

Mehrfamilienhaus
mit 4 modern sanierten,
großzügigen
Wohneinheiten

**Vorderer Mühlbuck 3
90530 Wendelstein**



RZB Global Bauträger GmbH

Lilienstraße 46 – 90542 Eckental

Tel: 09126 295702 - Fax: 09126 295703

Ein Wirtschaftsraum mit großer Zukunft

Der Ballungsraum Nürnberg ist eines der vier führenden süddeutschen Wirtschaftszentren. Neben den großen deutschen Zentren Frankfurt, Stuttgart und München ist Nürnberg ein traditioneller Standort, der in der Zukunft, eingebunden in die gesamtdeutsche Wirtschaftsunion, Maßstäbe setzen wird.

Die Stadt ist Mittelpunkt eines Wirtschaftsraumes mit über 1,5 Millionen Einwohnern. Die Halbmillionenstadt Nürnberg ist Bayerns zweitgrößte Stadt und wird oft als zweite Hauptstadt des Freistaates bezeichnet. Sie ist die Metropole Nordbayerns.

Eingebunden in ein lückenloses Verkehrskonzept und durch die gesamtdeutsche Lösung im Osten wird Nürnberg in Zukunft wieder der europäische Mittelpunkt, der sie schon einmal war.

Die Stadt nutzt die Chancen, ihre historische Bedeutung als Tor nach Ost- und Südeuropa weiter auszubauen. Ganz abgesehen davon, dass der Wirtschaftsraum Nürnberg auch in der jüngsten Geschichte der Bundesrepublik sich erfolgreich als expansiver Lebens-, Wohn- und Gewerbestandort bewiesen hat.

Die Wirtschaftsregion Nürnberg mit jährlichen Zuwachsraten hat für die Zukunft ausgezeichnete Perspektiven.

Die heutige Beteiligung am Wachsen und Werden dieser im Zentrum von Deutschland gelegenen Stadt sichert auch für die Zukunft dauerhafte Rendite und überdurchschnittliche Wertentwicklung.

Der Standort liefert dafür die erforderlichen Rahmenbedingungen gewissermaßen frei Haus.

Das breite Spektrum überzeugender Argumente

Eine lebensfrohe dynamische Wirtschaftsmetropole - das ist Nürnberg heute. Nürnberg ist nicht nur die Stadt der Bratwürste, der Lebkuchen und der Spielzeugmesse. Natürlich gibt es das hier auch, doch Nürnberg ist zuallererst und vor allem Industrie-, Handels- und Gewerbestandort. Traditionell. Seit Jahrhunderten.

Berühmte Namen erinnern an die Bedeutung der Stadt: Albrecht Dürer, Martin Behaim, Peter Henlein, Veit Stoß.

Bezeichnenderweise führt die Meisterliste von 1363 - die erste im Lande überhaupt - bereits im Jahr 1217 selbständige Handwerksmeister auf. Der große Ruhm der Stadt hat etwas mit den Menschen, die hier leben und arbeiten, zu tun.

Die industrielle Revolution in Deutschland begann u.a. mit der ersten Eisenbahn von Nürnberg nach Fürth im Jahr 1835.

Nürnberg hat kreativ und innovativ den Umbruch von der Produktionsstätte zum Dienstleistungsbereich, von der Elektrotechnik zur Elektronik, vom Schornstein zur Denkfabrik vollzogen. Die Schwerpunkte der Nürnberger Industrie liegen in den Bereichen Spielwarenindustrie, Schreibgeräteherstellung (Faber-Castell, Lyra, Schwan-Stabilo, Staedtler) und Ernährungs- und Genussmittelproduktion (Speiseeis, Lebkuchen und Bratwürste). Bei innovativen Dienstleistungen, wie etwa der Markt- und Meinungsforschung, Finanzdienstleistung, Wirtschafts- und Ingenieurberatung sowie als Call-Center-Standort genießt Nürnberg einen hervorragenden Ruf.

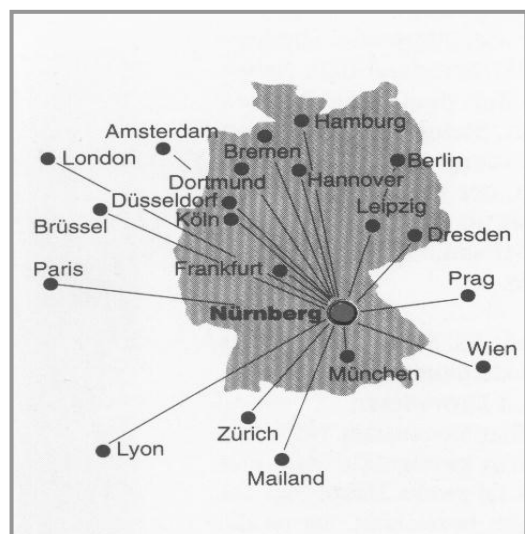
Zu den großen Unternehmen am Standort Nürnberg zählen unter anderem Siemens, die Datev, die Nürnberger Versicherungsgruppe, MAN, Bosch, UniVersa Versicherungen, Alcatel-Lucent, Prinovis, Semikron, die Ergo Direkt-Versicherungen, Leoni, Conti Temic, Federal Mogul, Teambank, die GfK und Novartis Pharma.

