



PHILIPP ZIMMERMANN IMMOBILIEN

Hilzingen:
7 familiengerechte
Neubau-Reihenhäuser in
ruhiger Wohnlage -
Schlüsselfertig zum Festpreis

Optional als Ausbauhaus

Exposé Nr. H-282



Hilzingen: 7 familiengerechte Neubau-Reihenhäuser in ruhiger Wohnlage - Schlüsselfertig zum Festpreis - Optional als Ausbauhaus

Übersicht

Objektart	Häuser
Ortsangabe	Mühlenstraße 24-26, 78247 Hilzingen
Wohnfläche	ca. 135,95 bis ca. 137,72 m ² .
Grundstücke	ca. 134 m ² bis ca. 330 m ²
Baujahr	ca. 2023 / 2024
Heizung	Hocheffizienz Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Stellplatz	1 Carport-Stellplatz
Zustand	Erstbezug / Neubau
Bezugsfertig	ca. Oktober 2024
Kaufpreis	€ 559.000,00 bis € 590.000,00 - Festpreis
Kaufpreis Ausbauhaus	ab € 346.000,00

Lage

Diese Neubau-Reihenhäuser entstehen in sehr guter, zentraler und dennoch ruhiger Wohnlage in einem gewachsenen Wohngebiet von "Hilzingen".

Umrahmt von den Hegaubergen, in der malerischen Landschaft zwischen Bodensee, Schwarzwald und Alpen liegt die Gemeinde "Hilzingen".

Beste Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel etc. ist im Ort gegeben.

Durch den direkten Anschluss an die Autobahn A 81 und die B 314 kommen Sie schnell Richtung Stuttgart, Konstanz und die Schweiz.

Das Bodenseeufer ist in wenigen Autominuten zu erreichen.

Allgemeines

Das Projekt mit insgesamt 7 Reihenhäusern wird in Massivbauweise erstellt. Alle Häuser sind optimal Richtung Süden ausgerichtet und damit bestens besonnt und belichtet. Die 7 Einheiten sind aufgeteilt in einen Reihenhausblock mit 3 Häusern und einen mit 4 Häusern, alle Häuser sind voll unterkellert und bieten somit ausreichend Nutzfläche und Stauraum.

Alle Reihenhäuser sind mit eigenständigen Hocheffizienz Luft-/Wasser-Wärmepumpen mit Vorratsspeicher ausgestattet, Leerrohre für die spätere Installation einer Photovoltaikanlage werden bereits verlegt.

Alle Räume verfügen über Fußbodenheizung und können individuell mit Raumthermostaten gesteuert werden. Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung werden verbaut. An allen senkrecht stehenden Fenstern und Fenstertüren werden Rollläden aus Kunststoff angebracht, elektrisch betrieben. Kellerfenster erhalten keinen Sonnenschutz. Die verbleibende Gartenfläche wird mit Rasen angelegt. Die allgemeinen Zufahrtswege, Stellplätze und die Hauszugänge werden mit Betonpflaster mit offenen Fugen hergestellt. Die Terrassen werden mit Betonsteinen oder Rasengittersteinen mit offenen Fugen belegt. Die Bepflanzung erfolgt durch den Käufer.

Ausstattung

In allen Wohnräumen wird 2-Schicht Stabparkett verlegt, nach Wahl geölt oder lackiert, alternativ Design-Vinyl oder Fliesen.

Eine ansprechende Bad- und Sanitärausstattung ist ebenfalls vorhanden.

Weitere Details entnehmen Sie bitte der beigefügten ausführlichen Baubeschreibung.

Aufteilung

Die Reihenhäuser verfügen über Wohnflächen zwischen ca. 135,95 und ca. 137,72 m².

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte beigefügten Grundrissplänen.

In der Standard-Planung ist im Dachgeschoss ein großes Studio mit Bad als Elternbereich geplant.

Hier ist alternativ als Sonderwunsch gegen Aufpreis von € 3.500,00 bei allen Häusern eine Variante mit 2 Zimmern möglich (siehe Grundriss-Variante).

Energie

Die Häuser werden im KfW 55 Energiestandard erstellt. Durch die Möglichkeit der Installation einer Photovoltaikanlage können Sie Ihr Haus nahezu autark machen und sind somit bestens für die Zukunft in Sachen Energie aufgestellt.

Kaufpreise / Flächen

Haus Nr.	Haustyp	Zimmer	Grundstück	Wohnfläche	Kaufpreis
A	Eckhaus	4,5	ca. 330 m ²	ca. 137,60 m ²	VERKAUFT
B	Mittelhaus	4,5	ca. 162 m ²	ca. 137,72 m ²	€ 568.000,00
C	Eckhaus	4,5	ca. 269 m ²	ca. 137,60 m ²	€ 590.000,00
D	Eckhaus	4,5	ca. 287 m ²	ca. 135,95 m ²	VERKAUFT
E	Mittelhaus	4,5	ca. 135 m ²	ca. 135,97 m ²	€ 559.000,00
F	Mittelhaus	4,5	ca. 134 m ²	ca. 135,97 m ²	€ 559.000,00
G	Eckhaus	4,5	ca. 200 m ²	ca. 135,95 m ²	€ 574.000,00

 **Parkmöglichkeiten**

Vor jedem Reihenhaus wird ein Carport erstellt.

 **Freiwerden**

Der Baubeginn erfolgt im Frühjahr 2023, die Fertigstellung ist für spätestens Oktober 2024 geplant

 **Besichtigung**

Eine Besichtigung des Grundstückes ist jederzeit nach Absprache möglich. Bitte vereinbaren Sie einen Termin über unsere Büros.

Kaufpreise / Ausbauhaus

Die Kaufpreise für ein Ausbauhaus verstehen sich inkl. folgender Leistungen:

- Grundstücksanteil incl. Erschliessung und Anschlusskosten für Strom, Wasser und Internet
- Baugenehmigung, Werkplanung und Statik
- Abriss, Aushub und Abfuhr Material
- Maurer- und Betonarbeiten
- Zimmermannsarbeiten incl. Dachdeckung und Holzweichfaserplatte aussenliegend zur Dämmung und Ziegeleindeckung.

Auf Wunsch können hier individuelle Ausbaustandards kalkuliert und angeboten werden – z.B. inkl. Fenster und Heizungsinstallation etc.

Haus Nr.	Haustyp	Zimmer	Grundstück	Wohnfläche	Kaufpreis Ausbauhaus
A	Eckhaus	4,5	ca. 330 m ²	ca. 137,60 m ²	VERKAUFT
B	Mittelhaus	4,5	ca. 162 m ²	ca. 137,72 m ²	€ 357.000,00
C	Eckhaus	4,5	ca. 269 m ²	ca. 137,60 m ²	€ 403.000,00
D	Eckhaus	4,5	ca. 287 m ²	ca. 135,95 m ²	VERKAUFT
E	Mittelhaus	4,5	ca. 135 m ²	ca. 135,97 m ²	€ 347.000,00
F	Mittelhaus	4,5	ca. 134 m ²	ca. 135,97 m ²	€ 346.000,00
G	Eckhaus	4,5	ca. 200 m ²	ca. 135,95 m ²	€ 374.000,00

Nachweisprovision

Es fällt keine Käufer-Maklerprovision an.

- ❏ **Finanzierungsmöglichkeiten über L-Bank**
Auch in der heutigen Zeit gibt es sehr interessante Förderdarlehen für Familien mit Kindern von der L-Bank (teilweise 1,00% Darlehens-Zins).
Ein Beispiel hierfür können Sie der nächsten Seite entnehmen.
Gerne beraten wir Sie hierzu.

