

Immobilien-Angebot „ehemaliger Schlachthof“



Investment Summary

Ehemaliger Putenschlachthof mit Lager-, Logistik-, Industrie- und Produktionshallen sowie Sozialräumen und angebautem Bürogebäude unter der Adresse:

Mutzschener Bahnhofstraße 77, 04668 Grimma Ortsteil Mutzschen, verbleibende Verkaufsflächen, ca. Werte:

■ Baujahr ca.	1961 - 2009	■ Anzahl der Mieter	keine Mieter
■ Grundstücksgröße rd.	29.600 m ²	■ Mietvertragliche Miete p.a.	- mietfrei-
■ Nutzfläche unter Dach	6.500 m ²	■ Marktüblich erzielbarer Ertrag p.a.	
■ Produktion	3.840 m ²	theor. Jahresrohertrag rd.	310.000 €
■ Lager	1.570 m ²	■ Kaufpreis	1.050.000 €
■ Büroflächen & Soz. Räume	1.090 m ²	■ Provision: 4% auf den beurkundeten Gesamtkaufpreis zzgl. der gesetzl. Mehrwertsteuer	

Ansprechpartner:

Dr. Ronald Grosshans

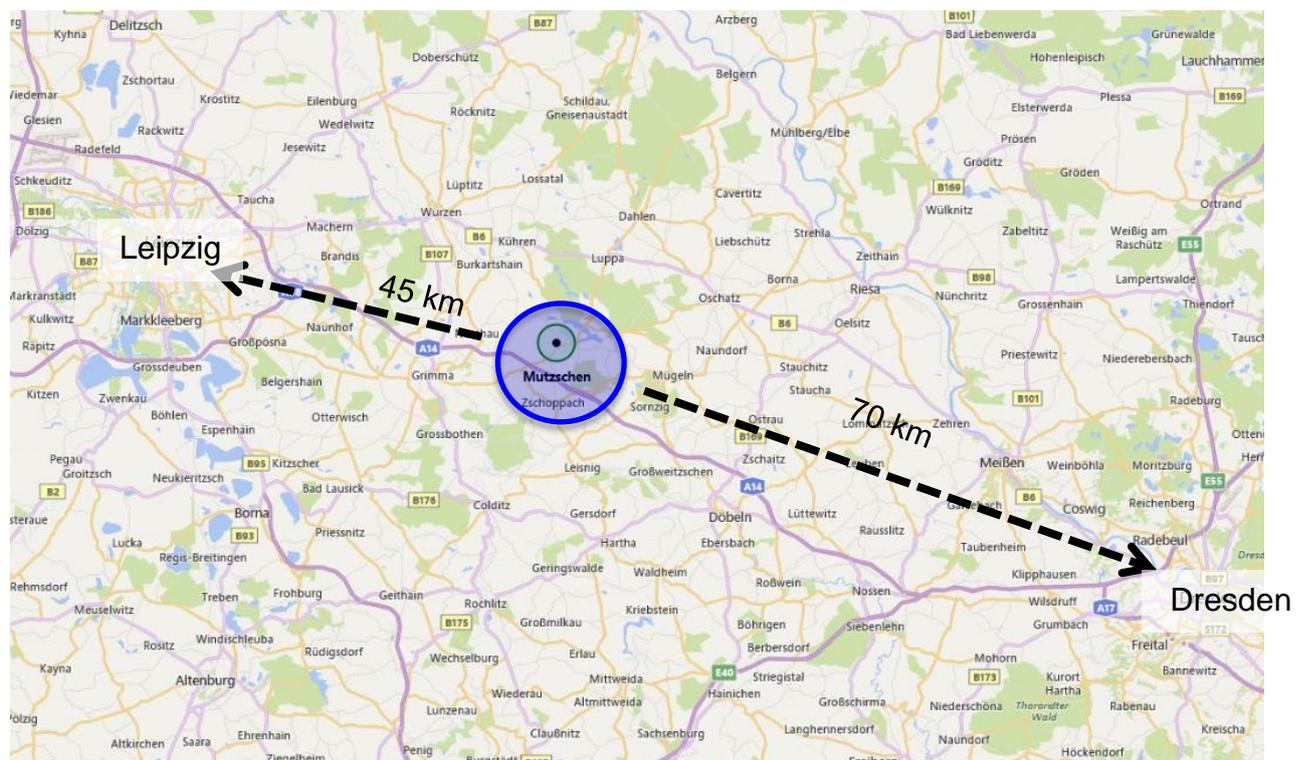
Tailfinger Straße 37 in 70567 Stuttgart

Tel.: 0711 – 9976568

E-Mail: r.grosshans@drgrosshans-immo.de

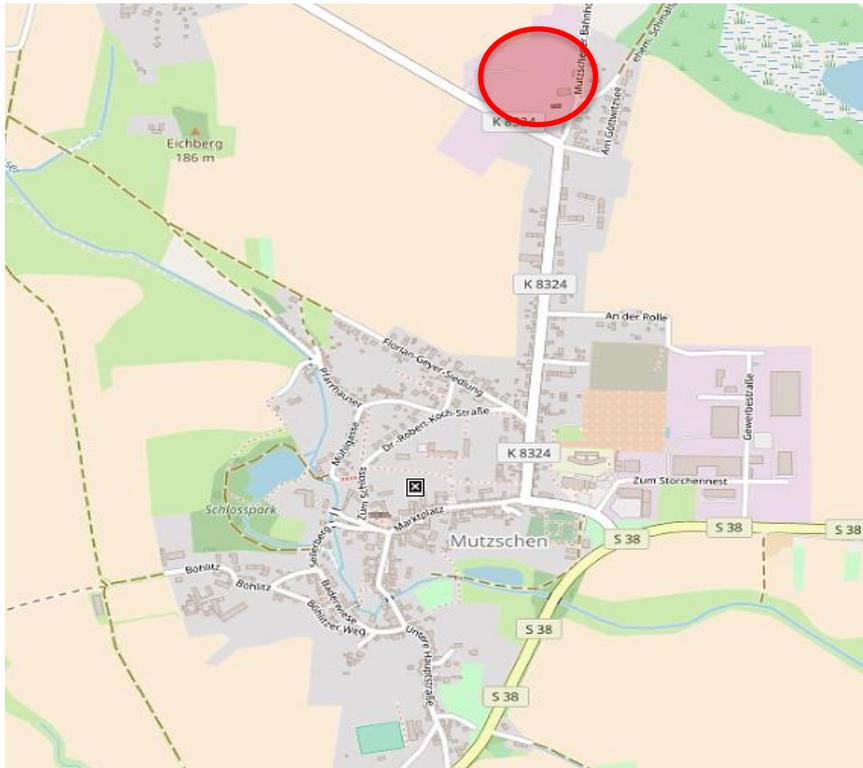
Lage / Standort

Mutzschen liegt 14 km östlich von Grimma und ca. 17 km westlich von Oschatz entfernt. Mutzschen bietet von der Infrastruktur her alle Funktionen eines Kleinentrums. Über weiterführende Schulen und die Versorgungseinrichtungen eines Mittelzentrums verfügt das 15 Autominuten entfernte