

B18

MÜNCHEN · LUDWIGSVORSTADT-ISARVORSTADT

Ein Denkmal. Ein Unikat.

Dachgeschoss-Maisonette über zwei Ebenen
in der Villa von Cederström

ca. 251 m²

WOHNFLÄCHE

ab 16.900 €/m²

PREIS · WUNSCHAUSSTATTUNG OFFEN

UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

EXPOSÉ · 2026

Die seltene Freiheit, oben anzukommen.

Eine repräsentative Dachgeschoss-Maisonette in erster Reihe am Bavariaring. Zwei Ebenen, Dachterrasse, Balkon und ein Grundriss, der im Rahmen der technischen und denkmalrechtlichen Möglichkeiten auf Ihren Lebensentwurf reagieren kann.

251,12 m²

WOHNFLÄCHE INKL. HÄLFTIGER ANRECHNUNG DER AUSTRITTE

ca. 323 m²

NUTZFLÄCHE / GRUNDFLÄCHEN

2 Ebenen

1. UND 2. DACHGESCHOSS

bis zu 4

SCHLAFZIMMER PLUS ANKLEIDE

bis zu 3 + 1

BÄDER UND GÄSTE-WC

bis zu 4

TIEFGARAGEN-EINZELSTELLPLÄTZE

Kaufpreis

ab 16.900 € pro m² Wohnfläche. Auf Basis von 251,12 m² rechnerisch ab rund 4,244 Mio. €. Der finale Preis ist nach oben offen und richtet sich nach Grundriss, Materialien und individueller Wunschausstattung.

Übergabe nach Vereinbarung.
Käuferprovision 3,57 % inklusive gesetzlicher MwSt. Vier Stellplätze zu je 75.000 € verfügbar.

Historische Substanz. Individuell vollendet.

Die Villa wurde 1887/88 vom Architekten Emanuel von Seidl errichtet und 1914 durch Richard Berndl umgestaltet. Nach Angabe des Vermittlers ist die angebotene Dachgeschoss-Maisonette die einzige Wohneinheit im Haus. Die weiteren Flächen werden von einem Architekturbüro und einer Anwaltskanzlei genutzt.

Auszug aus der Denkmalliste

Villa, dreigeschossiger Bau mit Fassadengliederung im Stil der deutschen Renaissance, mit polygonalem Eckturm und Bodenerker, von Emanuel von Seidl, 1887/88; Umgestaltung von Richard Berndl, 1914; bei Instandsetzung nach dem Zweiten Weltkrieg 2. Obergeschoss aufgesetzt und Dachumriss verändert. Gruppe mit Nr. 19; Pfeiler-Gitter-Einfriedung, rückwärtig verputzte Mauern mit Ziegeldeckung, um 1890; im Garten Mauern, Treppen, eingelassene Reliefs und Brunnen, um 1890-1915.

Die einzige Wohneinheit

Architekturbüro und Anwaltskanzlei arbeiten laut Vermittler üblicherweise längstens bis 18 Uhr.

Abends nahezu privat

Nach Büroschluss bleibt das Haus regelmäßig ohne weitere Büronutzung - eine außergewöhnlich diskrete Wohnsituation.



BESTANDSAUFNAHME

Historisches Treppenhaus

Qualitätsoptimierte Bestandsaufnahme. Das charakteristische Holztreppenhaus und die gedrechselte Balustrade prägen den Zugang zur einzigen Wohneinheit im Haus.



BESTANDSAUFNAHME

Blick in die Wohnung

Qualitätsoptimierte Bestandsaufnahme des aktuellen Ausbauszustands mit Rundbogenstellung, Oberlicht und Sicht auf die künftigen Wohnbereiche.

Der Grundriss folgt Ihrem Leben.

Der Grundriss wird in Abstimmung mit den Erwerbern und nach den Vorgaben des Denkmals angepasst. Möglich sind weitläufige Raumfolgen mit bis zu vier Schlafzimmern, Ankleide, drei Bädern und Gäste-WC sowie großzügige Bereiche für Kochen, Essen, Wohnen und Bibliothek. Auch eine Einliegerwohnung ist grundsätzlich darstellbar, soweit technisch und rechtlich möglich.

Die obere Ebene ist als herrschaftlicher Master-Bereich aus Schlafen, Ankleide und Wellnessbad konzipiert. Ein großformatiges Atelierfenster und ein historisches Fenster mit Blick zur Bavaria werden im Ausgangsexposé als besondere Merkmale beschrieben. Dachterrasse und Balkon schaffen Austritte in die historische Nachbarschaft und zum alten Baumbestand.