Finanzierungsbeispiel über L-Bank



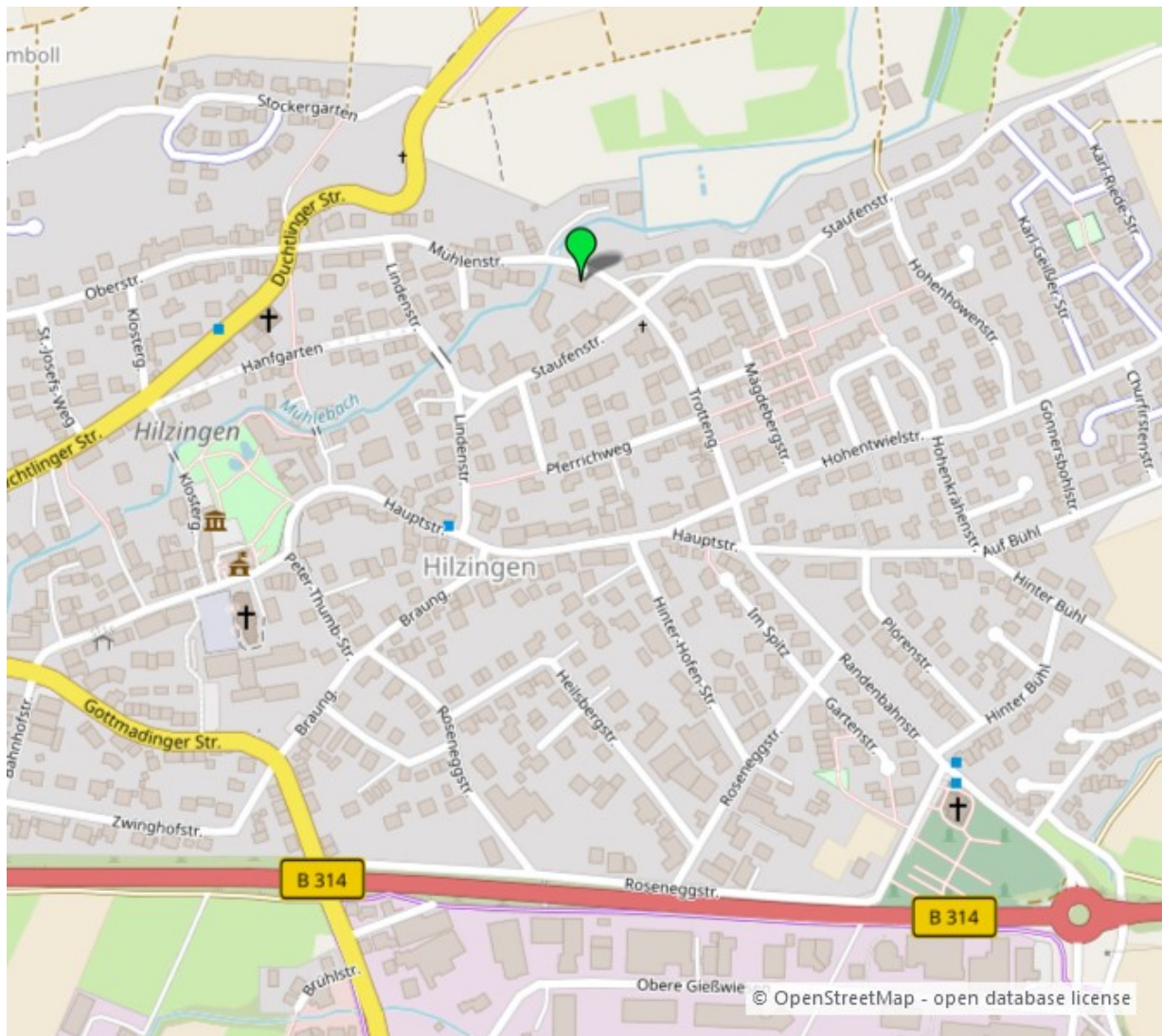
Finanzierungsbeispiel über L-Bank

Hauspreis Schlüsselfertig	559.000 €
Kaufkosten (Notar + Steuer)	39.130 €
	598.130 €
Eigenkapital	-90.130 €
Finanzierungssumme	508.000 €

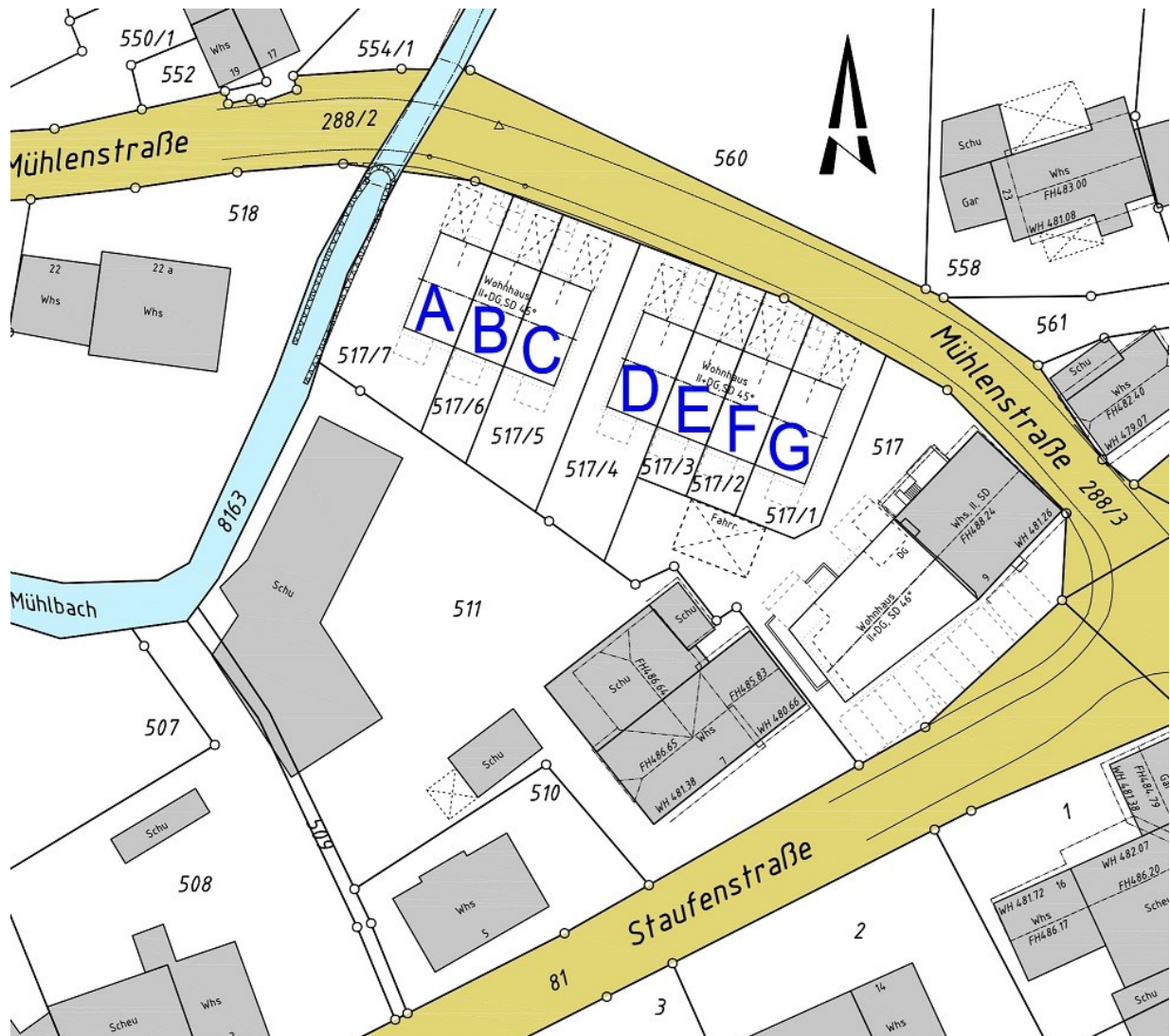
Festschreibung		Zinsen	Tilgung	mtl. Betrag
*Z 15 Darlehen (15 Jahre Laufzeit)	300.500 €	1,00%	2,25%	814,00 €
Ergänzungsdarlehen (10 Jahre)	207.500 €	4,16%	2,00%	1.070,00 €
monatliche Rate				1.884,00 €
	508.000 €			

