

# KURZ-EXPOSÉ



**Objekt/Lage:** Einfamilienhaus DHH  
In 06889 Lutherstadt Wittenberg OT Straach

Dieses Einfamilienhaus steht in einer herrlich ruhigen Wohngegend an einer asphaltierten reinen Anliegerstraße am Ortsrand. Das angrenzende Wohngebiet ist großenteils mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut.

**Grundstücksgröße:** ca. 584 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1962

**Wohnfläche:** ca. 80 m<sup>2</sup>, zzgl. Keller

**Keller:** komplett unterkellert (außer Veranda)

**Nebengelaß:** massives Nebengebäude mit Abstellflächen, Stall und Waschküche

**Heizung:** elektrische Nachtspeicherheizung

**Energieausweis:** Energiebedarfsausweis: 260 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Energieeffizienzklasse: H

**Besonderheiten:** Das Haus wurde in Massivbauweise mit Kellergeschoss errichtet. Der Keller mit separatem Ausgang zum hinteren Teil des Grundstücks verfügt über 4 Räume. Im Erdgeschoss findet man neben der Veranda, einem Flur und dem Dielenbereich die Küche, zwei Zimmer und ein WC. Das Dachgeschoss besitzt drei Zimmer und ein Bad mit Wanne und Dusche.

Im Haus sind isolierverglaste Kunststofffenster mit Jalousien, die 2008 eingebaut wurden, und teilweise Holzverbundfenster vorhanden. Die Heizungsanlage wurde 1995 erneuert und die Dacheindeckung im Jahr 2007. Neben dem Wohnhaus ist ein massives Nebengebäude vorhanden. Das Haus ist an das öffentliche Wasser- und Abwassernetz angeschlossen. Eine Erdgasleitung liegt laut Angabe der Eigentümer in der Straße.

**Kaufpreis:** 55.000,00 €

**Käuferprovision:** 2.618,00 € inkl. gesetzlicher MwSt.

**Besichtigungen:** Besichtigungstermine werden grundsätzlich nur über unser Büro vergeben.

**Allgemeines:** Es gelten unsere Geschäftsbedingungen (siehe Folgeseite).

**Ihr Ansprechpartner:** Matthias Wilhelm Immobilien  
Feldstraße 20 b in 06886 Lutherstadt Wittenberg  
Telefon: 03491- 419134 • [www.wilhelm-immobilien.de](http://www.wilhelm-immobilien.de)

# Allgemeine Geschäftsbedingungen und Widerrufsbelehrung

---

der Firma Matthias Wilhelm Immobilien  
Feldstraße 20b in 06886 Lutherstadt Wittenberg  
im Folgenden auch Makler genannt

Mit unseren Angeboten bieten wir Ihnen das bezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an. Unsere Angebote sind freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt. Die gemachten Angaben stammen vom Verkäufer/Vermieter. Bei aller Sorgfalt können wir daher keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig und vollständig sind. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Gleichzeitig können wir nicht garantieren, dass das Objekt im Augenblick des Zuganges dieser Offerte noch verfügbar ist. Behandeln Sie den Inhalt bitte vertraulich und geben Sie ohne unser Einverständnis weder das Angebot noch Einzelheiten daraus an Dritte weiter. Bei Weitergabe an Dritte oder wenn Sie sich direkt mit dem Eigentümer in Verbindung setzen, haften Sie für unsere Provision in voller Höhe. Im Übrigen setzen wir Ihr Einverständnis voraus, dass wir bei der Aufnahme von Verhandlungen auch für Sie tätig sein dürfen.

Durch Inanspruchnahme unserer Dienstleistung kommt ein Maklervertrag mit uns zustande.

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag (notarieller Kaufvertrag oder Mietvertrag) bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist (Mitursächlichkeit genügt).