01 Individuelle Planung

Grundriss, Bäder, Böden und Küche nach Wunsch im technischen und denkmalrechtlichen Rahmen.

02 Zwei private Ebenen

DG 1 mit ca. 179,85 m² und DG 2 mit ca. 71,27 m² Wohnfläche.

03 Austritte

Dachterrasse 5,87 m² und Balkon 4,84 m²; jeweils zur Hälfte in der Wohnfläche berücksichtigt.

04 Aufzug auf Wunsch

Ein Personenaufzug kann auf Wunsch vorgesehen werden; technische, genehmigungs- und denkmalrechtliche Machbarkeit sowie Kosten sind individuell zu klären.

Wohnküche



38,18 m² Kochen / Essen am polygonalen Erker. Blick aus dem Innenraum in Richtung der großzügigen Fensterzone.

RAUMKONZEPT

Die Darstellung folgt dem jeweils bezeichneten Grundriss und übersetzt das Moodboard in eine mögliche luxuriös-moderne Ausführung.

UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG · BEISPIELHAFTE, TEILWEISE AUFFREISPFLLICHIGE SONDERAUSSTATTUNG

Wohnsalon



Repräsentativer Salon am polygonalen Erker mit Verbindung zur zweiten Wohnzone.
Ruhige Materialien und präzise Lichtführung.

RAUMKONZEPT

Die Darstellung folgt dem jeweils bezeichneten Grundriss und übersetzt das Moodboard in eine mögliche luxuriös-moderne Ausführung.

UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG · BEISPIELHAFTE, TEILWEISE AUFFREISPFLLICHIGE SONDERAUSSTATTUNG

Master-Suite



46,80 m² Schlafen / Ankleide unter der Dachgeometrie. Atelierverglasung, Oberlichter und maßgefertigter Stauraum.

RAUMKONZEPT

Die Darstellung folgt dem jeweils bezeichneten Grundriss und übersetzt das Moodboard in eine mögliche luxuriös-moderne Ausführung.

UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG · BEISPIELHAFTE, TEILWEISE AUFPREISPFLICHTIGE SONDERAUSSTATTUNG

Wellnessbad



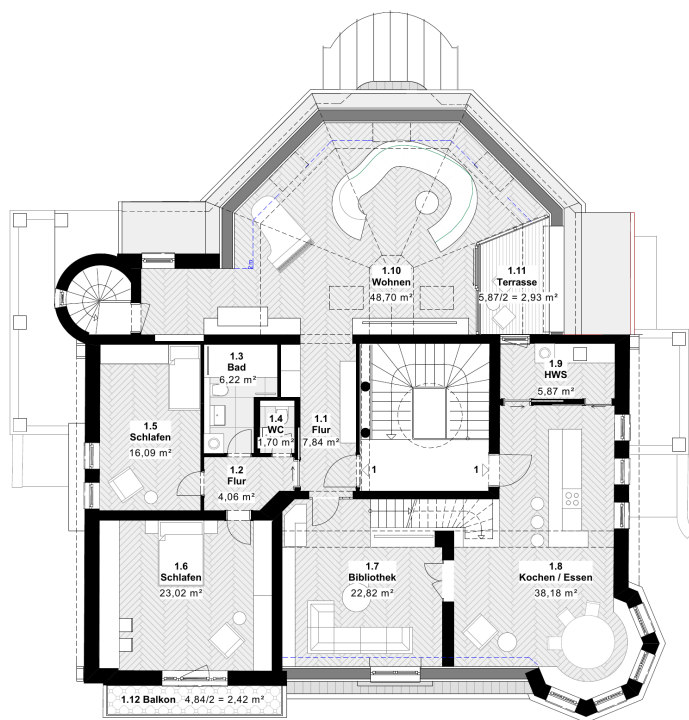
18,34 m² Bad / Wellness mit freistehender Wanne, Dachfensterlicht und dem charakteristischen Turmbereich.

RAUMKONZEPT

Die Darstellung folgt dem jeweils bezeichneten Grundriss und übersetzt das Moodboard in eine mögliche luxuriös-moderne Ausführung.

UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG · BEISPIELHAFTE, TEILWEISE AUFFREISPFLLICHIGE SONDERAUSSTATTUNG

DG 1 · Variante A



Villa von Cederström
Architektur: Emanuel von Seidl
errichtet: 1888

Dachgeschoss 1 - 1 WE - Variante A	
DG 1	179,85 m ²
DG 2	71,27 m ²
Gesamtwohnfläche	251,12 m²

Bei allen Darstellungen handelt es sich um unverbindliche Illustrationen. Möbel, Kücheneinbauten und sonstige abgebildete Einrichtungsgegenstände stellen beispielhafte Einrichtungsvorschläge dar und sind nicht Bestandteil des Angebots. Grundrisse, Wohnfläche und Ausstattung sind beispielhaft und unverbindlich. Sie geben den Planungsstand zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposes wieder. Spätere Änderungen und Ergänzungen bleiben vorbehalten. Die abgebildeten Wohnungen enthalten Sonderwünsche, die nur bei ausdrücklicher Vereinbarung im notariellen Kaufvertrag und nur gegen Aufpreis angeboten werden. Produktabbildungen sind unverbindlich. Alle Maßangaben sind Circa-Maße. Die erhaltenen Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Es wird keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Exposes übernommen. Die abgebildeten Wohnungen dieses Exposes stellen keine Zusage oder Zusicherung von bestimmten Eigenschaften oder einer bestimmten Beschaffenheit der zum Kauf angebotenen Wohnungen dar. Maßgebend für den Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen, sowie alle Unterlagen, die darin ausdrücklich in Bezug genommen bzw. die Bestandteil des notariellen Kaufvertrages werden, insbesondere die Baubeschreibung, der Außengestaltungsplan und die dem Kaufvertrag beigelegten Pläne.

Bavariaring 18

DIN A3 - M 1:100

03.03.2023

Kochen / Essen mit 38,18 m², Bibliothek mit 22,82 m² und Wohnen mit 48,70 m². Zwei Schlafzimmer, Bad, Gäste-WC, HWS, Dachterrasse und Balkon.