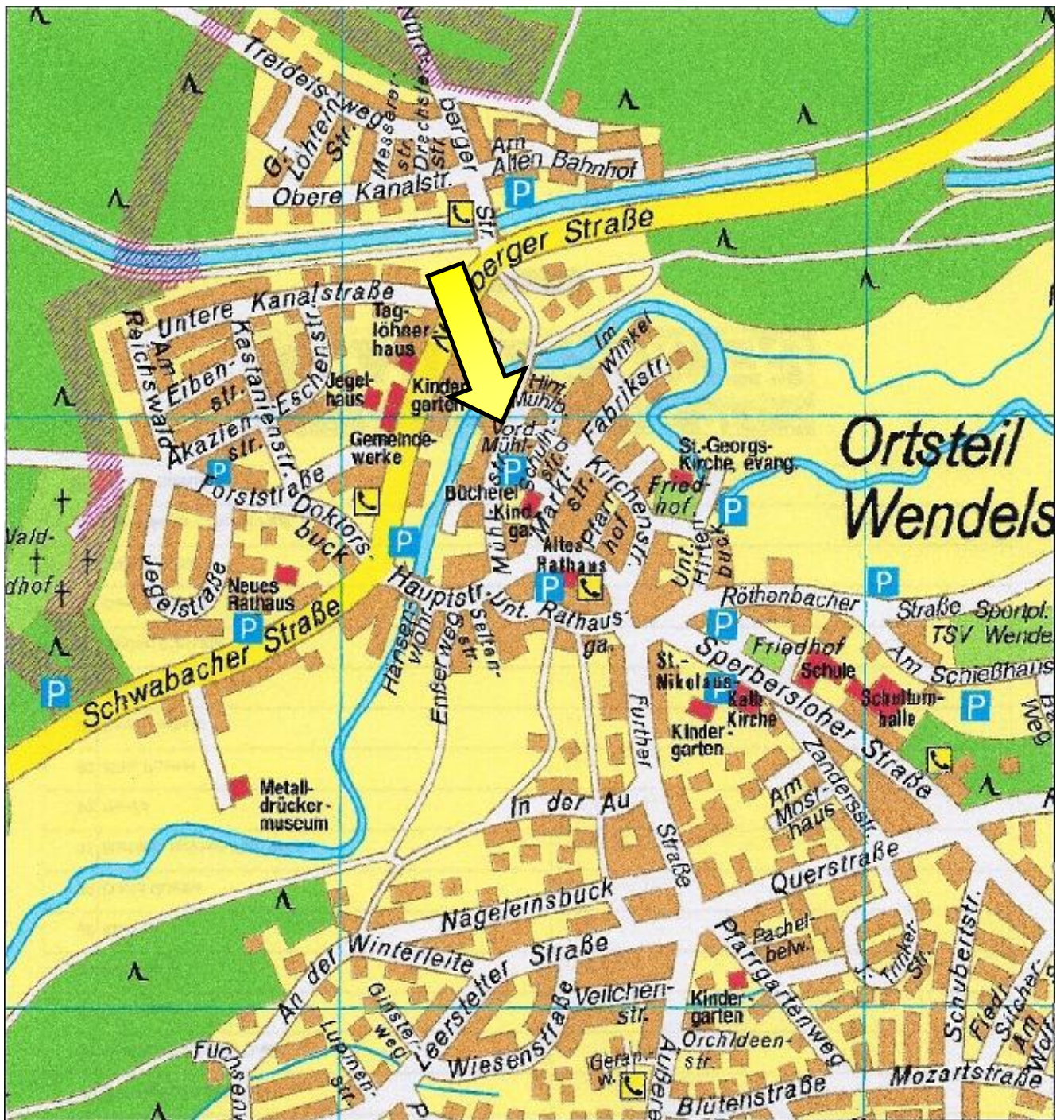
Ein attraktives Messewesen mit über 1 Million Besuchern pro Jahr ergänzt die Bedeutung der Stadt.

Die Stadt verfügt über ein vollständig ausgebautes Fern- und Schnellstraßensystem und über Schienenverbindungen nach allen Richtungen.

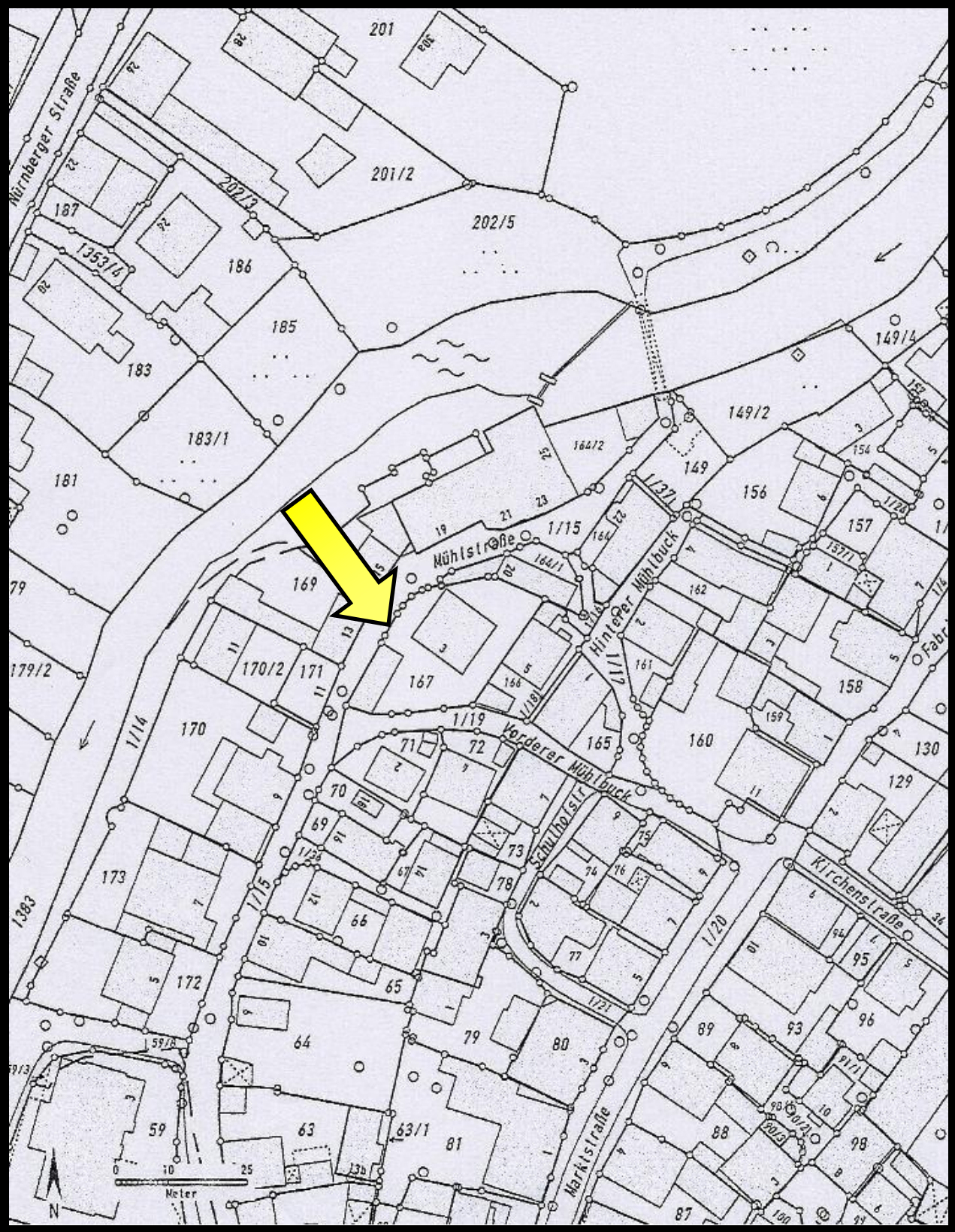
Der Flughafen Nürnberg zählt heute bereits zu den internationalen Airports. Dadurch bestehen zu allen bedeutenden nationalen und internationalen Wirtschaftsräumen direkte Verbindungen.