Grimma. Die Immobilie liegt im nördlichen Stadtbereich von Mutzschen. Es bestehen günstige Anbindungen sowohl im Nah- als auch im Fernverkehr in alle Richtungen. Wichtige Verkehrswege sind dabei die Autobahn A 14 Halle Leipzig Dresden mit den 4 Anschlussstellen Nauenhof, Klinger, Grimma und Mutzschen. Die Bundesstraße B 6, die aus Sachsen-Anhalt kommt, verbindet den Kreis direkt mit der Landeshauptstadt Dresden und der Messestadt Leipzig. Darüber hinaus quert die B 107 den Muldentalkreis von Süden nach Norden. Westlich von Borstdorf bindet die B 186 an die B 6 an. Der nächstgelegene Autobahnanschluss befindet sich in ca. 3 km (Luftlinie) zur A 14. Innerhalb von nur 30 Minuten PKW-Fahrzeit erreicht man den Flughafen Halle/Leipzig. Das Zentrum von Leipzig ist 45 km und Dresden 70 km entfernt.



Mikrostandort

Das Verkaufsobjekt liegt ca. 1 km nördlich des Zentrums von Mutzschen. Das Gewerbegebiet am ehemaligen Schlachthof ist voll erschlossen. Die Grundbedürfnisse des täglichen Lebens können vor Ort abgedeckt werden.



Grundstücke

Bei dem Verkaufsobjekt handelt es sich um insgesamt 8 zusammenhängende Flurstücke mit ursprünglich 37.177m². Eine Teilfläche mit ca. 7.577 m² wurde aktuell abgetrennt und verkauft.

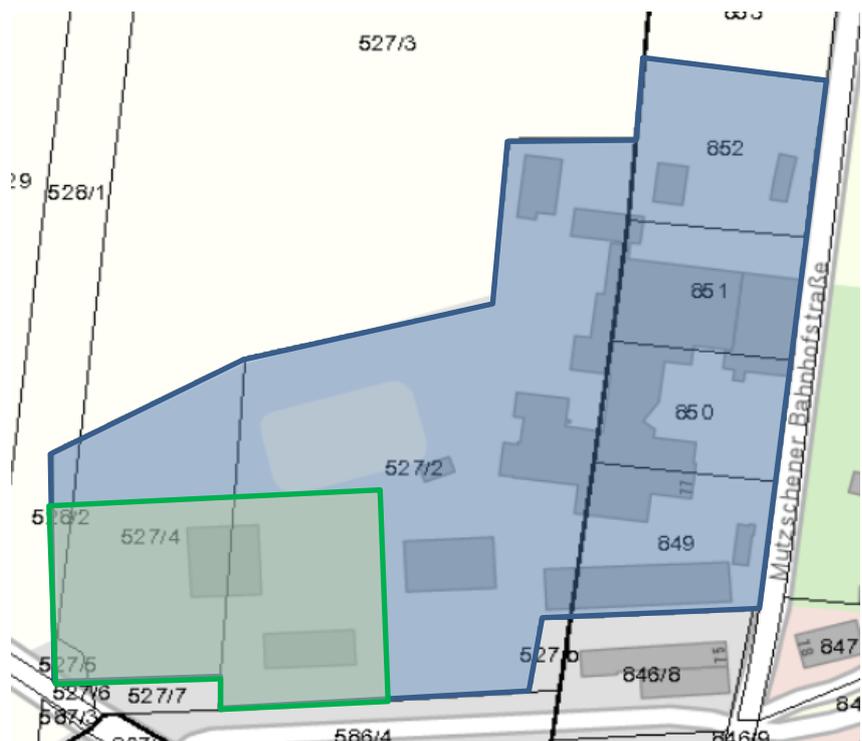
Übersicht Grundstücke:



