

*EXPOSÉ*



Angebotsnummer: Baugrund-012

*NUR NOCH 3 Baugrundstücke + PROVISIONSFREI für den Käufer  
Wohngebiet „Muldenblick“ – Nossen OT Rhäsa, Biberring*

## Der Bebauungsplan „Muldenblick“

## Die Baugrundstücke

### Baurecht

Das Baurecht wurde mittels Bebauungsplanes geschaffen.

Die Satzung zum Bebauungsplan ist mit Veröffentlichung im Amtsblatt vom April 2020 rechtskräftig in Kraft getreten.

Sofern Sie sich an die Vorgaben des Bebauungsplanes halten, kann mittels vereinfachten Bauanzeigeverfahren innerhalb kurzer Frist die Baugenehmigung von der Stadt Nossen erteilt werden. Hierzu empfehlen wir Ihnen, einen Architekten oder eine Baufirma hinzuzuziehen.

### Auszug aus den Festsetzungen

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Offene Bauweise

Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern

Möglichkeit für den Bau von Mehrfamilienhäusern mit einer maximalen Geschossigkeit von 3 Vollgeschossen

Nordbereich: GRZ 0,4

maximal 3 Vollgeschosse

Südbereich: GRZ 0,3

maximal 2 Vollgeschoss

Es ergeben sich ca. 46 neue Bauplätze

### Erschließung

Die Grundstücke sind erschlossen mit Trinkwasser, Abwasser, Regenwasser, Elektroenergie und fernmeldetechnische Versorgung und die Anschlüsse wurden vom Verkäufer bis ein Meter auf das jeweilige Grundstück verlegt.

Die Hausanschlüsse und deren Kosten sind Sache des Käufers.

Ebenso trägt der Käufer die Kosten der Vermessung und Vermarkung des jeweiligen Grundstückes.

### Erschließungsbeginn

Die Erschließungsarbeiten sind beendet.

Nach Kaufvertragsabschluss und Besitz-/ Nutzen- und Lastenübergang können Sie über Ihr Grundstück verfügen.

### Grundstücksflächen

siehe Kaufpreisliste

### Kaufpreis

siehe Kaufpreisliste

### Energieausweis

Nicht erforderlich

### Käuferprovision

KEINE zusätzliche Provision für den Käufer.



## Die Stadt Nossen



### Geografische Lage

Nossen liegt am Südrand des Mittelsächsischen Hügellands, im Erzgebirgsvorland, im Tal und an den Hängen der Freiburger Mulde. Das Rathaus der Stadt liegt 259 m ü. NN hoch.

Dresden 31 Kilometer östlich  
Chemnitz 36 Kilometer südwestlich und  
Leipzig 73 Kilometer nordwestlich.

### Bildung

Grundschule „Pestalozzi-Schule“  
Oberschule „Dr.-Eberle-Schule“  
Gymnasium „Geschwister-Scholl-Gymnasium“

### Infrastruktur

Die gute Infrastruktur und die zentrale Lage in Sachsen machen Nossen zu einem interessanten Wirtschaftsstandort.

#### Überregional

Über die Autobahnen 4 und 14 sind die Großstädte Dresden, Chemnitz und Leipzig leicht zu erreichen. Für weiter entfernte Ausflugsziele bieten sich der Flughafen Dresden oder der Flughafen Leipzig an.

#### Regional

Der Verkehrsverbund Oberelbe sorgt für eine gute Anbindung bei den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus und Bahn. Die Bundesstraßen 101 und 175 verlaufen ebenfalls durch Nossen. Die B101 verbindet es mit den Städten Meißen im Norden und Freiberg im Süden. Die B175 führt nach Döbeln.