Der Rhein-Main-Donau-Kanal macht Nürnberg zu einer bedeutenden Hafenstadt. Über Nürnberg führt die ICE-Schnellbahntrasse München-Berlin.





Amtlicher Lageplan



Grundstück Vorderer Mühlbuck 3



Die im Prospekt angegebenen Maße sind nicht verbindlich und nicht zur Maßentnahme geeignet. Farbliche Abbildungen des Prospektes, perspektivische Darstellungen und dergleichen sowie auch zeichnerische Ausdrucksmittel (z.B. Möbel, Sträucher usw.) gelten nicht als Baubeschreibung

Mitten im Zentrum vom Altort Wendelstein entsteht unser neues Bauvorhaben

VORDERER MÜHLBUCK

mit insgesamt 4 attraktiven Eigentumswohnungen. Es handelt sich um ein altes Mehrfamilienwohnhaus mit einer angrenzenden Scheune, welche zu einer traumhaften Wohnung umgebaut wird. Die Marktgemeinde Wendelstein befindet sich ca. 10 km südlich von Nürnberg.

Das Objekt befindet sich im Ortskern von Wendelstein und bietet trotzdem eine sehr ruhige Lage. Ein sehr gut ausgebauter öffentlicher Nahverkehr bietet eine schnelle Verbindung innerhalb der Metropolregion, genauso wie mit dem Auto über die Bundesstraßen und zu den verschiedenen Autobahnen. Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Banken etc. sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Wendelstein bietet ein lebendiges Vereinswesen, vielfältige Angebote für Jung und Alt, bedeutende kulturelle Ereignisse, Wandern und Radeln am Ludwigskanal, gute Anbindung mit Bus und U-Bahn in's nahe Nürnberg - um nur einige Stichpunkte zu nennen.

Das Anwesen liegt in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet – so ergeben sich interessante Steuervorteile.

Der Baubeginn für das Nebengebäude ist für Frühjahr 2012 – die Fertigstellung bis 31.12.2012 geplant.

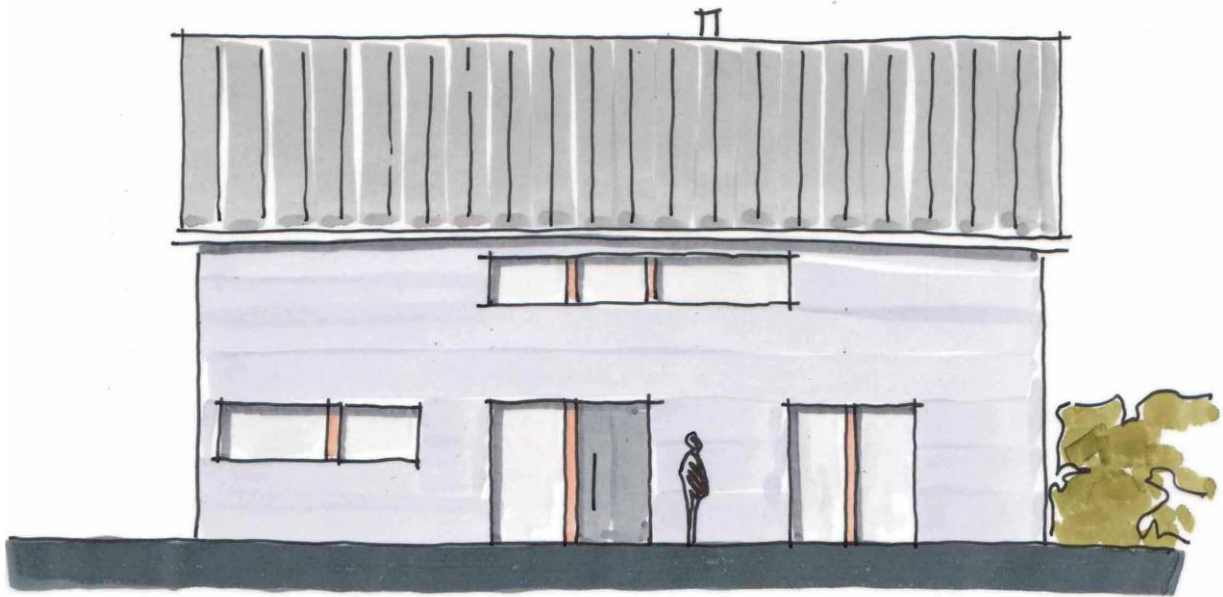
Ausstattung

In der alten Scheune entsteht eine Wohnung mit Gartenanteil und Kfz-Stellplätzen.