* Bei Erfüllung der Voraussetzungen für Förderdarlehen der L-Bank

Stadtplan



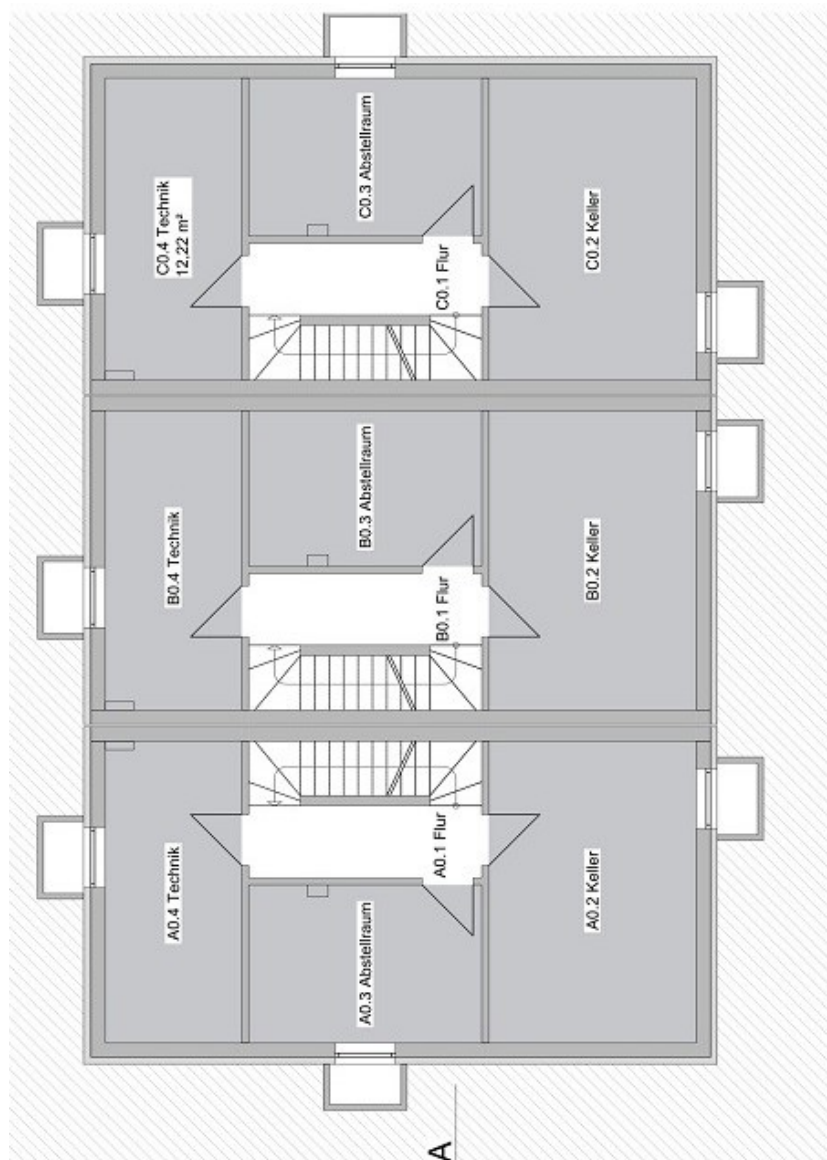
Lageplan



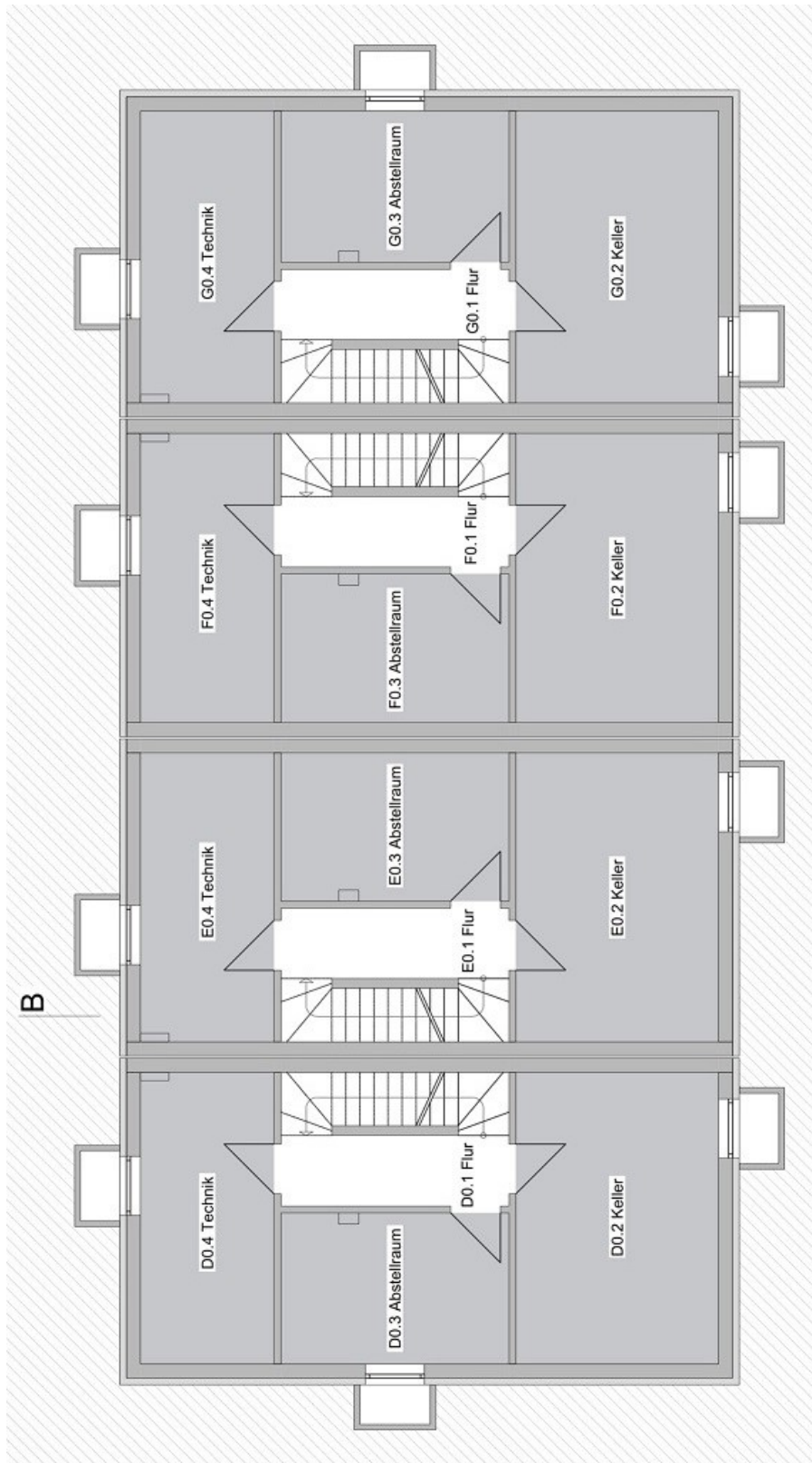
Lageplan II / Draufsicht



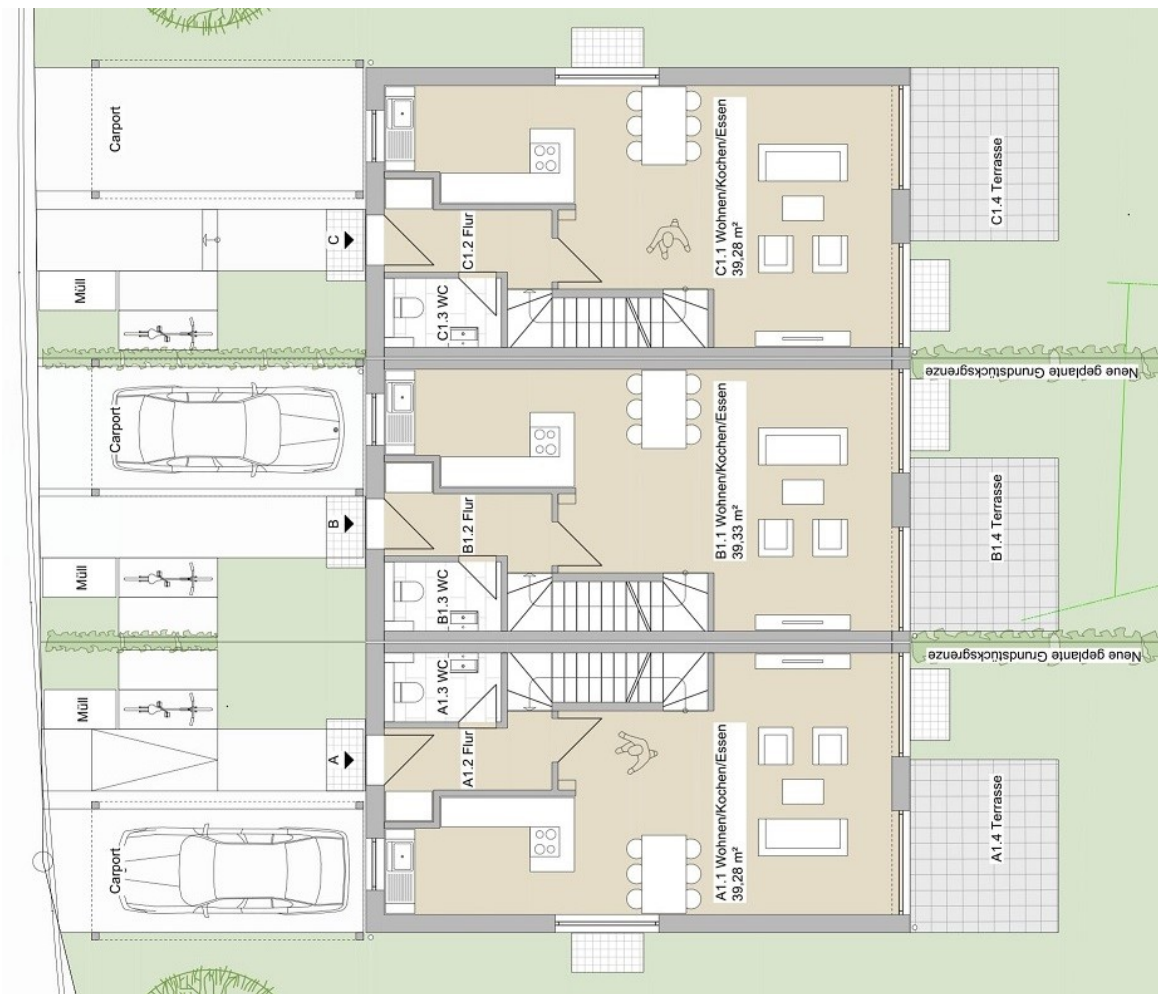
Grundrisse Untergeschoss Haus A-C



Grundrisse Untergeschoss Haus D-G



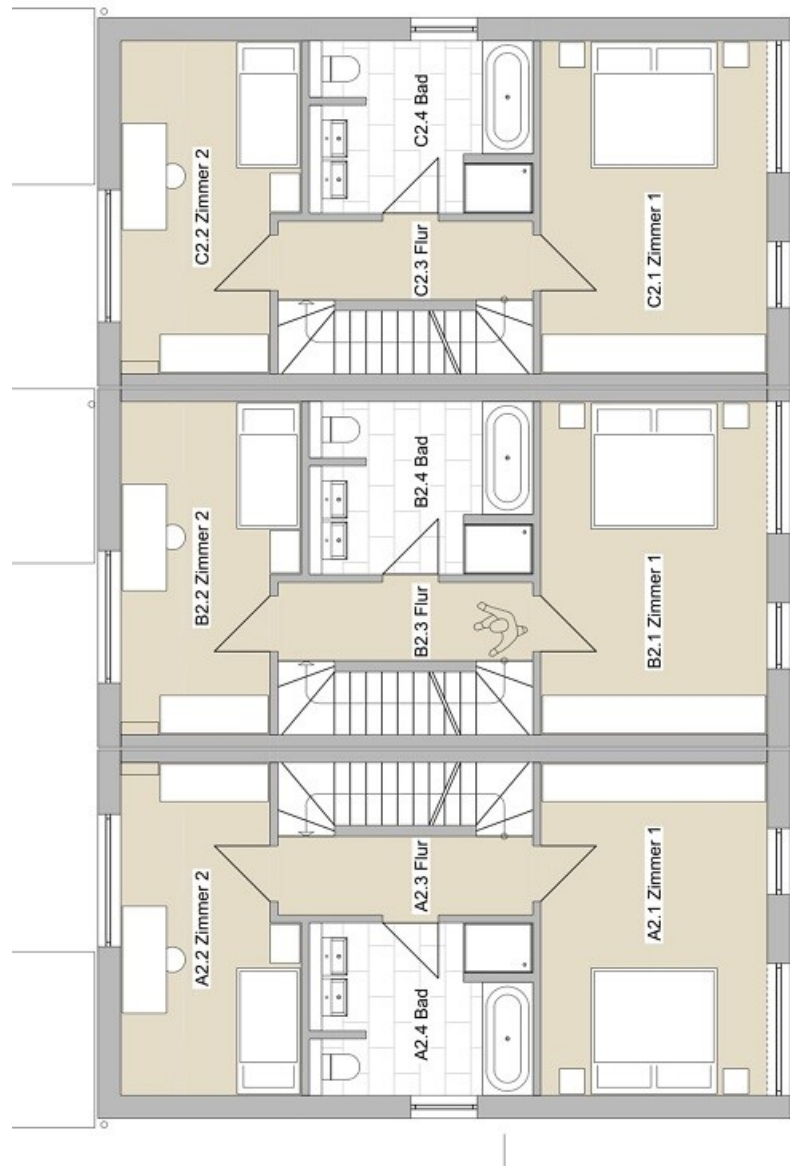
Grundrisse Erdgeschoss Haus A-C



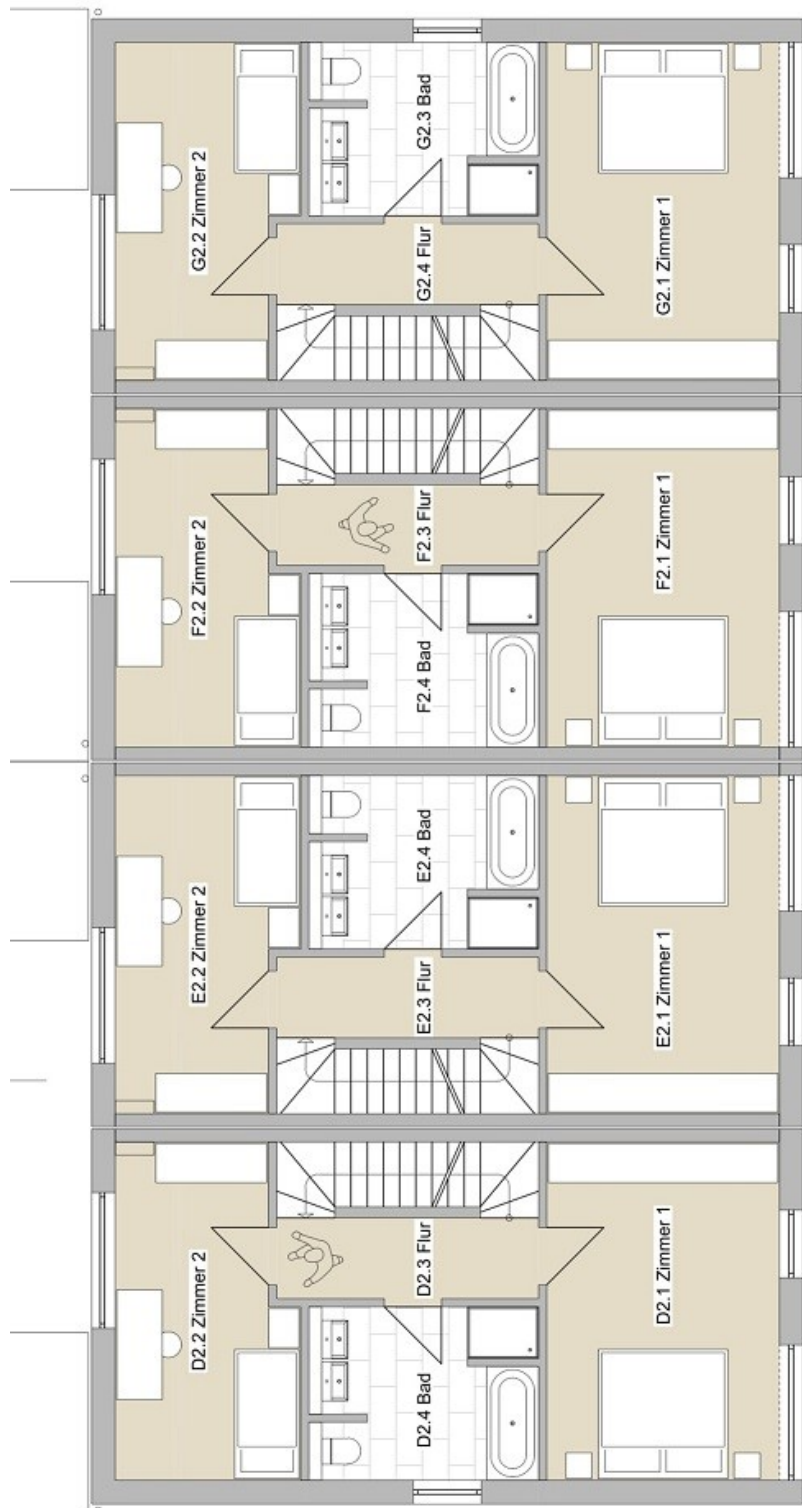
Grundrisse Erdgeschoss Haus D-G



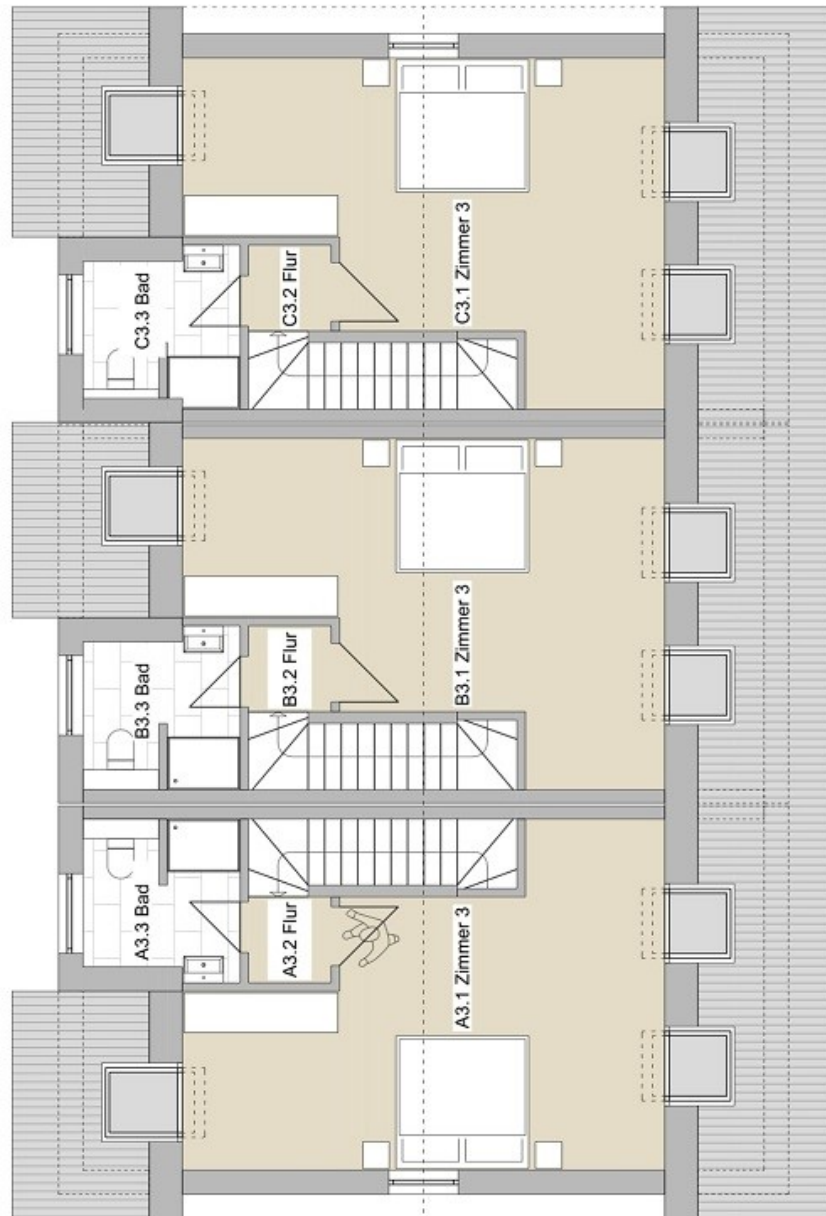
Grundriss Obergeschoss Haus A-C



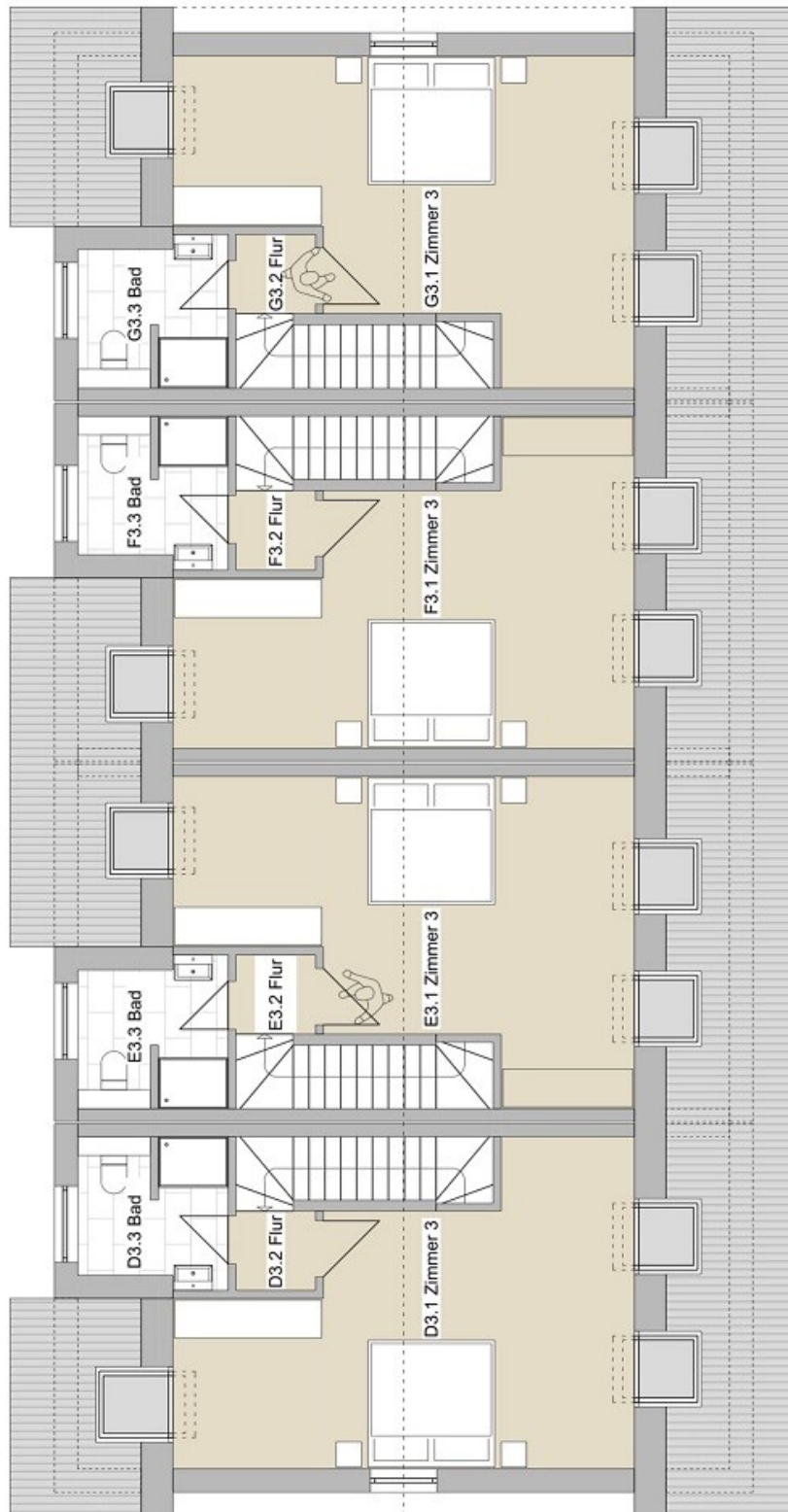
Grundrisse Obergeschoss Haus D-G



Grundrisse Dachgeschoss Haus A-C



Grundrisse Dachgeschoss Haus D-G



Grundrissvariante Dachgeschoss mit 2 Zimmern – für alle Häuser möglich



Schnitt



Ansicht Nord-Osten



Essen / Wohnen



Ansicht Süd Haus A-C



Ansicht Süd Haus D-G



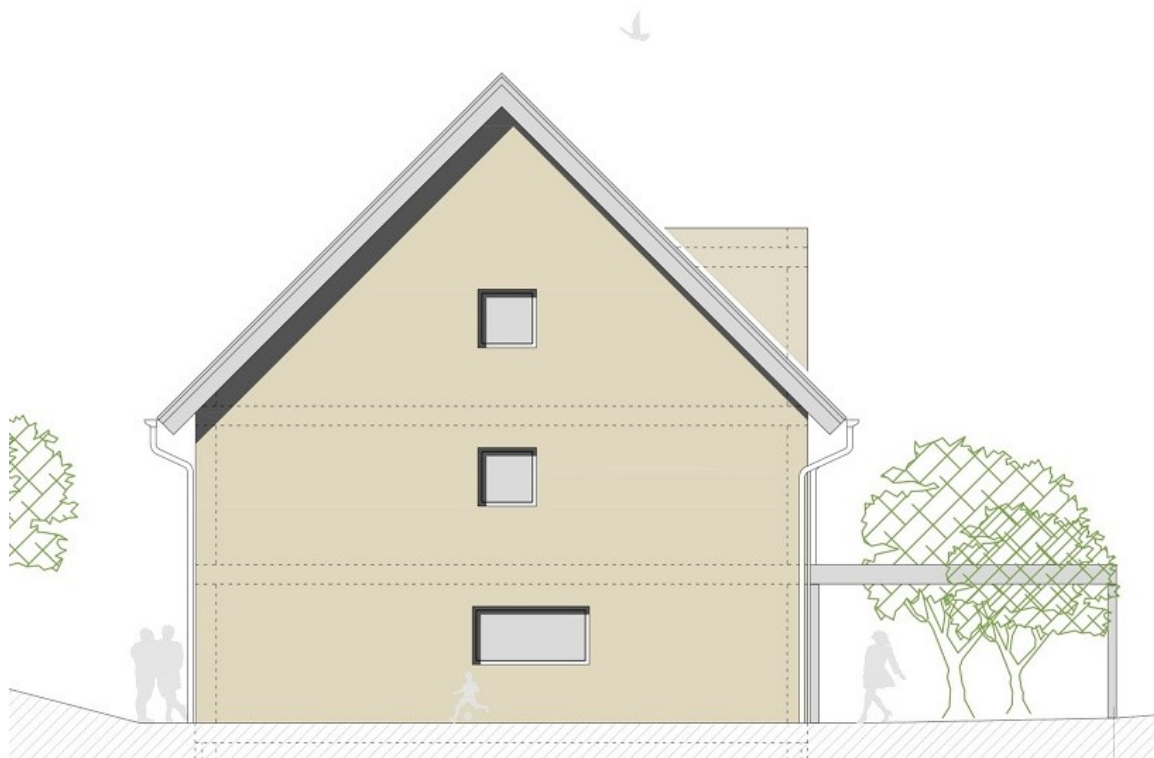
Ansicht Nord Haus A-C



Ansicht Nord Haus D-G



Ansicht Ost



