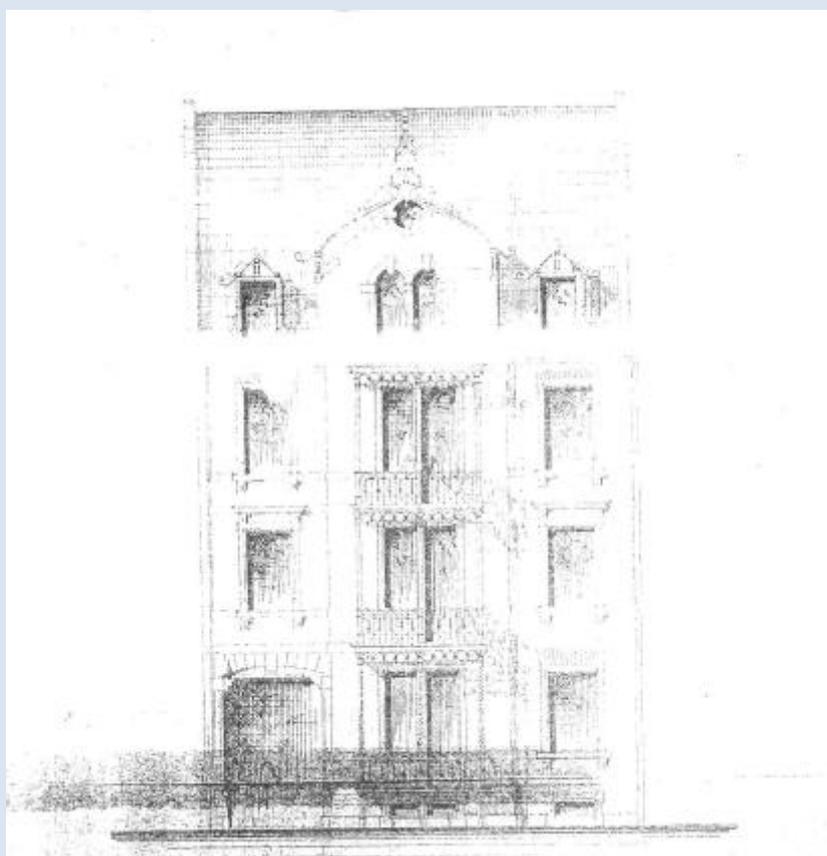
Fax.: 07665 / 9472082

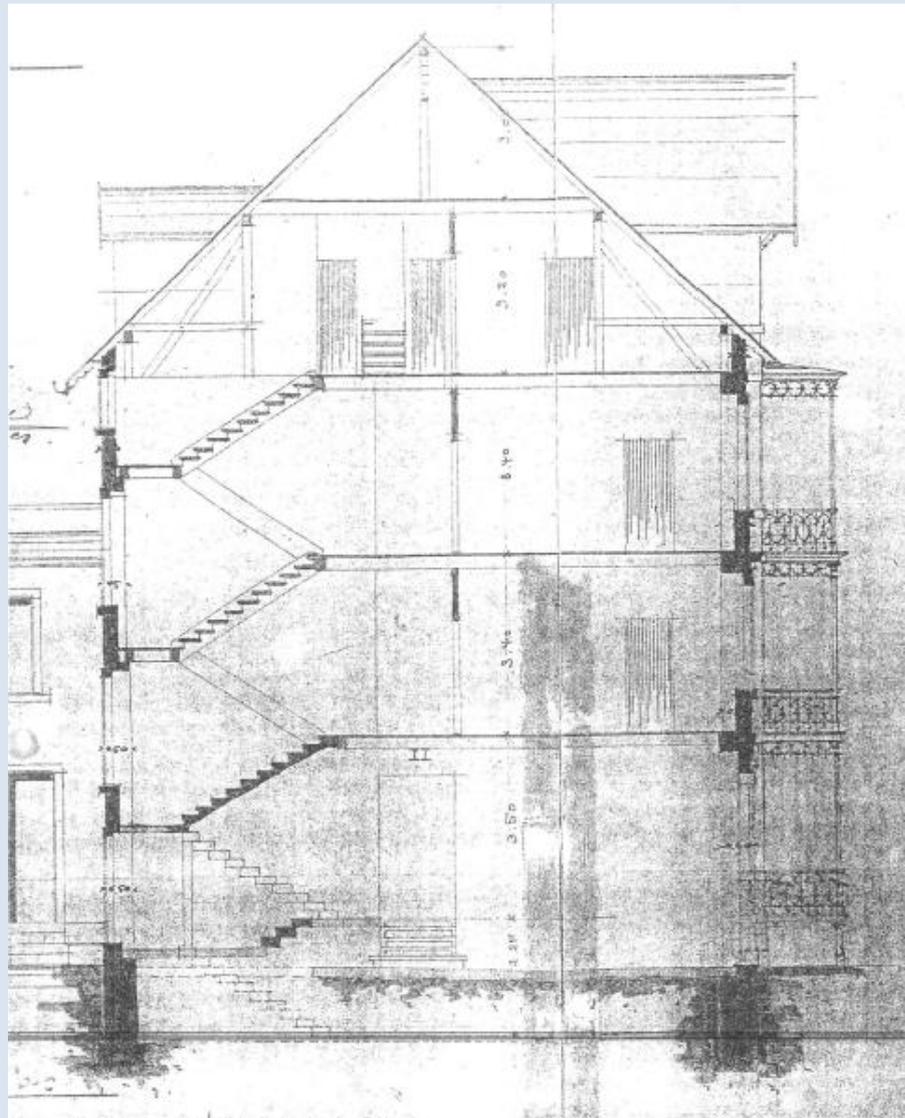
Info@Dynamic-Immobilien.de

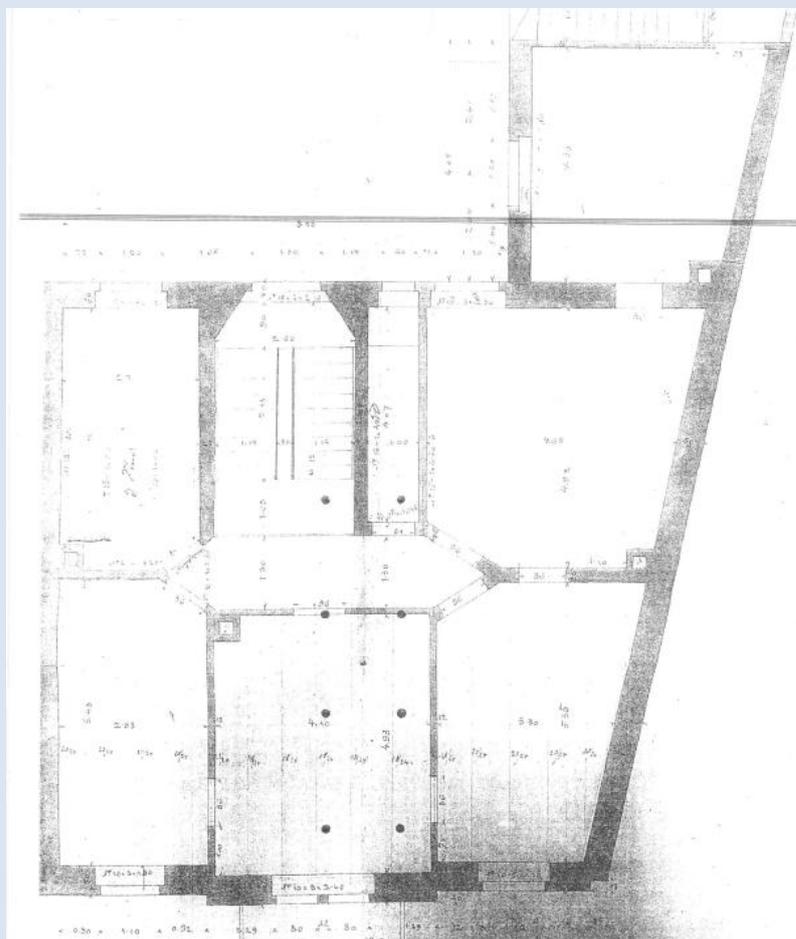
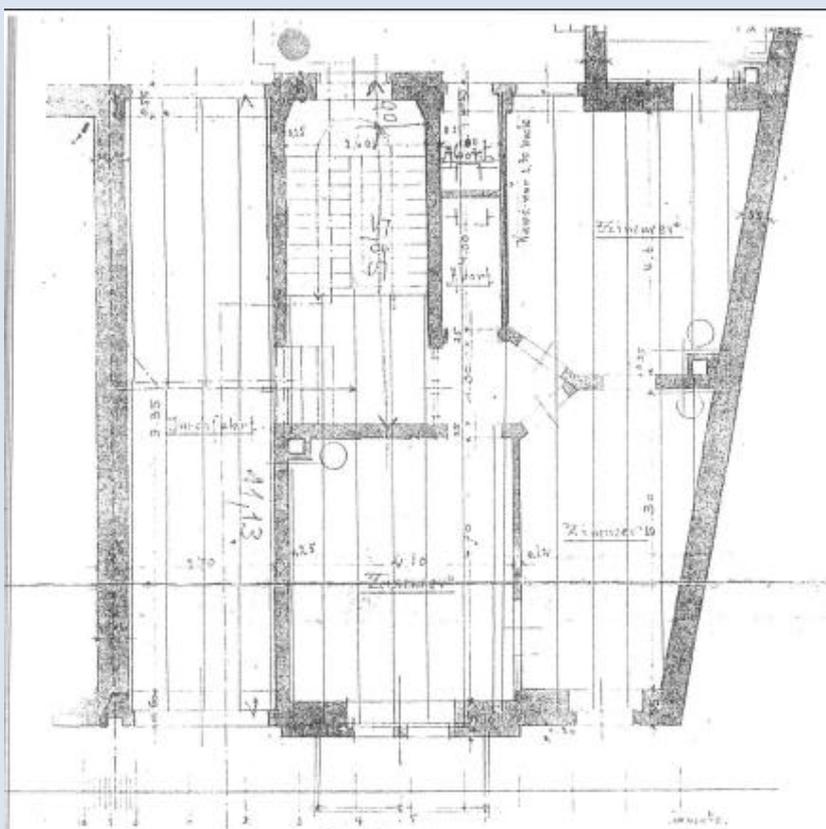
OBJEKT	Mehrfamilienhaus mit Neubaumöglichkeiten
LAGE / STANDORT	<p>Waldseestrasse 4, 11, 76530 Baden-Baden</p> <p><u>Baden-Baden für mehr Lebensfreude und Genuss</u></p> <p>Die Stadt Baden-Baden kann auf eine 2000-jährige Geschichte als Bäderstadt zurückblicken. Ihre Glanzzeit als „Sommerhauptstadt Europas“ liegt im 19. Jahrhundert.