Verkaufsfläche



Bereits verkaufte Fläche



Flurstück:	527/5	146 m ² / verkauft
Flurstück:	528/2	370 m ² / anteilig verkauft ca. 148 m ²
Flurstück:	527/2	18.916 m ² / anteilig verkauft ca. 3.942 m ²
Flurstück:	527/4	5.316 m ² / anteilig verkauft ca. 3.341 m ²
Flurstück:	849	3.279 m ²
Flurstück:	850	2.800 m ²
Flurstück:	851	2.800 m ²
Flurstück:	852	3.550 m ²

Grundstücksgröße gesamt: 37.177 m² / anteilig verkauft ca. 7.577 m²

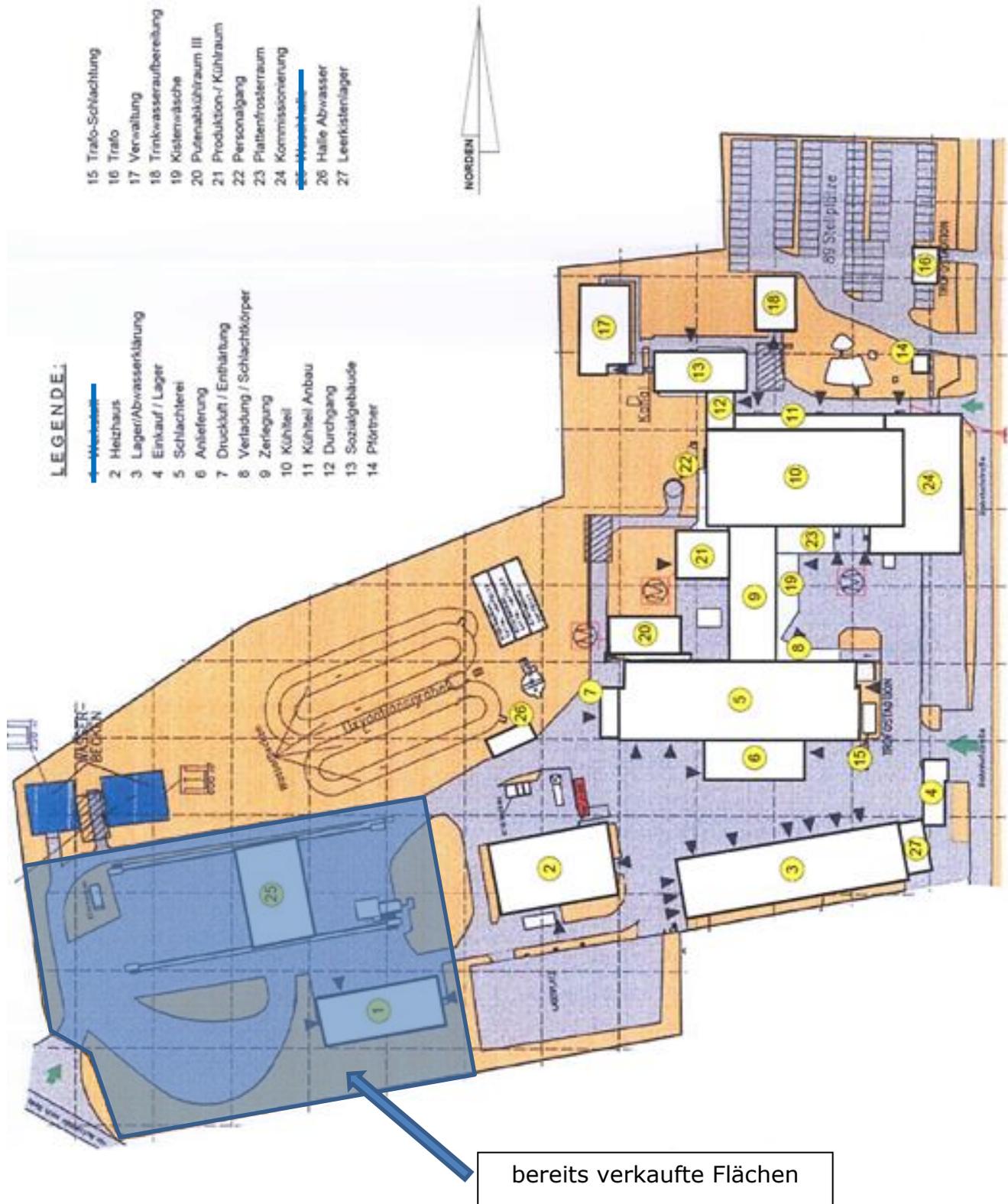
Grundstücksgröße verbleibend: ca. **29.600 m²**

Es bestehen drei weitere Flurstücke mit insgesamt 3.300 m², welche nordöstlich einzeln und räumlich getrennt liegen. Es handelt sich hier um Grün- bzw. Unlandflächen.