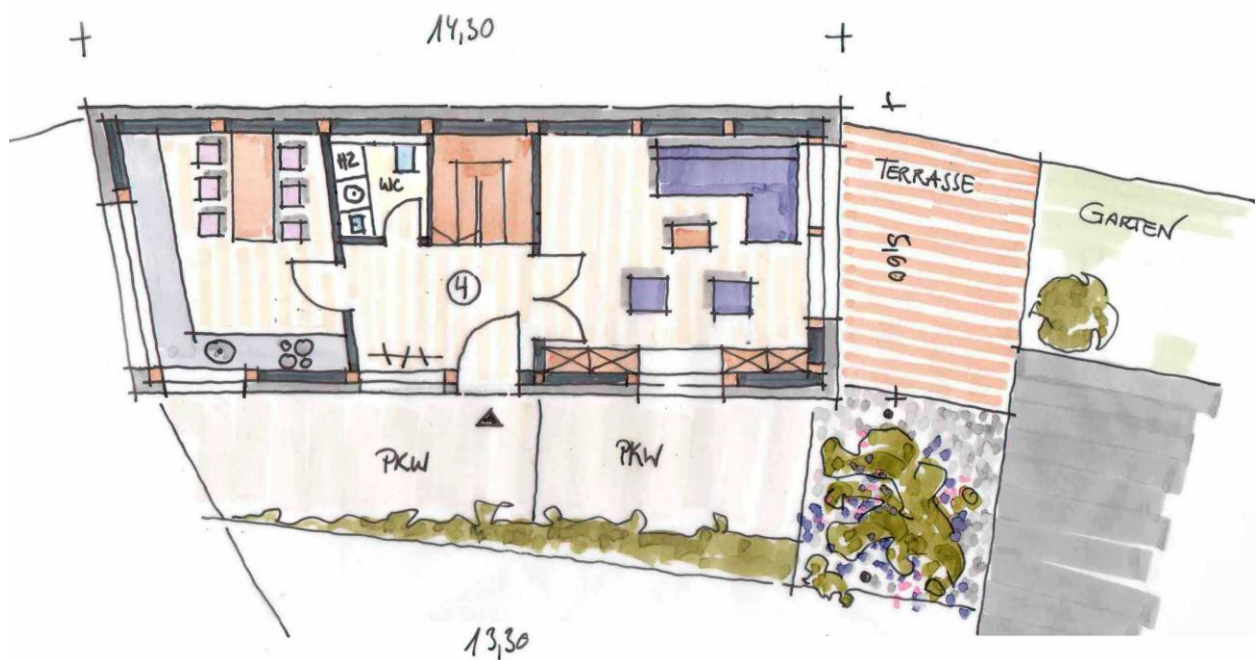
Die Wohnung wird hochwertig ausgestattet:

- (tlw. bodentiefe) Kunststofffenster
- hochwertiges Bad durch Markensanitärausstattung
- Parkett, Laminat, Fliesen