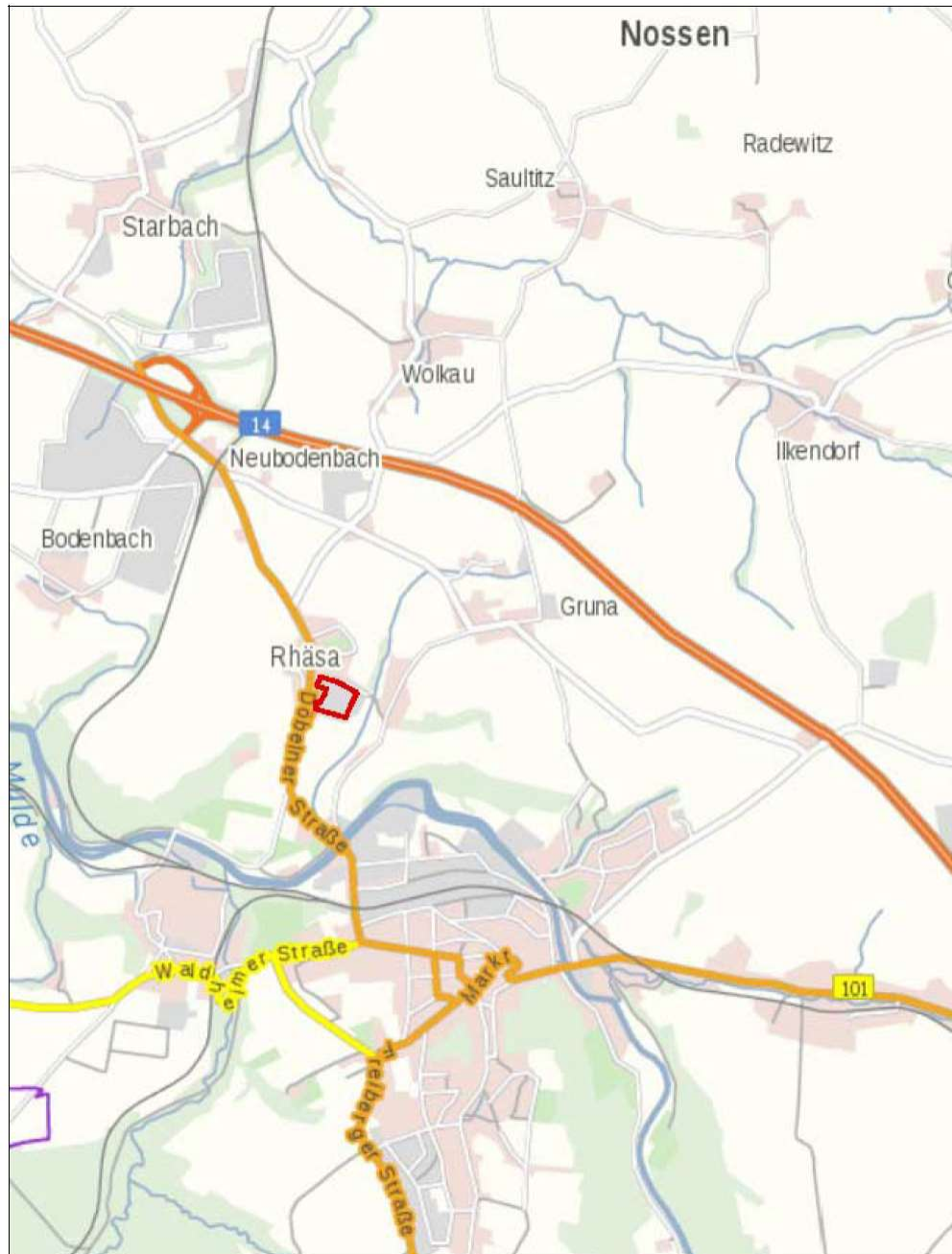
### Museen

Schloss Nossen  
Klosters Altzella  
Heimatmuseum Nossen





## Lage zur Stadt Nossen



(Quelle Begründung des Bebauungsplanentwurfes)