Gebäude- und Nutzungsübersicht

Die bebauten Flurstücke sind mit insgesamt 25 Gebäuden bebaut. Schwerpunkt bilden Produktions-, Lager-, Versand- und Sozialgebäude sowie Büro. Die Bebauung besteht aus einer gewachsenen Gebäudestruktur. Die Baujahre der einzelnen Gebäude bewegen sich in einer Zeitspanne von 1961 bis 2009, welche durch ein Unternehmen der fleischverarbeitenden Industrie genutzt wurden. Dementsprechend sind alle Produktions-, Lager-, und Versandgebäude als Kühl- und Tiefkühlflächen konzipiert.

Übersicht des Gebäudebestandes:



Gebäudebeschreibungen (Gebäude 1 & 25 nicht berücksichtigt):

G 2) Heizhaus:

Das Gebäude ist bis zu 3-geschossig, nicht unterkellert und trägt ein Satteldach / Baujahr: 1986 / Wände: Stahlbeton an Stahlbetonfertigteilstützen / Fußboden: Estrich, Sozialtrakt mit Werksteinbelag / Installation: Wasser-, Elektro- und Entwässerungshausanschluss / Heizung: Warmlufterhitzer, Heizzentrale, Heizkörper / Kranbahn. Nutzung bisher: Heizzentrale, Sozialtrakt, Archiv.

G 3) Lager / Abwasserklärung:

Das Gebäude ist 1-geschossig, nicht unterkellert und trägt ein Satteldach / Baujahr: unbekannt, etwa 1965 / Wände: Mauerwerk / Decken: einfache Zwischendecke / Dach: Holzkonstruktion mit Welleternitdeckung / Tore: 2-flügelige Holztore / Installation: Wasser-, Elektro- und Entwässerungshausanschluss / Heizung: Dampfheizregister. Nutzung bisher: Lager / Abwasserklärung.

G 4) Einkauf / Lager:

Das Gebäude ist 1-geschossig, nicht unterkellert und trägt ein Pultdach / Baujahr: 1961/1962, Ausbau 2000 / Wände: Mauerwerk / Dach: Holzkonstruktion mit Bitumendichtung / Fußboden: Estrich mit Kunststoffbelag / Installation: Wasser-, Elektro- und Entwässerungshausanschluss / Heizung: Elektro. Nutzung bisher: Einkauf / Lager.

G 5) Schlachtereier:

Das Gebäude ist 1-geschossig, nicht unterkellert und trägt versetzte Pultdächer. Baujahr: 1961/1962, Ausbau 1992 / Wände: Mauerwerk / Decken: abgehängte Isopaneele / Dach: Holzkonstruktion mit Sandwichplatten / Türen: Edelstahl – Kühlraumtüren / Tore: Sektionallrolltore mit Elektroantrieb / Wandflächen innen: Isopaneelwände, teilweise Mauerwerk mit Fliesen / Fußboden: Spezialstrich mit rutschfester Beschichtung / Installation: Wasser-, Elektro- und Entwässerungshausanschluss in betrieblich erforderlicher Ausführung / Heizung: über Zuluft (Betriebseinrichtung) / Sonstiges: Blitzschutz. Nutzung bisher: Schlachtteil.

G 6) Anlieferung:

Das Gebäude ist 1-geschossig, nicht unterkellert und trägt ein flach geneigtes Pultdach / Baujahr: 1992 / Wände: Stahlstützen mit Isopaneele / Dach: Stahlkonstruktion mit Trapezblechdeckung / Tore: Alu-Rolltore mit Elektroantrieb /

Wandflächen innen: sichtbare Stahlkonstruktion mit Sandwichelementen / Fußboden: Industrieestrich / Installation: Wasser-, Elektro- und Entwässerungshausanschluss in betrieblich erforderlicher Ausführung / Heizung: Warmlufterhitzer (Betriebseinrichtung) / Sonstiges: Blitzschutz. Nutzung bisher: Entladestation.

G 7) Druckluft / Enthärtung:

Das Gebäude ist 1-geschossig, nicht unterkellert und trägt ein Pultdach / Baujahr: unbekannt, etwa 1965 / Wände: Mauerwerk / Fußboden: Beton / Installation: Wasser-, Elektro- und Entwässerungshausanschluss / Heizung: Elektro / Sonstiges: Blitzschutz. Nutzung bisher: Kompressorraum, Enthärtung.

G 8) Verladung / Schlachtkörper:

Das Gebäude ist 1-geschossig, nicht unterkellert und trägt ein Flachdach / Baujahr: 1992 & 2010 / Wände: Mauerwerk / Decken: abgehängte Kunststoffdecke / Türen: Edelstahltüren / Tore: Alu-Rolltor mit Elektroantrieb / Wandflächen innen: Fliesen & Kunststoffplatten / Fußboden: Industrieestrich mit rutschfester Beschichtung / Installation: Wasser-, Elektro- und Entwässerungshausanschluss / Heizung: - keine - / Sonstiges: Blitzschutz. Nutzung bisher: Verladung.