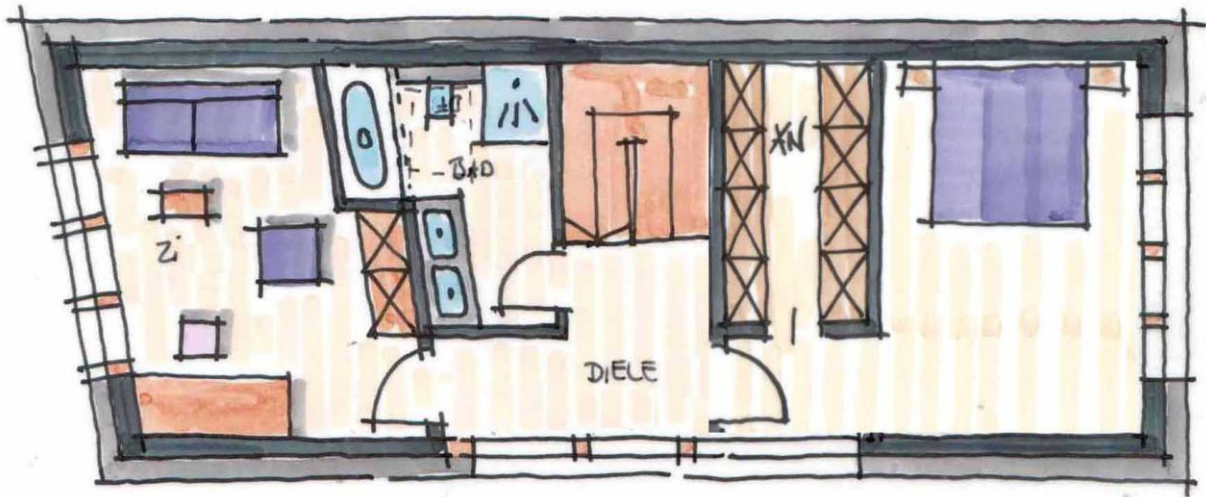
Nebengebäude



Ansicht von Süd Ost



Erdgeschoss

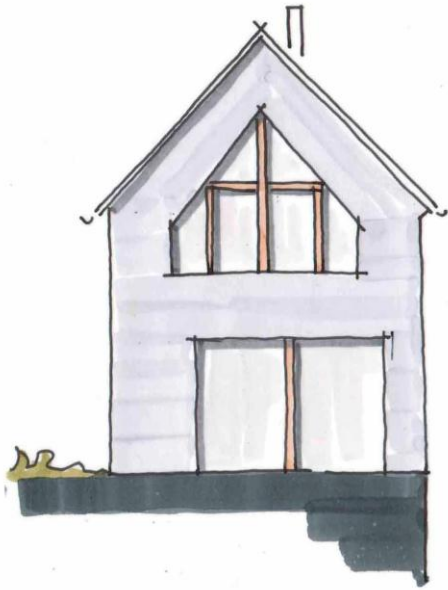


Obergeschoss

Wohnung 4 – Erd- und Obergeschoss / Nebengebäude

Wohnfläche

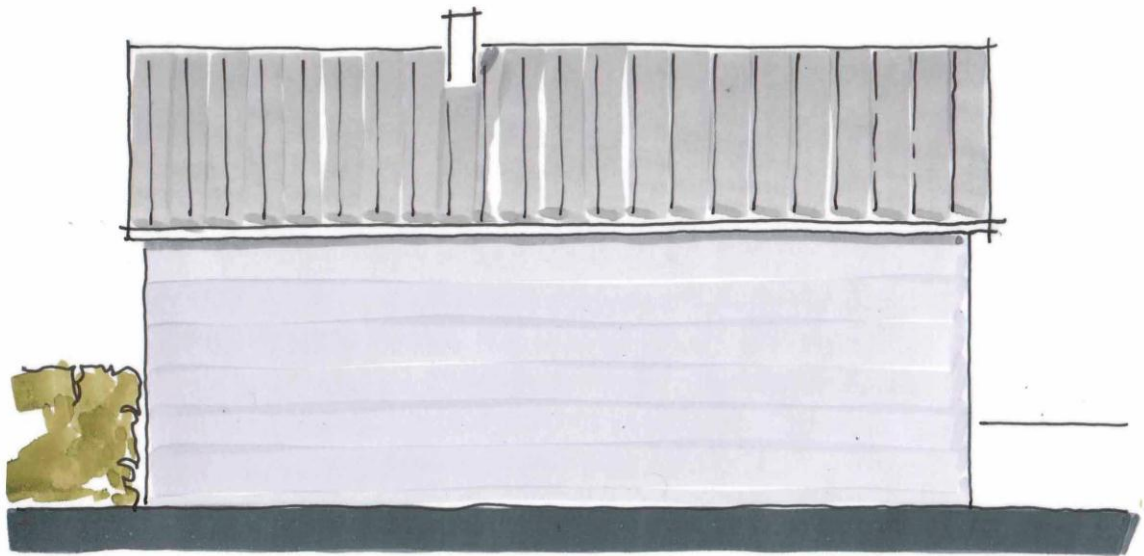
Schlafen	16,86 m ²
Ankleide	5,44 m ²
Bad	6,53 m ²
WC	3,47 m ²
Diele	10,48 m ²
Diele 2	6,90 m ²
Kinderzimmer	14,93 m ²
Kochen	15,54 m ²
Wohnen	22,95 m ²
Terrasse	7,96 m ²
Gesamt	111,06 m²



Ansicht von Nord Ost



Ansicht von Süd West



Ansicht von Nord West

Baubeschreibung

Das Objekt wird schlüsselfertig, entsprechend der nachfolgenden Baubeschreibung saniert. Die einschlägigen DIN-Vorschriften werden für die zur Ausführung kommenden Gewerke, soweit es der Gebäudezustand bzw. denkmalrechtliche Vorschriften zulassen, berücksichtigt.

Änderungen der Bauausführung, der Material- bzw. Baustoffauswahl, soweit sie gleichwertig sind, bleiben vorbehalten. Maßdifferenzen inkl. statischer Maßnahmen, die sich aus architektonischen bzw. bautechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf die Qualität und Nutzung des Gebäudes haben, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich zum Nachweis der Stellmöglichkeit. Mitzuliefernde und fest einzubauende Einrichtungen, z. B. die Sanitärelemente, sind Bestandteil dieser Beschreibung. Die angeführten Fabrikate für den Innenausbau sind Qualitätsbeispiele. Bei Verwendung von Ausstattungsmustern anderer Hersteller sind diese mindestens gleichwertig.

Die nachfolgende Baubeschreibung beinhaltet alle Leistungen, die durch den vereinbarten Festpreis abgegolten sind.

Vorbemerkungen zum Objekt

Das historische Gebäude wurde um das Jahr 1882 auf dem 610 qm großen Grundstück errichtet und im Jahre 1952 angebaut. Es entstehen moderne 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit aktuellen Grundrissen. Die Erdgeschoßwohnungen erhalten einen direkten Zugang zu den Gartenflächen und Terrassen.

Fünf Stellplätze sowie ein Abfallsammelplatz werden auf dem Grundstück errichtet.

Das 3-Familienhaus stellt den Bauabschnitt 1 dar, das Nebengebäude (Wohnung Nr. 4) den Bauabschnitt 2.

1. Grundstück

1.1 Erschließung

Der Vordere Mühlbuck liegt im Altort der Gemeinde Wendelstein und im dort ausgewiesenen Sanierungsgebiet. Das Gebäude ist voll erschlossen. Der Hauseingang sowie die Stellplätze sind direkt von der Straße erreichbar.

1.2 Versorgungsanschlüsse

Gasversorgung:

Das Objekt wird an die Erdgasversorgung der N-Ergie der Stadt Nürnberg angeschlossen. Diese soll für die Heizanlage und die Warmwasserbereitung, aber nicht für Kochzwecke, genutzt werden.

Abwasser:

Die Abwasserleitungen werden mit Kunststoffrohren neu verlegt. Die Grundleitungen werden bzw. sind in Kunststoff oder Steinzeug ausgeführt und an das öffentliche Abwassernetz der Gemeinde Wendelstein angeschlossen.

Wasser:

Die Wasserleitungen werden ab dem Hauptzähler in Kunststoff mit gedämmtem Isolierschlauch ausgeführt. Die Kalt- und Warmwasserzähler sowie die Wärmemengenzähler der Heizung werden auf Mietbasis in den jeweiligen Wohnungen installiert.

Strom:

Es wird eine neue Energiehauptverteilung im Keller montiert. Die Elektroversorgung mit den Unterverteilungen wird jeweils für die Wohnungen und die Gemeinschaftseinrichtungen getrennt installiert.

Radio und TV:

TV- und Radio sind über Kabel-Deutschland zu empfangen.

2. Rohbau

2.1 Fundamente und Keller

Die Fundamente werden überprüft und soweit statisch erforderlich ergänzt.

Elektro- und sonstige Installationen werden im Keller auf Putz verlegt. Der vorhandene Gemeinschaftskeller erhält eine Beleuchtung mit Ausschaltung und eine Steckdose.