Ansicht West



Beispielplanungen Küche



Beispielplanungen Küche



Grundstück



Grundstück



Baubeschreibung

I. BAUWERK

BETON- UND STAHLBETONARBEITEN

Fundamente und Bodenplatte nach statischen Erfordernissen. Erdberührte Umfassungswände in Stahl-beton und Tragwände in Stahlbeton bzw. Mauerwerk vollfugig gemauert. Geschoßdecken als Fertigteil-Großflächenplatten mit Überbeton oder als Ortbeton, Stärke nach statischen Erfordernissen.

Kellergeschossaußenwände im UG in wasserundurchlässigem Stahlbeton, tragende Innenwände im UG als Stahlbeton oder Mauerwerkswände nach statischen Erfordernissen. Die Wände und Decken im Kellerbereich bleiben schalungsrau und werden nicht verputzt oder gestrichen.

MAURERARBEITEN

Rohbau nach Angaben des Statikers. Außenwände entweder aus porosiertem Hochlochziegel, ggf. mit gefüllter Mineralwolle, mind. 36,5 cm stark, oder teilweise als Betonwände gemäß Wärmeschutzverordnung und statischen Erfordernissen. Haustrennwände als getrennte Betonwände. Nicht tragende Wände als Gipsdielewände oder Metallständerwände.