DG 1

179,85 m²

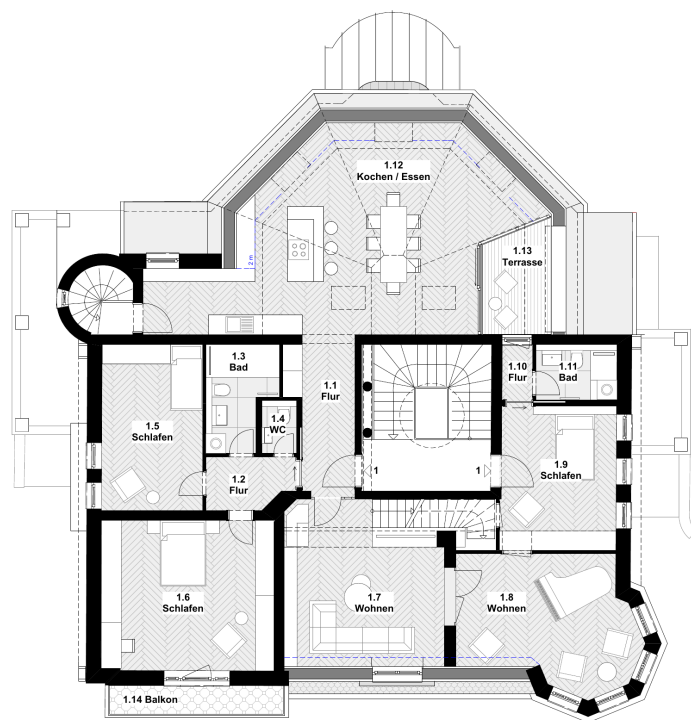
DG 2

71,27 m²

GESAMT

251,12 m²

DG 1 · Variante B



Villa von Cederström
Architektur: Emanuel von Seidl
errichtet: 1888

Dachgeschoss 1 - 1 WE - Variante B

Bei allen Darstellungen handelt es sich um unverbindliche Illustrationen. Möbel, Kücheneinbauten und sonstige abgebildete Einrichtungsgegenstände stellen beispielhafte Einrichtungsvorschläge dar und sind nicht Bestandteil des Angebots. Grundrisse, Wurfzeichnisse und Ausstattung sind beispielhaft und unverbindlich. Sie geben den Planungsstand zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés wieder. Spätere Änderungen und Ergänzungen bleiben vorbehalten. Die abgebildeten Wohnungen enthalten Sonderwünsche, die nur bei ausdrücklicher Vereinbarung im notariellen Kaufvertrag und nur gegen Aufpreis angeboten werden. Produktabbildungen sind unverbindlich. Alle Maßangaben sind Circa-Maße. Die erhaltenen Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Es wird keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Exposés übernommen. Die abgebildeten Wohnungen dieses Exposés stellen keine Zusätze oder Zusicherungen von bestimmten Eigenschaften oder einer bestimmten Beschaffenheit der zum Kauf angebotenen Wohnungen dar. Maßgebend für den Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen, sowie alle Unterlagen, die darin ausdrücklich in Bezug genommen bzw. die Bestandteil des notariellen Kaufvertrages werden, insbesondere die Baubeschreibung, der Außengestaltungsplan und die dem Kaufvertrag beigelegten Pläne.

Bavariaring 18

DIN A3 - M 1:100

03.03.2023

Repräsentative Raumfolge mit Kochen / Essen, zwei Wohnsalons, bis zu drei Schlafzimmern, zwei Bädern, Gäste-WC, Dachterrasse und Balkon.

EBENE

DG 1

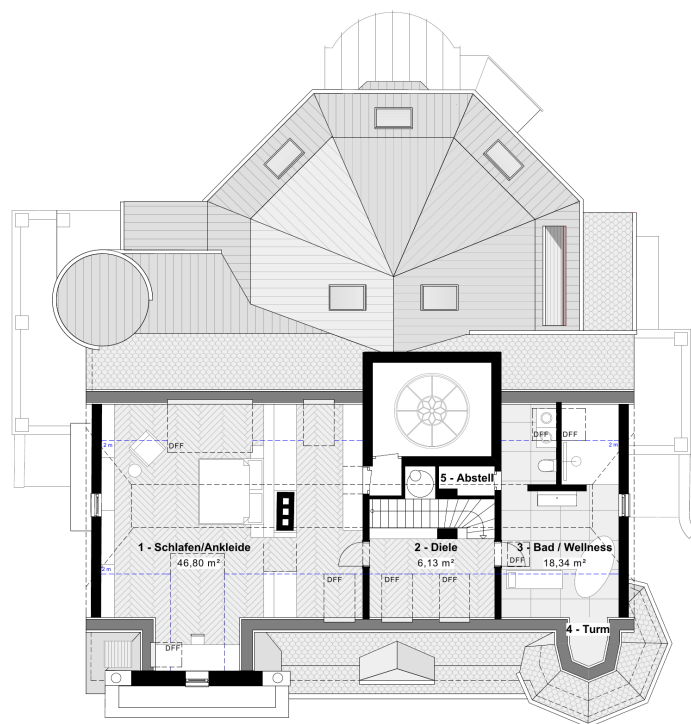
ALTERNATIVE

1 Wohnung

PLAN

Variante B

DG 2 · Variante A



Villa von Cederström
Architektur: Emanuel von Seidl
errichtet: 1888

Dachgeschoss 1 - 1 WE - Variante A	
DG 1	179,85 m²
DG 2	71,27 m²
Gesamtwohnfläche	251,12 m²

Bei allen Darstellungen handelt es sich um unverbindliche Illustrationen. Möbel, Kücheneinbauten und sonstige abgebildete Einrichtungsgegenstände stellen beispielhafte Einrichtungsvorschläge dar und sind nicht Bestandteil des Angebots. Grundrisse, Wohnfläche und Ausstattung sind beispielhaft und unverbindlich. Sie geben den Planungsstand zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposes wieder. Spätere Änderungen und Ergänzungen bleiben vorbehalten. Die abgebildeten Wohnungen enthalten Sonderwünsche, die nur bei ausdrücklicher Vereinbarung im notariellen Kaufvertrag und nur gegen Aufpreis angeboten werden. Produktabbildungen sind unverbindlich. Alle Maßangaben sind Circa-Maße. Die erhaltenen Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Es wird keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Exposes übernommen. Die abgebildeten Wohnungen dieses Exposes stellen keine Zeigeg- oder Zusicherung von bestimmten Eigenschaften oder einer bestimmten Beschaffenheit der zum Kauf angebotenen Wohnungen dar. Maßgebend für den Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen, sowie alle Unterlagen, die darin ausdrücklich in Bezug genommen bzw. die Bestandteil des notariellen Kaufvertrages werden, insbesondere die Baubeschreibung, der Außengestaltungsplan und die dem Kaufvertrag beigelegten Pläne.