2.2 Entkernung und Maurerarbeiten

Das Objekt wird teilweise entkernt. Sämtliche nicht mehr verwertbare Bauteile und Materialien werden komplett entfernt, der anfallende Bauschutt wird abtransportiert. Soweit neue Wände errichtet werden, werden diese in Trockenbau als Ständerwände oder massiv ausgeführt.

3. Dacharbeiten

Der vorhandene Dachstuhl wird überprüft und bleibt soweit technisch möglich erhalten. Für die Wohnungen in den Dachgeschossen werden Dachgauben und Dachflächenfenster eingebaut. Der Dachaufbau auf dem Dachstuhl wird neu erstellt, wärmegeklämmt, abgedichtet und erhält eine neue Dachdeckung. Die Blecharbeiten wie Dachrinnen, Fallrohre, Schneefanggitter und Wandabdeckungen werden aus Titanzink hergestellt. Die Dachterrassen werden wärmegeklämmt und mit Dichtungsbahnen abgedichtet.

4. Außenwände/Fassade

Die Fassade wird instandgesetzt und die Fassadenflächen erhalten danach ein WDVS nach Vorgabe der ENEC. An der StraÙenseite werden Balkone gemäß Planung angebaut.

5. Innenwände

Neue Innenwände werden in Trockenbau als Ständerwände errichtet, soweit nicht bauliche oder statische Erfordernisse eine massiv gemauerte Bauweise erfordern. Der Innenputz auf gemauerten Wänden wird als einlagiger, tapezier- und streichfähiger Putz aufgebracht. Die Trockenbauwände werden tapezier- und streichfähig erstellt. Die Anstriche erfolgen mit weißer Dispersionsfarbe.

6. Decken und Fußböden

Die Wohnungen erhalten abgehängte Decken, darüber befinden sich Bereiche für haustechnische Installationen. Der Anstrich der Decken erfolgt mit weißer Dispersionsfarbe.

Die Fußböden erhalten im Erdgeschoß und im Obergeschoß einen Zementestrich mit Wärme- und Schallschutzdämmung und eingebauter Fußbodenheizung.

Mit Ausnahme der gefliesten Räume wird in allen anderen Räumen als Bodenbelag Laminat oder Parkett mit Randleiste zum Materialpreis von € 40,00 incl. MwSt./qm verlegt.

7. Treppen/Treppenhaus/Video- und Rufanlage/Briefkastenanlage

Die Treppe und das Treppengeländer im Treppenhaus werden erneuert. Der Putz an Wänden und Decken des Treppenhauses wird repariert, geglättet und erhält eine Oberflächengestaltung mit Dispersionsfarbe. Im Eingangsbereich wird eine Video- und Rufanlage für jede Wohnung installiert. Jede Wohnung erhält einen Briefkasten. Über dem Hauseingang wird eine Überdachung aus Stahl oder Glas ohne Rinne montiert.

8. Fenster

Die Fenster und Balkontüren werden aus Kunststoff, isolierverglast, mit Dreh- und Drehkippsbeschlag gemäß Plan in weiß ausgeführt. Im Dachbereich werden nach Darstellung Dachflächenfenster eingebaut. Bei fertigen Brüstungshöhen unter 0,90 m werden in den Obergeschossen Geländer oder Sicherungsstangen angebracht.

9. Türen

Die Haustüre wird passend zum Gebäude erneuert und erhält einen elektrischen Türöffner mit Sicherheitsbeschlägen sowie einen Sicherheitsschließzylinder der im System mit den Wohnungstüren schließt.

Die Wohnungseingangstüren werden erneuert, sind selbstschließend und mit passendem Schließsystem mit der Haustüre ausgerüstet. Nahe der Wohnungseingangstür wird der elektrische Türöffner mit Video- und Rufanlage zum Hauseingang angebracht.

Die Innentüren werden oberflächenfertig weiß beschichtet mit Türbeschlägen in Edelstahl eingebaut. Die Stahltüre zum Keller wird selbstschließend, rauchdicht (T30) gemäß Brandschutznachweis eingebaut. Die Balkon- und Terrassentüren erhalten falls technisch erforderlich eine Schwelle und/oder eine Stufe.

10. Fensterbänke

Es werden Innenfensterbänke in Jura 3 cm dick und ca. 20 cm breit eingebaut. Die Fensterbänke außen bestehen aus Aluminium eloxiert.

11. Malerarbeiten

Die Innenwände und Decken in den Wohnungen werden nach Instandsetzung wie beschrieben mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen.

12. Fliesen

Alle Bäder, Duscbäder und WC werden bis in Türhöhe und im Bereich der Duschen deckenhoch gefliest. In den Bädern wird in den vorgesehenen Bereichen über den Vorwandinstallationen der Handwaschbecken eine waagerechte Abstellfläche gefliest. Oberhalb der Abstellfläche wird im Bereich der Handwaschbecken ein großflächiger Kristallfeuchtraumspiegel angebracht. Bäder, Duscbäder, Abstellräume mit Waschmaschinenanschluss und WC erhalten Bodenfliesen, wo erforderlich mit Randleiste. In der Küche wird ein Fliesenspiegel, ca. 60 cm hoch, entlang der Arbeitsflächen angebracht. Der Materialpreis für die Fliesen beträgt 40,-- € inkl. MwSt./qm.