G 9) Zerlegung:

Das Gebäude ist 1-geschossig, voll unterkellert und trägt ein flach geneigtes Satteldach / Baujahr: 1961/1962, Ausbau 1992 / Wände: Mauerwerk / Decken: abgehängte Isopaneele / Türen: Edelstahl-Kühlraumtüren / Wandflächen innen: Fliesen, zum Teil Isopaneele / Fußboden: Estrich mit rutschfester Beschichtung / Installation: Wasser-, Elektro- und Entwässerungshausanschluss / Heizung: keine / Sonstiges: Keller ungenutzt, Blitzschutz. Nutzung bisher: Zerlegung.

G 10) Kühlteil:

Das Gebäude ist 1-geschossig, nicht unterkellert und trägt ein flach geneigtes Satteldach / Baujahr: 1961 - 1962, Ausbau 1994 / Wände: Mauerwerk / Decken: gespannte Betondecke mit Dämmung / Dach: Stahlbetonkonstruktion mit Trapez-Blechdeckung / Türen: Kühlraumtüren aus Edelstahl / Tore: Kunststoff-Schnellauftore, Sektionalrolltore mit Elektroantrieb und Verladebühnen / Wandflächen innen: Fliesen / Fußboden: Spezialestrich mit rutschfester Beschichtung / Installation: Wasser-, Elektro- und Entwässerungshausanschluss / Heizung: keine / Sonstiges: Blitzschutz. Nutzung bisher: Produktion.

G 11) Kühlteil Anbau:

Das Gebäude ist 1-geschossig, nicht unterkellert und trägt ein Pultdach / Baujahr: unbekannt, etwa 1965 / Wände: Mauerwerk / Türen: Stahltüren, zum Teil Kühlraumtüren aus Edelstahl / Wandflächen innen: Putz mit Anstrich, Fliesen / Fußboden: Estrich mit rutschfester Beschichtung / Installation: Wasser-, Elektro- und Entwässerungshausanschluss / Heizung: keine / Sonstiges: Blitzschutz. Nutzung bisher: Technik & Produktion.

G 12) Durchgang:

Das Gebäude ist 1-geschossig, nicht unterkellert und trägt ein Flachdach / Baujahr: unbekannt, etwa 1965 / Wände: Mauerwerk / Wandflächen innen: Fliesen / Fußboden: Estrich mit rutschfester Beschichtung / Installation: Wasser-, Elektro- und Entwässerungshausanschluss / Heizung: Warmwasser-Zentralheizung.

G 13) Sozialgebäude:

Das Gebäude ist 2-geschossig, voll unterkellert und trägt ein Satteldach / Baujahr: unbekannt, etwa 1965, Ausbau zum Teil 1996-1997 / Wände: Mauerwerk / Decken: Stahlbeton / Dach: Holzkonstruktion / Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung / Türen: Holztüren mit Futter und Bekleidung / Wandflächen innen: Putz mit Anstrich, Sozialbereich mit Fliesen / Fußboden: Estrich mit Werkstein bzw. Fliesen / Treppen: Stahlbeton / Installation: Wasser-, Elektro- und Entwässerungshausanschluss / Heizung: Viessmann, Paromat-Triplex, 130 KW, Weishaupt Brenner, Baujahr 1996, 2- Brauchwasserspeicher / Sonstiges: Blitzschutz.

G 14) Pförtner:

Das Gebäude ist 1-geschossig, nicht unterkellert und trägt ein Flachdach / Baujahr: unbekannt, Ausbau als Pförtnergebäude 1999 / Wände: Mauerwerk / Dach: Flachdachkonstruktion aus Beton mit Sperrschichten / Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung / Türen: Kunststofftüren mit Lichtausschnitt / Installation: Elektro- und Entwässerungshausanschluss / Heizung: Elektro.

G 15) Trafostadion:

Das Gebäude ist 1-geschossig, nicht unterkellert / Flachdach / Baujahr: 1992.

G 16) Trafo:

Das Gebäude ist 1-geschossig, nicht unterkellert und trägt ein flach geneigtes Pultdach / Baujahr: etwa 1985.

G 17) Verwaltung:

Das Gebäude ist 1-geschossig, nicht unterkellert und trägt ein Flachdach / Baujahr: 1998 / Wände: Leichtmetall-Rasterkonstruktion / Decken: abgehängte Akustikdecken / Dach: Flachdachkonstruktion mit Dämmung und Sperrschichten / Fenster: Holzfenster mit Isolierverglasung / Türen: Holztüren in Blockzargen / Wandflächen innen: Holzplatten mit Anstrich / Fußboden: aufgeständerte Konstruktion mit Textilbelag, teilweise Fliesen / Installation: Wasser-, Elektro- und Entwässerungshausanschluss / Heizung: Warmwasser-Zentralheizung / Sonstiges: Blitzschutz.

G 18) Trinkwasseraufbereitung:

Das Gebäude ist 1-geschossig, nicht unterkellert und trägt ein flach geneigtes Satteldach / Baujahr: 1998 / Wände: Stahlkonstruktion mit Sandwichelementen / Dach: Stahlkonstruktion mit Trapezblechdeckung, unterseitige Dämmung / Fußboden: Estrich / Installation: Wasser-, Elektro- und Entwässerungshausanschluss / Heizung: keine.