Lageplan – Bebauungsvorschlag

Bebauungsplan „Muldenblick“



FREI



RESERVIERT



VERKAUFT



Lageplan nicht maßstäblich





## Lageplan – Visualisierung

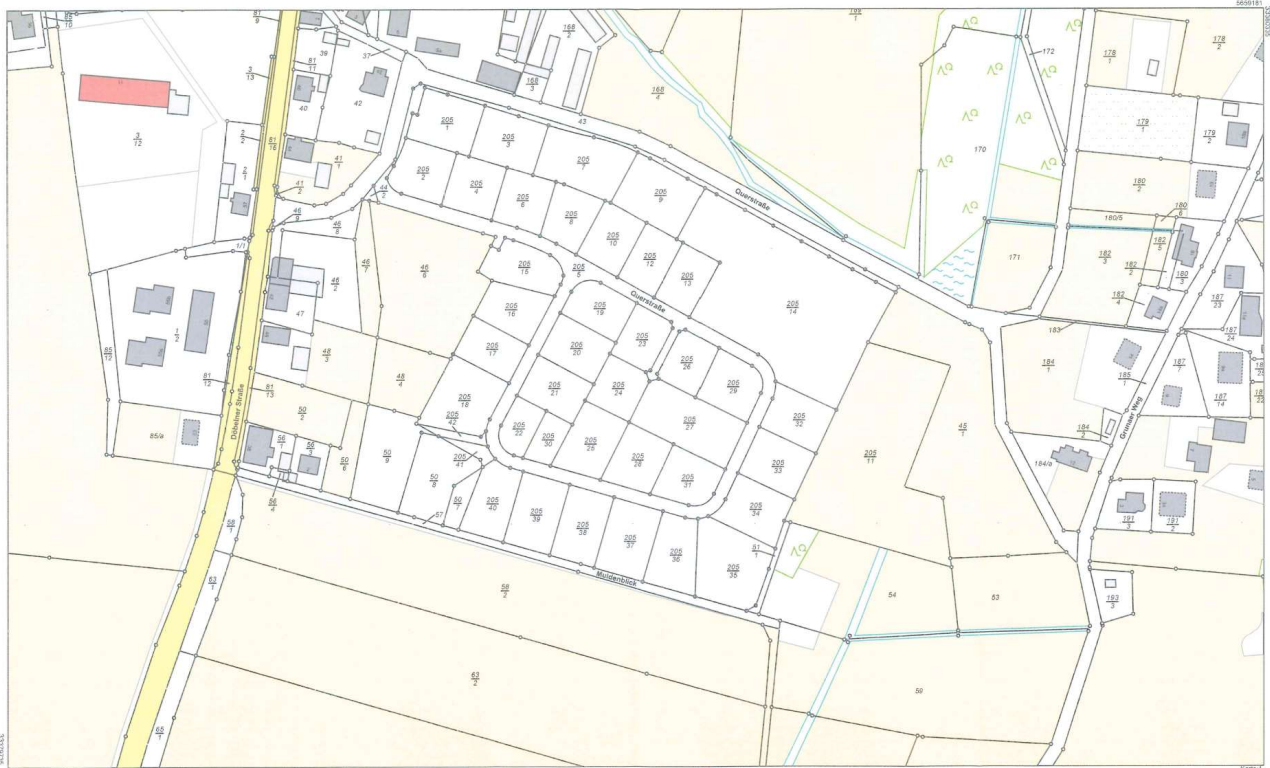


*Blick auf das Baugebiet mit der möglichen Bebauung*



Wetzel  
Immobilien + Projekte

## Lageplan – Fortführungsnachweis im Kataster



5658821  
Mastab: 1:1500  
0 15 30 45  
Meter

Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Ernahme von Maßen,  
insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzständen nicht geeignet.