13. Sanitäre Einrichtungen

Die Sanitärkeramik wird in der Standardfarbe weiß eingebaut. Die nachstehende Beschreibung gibt nur den Standard der Ausstattungen wieder. Die jeweiligen Einrichtungsgegenstände sind den Grundrisszeichnungen zu entnehmen. Zur Ausführung kommen deutsche Markenfabrikate. Die Armaturen werden in verchromter Ausführung eingebaut

Bäder:

- Wandhängendes Tiefspülklosett
- Einzelwaschtisch ca. 60 cm breit
- Einhebelwaschtischbatterie
- Duschwanne mit Einhebelmischbatterie
- Duschtrennung
- Badewannenanlage mit Einhebelmischbatterie
- Kristallfeuchtraumspiegel
- Accessoires: Toilettenpapierhalter, Handtuchhalter sowie WC-Bürstengarnitur

WCs:

- Wandhängendes Tiefspülklosett
- Handwaschbecken ca. 40 cm breit
- Einhebelwaschtischbatterie
- Accessoires: Toilettenpapierhalter, Handtuchring sowie WC-Bürstengarnitur

Küchen:

- Küchenspülenanschluss
- Spülmaschinenanschluss

Hauswirtschaftsraum:

- Waschmaschinenanschluss

Dachterrasse/Gartenanteil:

- Außenwasseranschluss

14. Elektroinstallation

Alle Elektroinstallationen werden nach den gültigen VDE-Richtlinien und EVU-Vorschriften ausgeführt. Installationen in den Wohnungen werden unter Putz verlegt und eine erforderliche Elektrounterverteilung mit automatischen Sicherungen montiert. Jede Wohnung erhält eine Gegensprechanlage zur Haustür mit integrierter Videoüberwachung elektrischem Türöffner und Klingelanlage.

Der Elektrohausanschluss wird in den Keller verlegt. Gemäß VDE-Vorschrift werden Sanitärobjekte geerdet. Schalter und Steckdosen sind im Farbton weiß vorgesehen.

Folgende Elektroinstallation ist für die einzelnen Wohnräume vorgesehen:

Diele/Flur: 4 Deckeneinbaustrahler im Wohnungseingangsbereich
 3 Wechselschalter
 2 Steckdosen

Bad: 3 Deckeneinbaustrahler mit Ausschaltung außerhalb des Bades
1 Wandauslass für Beleuchtung oberhalb des Spiegels
2 Steckdosen beim Waschbecken

WC/Hauswirtschaftsraum/Abstellraum:

1 Deckenauslass mit Ausschaltung
1 Steckdose
2 Steckdosen für die Waschmaschine/Trockner sofern planerisch vorgesehen

Küche: 2 Deckenauslässe mit getrennter Ausschaltung
1 Elektro-Herdanschluss
1 Steckdose für Dunstabzug
1 Steckdose für Spülmaschine
1 Steckdose für Kühlschrank
2 Zweifachsteckdosen im Bereich der Arbeitsfläche

Ankleide: 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
2 Steckdosen

Arbeitszimmer/Schlafzimmer/Kinderzimmer:

1 Deckenauslass mit Ausschaltung
4 Steckdosen
1 Anschluss für Radio und TV,
1 Telefondose

Wohnzimmer:

2 Deckenauslässe mit Serienschaltung
8 Steckdosen
1 Anschluss für Radio und TV
1 Telefondose

Balkon/Dachterrasse.:

1 Außenwandleuchte
1 Steckdose mit Ausschaltung innen,

Die Beleuchtung der Gemeinschaftsräume und des Treppenhauses wird mit Leuchtkörpern und Schaltern ausgestattet. An der Hauseingangstür und am Zugang wird je eine Außenbeleuchtung installiert.

Alle innen liegenden Räume wie Bad oder WC erhalten Zwangsentlüftungen.

15. Heizungsinstallation

Alle Wohnungen erhalten Fußbodenheizung mit Raumthermostaten. Die Heizkosten und der Warmwasserverbrauch aus zentraler Versorgung werden für jede Wohnung separat ermittelt (Zähleinrichtungen auf Mietbasis).

Die Heizungsrohre werden unter Putz oder im Fußboden verlegt.

16. Balkone, Terrassen

Es werden Balkone als Stahlkonstruktion mit Belag aus Lärchenholzbohlen angebaut. Die Balkone werden an die Entwässerung angeschlossen. Die Terrassen und Dachterrassen erhalten ebenfalls einen Belag aus Lärchenholzbohlen.

17. Außenanlage

Auf der Fläche des Hausgrundstückes werden gemäß Planung der Zugang, die Stellplätze und die Abstellplätze für Mülltonnen und Fahrräder angelegt.

18. Endreinigung

Nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Übergabe der Wohneinheiten wird eine Endreinigung durchgeführt.

19. Änderungen

Änderungen bleiben vorbehalten, soweit diese erst im Ausbau als erforderlich erkannt werden und durch Veränderungen keine Wertminderung entsteht. Änderungen dürfen auch die Wohnqualität sowie Raumgrößen nicht verändern, es sei denn, sie sind aus statischen, baurechtlichen oder denkmalrechtlichen Gründen unabdingbar und notwendig.

20. Schlussbestimmungen

Sämtliche neuen Bauleistungen werden nach den anerkannten Regeln der Technik sowie den einschlägigen DIN-Vorschriften durchgeführt, soweit es der Gebäudezustand zulässt. Da es sich bei den Bauleistungen um Sanierungsleistungen an einem Altbau handelt, wird darauf hingewiesen, dass diese im Bereich des Schall- und Wärmeschutzes teilweise nicht entsprechend aller aktuellen Vorschriften für Neubauten hergestellt werden können.

Bestimmte Bauteile bedürfen zur Unterhaltung einer laufenden Wartung und Pflege oder einer regelmäßigen Erneuerung oder neuen Anstichs. Dies gilt für alle mechanisch bewegten Teile wie Tür- und Fensterbeschläge sowie für dauerelastische Verfugungen.

Für die eingebauten Geräte, Schalt- und Sicherungsorgane sowie die Verschleißteile gelten die Gewährleistungsbedingungen der Hersteller. Verbrauchszähler und die zentralen Einrichtungen der Gaszentralheizung werden in Abstimmung mit den Versorgungsträgern auf Mietbasis geliefert und montiert.

Die Angaben in diesem Exposé erfolgen unter dem Vorbehalt, dass keine Umplanungen erforderlich sind. Diese können beispielsweise Auswirkungen auf die Raumaufteilung und Raumgröße haben. Insofern werden diesbezüglich keine Zusicherungen abgegeben. Maßgeblich sind die Angaben im Kaufvertrag.