G 19) Kistenwäsche:

Das Gebäude ist 1-geschossig, nicht unterkellert und trägt ein Flachdach / Baujahr: 1995 / Wände: Stahlstützen mit Sandwichelementen / Dach: Stahlkonstruktion mit Trapezblechdeckung / Türen: Kühlraumtüren aus Edelstahl / Fußboden: Estrich mit Monile-Beschichtung / Installation: Wasser-, Elektro- und Entwässerungshausanschluss / Heizung: Dampfheizregister

G 20) Putenabkühlraum III:

Das Gebäude ist 1-geschossig, nicht unterkellert und trägt ein Flachdach / Baujahr: 2001 / Wände: Stahlbetonstützen mit Betonelementen / Decken: abgehängte Isopaneldecke / Dach: Stahlkonstruktion mit Dämmung, Trapezblechdeckung und Abdichtung / Türen: Edelstahltüren als Kühlraum und Brandschutz / Wandflächen innen: Sandwichelemente, zum Teil Beton mit Fliesen / Fußboden: Beton mit rutschfester Beschichtung / Installation: Elektro- und Entwässerungshausanschluss / Heizung: keine / Sonstiges: Blitzschutz

G 21) Produktion-/ Kühlraum:

Das Gebäude ist 1-geschossig, nicht unterkellert und trägt ein Flachdach / Baujahr: 2001 / Wände: Stahlbetonstützen mit Betonelementen / Decken: abgehängte Isopaneldecke / Dach: Stahlkonstruktion mit Dämmung, Trapezblechdeckung und Abdichtung / Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung / Türen: Edelstahltüren als Kühlraum und Brandschutz / Wandflächen innen: Sandwichelemente, zum Teil Beton mit Fliesen / Fußboden: Beton mit rutschfester Beschichtung / Installation: Elektro- und Entwässerungshausanschluss / Heizung: keine.

G 22) Personalgang:

Das Gebäude ist 1-geschossig, nicht unterkellert / Flachdach / Baujahr: 2001

G 23) Plattenfroterraum:

Das Gebäude ist 1-geschossig, nicht unterkellert / Flachdach / Baujahr: 2001

G 24) Kommissionierung:

Das Gebäude ist 1-geschossig, nicht unterkellert und trägt ein Flachdach / Baujahr: 2002 / Wände: Stahlstützen mit Isopaneldecke / Decken: abgehängte Isopaneldecke / Dach: Stahlkonstruktion mit Trapezblechdeckung / Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung / Türen: Kühlraumtüren aus Edelstahl / Tore: Sektionaltore mit Elektroantrieb und Ladebühne, Schnellauftore / Wandflächen innen: sichtbare Sandwichkonstruktion / Fußboden: Estrich, zum Teil Fliesen (Büro) / Installation: Wasser-, Elektro- und Entwässerungshausanschluss / Heizung: keine.

Diese Baubeschreibungen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und dienen zur Klassifizierung der Gebäude.

Allgemein:

Durch das großzügige Raumangebot und einer flexiblen Nutzungsmöglichkeit bieten sich viele Optionen zur Nachnutzung und Revitalisierung der Immobilie.

Gebäudetechnik:

Eine Garantie für eine vollständige und funktionale Kälte- und Gefiertechnik, Drucklufttechnik etc. kann nicht übernommen werden. In sehr geringem Umfang wurden bei der Stilllegung technische Komponenten deinstalliert.

Baulicher Zustand:

Die Gebäude sind insgesamt in einem durchschnittlichen Zustand. Lediglich an einigen untergeordneten Gebäuden ist ein Reparaturstau festzustellen. Dies betrifft insbesondere die Gebäude Nr. 2, 3 und 14. Hier sind in absehbarer Zeit Arbeiten an der Fassade und im Innenbereich erforderlich.

Außenanlagen:

Das Grundstück ist eingezäunt. Nördlich des Grundstückes befindet sich ein asphaltierter PKW-Parkplatz mit 89 markierten Stellplätzen. Der betriebliche Bereich ist überwiegend asphaltiert. Die übrigen Bereiche weisen eine lockere Durchgrünung auf.

Flächenzusammenstellung:

Bezeichnung	Büro- und Sozialflächen	Produktionsflächen (Lagerflächen)
1 Werkstatt	102,03	225,77
2 Heizhaus	301,69	513,22
3 Lager/Abwasserklärung		762,32
4 Einkauf / Lager		61,32
5 Schlachtereier *		859,93
6 Anlieferung		239,96
7 Druckluft / Enthärtung		48,43
8 Verladung / Schlachtkörper		60
9 Zerlegung		372,89
10 Kühlteil		804,9
11 Kühlteil Anbau		334,15
12 Durchgang		49,69
13 Sozialgebäude	525,78	
14 Pfortner	10,8	
15 Trafo-Schlachtung	./.	
16 Trafo	./.	
17 Verwaltung	253,47	
18 Trinkwasseraufbereitung		138
19 Kistenwäsche		110
20 Putenabkühlraum III		151,77
21 Produktion-/ Kühlraum		131,77
22 Personalgang		35,6
23 Plattenfroterraum		70,11
24 Kommissionierung		513,78
25 Waschhalle		194,4
26 Halle Abwasser		56,41
27 Leerkistenlager		96,53
	1194,57	4033,79
		1797,26

Abzüglich der Flächen von Gebäude 1 und 25 ergeben sich folgende Flächen:

Büro- und Sozialflächen:	1.091,8 m ²	}	Σ rd. 6.500 m²
Produktionsflächen:	3.839,4 m ²		
Lagerflächen:	1.571,5 m ²		

Ertragssituation

Das Objekt ist aktuell nicht vermietet und kann sofort einer Nachnutzung unterzogen werden.