Bavariaring 18

DIN A3 - M 1:100

03.03.2023

Private Master-Ebene mit 46,80 m² Schlafen / Ankleide, 6,13 m² Diele, 18,34 m² Bad / Wellness, Turm und Abstellraum.

DG 2

71,27 m²

MASTER-SUITE

46,80 m²

WELLNESSBAD

18,34 m²

Historie, technisch weitergedacht.

Der Ausgangsentwurf nennt die nachstehenden Maßnahmen. Konkreter Ausführungsstand, technische Spezifikation und geschuldeter Leistungsumfang sind vor Erwerb anhand der aktuellen Baubeschreibung und Vertragsunterlagen zu bestätigen.

01 Neue Steigleitungen Elektro und Wasser

06 Historisches, modernisiertes Treppenhaus

02 Neue Verrohrung Heizung und Wasser in den Einheiten einschließlich Keller und Radiatoren

07 Hochwertige Holzfenster und Terrassentüren mit Dreifachverglasung sowie erhöhtem Wärme- und Schallschutz

03 Neue Elektroleitungen in den Einheiten

08 Dachgeschossausbau mit neuem Dachstuhl und erhöhter Wärmeisolierung

04 Neue Trittschalldämmung

09 Im Entwurf genannte zentrale Gasbrennwerttechnik für Heizung und Warmwasser - aktuelle Ausführung zu bestätigen

05 Historisierende Fassade

10 Historischer Gartenbereich

Energieausweis Für die Vermarktung eines Baudenkmals ist nach § 79 Abs. 4 GEG in Verbindung mit § 80 Abs. 3-7 kein Energieausweis erforderlich.

Raum für das Außergewöhnliche.

- ca. 251,12 m² Wohnfläche und ca. 323 m² Nutzfläche über zwei Ebenen
- geglättete Wandoberflächen, elegante Wellnessbäder und hochwertige Bodenbeläge
- bis zu drei Bäder und ein Gäste-WC
- Möglichkeit einer Einliegerwohnung
- bis zu vier Schlafzimmer und eine Ankleide
- Blicke in die historische Nachbarschaft, auf alten Baumbestand, Theresienwiese und Bavaria
- weitläufige Wohn-, Ess- und Küchenbereiche
- Wohnen in erster Reihe am Bavariaring, umgeben von repräsentativen Villen
- hochwertiger Innenausbau nach individuellen Vorstellungen, soweit technisch möglich
- vier Tiefgaragenstellplätze und ein möglicher Personenaufzug auf Wunsch

Tiefgarage & Aufzugoption

Laut Ausgangsexposé besteht eine genehmigte Planung mit sieben Einzelstellplätzen und versenkbarem PKW-Aufzug. Vier Stellplätze sind zu je 75.000 € verfügbar. Ein zusätzlicher Personenaufzug ist auf Wunsch möglich; Machbarkeit und Kosten sind individuell zu klären.

Diskretion

Bitte keine eigenständigen Besichtigungen und nicht am Objekt läuten. Termine werden individuell koordiniert.

Erste Reihe am Bavariaring.

Die Maisonette liegt in der Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, direkt an der Theresienwiese und nahe dem Kaiser-Ludwig-Platz. Das im 19. Jahrhundert als repräsentatives Villen- und Mietshausviertel konzipierte Quartier ist bis heute von historischen Bauten geprägt. Glockenbachviertel, Schlachthofviertel und Altstadt mit Cafés, Restaurants, Kultur und Einkaufsmöglichkeiten liegen in kurzer Distanz. Schulen, Kindertagesstätten und Ärzte befinden sich im nahen Umfeld.

Die U-Bahn-Station Theresienwiese (U4/U5) ist laut Ausgangsexposé in rund drei Gehminuten erreichbar. Über A95, A96, A995 und die Ringstraßen bestehen gute Verbindungen in das südliche Umland und zum Flughafen.

AUTO Olympiapark 5,00 km · 12 Min.

ÖPNV Marienplatz 7,40 km · 17 Min. · U4/U5/S-Bahn

AUTO Starnberger See 25,60 km · 27 Min.

ÖPNV Englischer Garten 3,80 km · 21 Min. · U4/U5

AUTO Flughafen München 37,00 km · 34 Min.

ÖPNV Prinzregententheater 4,20 km · 36 Min. · U2/Bus 144

AUTO Schloss Nymphenburg 5,40 km · 15 Min.