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen  
Landkreis Meißen  
Remonteplatz 7  
01558 Großenhain  
Kreis Landkreis Meißen  
Gemarkung Rhäsa (8058)

Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster  
Fortführungsnachweis  
Karte nach der Fortführung  
Erstellt am 18.11.2021

Fortführungsnachweis 00115

Seite 11 von 11

Lageplan nicht maßstäblich

Wetzel Immobilien + Projekte  
Anschrift: Gradsteg 46  
01445 Radebeul  
Inhaber: Beate Wetzel  
Immobilienkauffrau IHK

Mobil: +49 172 3536663  
E-Mail: b.wetzel@wetzel-immo.de  
Homepage: www.wetzel-immo.de

Commerzbank AG Dresden  
IBAN: DE 09 8504 0000 0251 9106 00  
BIC: COBADEFFXXX  
Steuernummer: 209/286/01634  
Umsatzsteuer-ID: DE185966582



## Kaufpreisliste

| Kaufpreisliste 09.10.2024 |       |                |              |
|---------------------------|-------|----------------|--------------|
| Grundstück                | Größe |                | Kaufpreis    |
| 205/1                     | 781   | m <sup>2</sup> | 114.500,00 € |
| 205/2                     | 695   | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/3                     | 800   | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/4                     | 654   | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/6                     | 643   | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/7                     | 1.097 | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/8                     | 623   | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/9                     | 1.005 | m <sup>2</sup> | Reserviert   |
| 205/10                    | 665   | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/11                    | 4.994 | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/12                    | 590   | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/13                    | 581   | m <sup>2</sup> | 85.000,00 €  |
| 205/14                    | 5.500 | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/15                    | 706   | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/16                    | 680   | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/17                    | 615   | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/18                    | 1.001 | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/19                    | 631   | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/20                    | 676   | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/21                    | 656   | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/22                    | 400   | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/30                    | 325   | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/23                    | 562   | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/24                    | 578   | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/25                    | 790   | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/26                    | 547   | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/27                    | 1.247 | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/28                    | 686   | m <sup>2</sup> | Verkauft     |
| 205/29                    | 677   | m <sup>2</sup> | Verkauft     |

| Kaufpreisliste 09.10.2024 |       |                |           |
|---------------------------|-------|----------------|-----------|
| Grundstück                | Größe |                | Kaufpreis |
| 205/31                    | 639   | m <sup>2</sup> | Verkauft  |
| 205/32                    | 691   | m <sup>2</sup> | Verkauft  |
| 205/33                    | 724   | m <sup>2</sup> | Verkauft  |
| 205/34                    | 766   | m <sup>2</sup> | Verkauft  |
| 205/35                    | 1.203 | m <sup>2</sup> | Verkauft  |
| 205/36                    | 762   | m <sup>2</sup> | Verkauft  |
| 205/37                    | 848   | m <sup>2</sup> | Verkauft  |
| 205/38                    | 773   | m <sup>2</sup> | Verkauft  |
| 205/39                    | 811   | m <sup>2</sup> | Verkauft  |
| 205/40+50/7               | 954   | m <sup>2</sup> | Verkauft  |
| 50/8                      | 967   | m <sup>2</sup> | Verkauft  |
| 50/9                      | 1.204 | m <sup>2</sup> | Verkauft  |

**KEINE ZUSÄTZLICHE PROVISION FÜR DEN KÄUFER.**







## Hinweise

Bei diesem Kaufangebot arbeiten wir ohne Käuferprovision und sind als einseitiger Interessensvertreter des Verkäufers tätig, mit welchem wir eine Provision vereinbart haben. Wir schließen keinen Maklervertrag bei diesem Angebot mit dem Käufer.

Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Angaben der Eigentümer/Auftraggeber. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Änderungen sind vorbehalten. Einen Zwischenverkauf behält sich der Verkäufer vor.

Für Grundrisse und Abbildungen sind nicht maßstäblich oder nur ähnlich. Möblierung ist nicht inbegriffen. Dieses Exposé ist lediglich eine Vorabinformation.

Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Rechte und Pflichten ergeben sich allein aus dem notariellen Kaufvertrag für die zukünftigen Kaufvertragsparteien.

Dieses Exposé und dessen Informationen sind vertraulich zu behandeln. Eine ungenehmigte Weitergabe von Informationen kann Schadenersatzansprüche auslösen.