Mietvertragliche jährliche Netto-Kaltmiete	0 EUR
--	-------

Der Gewerberaum-Mietspiegel 2013 der Industrie- und Handelskammer der Stadt Leipzig weist für das Umland von Leipzig folgende Preisspannen aus:

- Büro/Verwaltung:	3,50 €/ m ² bis 7,50 €/ m ²	i. M.: 5,50 €/ m ²
- Produktion/Werkstätten:	2,00 €/ m ² bis 4,50 €/ m ²	i. M.: 3,50 €/ m ²
- Lager:	1,00 €/ m ² bis 5,00 €/ m ²	i. M.: 3,00 €/ m ²
- Freilager:	0,10 €/ m ² bis 1,50 €/ m ²	i. M.: 1,00 €/ m ²

Das Objekt weist eine eher einfache Qualität bei den Büro- und Sozialflächen auf. Hierfür werden 4,50 €/ m² als marktüblich eingeschätzt. Die Produktionsflächen können überwiegend als modern und zeitgemäß eingestuft werden. Hierfür werden 3,50 €/ m² als angemessen eingeschätzt. Die Lagerflächen repräsentieren eine durchschnittliche Qualität. Hier erscheint der Durchschnittswert mit 3,00 €/ m² angemessen. Für die PKW-Stellplätze wird ein Mietwert mit 12,00 €/Stück in Ansatz gebracht. Die befestigten und eingezäunten Freiflächen werden mit 0,10 €/ m² berücksichtigt.

Der hieraus ermittelte Rohertrag pro Jahr beträgt rd. 310.000.- €

Die marktüblichen Bewirtschaftungskosten (Verwaltung 3%, Instandhaltung 14% und Mietausfallwagnis 5%, ohne AfA) wurden mit 22 % zum Ansatz, entsprechend einem Abzug in Höhe von rd. 68.000.- €, bewertet. Hieraus resultiert ein kalkulatorischer Jahresreinertrag von rd. 242.000.- €.

Bodenwert

Ermittlung des Bodenwertes: ca. 29.600 m² x 10 €/m² = rd. 260.000.- €
zzgl. Erschließungskosten für gew. Flächen, die üblicherweise 10 bis 30 €/m²
betragen

Bau- und Planungsrecht

Es besteht kein Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan weist den Bereich als MI-
Fläche aus. Das Grundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten
Ortsteiles im Sinne des § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Gem. § 34 (1) BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein
Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der
Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der
näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen
an gesunde Wohnverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht
beeinträchtigt werden.

Lasten, Beschränkungen und Erschließung:

Grundbuch Abteilung II: - keine Eintragungen -

Baulast: „Vereinigungsbaulast“; diese ermöglicht eine
zusammenhängende Bebauung der Grundstücke

Altlasten:

Das Landratsamt des Landkreises Leipzig teilt mit, dass im Bereich der Flurstücke
882 der Gemarkung Mutzschen und 527/4, 527/5 und 528/2 der Gemarkung Roda
nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen erfasst sind. Die
Flurstücke 849, 850, 851, 852, 855 der Gemarkung Mutzschen und 527/2 der
Gemarkung Roda sind im Sächsischen Altlastenkataster (Mutzschen Truthahn,
Altlastenkatasternummer 8321 2007 und verfüllte Sumpfwiese Altlastenkataster-
nummer 8321 1013) archiviert. Das heißt für diese Grundstücke besteht kein
Handlungsbedarf zur Altlastenerkundung/-behandlung mehr.

Erschließung:

Für das Grundstück bestehen keine offenen Forderungen für die Erschließungs- und
Straßenbaubeiträge.

Angaben zur Energieeffizienz

Energieausweis: liegt nicht vor, wird ggfs. noch erstellt

Provision

Kauf: Mit Abschluss eines Kaufvertrages erhält Dr. Ronald Grosshans vom Käufer / Erwerber eine Provision in Höhe 4% auf den beurkundeten Gesamtkaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, sofern der Kaufvertrag durch seinen Nachweis und / oder durch seine Vermittlung zustande gekommen ist. Die Provision ist zehn Tage nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Miete: Eine Provision (Maklercourtage) für den Nachweis und/oder die Vermittlung von Mietflächen in Höhe von 3 Monatsmieten (netto/kalt) fällt für den Mieter an.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher: Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie mich, Dr. Ronald Grosshans (Tailfinger Straße 37, 70567 Stuttgart, E-Mail: r.grosshans@drgrosshans-immo.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. per Brief oder E-Mail) Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Ansprechpartner: Dr. Ronald Grosshans
Tailfinger Straße 37, 70567 Stuttgart
Tel.: 0711-9976568
E-Mail: r.grosshans@drgrosshans-immo.de

Bedingungen

- (1) Dr. Ronald Grosshans darf das Objekt auch weiteren Interessenten nachweisen.
- (2) Das Angebot von Dr. Ronald Grosshans ist freibleibend und unverbindlich. Der Interessent behandelt sämtliche Informationen und Unterlagen vertraulich. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung von Dr. Ronald Grosshans zulässig.
- (3) Die Angaben im Exposé beruhen auf Informationen des Verkäufers, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wir nur bei grobem Verschulden eine Haftung übernehmen.
- (4) Änderungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform.
- (5) Erfüllungsort ist Stuttgart. Ist der Interessent im Handelsregister eingetragen, ist ebenfalls Stuttgart als Gerichtsstand vereinbart.