ZU FUSS Body + Soul 0,50 km · 8 Min.

ÖPNV Viktualienmarkt 5,70 km · 9 Min. · Bus 68/62

ZU FUSS U-Bahn Theresienwiese 0,15 km · 3 Min. · U4/U5

ENTFERNUNGEN UND ZEITEN AUS DEM AUSGANGSEXPOSÉ VOM 16.10.2024 · VOR VERÖFFENTLICHUNG AKTUELL ZU PRÜFEN

ab

16.900 €

PRO M² WOHNFLÄCHE

Auf Basis der planmäßig ausgewiesenen 251,12 m² entspricht dies einem rechnerischen Einstieg ab 4.243.928 €. Der finale Kaufpreis ist nach oben offen und hängt von Grundriss, Materialwahl, Ausbauumfang und Wunschausstattung ab.

WOHNUNG

gesamtes 1. und 2. Dachgeschoss

ÜBERGABE

nach Vereinbarung

STELLPLÄTZE

4 × 75.000 €

PROVISION

3,57 % inkl. MwSt.

Konzept Die Sanierung und individuelle Fertigstellung soll gemäß Ausgangsentwurf im Rahmen eines vom Käufer zu beauftragenden Bauvertrags erfolgen. Maßgebend sind ausschließlich die notariellen Vereinbarungen, die finale Baubeschreibung und Vertragspläne.

Steuervorteile auf einen Blick.

Bescheinigte, begünstigte Aufwendungen können abhängig von Nutzung und persönlicher Situation steuerlich besonders berücksichtigt werden. Nicht der gesamte Kaufpreis ist automatisch begünstigt.

VERMIETUNG · § 7I EStG

12 Jahre

Erhöhte Absetzung auf die bescheinigungsfähige Bemessungsgrundlage.

8 × 9 % JAHRE 1-8

4 × 7 % JAHRE 9-12

EIGENNUTZUNG · § 10F EStG

10 Jahre

Sonderausgabenabzug auf die bescheinigungsfähigen Aufwendungen.

bis zu 9 % PRO JAHR

bis zu 90 % INSGESAMT

DREI WESENTLICHE VORAUSSETZUNGEN

01 Vorher abstimmen

Maßnahmen vor Beginn mit der zuständigen Denkmalbehörde abstimmen.

02 Bescheinigung

Begünstigte Aufwendungen müssen durch die zuständige Stelle bescheinigt werden.

03 Individuell prüfen

Nutzung, Zuschüsse und bereits ausgeführte Maßnahmen steuerlich prüfen lassen.

1 Mio. €. Zwei Wege.

Vereinfachte Illustration mit angenommener
bescheinigungsfähiger Bemessungsgrundlage von
1.000.000 € und einem persönlichen Steuersatz von 42 %.
Keine Prognose für Objekt oder Erwerber.

VERMIETUNG · § 7I

12 Jahre

vollständige erhöhte Absetzung der angenommenen
Bemessungsgrundlage

JAHRE 1-8

90.000 € p.a.

JAHRE 9-12

70.000 € p.a.

GESAMTABZUG

1.000.000 €

STEUEREFFEKT JAHR 1 · 42 %

37.800 €

EIGENNUTZUNG · § 10F

10 Jahre

Sonderausgabenabzug von insgesamt bis zu 90 % der
angenommenen Bemessungsgrundlage

JAHRE 1-10

bis 90.000 € p.a.

GESAMTABZUG

bis 900.000 €

STEUEREFFEKT JAHR 1 · 42 %

37.800 €

VORAUSSETZUNG

Eigennutzung

Die tatsächliche Steuerwirkung hängt unter anderem von persönlichen Einkünften, Veranlagung, Nutzung, Bescheinigung und weiteren Faktoren ab. Das Beispiel ersetzt keine individuelle Steuerberatung.

Planung ist noch kein Vertrag.

Die dargestellten Varianten sind Ausgangspunkte für die gemeinsame Planung. Verbindlich wird die Ausführung erst durch die final vereinbarten Vertragsunterlagen.

MASSGESCHNEIDERTE PLANUNG

Grundriss und Ausbau nach Maß.

Grundrisse anpassbar

Die gezeigten Varianten können im Rahmen der technischen, genehmigungsrechtlichen und denkmalpflegerischen Möglichkeiten an Ihre Wünsche angepasst werden - etwa Raumaufteilung, Anzahl und Zuschnitt der Zimmer, Bäder, Küche, Ankleide, Stauraum und Nutzungsschwerpunkte.