DACHKONSTRUKTION

Satteldach in Holz mit Ziegeln gedeckt, Dämmung nach aktueller Wärmeschutzverordnung, als Zwischensparrendämmung bzw. Aufdachdämmung.

Der Carport wird in Holz ausgeführt.

BLECHNERARBEITEN

Die gesamten Blechnerarbeiten werden in Titanzink ausgeführt.

TREPPEN

Sämtliche Treppenläufe im Inneren der Gebäude als Stahltreppe mit massiven Holzstufen, Eiche riemenchenverleimt, 40 mm stark. Geländer und Handlauf lackiert.

GLASERARBEITEN

Sämtliche Fenster und Fenstertüren in Kunststoff, Farbe nach Angabe des Bauträgers, als Dreifach-Isolierverglasung gemäß Wärmeschutzverordnung, Gummidichtungen, Einhand-Dreh- oder Drehkipp-beschlag. Haustür aus Kunststoff mit 3-fach-Verriegelung-Automatikschloss. Innen mit Drücker und Außen mit Griffstange.

Außenfensterbänke aus Aluminium, Innenfensterbänke aus Naturstein, je nach Auswahl des Bauträgers, ausgenommen Bad und WC (Brüstung gefliest).

Fenster im Untergeschoss zweifachverglast.



SONNENSCHUTZ UND VERDUNKELUNG

An allen senkrecht stehenden Fenstern und Fenstertüren werden Rollläden aus Kunststoff angebracht, elektrisch betrieben. Kellerfenster erhalten keinen Sonnenschutz.

GIPSERARBEITEN

Ziegel-Innenwände tapezierfähig verputzt mit einem einlagigen Maschinenputz.
Metallständerwände gespachtelt, geschliffen in Q2-Qualität.

In den Bädern Kalkzementputz. BAUBESCHREIBUNG | Hilzingen, Mühlenstraße SEITE 3
VON 7

Die Außenfassade erhält einen zweilagigen Strukturputz, wetterbeständig, der mit atmungsaktiver Fas-sadenfarbe gestaltet wird, sofern Oberputz nicht bereits eingefärbt ist. Farbwahl nach Wahl des Archi-tekten/Bauträgers.

ESTRICHARBEITEN

Trittschall- und Wärmedämmplatten gemäß Wärme- bzw. Schallschutzverordnung, darüber einschichtiger, schwimmender Estrich.

SCHREINERARBEITEN

Weißer Innentüren mit glattem Türblatt in passenden Holzzargen mit umlaufender Gummidichtung.