</p> <p>In dieser Zeit entwickelte sie sich zum Kommunikationszentrum für eine internationale Klientel: Adelige und Bürger, Industrielle und Künstler, Gesunde und Kranke der Oberschicht suchten die Stadt an der Oos für mehrere Wochen und Monate auf und prägten mit ihren Ansprüchen und Interessen das gesellschaftliche Leben.</p> <p>Die Relikte dieser Zeit bestimmen immer noch das Stadtbild: das Kurhaus, der Musikpavillon, die eleganten Hotels, die öffentlichen Thermalbäder, die Villenviertel, die Internationalen Galopprennen in Iffezheim, ... auf Schritt und Tritt begegnet man in Baden-Baden der Geschichte und erhält eine authentische Vorstellung vom Leben in einer Bäderstadt des 19. Jahrhunderts.</p> <p>In jedem Jahr werden erstklassige Kunst- und Kulturerlebnisse in Baden-Baden angeboten. Auch stehen entspannende Streifenzüge in traumhafter Natur zur Verfügung.</p> <p>Die „<i>Sommerhauptstadt Europas</i>“, so wussten bereits die alten Römer, bietet alles in Einem!</p>
HINWEIS	<p>Das Grundstück liegt in guter Verkehrslage in der Weststadt und ist mit einem Wohnhaus mit 4 Wohnungen sowie Nebengebäuden (Abrissreif) bebaut.</p> <p>Auf dem hinteren Grundstücksteil kann ein kleiner Neubau mit Wohnappartements gebaut werden. Überplanung liegt vor.</p> <p>Wohnungen im 1.OG – DG sind saniert und vermietet.</p>