Ausführung nach Ihren Anforderungen

Materialien, Oberflächen, Bodenbeläge, Sanitärausstattung, Beleuchtung, Einbauten, Küche und Ausstattungsstandard können nach den Wünschen und Anforderungen der Käufer geplant werden. So entsteht ein individuell zugeschnittenes Zuhause.

PLANUNGSPROZESS

Die Konkretisierung erfolgt gemeinsam mit Architektur und Fachplanung. Sonderwünsche, Machbarkeit, Mehrkosten und Termine sind vor Beauftragung abzustimmen.

VERTRAGLICHE GRUNDLAGE

Maßgebend sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag und die dort wirksam einbezogenen Unterlagen, insbesondere finale Baubeschreibung und Vertragspläne.

VISUALISIERUNGEN

Renderings, Möblierung und Ausstattung sind beispielhaft. Sie zeigen mögliche, teilweise aufpreispflichtige Ausführungen und sind nicht automatisch Angebotsbestandteil.

PRÜFPUNKTE

Heizungsart, Sanierungsstand, Tiefgarage, Personenaufzug und endgültiger Leistungsumfang sind anhand der aktuellen Unterlagen zu bestätigen.

Hinweis zum Energieausweis Auf ein Baudenkmal sind die Vorlage- und Übergabepflichten des § 80 Abs. 3-7 GEG gemäß § 79 Abs. 4 GEG nicht anzuwenden.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Maklervertrag und Angebot

Der Maklervertrag kommt mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit auf Grundlage des Objektexposés oder erteilter Informationen, durch Aufnahme von Verhandlungen aufgrund des Angebots oder durch schriftliche Vereinbarung zustande. Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf beziehungsweise Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Vertraulichkeit und Weitergabe

Das Exposé, die Informationen und Auskünfte sowie die Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit sind vertraulich und nur für den Adressaten bestimmt. Sie dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Maklers nicht an Dritte weitergegeben werden. Werden Informationen dennoch weitergegeben und kommt ein rechtswirksamer Vertrag über das Objekt mit dem Dritten oder einer weiteren Person zustande, der Informationen zugeleitet wurden, und hat diese Person mit dem Makler keine eigene Vereinbarung getroffen, zahlt der Adressat die mit ihm vereinbarte Provision. Weitere Schadensersatzansprüche bleiben vorbehalten.

Vorkenntnis und Doppeltätigkeit

Die Bekanntheit des angebotenen Objekts ist dem Makler unverzüglich, spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme der Objektinformation, schriftlich mitzuteilen. Andernfalls erkennt der Adressat jede weitere Tätigkeit als ursächlich für den Vertragsabschluss an. Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrags als Nachweis- und/oder Vermittlungsmakler entgeltlich wie unentgeltlich tätig zu werden.

Provision

Mit rechtswirksamem Zustandekommen des notariellen Kaufvertrags ist die Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem beurkundeten Gesamtkaufpreis für die Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit verdient und nach Rechnungstellung fällig. Die Maklerklausel zur vom Käufer geschuldeten Provision ist in den Kaufvertrag aufzunehmen.

Teilnahme, Unterlagen und Objektangaben

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Abschluss des rechtswirksamen Vertrags und auf eine Ausfertigung. Bei Nichtteilnahme ist jede Vertragspartei verpflichtet, unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Vertragsinhalt und die Bemessungsgrundlage der Provision zu geben. Sämtliche Bilder und grafischen Darstellungen stehen im Eigentum des Maklers und/oder Eigentümers und dürfen ohne vorherige Genehmigung nicht verwendet, vervielfältigt, verändert oder weitergegeben werden. Alle Objektangaben beruhen auf Informationen und Unterlagen, die dem Makler vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsberechtigten übermittelt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität kann keine Haftung übernommen werden.

Erfüllungsort, Gerichtsstand und Schlussbestimmung

Erfüllungsort und Gerichtsstand für die gegenseitigen Verpflichtungen ist für Kaufleute der Sitz des Maklers. An die Stelle unwirksamer oder undurchführbarer Bestimmungen soll eine wirksame und durchführbare Bestimmung treten, die dem Sinn und Zweck möglichst nahekommt.

Maklerangaben

Helmut Estate GmbH, Tölzer Straße 1, 82031 Grünwald. Ansprechpartner für die Vermittlung: Marcel Neukamm. E-Mail office@helmutestate.de.

