München Maxvorstadt
Objekt-Nr. MUC-100060

Investment/Kapitalanlage: Beste Lage Maxvorstadt - Renovierte und lichtdurchflutete 4-Zimmer Wohnung

Wohnfläche:	64 m²		
Zimmer :	4		
Schlafzimmer:	3		
Etage:	3		
Hausgeld:	€ 0,-	**Preis:**	**€ 872.900,-**

Energieausweis: Bedarfssausweis Klasse C, fernwaerme, gültig bis 30.11.-0001

PORTA MONDIAL MüNCHEN, PORTA MONDIAL GMBH • THERESIENSTRAßE 21, 80333 MüNCHEN
TEL.: +49 89 24 24 22 05 • MUENCHEN@PORTAMONDIAL.COM • WWW.PORTAMONDIAL.COM/DE/MUENCHEN/

München Maxvorstadt
Objekt-Nr. MUC-100060

PORTA MONDIAL®
Your home. Our passion.

Objektbeschreibung:

In begehrter und ruhiger Lage Münchens befindet sich diese gemütliche 4-Zimmer-Eigentumswohnung und ca. 64 m² Wohnfläche im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Objektdetails im Überblick:
-Saniertes Mehrfamilienhaus aus der Gründerzeit
-Durch die Sanierung des Gemeinschaftseigentums vor einigen Jahren, gibt es nun Annehmlichkeiten wie eine zeitgemäße Fernwärme-Heizung und einen Lift
-Größere Instandhaltungen am Objekt sind nicht geplant.

Nettomieteinnahmen WG Konzept:
Zimmer 1 ca. 10m² | 825 € kalt
Zimmer 2 ca. 11m² | 850 € kalt
Zimmer 3 ca. 8,5m² | 775 € kalt
Zimmer 4 ca. 11m² | 750 € kalt

Highlights!
• Reduziertes Ausfallrisiko durch die Teilung der Gesamtmiete in mehrere Einheiten
• Beschränkungen der Mietdurchsetzung (z.B. Mietendeckel) sind nicht anwendbar durch die Form der Sondervermietung
• Hohe Nachfrage am Markt nach WG-Zimmern, aufgrund des preislichen Vorteils (nun vor allem weiter im Fokus durch den hohen Druck der Nebenkosten)

Neuvermietungen sind in den Kosten schon inklusive. Erstvermietungen werden vom Anbieter selber übernommen und sind kostenfrei.

Die Wohnung besticht durch ihren praktischen Grundriss.

München Maxvorstadt
Objekt-Nr. MUC-100060

Ausstattung:

-Hochwertige Ausstattung und helle Räumlichkeiten. -Einbauküche mit Elektrogeräten inklusive -Möblierung inklusive -Hochwertige Materialien (Parkett & Feinsteinfliesen) -Walk-In Dusche mit Rainshowersystem -Kellerabteil -Personenaufzug

Lage & Umgebung:

In fußläufiger Entfernung befinden sich die Ubahn Station Königsplatz und diversen Restaurants und Einkaufmöglichkeiten.
Die Maxvorstadt ist einer der lebendigsten Stadtteile Münchens und wurde von Anfang an als Zentrum für Kunst, Kultur und Wissenschaft konzipiert. Sie ist architektonisch und kulturell einer der sehenswertesten Stadtteile Münchens. Bauliche Highlights wie der Königsplatz, die Pinakotheken und das Siegestor verbinden sich hier mit zahlreichen Geschäften, Galerien, unzähligen Cafés, Restaurants und Kneipen. Außerdem befinden sich hier die beiden großen Hochschulen, die Ludwig-Maximilians-Universität und die Technische Universität.
Trotz Großstadt ist das Grüne nicht weit - im Osten laden der Englische Garten oder der Alte Nordfriedhof zum Spazierengehen, Lesen oder Entspannen ein.

München Maxvorstadt
Objekt-Nr. MUC-100060

PORTA MONDIAL®
Your home. Our passion.

Küche und Essbereich

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Schlafzimmer

Badezimmer

Flur

PORTA MONDIAL MüNCHEN, PORTA MONDIAL GMBH • THERESIENSTRAßE 21, 80333 MüNCHEN
TEL.: +49 89 24 24 22 05 • MUENCHEN@PORTAMONDIAL.COM • WWW.PORTAMONDIAL.COM/DE/MUENCHEN/

München Maxvorstadt
Objekt-Nr. MUC-100060

Gebäude

PORTA MONDIAL MüNCHEN, PORTA MONDIAL GMBH • THERESIENSTRAßE 21, 80333 MüNCHEN
TEL.: +49 89 24 24 22 05 • MUENCHEN@PORTAMONDIAL.COM • WWW.PORTAMONDIAL.COM/DE/MUENCHEN/

München Maxvorstadt
Objekt-Nr. MUC-100060

PORTA MONDIAL®
Your home. Our passion.