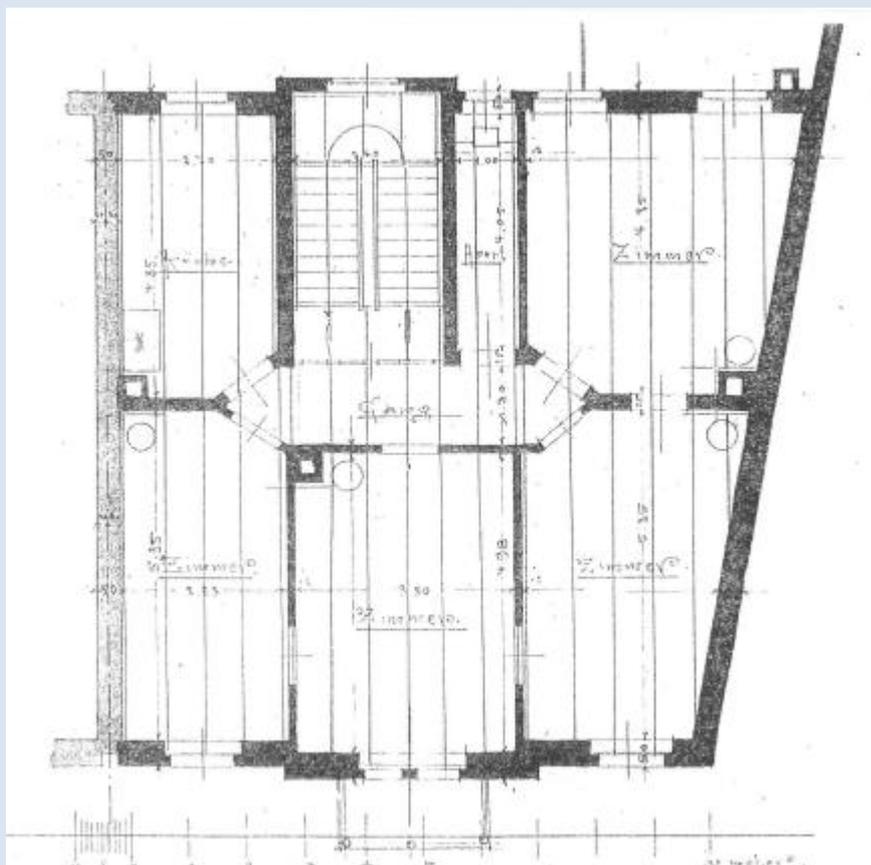
	<p>Wohnung im EG. mit Sanierungsrückstau ist derzeit nicht vermietet.</p> <p>Wir können Ihnen gerne das Objekt bei einer Besichtigung näher vorstellen.</p>
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	553 qm
WOHNFLÄCHE	357 qm
MIETEINNAHMEN P.A. (NETTO)	EUR 17.000.-
KAUFPREIS	EUR 360.000.- bzw. gegen Gebot
COURTAGE	<p>Wir berechnen dem Käufer ein Honorar in Höhe von 3 % des vereinbarten Kaufpreises/ zuzügl. der gesetzl. Mehrwertsteuer.</p> <p>Fällig am Tage der Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages.</p> <p>Wir weisen auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen, Seite 9 dieses Exposés, hin und bitten um Kenntnisnahme.</p>
ZUR BEACHTUNG	<p>Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Für diese hier gemachten Angaben kann keine Haftung übernommen werden, diese Angaben wurden von der Eigentümerseite zur Verfügung gestellt. Die Weitergabe der Angaben an Dritte, ohne schriftliche Zustimmung verpflichtet zum Schadensersatz und entbindet nicht der Provisionspflicht.</p>











Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Angebote

Unsere Angebote beruhen auf uns erteilten Auskünften und Informationen, auf deren Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung und Gewähr. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich, Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

2. Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selber bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit diesen Dritten zustande, so führt dies ebenfalls zu einem Provisionsanspruch unsererseits in voller Höhe.

3. Vorkenntnis

Ist Ihnen die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluß eines Vertrages bereits bekannt, so sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich (innerhalb von 8 Werktagen) mitzuteilen. Andernfalls ist insoweit unbeschadet einer möglichen Vorkenntnis bei Abschluß eines vermittelten oder möglichen Vorkenntnis bei Abschluß eines vermittelten oder nachgewiesenen Vertrages die vereinbarte Provision zu zahlen. Schadensersatzansprüche in Höhe von EUR 100.000,- bleiben hiervon unberührt.