CHANCEN UND RISIKEN

ALLGEMEINE PROSPEKTHINWEISE

Der interessierte Immobilienerwerber sollte die in diesem Expose dargestellten Tatsachen, Annahmen und Schlussfolgerungen in Bezug auf seine persönlichen Verhältnisse selbst beurteilen, da die Hinweise in diesem Prospekt keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Aus der persönlichen bzw. wirtschaftlichen Situation des Interessenten können sich abweichende, nicht aufgezeigte Vor- u. Nachteile ergeben. Der Herausgeber weist darauf hin, dass das vorliegende Angebot nur unter Zugrundelegung der vollständigen Angebotsunterlagen, insbesondere notarieller Unterlagen, objektiv beurteilt werden kann.

GRUNSATZLICHES RISIKO BEI IMMOBILIENERWERB

Immobilieigentum unterliegt den für Grundbesitz generellen Risiken wie Änderungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, der Nachfrage, Entwertung des Standortes, u.ä. Die bisherige Entwicklung des Immobilienmarktes zeigt, dass bei Objekten in guten Lagen die bedarfsgerecht geplant sind, der altersbedingte Wertverlust mehr als ausgeglichen wird, auch wenn in bestimmten Lagen Preisrückgänge auftreten können. Immobilienerwerb sollte immer als längerfristige Kapitalanlage gesehen werden, da bei kurzfristigem Wiederverkauf eine negative Entwicklung stärker zum Tragen kommen kann.

BONITÄT

Die wirtschaftliche Bonität aller Unternehmen unterliegt künftigen und nicht vorhersehbaren Entwicklungen, einschließlich des Insolvenzrisikos. Dies gilt natürlich auch für Mieter, Mietgaranten und alle Partner des Angebotes.

MIETEN

Auf Wunsch des Käufers kann eine Erstvermietungsgarantie erworben werden. Bei einer späteren Kündigung des Mieters wird eine Nachvermietung erforderlich. Dies beinhaltet die Chance zu besseren Mietkonditionen zu kommen, aber auch das Risiko eines vorläufigen Ausfalls oder Rückganges der Mieteinnahme.

HINWEISE

Der Interessent sollte die erwähnten abstrakten Chancen und Risiken des beabsichtigten Immobilienerwerbs sehr sorgfältig abwägen. Bei Beratungsbedarf sollte er Steuerberater, Notare oder Anwälte zusätzlich befragen.

HAFTUNGS- UND ANGABENVORBEHALT

Die von den Verkäufern mit den Kaufinteressenten geführten Gespräche stellen keine steuerliche oder rechtliche Beratung dar. Dies bleibt ausdrücklich den steuer- und rechtsberatenden Berufen vorbehalten

Das Exposé wurde aufgrund der zum Zeitpunkt der Exposeproduktion bekannten Sachverhalte ausgeführt. Dies gilt insbesondere auch für die steuerlichen Angaben und Beispielsrechnungen in allen Exposéteilen. Alle Angaben beruhen auf den geltenden

gesetzlichen Vorschriften, der derzeit bekannten Rechtsprechung, den gegenwärtigen wirtschaftlichen Verhältnissen und der aktuellen Genehmigungsplanung.

Eine Haftung für künftige Veränderungen kann nicht übernommen werden, Irrtümer und Änderungen bleiben somit vorbehalten. Insbesondere Abweichungen von der Baubeschreibung, technische Änderungen, ebenso Änderungen der Planungs- und Ausführungsart, soweit sich diese technisch oder wirtschaftlich als zweckmäßig oder notwendig erweisen und sich auch nicht erheblich wertmindernd auswirken, bleiben vorbehalten.

Dies gilt auch hinsichtlich Änderungen und Abweichungen der im Verkaufsprospekt gezeigten Modelle, Perspektiven, Pläne und Zeichnungen.

SCHLUSSBEMERKUNG

Grundlagen für die Bauausführung sind die geltenden und eingeführten DIN-Normen und sonstigen allgemeinen anerkannten Regeln der Technik.

Änderungen der Ausführung bzw. Ausstattung, die keine objektive Wertminderung bedeuten, sowie technisch und durch Auflagen der Behörden bedingte Änderungen, bleiben vorbehalten. Maßgebend ist der Text der Baubeschreibung und nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen.

Die im Prospekt angegebenen Maße sind nicht verbindlich und nicht zur Maßentnahme geeignet. Farbliche Abbildungen des Prospektes, perspektivische Darstellungen und dergleichen sowie auch zeichnerische Ausdrucksmittel (z.B. Möbel, Sträucher usw.) gelten nicht als Baubeschreibung.

Die vorgegebenen Wahlmöglichkeiten von Ausstattungs- bzw. Ausführungsmerkmalen können nur bis zum Termin des Ausbaubeginns des jeweiligen Bauabschnitts von den Käufern gegenüber dem Generalübernehmer wahrgenommen werden.

Eine gesamtschuldnerische Haftung der Vertragspartner für die Prospektangaben ist ausgeschlossen. Mit Kenntnisnahme dieses Prospektes erklärt der Käufer sein Einverständnis zu diesem Prospekthaftungsvorbehalt.

Das Bauwerk wird nach den gültigen Regeln der Baukunst errichtet. Dem Käufer ist bekannt, dass die Austrocknung der Bauwerke auch nach Bezugsfertigkeit erfahrungsgemäß eine gewisse Zeit erfordert. Auf eine gute Durchlüftung aller Räume ist besonders Wert zu legen.

Die Küchen sind nicht möbliert, Anschlüsse für die sanitären Einrichtungsgegenstände sind vorhanden. Die Käufer haben die Möglichkeit, eine Kücheneinrichtung einbauen zu lassen (Sonderwunsch). Ausstattung und Mehrpreis nach gesondertem Angebot.

Maße für Kücheneinrichtung, Möblierungen und dergleichen sind vom Käufer am Bau selbst zu nehmen. Für aus den Plänen entnommene Maße haftet der Verkäufer nicht.