Allgemeine Geschäftsbedingungen:

1. Geltung
Die nachfolgenden Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für jeweilige Geschäftsbeziehung zwischen der Porta Mondial (im Weiteren Makler) und deren Kunden.

2. Vertragsgegenstand
1. Der Kunde beauftragt den Makler, für ein oder mehrere Kaufobjekte Interessenten bzw. für den Kunden Kaufobjekte nachzuweisen. Wird ein Kaufvertrag zwischen den Parteien abgeschlossen, der von dem Makler oder einem Erfüllungsgehilfen nachgewiesen worden ist, wird dem Kunden von dem Makler eine Provision in Rechnung gestellt, deren Höhe sich aus dem jeweils übermittelten Exposée ergibt.
2. Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages als sog. Doppelmakler provisionspflichtig tätig zu werden.

3. Provision
1. Die Provision ist für den Nachweis oder die Vermittlung zu zahlen. Sie ist fällig mit der Unterzeichnung des Vertrages. Mitursächlichkeit genügt.
2. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird.
3. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kaufvertrag abschließt oder das Objekt im Wege der Zwangsversteigerung, oder durch Übertragung von realen oder ideellen Anteilen den Eigentümer wechselt. Kommen andere Verträge oder Vereinbarungen in einer wie auch immer gearteten Form zustande als im Angebot genannt, so wird dafür unsere Provision fällig.
4. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages einschließlich etwaiger Einrichtungsablöse, Hypothekenübernahme etc.

4. Aufwendungsersatz
Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portikosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

5. Mitteilungspflichten
1. Der Kunde hat dem Makler unverzüglich mitzuteilen,
(a) wenn sich Daten ändern (Preis, Ausstattung, Verfügbarkeit etc.);
(b) wenn er für längere Zeit abwesend sein werden;
2. Kommt der Kunde der o.g. Meldepflicht zu (a) nicht nach, ist er verpflichtet, dem Makler von allen Ansprüchen Dritter freizustellen, die darauf basieren, dass das betroffene Objekt von dem Makler angeboten wurde, obwohl es nicht oder nur noch in geänderter Konstellation verfügbar war.

6. Mitteilung über den Abschluss eines Vertrags
1. Schließt der Kunde einen Kaufvertrag über ein Auftragsobjekt ab, hat er dies dem Makler unverzüglich mittzueilen. Dies gilt unabhängig davon, ob der Makler zwischen den Parteien vermittelt hat. Erst die Mitteilung ermöglicht es dem Makler die Überprüfung, ob der Vertragsschluss aufgrund eigener Tätigkeit erfolgte. Die Interessenten sind vom Verkäufer auf die Notwendigkeit und den Zweck Mitteilung hinzuweisen. Die Verpflichtung zur Benennung des jeweiligen Kunden des Auftragsobjekts gilt für Fall der Veräußerung nach Vertragsende für einen Zeitraum von 24 Monaten seit Beendigung dieses Vertrags fort.
2. Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Kopie des Teils der Kaufurkunde, aus welcher sich die Bestandteile des Kaufpreises ergeben.

7. Fotomaterial und Verarbeitung von Daten der Auftragsobjekte
1. Der Makler ist berechtigt aber nicht verpflichtet, die Innenräume der Auftragsobjekte zu fotografieren und diese Fotos zur Präsentation der Auftragsobjekte zu verwenden. Die Fotos können unter anderem im Internet veröffentlicht werden. Der Makler ist auch bei nicht zustande gekommener Vermittlung berechtigt, vom Kunden die Kontaktdaten, die Adresse des Auftragsobjekts, die dazugehörigen Fotos und Exposees für einen Zeitraum von 2 Jahren nach Beendigung des Nachweisvertrags zusammen aufzubewahren und zu eigenen Vertragszwecken zu verarbeiten. Die Aufbewahrungspflicht aus anderen gesetzlichen Pflichten bleibt davon unberührt.
2. Soweit der Kunde hinsichtlich des Auftragsobjektes Fotos zur Verfügung stellt, räumt der Kunde dem Makler das einfache unentgeltliche Nutzungsrecht an den Fotos für die Maklertätigkeit ein. Das einfache Nutzungsrecht erstreckt sich jeweils auf alle Handlungen, die notwendig sind, um die Auftragsobjekte in Form von Anzeigen und Exposees in Print- und Onlinemedien darzustellen, zu präsentieren und zu verbreiten. Dazu gehören auch die Nichtnennung des Fotografen und die Kennzeichnung der Fotos mit einem sichtbaren Wasserzeichen oder Logo des Maklers.
3. Der Kunde steht dafür ein, dass die vom Kunden übermittelten Fotos frei von Rechten Dritter sind bzw. diesem die Rechte zur Nutzung unter den o.g. Bedingungen gewährt wurden. Sollte der Makler wegen der Verletzung der Rechte Dritter in Bezug auf die vom Kunden übermittelten Fotos in Anspruch genommen werden, stellt der Kunde den Makler von allen damit in Verbindung stehenden Kosten frei.

8. Energieausweis
Dem Kunden ist die Pflicht zur Wiedergabe des Energieausweises im Exposées und Anzeigen bekannt. Der Kunde stellt den Makler von allen Ansprüchen, welche aus fehlerhaften bzw. vom Kunden nicht gelieferten Angaben im Rahmen der Vermittlung des Objektes beruhen, frei; dies gilt insbesondere für mögliche Rechtsverfolgungskosten.

9. Dauer und Kündigung des Auftrags
Der Nachweisvertrag ist unbefristet. Er kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwei Wochen gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Textform.

10. Haftung des Maklers

1. Vorbehaltlich der nachfolgenden Regelungen haftet der Makler nicht - egal aus welchem Rechtsgrund - für die leicht fahrlässige Verletzung von Pflichten durch den Makler, dessen gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen. Bei leicht fahrlässiger Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten beschränkt sich die Haftung des Maklers der Höhe nach auf den typischen vorhersehbaren Schaden. Für leicht fahrlässig verursachte Pflichtverletzungen, oder für leicht fahrlässig verursachte Schutzpflichtverletzungen haftet der Makler nicht.
2. Der Makler übernimmt keine Haftung für die vom Kunden gestellten Bilder, Daten und sonstigen Unterlagen (Gutachten, Energieausweis etc.).
3. Der Makler prüft weder noch haftet dieser für die in diesen Unterlagen enthaltenen Sachaussagen.
4. Die vorstehenden Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten nicht in Fällen verschuldensunabhängiger Haftung, insbesondere nach dem Produkthaftungsgesetz, bei verschuldeten Körper- und Gesundheitsschäden oder Verlust des Lebens.

11. Urheber- & Nutzungsrechtrecht

1. Unabhängig von Schöpfungshöhe vereinbaren die Parteien, dass das Exposée und dessen Inhalt als persönliche geistige Schöpfung einzustufen ist und das Urheberrecht Anwendung findet.
2. Eine Änderung, Reproduktion oder Nachahmung ist soweit gesetzlich zulässig ausgeschlossen.
3. Die Übertragung von Nutzungsrechten an Dritte und/oder Mehrfachnutzungen bedürfen der Einwilligung des Maklers.

12. Nebenabreden und Salvatorische Klausel

1. Änderungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Klausel.
2. Sollte ein Teil des Nachweisvertrags unwirksam sein oder werden, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksamen Regelungen durch solche zu ersetzen, die dem ursprünglich Gewollten am nächsten kommen.

13. Rechtswahl und Gerichtsstand

1. Es gilt das materielle Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Für Streitigkeiten, die in Zusammenhang mit diesem Vertrag oder dessen Gültigkeit stehen, sind ist sofern der Kunde ein Kaufmann, eine juristische Personen des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliche Sondervermögen mit Sitz in Deutschland ist, gilt der Sitz des Maklers als Gerichtsstandort als vereinbart. Dies gilt nicht, soweit sich ein zwingender Gerichtsstand aus der Belegenheit der Sache ergeben sollte. Die ausschließliche Zuständigkeit der vorgenannten Gerichte wird ebenfalls vereinbart, wenn der Kunde ein Unternehmer mit Sitz in der Europäischen Union außerhalb Deutschlands, der Schweiz, Norwegen oder Island ist.
3. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird - soweit gesetzlich zulässig - die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine andere, wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem gewollten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Entsprechendes gilt im Falle einer Vertragslücke.
4. Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung oder Aufhebung dieser Schriftformklausel.

München Maxvorstadt
Objekt-Nr. MUC-100060

Datenschutzhinweis
Der AN erhebt und speichert nur die Daten, welche für die Ausführung der Bestellung und Vertragsabwicklung notwendig sind. Der AN unternimmt die wirtschaftlich und technisch zumutbaren und möglichen Vorkehrungen, um einen unbefugten Zugriff Dritter auf diese Daten zu verhindern. Mit Absendung der Bestellung stimmt der AG einer Speicherung seiner personenbezogenen Daten zu.

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 Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Porta Mondial
Porta Mondial GmbH
Theresienstraße 81
D-80333 München
T. +49 89 20 60 21 106
E-Mail: info@portamondial.com

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, 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.

München Maxvorstadt
Objekt-Nr. MUC-100060

PORTA MONDIAL®
Your home. Our passion.

Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:
Porta Mondial, Theresienstraße 81, D-80333 München

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über
den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*):

.....

.....
(Name der Ware, ggf. Bestellnummer und Preis)

Bestellt am (*)

.....

erhalten am (*)

.....

Name und Anschrift des/der Verbraucher(s)

.....

.....

.....

E-Mail des/der Verbraucher(s)

.....

Datum

.....

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

.....
(*) Unzutreffendes streichen.