4. Entstehen des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Hierbei genügt auch Mitursächlichkeit. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird.

Unser Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen, in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird. Werden aufgrund mündlicher oder schriftlicher Kauf- oder Mietzusagen Arbeiten veranlasst die zum Abschluß des Vermittlungsgeschäftes führen wie u.a. Erstellung von Kauf- oder Mietverträgen, Notartermine vereinbart etc. und der Kauf oder die Anmietung kommt aufgrund einer Absage nicht zustande, so berechnen wir 10% der entstandenen Maklerprovision als Bearbeitungsgebühr dem Absagenden.

5. Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen, die ihre Grundlage in dem zwischen uns abgeschlossenen Maklervertrag finden. Ebenso bestehen aus Folgegeschäfte, die sich durch Käufer/Mieter-Nennung ergeben, auch wenn das Erstgeschäft nicht zum Erfolg führte, Provisionsanspruch gegen Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter in der gesetzl. geregelten Frist.

6. Fälligkeit des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluß des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 4,5% p.a. über Bundesbankdiskont fällig.

Erfolgt der Vertragsabschluß ohne unsere Teilnahme, so sind Sie verpflichtet uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Vertragsinhalt zur Berechnung des Provisionsanspruches zu erteilen. Auf unser erstes Verlangen hin überlassen Sie uns eine einfache

Vertragsabschrift.

7. Provisionssätze

Die nachstehend aufgeführten Provisionssätze sind mit dem Abschluß des Maklervertrages zwischen Ihnen und uns vereinbart und im Erfolgsfalle von Ihnen zu zahlen.

a) Kauf Bei Grundstücks/Immobilienkäufen errechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen von dem Wert bis EUR 10 Mio. 5%, von dem Wert über EUR 10 Mio. bis EUR 50 Mio. 4% und von dem Wert über EUR 50 Mio. 3% vom Käufer.

b) Erbbaurecht Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten berechnet vom Grundstückswert und dem Wert vorhandener Aufbauten und Gebäude von dem Wert bis EUR 10 Mio. 5%, von dem Wert über EUR 10 Mio. bis EUR 50 Mio. 4% und von dem Wert über EUR 50 Mio. 3% vom Erbbaurechtserwerber.

c) Übertragung von Gesellschaftsrechten Bei Übertragung von Gesellschaftsrechten berechnet von dem Wert bis EUR 10 Mio. 5%, von dem Wert über EUR 10 Mio. bis EUR 50 Mio. 4% und von dem Wert über EUR 50 Mio. 3% vom Erwerber. Vertragswert im Sinne dieser Regelung ist der jeweilige Grundstückswert.

d) An- und Vorkaufsrecht Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten berechnet vom Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen 1% vom Erwerber.

e) Vermietung und Verpachtung Bei Mietverträgen mit einer Laufzeit unter 10 Jahren 3 Nettomonatsmieten vom Mieter. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von 10 Jahren und mehr 3 % der 10 Jahres-Nettomiete vom Mieter. Bei Vereinbarung von Optionen hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. bei Vormietvereinbarungen unabhängig von der vereinbarten Festlaufzeit und von vorstehenden Provisionssätzen eine weitere Nettomonatsmiete vom Mieter. Bei einer Staffelmietregelung wird der Mittelmiettertrag ermittelt und nach obiger Regelung die Provision berechnet.

f) Erwerb über Ausbietungsgarantie/Zwangsversteigerung Bei Eigentumsübertragung/Erwerb durch eine Ausbietungs-garantie/Zwangsversteigerung, errechnet von dem erzielten Zuschlagpreis von dem Wert bis EUR 10 Mio. 5%, von dem Wert über EUR 10 Mio. bis EUR 50 Mio. 4% und von dem Wert über EUR 50 Mio. 3% vom Erwerber.

Die vorstehend genannten Provisionssätze verstehen sich jeweils zzgl. Mehrwertsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe.

8. Tätig werden für Dritte

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

9. Haftungsausschluß

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte insbesondere durch die Grundstückseigentümer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser wird nicht übernommen. In jedem Falle haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Etwaige Schadensersatzansprüche verjähren innerhalb von 3 Jahren nach Entstehen des Anspruchs spätestens jedoch 3 Jahre nach Abwicklung des Maklervertrages.

10. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Freiburg.

11. Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne Regelungen unserer allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder