

IMMOBILIEN. FENG SHUI.

## EXPOSÉ

Stuttgart-Frauenkopf/Rohracker: Wunderschönes Gartengrundstück in idyllischer – grüner und absolut ruhiger Lage mit herrlicher Aussicht. Burghalde, Stuttgart-Frauenkopf.

### Beschreibung:

Dieses wunderschöne, sehr idyllisch gelegene Gartengrundstück befindet sich in absolut grüner Waldrandlage von Stuttgart-Frauenkopf an einem herrlichen Südhang mit Blick nach Rohracker und Sillenbuch. Es ist umgeben von anderen Gärten und hat einen Wasseranschluß. 1 massives Gartenhaus steht zur Verfügung. Eine Teilung des sehr großen Grundstückes wäre möglich.

Grundstücksangaben: 1672 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 25.000,-Euro



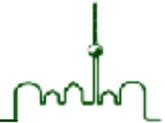
Mit freundlicher Genehmigung © Stadtmessungsamt Stuttgart



Wichtig: Irrtum vorbehalten. Bitte erkundigen Sie sich vor Kauf bei einem Fachmann/Amt. Angaben sind unverbindlich und wurden nicht nachgemessen. Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers. Bei Kaufvertragsabschluss ist eine Provision von 4 % ( zzgl. 1.6% MwSt.) des Kaufpreises für den Nachweis des genannten Objektes an uns zu bezahlen. Unterlagen und Angaben sind nur für Sie persönlich bestimmt und dürfen nur mit unserem Einverständnis an Dritte weiter gegeben werden. Zuwiderhandlung verpflichtet zum Schadensersatz. Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

**Wichtig:** Irrtum vorbehalten. Bitte erkundigen Sie sich vor Kauf bei einem Fachmann/Amt. Angaben sind unverbindlich und wurden nicht nachgemessen. Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers. Bei Kaufvertragsabschluss ist eine Provision von 4 % (zzgl. 16% MwSt.) des Kaufpreises für den Nachweis des genannten Objektes an uns zu bezahlen. Unterlagen und Angaben sind nur für Sie persönlich bestimmt und dürfen nur mit unserem Einverständnis an Dritte weiter gegeben werden. Zuwiderhandlung verpflichtet zum Schadensersatz. Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.





## IMMOBILIEN. FENG SHUI.

Unsere Bedingungen für das Immobiliengeschäft (Stand Februar 2006):

1. Unseren Angeboten und Angaben liegen die uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte zugrunde, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wir nur bei grobem Verschulden haften. Sie werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt, sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
2. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung weitergegeben werden.
3. Die von uns beworbenen Objekte bieten wir in der Regel im Alleinauftrag an. Ist ihnen dennoch ein durch uns angebotenes Objekt bereits bekannt, so teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.
4. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises der Gelegenheit zum Abschluss bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. 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 (z.B. Erbbaurecht statt Kauf, Kauf statt Miete, etc.). Unser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Vertrag über das angebotene Objekt durch den Ehegatten, nahe Verwandte oder Verschwägerte, oder solch juristische oder natürliche Personen des Interessenten zustande kommt, die zu ihm in gesellschaftsrechtlich, vertraglich oder wirtschaftlich nahen Verhältnis stehen.
5. Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Provision sind innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug zahlbar. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 5 % jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz nach §247 BGB zu bezahlen.
6. Maklerprovision: Die nachstehend aufgeführten Nachweis- und Vermittlungsgebühren gelten, wenn nicht anders schriftlich vereinbart, mit Angebot und Nachweis eines Objektes und/oder Abschluss des Maklervertrages als zwischen ihnen und uns vereinbart und verstehen sich jeweils zuzüglich Mehrwertsteuer in gesetzlich vorgeschriebener Höhe (derzeit 16%).
  - a.) Kauf: Bei An- und Verkauf von Grundbesitz errechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen vom Käufer 4 % und vom Verkäufer 3 %.
  - b.) Erbbaurecht: Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten berechnet vom auf die gesamte Vertragsdauer entfallen - den Erbbauzins, zahlbar durch den Erbbaurechtserwerber 4 % und vom Erbbaurechtsgeber 3 %.
  - c.) An- und Vorkaufsrecht: Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten berechnet vom Verkaufs-/ Verkehrswert des Grundstücks vom Berechtigten 1 %.
  - d.) Vermittlung von Wohnungsmietverträgen: Zwei Monatsmieten vom Mieter. Vermittlung von Gewerbeimmobilien: Drei Monatsmieten vom Mieter. Vereinbarte Optionen 1,5 % aus dem Nettomietvertragswert.
7. Immobilienkaufberatung und Hausinspektion-Service: Die nachstehend aufgeführten Provisionen und Gebühren gelten, wenn nicht anders schriftlich vereinbart, mit unserer Tätigkeit für sie, als zwischen ihnen und uns vereinbart und verstehen sich jeweils zuzüglich Mehrwertsteuer in gesetzlich vorgeschriebener Höhe (derzeit 16%). Unsere Provision ist erfolgsabhängig und nur bei Abschluss eines von uns angebotenen, oder verhandelten, oder nachgewiesenen Objektes/Kaufvertrages zu bezahlen. Sie bezahlen je nach Fall entweder 7. a.) oder b.), nie beides zusammen.
  - a.) Kaufpreisverhandlung (Buyer´s Broker): Erfolgsabhängige Provision (nur wenn sie eine Immobilie kaufen) auf die durch uns eingesparte Summe (zwischen erstem Angebot und Gesamtpreis). Die nach Entfernung gestaffelte Grundgebühr "Hausinspektion-Service" für die Anfahrt, Besichtigung und Bewertung der in Frage kommenden Immobilie, wird mit unserer Tätigkeit fällig und hinterher mit der Erfolgsprovision für Kaufpreisverhandlung verrechnet.

Kaufpreis	Erfolgsprovision	Beispiel
bis 200.000,- Euro	= 25 % der Ersparnis	<i>Kaufpreisverhandlung Konstanz: Kaufpreis 100.000 (Angebot 105.000): 25% von 5.000 = unser Honorar 1.250 zzgl. MwSt. (unser Grundhonorar in Höhe von 350,- Euro wurde verrechnet.</i>
bis 380.000,- Euro	= 20 % der Ersparnis	
ab 380.001,- Euro	= 17 % der Ersparnis	
Umkreis von Stuttgart	Grundgebühr Hausinspektion-Service	Beispiel
50 Kilometer	• 250,- Euro	<i>Großraum Stuttgart mit Böblingen, Sindelfingen, Herrenberg, Leonberg, Ludwigsburg, Fildern, Tübingen, Reutlingen, Waiblingen, Remstal, Esslingen, Fellbach</i>
100 Kilometer	• 300,- Euro	<i>Raum Karlsruhe, Heilbronn, Ulm, Horb, Rothweil, Neckarsulm</i>
200 Kilometer	• 350,- Euro	<i>Bodensee Raum, Überlingen, Konstanz, Reichenau, Meersburg, Friedrichshafen, Lindau, Augsburg, Nürnberg, München, Neuburg, Ingolstadt, Würzburg, Frankfurt/Main</i>
Weiter entfernte Städte nach Vereinbarung		

*Unsere Leistungen: Besichtigen und bewerten der Immobilie; untersuchen des Zustandes, der Unterlagen-, der Zahlen-, Preise und Pläne; allgemeine Feng Shui Betrachtung; Vertrags- und Preisverhandlungen; Notartermin; Übergabe.*

  - b.) Erweiterte Immobiliensuche: Erfolgsabhängige Provision von 4 % (zzgl. MwSt.) der Kaufpreissumme einer von uns angebotenen oder nachgewiesenen Immobilie. Sollte die Immobilie jedoch provisionspflichtig, beispielsweise über ein anderes Maklerbüro gekauft werden, berechnen wir nur die Provision aus unserer a.) Kaufpreisverhandlung (ohne Grundhonorar), mindestens jedoch 1% (zzgl. MwSt.) der Kaufpreissumme. *Unsere Leistungen: Suchen, besichtigen und bewerten der Immobilie; untersuchen des Zustandes, der Unterlagen-, der Zahlen-, Preise und Pläne; wenn gewünscht eine umfassende Feng Shui Beratung zu Lage, Raumnutzung und ihrer Persönlichkeit; Vertrags- und Preisverhandlungen; Notartermin; Übergabe.*
8. Sonstige Arbeiten orientieren sich am Zeitaufwand und werden mit 60,-Euro/Std. und Wegspesen 50 Cent/km zzgl. Mehrwertsteuer in gesetzlich vorgeschriebener Höhe (derzeit 16%) berechnet.
9. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden und das Objekt auch weiteren Interessenten anzubieten.
10. Erfüllungsort ist Stuttgart. Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Stuttgart. Erlaubnis nach § 34 C mit Urkunde Nr. 27/2000 vom Amt für öffentliche Ordnung der Stadt Stuttgart.