Datenschutzerklärung nach Art. 13 Abs. 1 DSGVO

Verantwortlicher

Helmut Estate GmbH, Tölzer Straße 1, 82031 Grünwald. Ansprechpartner: Marcel Neukamm. E-Mail office@helmutestate.de.

Zwecke und Rechtsgrundlagen

Die Erhebung, Speicherung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten erfolgt zur Anbahnung und Durchführung des Ankaufs von Immobilien. Rechtsgrundlagen sind insbesondere Art. 6 Abs. 1 lit. a bis c und f DSGVO: Einwilligung, Abschluss und Erfüllung eines Vertrags, Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen sowie die Wahrung berechtigter Interessen, etwa die Prüfung der Zahlungsfähigkeit. Weitere gesetzliche Grundlagen ergeben sich aus BGB, HGB und Steuergesetzen.

Empfänger

Empfänger können intern die Geschäftsinhaberin, Mitarbeiter und Kooperationspartner sein, die mit der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis beauftragt sind. Weitere Empfänger können Verkäufer von Immobilien und deren Vertreter sowie externe IT-Dienstleister, Softwarehäuser, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Berater und Notare sein. Aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen können Daten durch den Notar an Finanzbehörden und Gutachterausschuss weitergeleitet werden. Eine Übermittlung in Staaten außerhalb der EU erfolgt nicht und ist nicht geplant.

Speicherung und Löschung

Personenbezogene Daten werden gelöscht oder gesperrt, sobald der Zweck der Speicherung entfällt. Eine weitere Speicherung kann erfolgen, wenn gesetzliche Vorschriften dies verlangen. Steuerrechtlich relevante Daten werden regelmäßig zehn Jahre, andere Daten nach handelsrechtlichen Vorschriften regelmäßig sechs Jahre aufbewahrt. Besteht keine gesetzliche Aufbewahrungspflicht, werden Daten gelöscht oder vernichtet, wenn sie für die Unternehmenszwecke nicht mehr erforderlich sind.

Betroffenenrechte und Widerruf

Es bestehen Rechte auf Auskunft, Berichtigung und Löschung nach Art. 15, 16 und 17 DSGVO. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft ohne Angabe von Gründen gegenüber der Helmut Estate GmbH widerrufen werden. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung bleibt unberührt.

Beschwerderecht

Beschwerden können an das Bayerische Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA), Promenade 27, 91522 Ansbach, Telefon 0981 53 13 00, gerichtet werden. Unbeschadet dessen können Betroffene sich an die Helmut Estate GmbH unter den oben genannten Kontaktdaten wenden.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Ausübung des Widerrufs

Um das Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie die Helmut Estate GmbH, Tölzer Straße 1, 82031 Grünwald, E-Mail office@helmutestate.de, mittels einer eindeutigen Erklärung, zum Beispiel per Brief oder E-Mail, über Ihren Entschluss informieren. Sie können das nachstehende Muster-Widerrufsformular verwenden; vorgeschrieben ist dies nicht. Zur Wahrung der Frist genügt es, die Mitteilung vor Ablauf der Widerrufsfrist abzusenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen, sind alle Zahlungen, die der Makler von Ihnen erhalten hat, einschließlich der Lieferkosten mit Ausnahme zusätzlicher Kosten einer von Ihnen gewählten, teureren Lieferart, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen nach Eingang der Widerrufsmitteilung zurückzuzahlen. Für die Rückzahlung wird dasselbe Zahlungsmittel verwendet, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde. Wegen der Rückzahlung werden keine Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen, ist ein angemessener Betrag für die bis zum Widerruf bereits erbrachten Leistungen im Verhältnis zum Gesamtumfang zu zahlen.

Muster-Widerrufsformular

An Helmut Estate GmbH, Tölzer Straße 1, 82031 Grünwald, E-Mail office@helmutestate.de:

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über 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.

DISKRET. PERSÖNLICH.

Ihre private Besichtigung.

Bitte sehen Sie von eigenständigen Besichtigungen und dem Läuten am Objekt ab. Wir koordinieren gerne einen individuellen Termin und im Anschluss ein Planungsgespräch mit dem erfahrenen Architekten.

VERMITTLUNG

Helmut Estate GmbH · Marcel Neukamm

office@helmutestate.de

Tölzer Straße 1 · 82031 Grünwald