Drückergarnitur und Beschläge aus Aluminium.

Kellertüren als Stahltüren, wo behördlich gefordert, als Rauch- oder Feuerschutztüren.

SCHLOSSERARBEITEN

Alle Stahlelemente im Außenbereich feuerverzinkt. Lichtschachtabdeckung mit verzinkten Gitterrosten. Sämtliche Geländer im Innenbereich werden zweifach lackiert, soweit nicht verzinkt.

MALERARBEITEN

Sämtliche Stahlbetondecken werden gespachtelt und weiß gestrichen. Die Dachschrägenverkleidung aus Gipskartonplatten wird mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Die nicht gefliesten Wände in den Bädern erhalten einen mineralischen Oberputz, gestrichen mit einer mineralischen Innenraumfarbe. Die Wände in den Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern sowie in den Küchen und Fluren werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Die Wände im Treppenhaus werden mit einem feinkörnigen Reibputz versehen und gestrichen.

BODENBELAG

In allen Räumen (außer Bad, Gäste- WC und Flur) 2-Schicht Stabparkett verlegt, nach Wahl geölt oder lackiert, Einzelpreis 80,00 €/m² inkl. MwSt., Liefern und Verlegen inkl. Sockelleiste, Einzelhandelspreis. Alternativ: Design-Vinyl oder Fliesen zum gleichen Preis.

FLIESENARBEITEN

Wandbelag

In den Bädern und in den Gäste-WCs Wandfliesen auf Höhe ca. 1,20 m. In der Dusche werden die Wand-Fliesen bis mind. 2 m Höhe verlegt. Preis 80,00 €/m² Einzelhandelspreis inkl. Liefern und Verlegen inkl. Sockel, wo notwendig.

Bodenbelag

Bäder, Gäste-WCs, Abstellräume und Flur werden mit keramischen Bodenfliesen (gerade Verlegung) im Klebeverfahren verlegt. Preis 80,00 €/m² Einzelhandelspreis, inkl. Liefern und Verlegen inkl. Sockel, wo notwendig. BAUBESCHREIBUNG | Hilzingen, Mühlenstraße SEITE 4 VON 7

2. HAUSTECHIK

SANITÄRAUSSTATTUNG

Küche

- • Wasseranschluss für Spüle und Geschirrspülmaschine.

Bad (OG & DG)

- • **Dusche (OG & DG)** bodeneben, falls im Grundriss vorhanden, gefliest mit Ablaufrinne

Fabrikat: REISSER – Golf Design 2.0

UP-Einhebelmischbatterie und Unterputzbrausearmatur mit verchromter

Brausegarnitur und keramischen Dichtscheiben

Fabrikat: Hansgrohe LOGIS

Brause: Crometta 85 Varo/Unica”C

- • **Badewanne (OG)**, Größe 170 cm X 75 cm

Fabrikat: REISSER - Florida

UP-Wannenmischer chrom mit integrierter Sicherungskombination

Fabrikat: Hansgrohe LOGIS

Brause: Crometta 85 Vario/Porter”C Set

- • **Waschtische (OG & DG)** aus Kristallporzellan, ca. 60 x 47,5 cm

Fabrikat: REISSER – Golf Design

Einhand-Waschtischarmatur verchromt mit keramischen Dichtscheiben und Zugstangen-Ablaufgarnitur

Fabrikat: Hansgrohe LOGIS 100

WC-Anlage als Tiefspülklosett, wandhängend, inkl. antibakterielle Beschichtung, WC Sitz mit Deckel weiß – stabile Ausführung mit Edelstahlscharnieren, Handtuchring verchromt

Fabrikat: REISSER – Golf Design

Unterputz-Spülkasten weiß-alpin

Fabrikat: GEBERIT

Abdeckplatte: Sigma 01

- • **Kristallspiegel** (80 x 60 cm)
- • **Handtuchhalter** zweiarmig 45 cm

Fabrikat: REISSER Golf Design

Gäste-WC (EG)

WC-Anlage als Tiefspülklosett, wandhängend, inkl. antibakterielle Beschichtung, WC Sitz mit Deckel weiß – stabile Ausführung mit Edelstahlscharnieren, Handtuchring verchromt

Fabrikat: REISSER – Golf Design

Unterputz-Spülkasten weiß-alpin

Fabrikat: GEBERIT

Abdeckplatte: Sigma 01

- • **Handwaschbecken** aus Kristallporzellan, ca. 45 x 35 cm

Fabrikat: REISSER – Golf Design

Einhand-Waschtischarmatur verchromt mit keramischen Dichtscheiben und Zugstangen-Ablaufgarnitur

Fabrikat: Hansgrohe LOGIS 70 BAUBESCHREIBUNG | Hilzingen, Mühlenstraße SEITE 5 VON 7

- • **Kristallspiegel** (60 x 40 cm)
- • **Handtuchhaken** 38 mm verchromt

Fabrikat: PLAN

Waschmaschinenstellplatz im Keller.

Frostsicherer Außenwasserhahn.

HEIZUNGSANLAGE

Vorgesehen ist eine Hocheffizienz Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit Vorratsspeicher. Die Warmwasser-versorgung für die Häuser erfolgt über die Heizungszentrale. Die Leitungen werden in den Wohnräu-men unter dem Estrich bzw. Putz verlegt. Ausführung als Fußbodenheizung mit Raumthermostaten.

ELEKTROINSTALLATION

Anschluss des Wohngebäudes erfolgt nach Vorschrift der Versorgungsbetriebe. Zentraler Zählerschrank im UG. In den Häusern werden die Sicherungsverteiler zugeordnet zu den Heizkreisverteilern mit auto-matischen Sicherungen und Fehlerstromschutzschalter unter Putz installiert. Die gesamte Leitungsin-stallation in den Häusern erfolgt unter Putz als Leerrohrinstallation. Sämtliche Schalter und Steckdosen als Flächenschalter weiß, Fabrikat „Jung“ oder „Gira“. Die Hauseingangstüren werden mit einer Klingel-anlage, elektrischem Türöffner und Türsprechanlage ausgestattet. Für die Daten-/ Telefonie- und Antennenverteilung wird neben dem Stromkreisverteiler ein Medienverteiler eingeplant. Anschluss an das Kabelnetz der Deutschen Telekom oder Kabel BW evtl. über Stadtwerke, je nach Verfügbarkeit. An der Hauseingangstüre wird eine Sprechanlage installiert. Die Gnädinger & Mayer GmbH weist darauf hin, dass der Hauseigentümer die entsprechende Anmeldung und die damit im Zusammenhang stehenden Anschlussarbeiten bis in die Häuser, beim Versorger rechtzeitig in Eigenregie beauftragen muss. Leer-rohr vom Keller zum Dach zur späteren Anbringung einer Solaranlage.

Wohn- und Esszimmer

2 Brennstellen

2 Schaltungen (nach Bedarf)

3 Doppelsteckdosen

1 Steckdose unter Schalter

1 Anschlussdose für Multimedia-Steckdose komplett mit Leitung

Schaltungen für Rollläden

Schlafzimmer/Kinderzimmer (je)

1 Brennstelle

2 Schaltungen

2 Doppelsteckdosen

1 Steckdose unter Schalter

1 Leerdose und Leerrohr M25 für nachträgliche Multimedialeitung

Schaltung Rollläden

Küche

I Brennstelle

I Schaltung

2 Doppelsteckdosen

I Steckdose unter Schalter BAUBESCHREIBUNG | Hilzingen, Mühlenstraße SEITE 6 VON 7

I Steckdose für Spülmaschine

I Steckdose für Kühlschrank

I Anschluss für Dunstabzugshaube

I Herdanschlussleitung

Schaltung Rollläden

Flure

I Brennstelle

2 Schaltungen nach Bedarf

I Steckdose unter Schalter

Bad

2 Brennstellen

2 Schaltungen

I Doppelsteckdose beim Waschtisch

Schaltung Rollläden

WC

I Brennstelle an Wand oder Decke

I Schaltung

I Steckdose unter Schalter

Terrasse

I Brennstelle/Wandauslass

I Schaltung innen

I Außensteckdose

Keller

Installation Aufputz

I Steckdose

I Leuchte

I Lichtschalter

Dunstabzugshaube Küche

In der Küche darf nur eine Dunstabzugshaube in Umlufttechnik installiert werden. Eine Abluft-Dunstabzugshaube in der Küche ist aus folgenden Gründen nicht möglich:

- • Nicht zulässig lt. Energieeinsparverordnung (EnEV)
- • Ein weiterer Punkt ist die Geruchsbelästigung des Nachbarn durch Küchendüfte.