Bitte beachten Sie hierzu auch unsere beigefügten Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Fotodokumentation:









erstellt durch: Dr. Ronald Grosshans
am / letztes Update: August 2019

Dr. Ronald Grosshans, Tailfinger Str. 37, 70567 Stuttgart

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) / Immobiliengeschäfte

1. Mit der Annahme des anliegenden Exposés/Kaufangebotes kommt ein Maklervertrag zustande. Der Empfänger erkennt damit die nachstehenden Geschäftsbedingungen an. Als Annahme gilt insbesondere die Kontaktaufnahme bezüglich des angebotenen Objektes mit uns oder dem Verkäufer/Vermieter oder dessen Beauftragten.
2. Das Exposé wurde nach den vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellten Informationen mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht. Die Angaben sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/-Vermietung sind vorbehalten. Gleichzeitige Tätigkeit für die andere Vertragsseite ist uns gestattet.
3. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Sie dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge nicht autorisierter Weitergabe ein Vertrag gleich welcher Art zustande, ist uns der Empfänger in Höhe der uns entgangenen Maklerprovision schadensersatzpflichtig. Gleiches gilt auch für eine Gesellschaft, mit der der Empfänger rechtlich oder wirtschaftlich verbunden ist sowie bei Familienangehörigen. Kommt in diesem Fall ein Vertragsabschluss zustande, wird eine Weitergabe unterstellt.
4. Ist dem Empfänger das angebotene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 8 Tagen mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere weitere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschluss ursächliche Tätigkeit an. Auf Verlangen ist die Vorkenntnis nachzuweisen. Falls dem Empfänger ein von uns angebotenes Objekt über Dritte nochmals angeboten wird, hat er auf die Vorkenntnis durch uns hinzuweisen. Maklerdienste / Vermittlungsdienste in Bezug auf das von uns bereits angebotene Objekt von Seiten Dritter sind vom Empfänger abzulehnen.
5. Sofern der Empfänger dieses Angebots mit dem Verkäufer/Vermieter oder dessen Beauftragten direkt in Verbindung tritt, ist unsere Firma zu benennen. Spätestens bei Vertragsabschluss ist unsere Firma hinzuzuziehen. Der Empfänger ist verpflichtet, uns von dem Abschluss eines Vertrages über ein von uns nachgewiesenes Objekt sofort zu unterrichten. Wir sind berechtigt, von abgeschlossenen Verträgen Abschriften zu verlangen. Der Empfänger ist verpflichtet, uns diese zu beschaffen.
6. Kommt zwischen dem Empfänger und dem Eigentümer bzw. dessen Bevollmächtigten des angebotenen Objektes oder dessen Rechtsnachfolger ein anderes als das ursprünglich vorgesehene oder ein weiteres Geschäft zustande, oder erwirbt der Empfänger ein angebotenes Objekt zu einem späteren Zeitpunkt im Wege der Versteigerung oder Zwangsversteigerung, wird die Maklerprovision in voller Höhe fällig. Der Empfänger ist auch provisionspflichtig, wenn infolge unserer Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises zunächst eine Anmietung oder Pacht des Objektes erfolgt und erst zu einem späteren Zeitpunkt der Kauf des Objektes vollzogen wird. Die für die Anmietung/Pacht gezahlte Provision wird angerechnet.
7. Die Maklerprovision ist verdient und zahlbar bei notariellem Vertragsabschluss (auch Vor- oder Optionsvertrag) bzw. bei Miet-/ Pachtvertragsunterzeichnung. Ist in dem Angebot nichts anderes bestimmt, betragen die Provisionssätze im Erfolgsfall wie folgt:
Bei Immobilienverkäufen 4 % vom Kaufpreis, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, bei Vermietung von Gewerbeobjekten 3-Monatskaltmieten (Pacht), bei Wohnraumvermittlung 2- Monatskaltmieten, jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
8. Unser Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn die Bedingungen des Kaufvertrages von den in unserem Angebot genannten Konditionen abweichen.
9. Abweichende Vereinbarungen gelten nur bei schriftlicher Bestätigung. Dies gilt auch für die Änderung der Schriftformklausel.
10. Sollten einzelne der vorstehenden Bedingungen unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der anderen Bedingungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bedingung tritt eine im Bereich der Maklertätigkeit gebräuchliche und der unzulässigen im wirtschaftlichen Ergebnis gleich kommende Bedingung bzw. nachrangig die gesetzlichen Vorschriften ein.
11. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für alle Beteiligten Stuttgart (Deutschland)

Stand Nov. 2018