Die in unseren Angeboten angegebene Provision ist vom Käufer bzw. vom Mieter an uns zu zahlen und wird fällig, wenn ein Vertrag (notarieller Kaufvertrag oder Mietvertrag) über das angebotene Objekt zustande kommt, selbst wenn wir bei dem Vertragsabschluss nicht mitwirken.

Der Makler ist am Vertragsabschluss, am Entwurf sowie der Ausfertigung zu beteiligen. Der Makler ist uneingeschränkt berechtigt –auch provisionspflichtig– für den anderen Vertragsteil tätig zu sein.

Die aufgeführten Geschäftsbedingungen sind Ausgangspunkt für alle Geschäftsverhandlungen mit der Firma Matthias Wilhelm Immobilien und gelten als verbindlich. Mit dem Empfang der Offerte treten die Geschäftsbedingungen in Kraft. Anderweitige Regelungen müssen schriftlich fixiert werden und bedürfen des Einverständnisses der Firma Matthias Wilhelm Immobilien.

Da wir uns bei den Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen, haftet die Firma Matthias Wilhelm Immobilien nicht für Schadenersatzansprüche, die sich aus Zeitverzögerung, Objektmängeln oder Nichtzustandekommen des Miet/ Pacht- oder Kaufvertrages ergeben, sowie für Irrtümer, die sich auf Objektdaten beziehen.

## Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Vertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

### **Widerrufsrecht**

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

Matthias Wilhelm Immobilien  
Feldstraße 20b  
06886 Lutherstadt Wittenberg  
Telefon: 03491/ 41 91 34  
Telefax: 03491/ 43 35 47  
Mail: info@wilhelm-immobilien.de

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.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### **Folgen des Widerrufs**

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.

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.

### **Ende der Widerrufsbelehrung**

---

#### **Muster-Widerrufsformular**

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An  
Matthias Wilhelm Immobilien  
Feldstraße 20b  
06886 Lutherstadt Wittenberg  
  
Telefon: 03491/ 41 91 34  
Telefax: 03491/ 43 35 47  
Mail: info@wilhelm-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) \_\_\_\_\_ den von

mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (\*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*)

-----

-----  
Bestellt am (\*) / erhalten am (\*)

-----  
Name des/der Verbraucher(s)

-----  
Anschrift des/der Verbraucher(s)

-----  
Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

-----  
Datum

(\* ) Unzutreffendes streichen

### **Ende des Muster-Widerrufsformulars**

---

#### **Erklärungen des Verbrauchers**

Name: -----

Objekt: -----

Damit wir Ihnen die Informationen auch sofort und nicht erst nach Ablauf der 14-tägigen  
Widerrufsfrist zusenden können, benötigen wir noch die nachfolgenden Erklärungen.

Grund hierfür ist, dass Ihr Widerrufsrecht bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen  
auch dann erlischt, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der  
Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu ihre ausdrückliche  
Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr  
Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

**Ich/wir verlange(n) ausdrücklich, dass Matthias Wilhelm Immobilien, Feldstraße 20b  
in 06886 Lutherstadt Wittenberg, vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der  
beauftragten Dienstleistung beginnt (§ 357 Abs. 8 BGB).**

Ja\*     Nein\* (\*Zutreffendes ankreuzen)

**Ich/wir stimme(n) ausdrücklich zu, dass Matthias Wilhelm Immobilien, Feldstraße 20b  
in 06886 Lutherstadt Wittenberg, vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der  
beauftragten Dienstleistung beginnt. Mir/uns ist bekannt, dass ich/wir bei  
vollständiger Vertragserfüllung durch Matthias Wilhelm Immobilien mein/unser  
Widerrufsrecht verliere(n) (§ 356 Abs. 4 BGB).**

Ja\*     Nein\* (\*Zutreffendes ankreuzen)

**Ich/wir bestätige(n), die Widerrufsbelehrung und das Muster-Widerrufsformular  
erhalten zu haben.**

Ja\*     Nein\* (\*Zutreffendes ankreuzen)

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift Verbraucher)