3. SONSTIGES

AUßENANLAGE

Die vorhandene Erde wird eingeebnet und feinplaniert. Die verbleibende Gartenfläche wird mit Rasen angelegt. Die allgemeinen Zufahrtswege, Stellplätze und die Hauszugänge werden mit Betonpflaster mit offenen Fugen hergestellt.

Die Terrassen werden mit Betonsteinen oder Rasengittersteinen mit offenen Fugen belegt.

I Aussenwasserhahn

4. ALLGEMEINES

Die Gnädinger und Mayer GmbH behält sich Änderungen gegenüber der Baubeschreibung sowie Änderungen durch Weiterentwicklung vor, soweit diese keine Wertminderung darstellen. Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Fall die vorhandene tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte.

Änderungen, die aufgrund behördlicher Auflagen oder statischen Erfordernissen notwendig werden, schließen einen Anspruch auf Wertminderung aus.

EIGENLEISTUNGEN UND SONDERWÜNSCHE

Eigenleistungen sowie Sonderwünsche sind dem Bauträger schriftlich mitzuteilen und können, soweit dies technisch möglich und dem Bauträger zumutbar ist, berücksichtigt werden. Die Sonderwünsche sind vom Erwerber direkt mit dem Handwerksbetrieb zu vereinbaren und abzurechnen. Sofern für Sonderwünsche Planungs- und Beratungsleistungen der Architekten/Fachingenieure in Anspruch genommen werden, werden diese mit einem Stundensatz von 98,00 € inkl. MwSt. verrechnet.

Auf den Gewährleistungs- und Haftungsausschluss des Bauträgers bei Eigenleistungen und Sonderwünschen wird hingewiesen. Das wirtschaftliche und technische Risiko allfälliger Terminverzögerungen im Zusammenhang mit Sonderwünschen trägt der Erwerber.

Minderkosten durch Eigenleistungen werden mit 90 % der ersparten Kosten des Leistungsverzeichnisses vergütet.

Mehrkosten durch Sonderwünsche, die durch den Bauträger abgewickelt werden, werden mit einem Aufschlag von 15 % abgerechnet.

ÜBERGABE

Nach Bezugsfertigkeit werden die Häuser besenrein übergeben.

SONSTIGES

Die Materialauswahl für die Wand- und Bodenbeläge ist grundsätzlich bei einem durch den Bauträger bestimmten Lieferanten durchzuführen.

Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der 5-jährigen Gewährleistung. Balkonflächen sind mit 50 % der Fläche bewertet.

Die in den Grundrissen eingezeichneten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich Möblierungsvorschläge des Architekten und im Kaufpreis nicht enthalten.

Die Angaben in der Baubeschreibung haben Vorrang vor den Darstellungen in den Plänen. Des Weiteren sind farbliche Abbildungen der Fassaden, perspektivische Darstellungen und auch zeichnerische Ausdrucksmittel des Architekten unverbindlich, sofern sie nicht in der Baubeschreibung genau beschrieben sind.

Alle angegebenen Preise der Häuser beinhalten die gesetzliche Mehrwertsteuer.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Philipp Zimmermann Immobilien GmbH & Co.KG

§1 Geltungsbereich – Vertragsgegenstand

- (1) Unsere Bedingungen gelten für die Erbringung von Maklerleistungen. Unsere Angebote sind hinsichtlich des Objektes freibleibend. Eine Zwischenvermietung und ein Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
- (2) Unsere Angebote und sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise sind ausschließlich für unsere Kunden bestimmt.
- (3) Wir behalten uns vor, für beide Vertragsparteien entgeltlich tätig zu sein.

§2 Angebot und Vertragsschluss

Ein Auftrag bedarf keiner Form. Er kommt auch dadurch zustande, dass unsere Tätigkeit in Anspruch genommen wird.

§3 Provision und Zahlungsbedingungen

- (1) Der Kunde zahlt bei Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages die vereinbarte Provision. Die Provision beträgt bei Grundstückskäufen von bebauten und unbebauten Objekten sowie Eigentumswohnungen je 3,57 % (incl. der derzeit gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %) vom gesamten Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängender Nebenabreden. Die Provision beträgt bei Vermietung und Verpachtung 2,38 Monatsmieten/-pachten (incl. der derzeit gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %).
- (2) Der Provisionsanspruch ist entstanden, sobald der von uns nachgewiesene oder vermittelte Vertrag zustande gekommen ist. Er ist sofort nach dem Entstehen fällig.
- (3) Eine Provisionspflicht besteht auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die von unserem Angebot abweichen, wenn ein gleichwertiger Vertrag zustande kommt, wenn ein Ersatzgeschäft zustande kommt oder wenn ein Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung erfolgt. Eine Provisionspflicht entfällt nicht, wenn der Vertrag auf Grund unseres Nachweises ohne uns direkt abgeschlossen wird oder wenn eine dritte Person ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufsrecht ausübt.
- (4) Der Kunde wird uns umgehend von einem Vertragsschluss unterrichten und uns eine Kopie des Vertrages übersenden. Der Nachweis des Vertragsschlusses durch uns gilt als anerkannt, sofern der Kunde nicht schriftlich innerhalb von einer Woche seine Vorkenntnis mit Angabe der Quelle mitteilt.

§4 Vertragslaufzeit und Kündigung

- (1) Die Vertragsdauer wird bei einem Alleinauftrag oder einem allgemeinen Auftrag mit dem Auftraggeber vereinbart. Unterbleibt eine Vertragsdauerabrede läuft der Vertrag auf unbestimmte Zeit. Mit Kauf-, Miet- oder Pachtinteressenten wird keine zeitliche Bindung festgelegt.
- (2) Jede Partei hat das Recht, den Vertrag bei Fehlen einer Vertragslaufzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat zu kündigen. Jede Partei hat das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen. Erfolgt keine fristgerechte Kündigung verlängert sich der Vertrag um jeweils einem Monat.
- (3) Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§5 Haftung des Maklers

Unsere Angaben und Auskünfte beruhen auf Aussagen unserer Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr dafür, dass die Angaben zutreffend sind, insbesondere haften wir nicht für die Bonität der Vertragspartner.

§6 Pflichten des Kunden

- (1) Der Kunde verpflichtet sich, sämtliche Angaben, die er von uns erhält, streng vertraulich zu behandeln. Der Kunde verpflichtet sich, bei Direktverhandlungen auf uns Bezug zu nehmen und uns zu informieren.
- (2) Der Kunde verpflichtet sich, Objektnachweise und -informationen ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so bleibt der Kunde verpflichtet, die vereinbarte Provision zu bezahlen.

§7 Form von Erklärungen

Rechtserhebliche Erklärungen und Anzeigen, die der Kunde gegenüber uns oder einem Dritten abzugeben hat, bedürfen der Schriftform.

§8 Erfüllungsort, Gerichtsstand

Soweit sich aus dem Vertrag nichts anderes ergibt, ist Erfüllungs- und Zahlungs-ort unser Geschäftssitz. Ausschließlicher Gerichtsstand ist bei Verträgen mit Kaufleuten das für unseren Geschäftssitz zuständige Gericht.



PHILIPP ZIMMERMANN
IMMOBILIEN

PHILIPP ZIMMERMANN
Immobilien GmbH & Co. KG

Leinerstraße 20
78462 Konstanz / Deutschland
Fon +49 7531 91 852-0
Fax +49 7531 91852-18

www.pz-immo.com
info@pz-immo.com

Kirchbergstraße 12 b
78337 Öhningen / Deutschland
Fon +49 7735 938051-0
Fax +49 7735 938051-8