Wir sind dazu berechtigt, auch mit dem Verkäufer eine Provision zu vereinbaren.

An dieser Stelle weisen wir noch einmal ausdrücklich auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin, welche beigefügt sind.

## Wir beraten Sie gerne!



**Beate Wetzel**

Immobilienkauffrau (IHK)

Tel: 0172 3536663

E-Mail: [b.wetzel@wetzel-immo.de](mailto:b.wetzel@wetzel-immo.de)

Wetzel Immobilien + Projekte  
Gradsteg 46 - 01445 Radebeul



Angebotsnummer: Baugrund-012 - Rhäsa

## Widerrufsbelehrung

### 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, Wetzel Immobilien + Projekte, Inhaberin Beate Wetzel, Gradsteg 46, 01445 Radebeul, Tel: +49 172 3536663, E-Mail: b.wetzel@wetzel-immo.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das u.a. 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 ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung 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.

### Ende des Widerrufs

Wir weisen Sie zudem darauf hin, dass Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Maklertätigkeit auf Ihren ausdrücklichen Wunsch hin vollständig erbracht haben, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

## Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den mit uns geschlossenen Maklervertrag widerrufen wollen, füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es an uns zurück.)

An: \_\_\_\_\_

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

Maklerdienstleistung empfangen am: \_\_\_\_\_

Name des/der Verbraucher(s) \_\_\_\_\_

Anschrift des/der Verbraucher(s): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des/der Verbraucher(s)



## Informationspflicht gemäß Art. 13 EU DSGVO (Direkterhebung)

Hiermit informieren wir Sie, wie wir mit Ihren personenbezogenen Daten verfahren, die wir im Rahmen des Vertragsverhältnisses erheben und speichern. Personenbezogenen Daten sind Informationen, die sich auf Ihre Person beziehen und zu Ihrer Identifizierung führen können:

|   |   |
|---|---|
| Namen und Kontaktdaten des Verantwortlichen           | Wetzel Immobilien + Projekte<br>Beate Wetzel – Inhaberin<br>Gradsteg 46<br>01445 Radebeul<br>+49 172 3536663<br>b.wetzel@wetzel-immo.de   |
| Zweck der Verarbeitung und Rechtsgrundlage            | Die Erhebung der Daten erfolgt zum Zwecke, u.a. von vorvertraglichen Maßnahmen, Mietvertrags-, Kaufvertrags- und sonstigen Vertragsabschlüssen.   |
| Kategorie der Daten                                   | Folgende personenbezogene Daten werden u.a. erhoben und verarbeitet: Name, Kontaktdaten, Bonitätsdaten und Unternehmensdaten.   |
| Empfänger der Daten                                   | Die Daten werden ganz oder teilweise u.a. übermittelt an Eigentümer, Notare, Steuerberater, Rechtsanwälte, Banken, Software- und IT-Dienstleister, Messdienstleister und Hausmeisterdienste.  |
| Dauer der Speicherung                                 | Die Daten werden so lange gespeichert, ergänzt und fortgeschrieben, wie es der Zweck erfordert, für den die personenbezogenen Daten erhoben werden und der von Ihnen gewünscht ist, sofern keine anderslautenden gesetzlichen Verpflichtungen, wie zum Beispiel Aufbewahrungspflichten nach Geldwäschegesetz (5 Jahre), Handelsrecht (6 Jahre) oder Steuerrecht (10 Jahre), entgegenstehen. |
| Recht auf Auskunft                                    | Sie haben das Recht, jederzeit Auskunft über Ihre von uns gespeicherten Daten zu verlangen.   |
| Recht auf Berichtigung oder Löschung der Daten        | Für den Fall, dass diese Daten unrichtig oder unvollständig gespeichert wurden, haben Sie das Recht, eine Berichtigung oder Löschung zu verlangen.  |
| Recht auf Einschränkung der Verarbeitung              | Sie dürfen die Einschränkung der Verarbeitung verlangen, wenn Sie die Richtigkeit der erhobenen Daten bestreiten, die Verarbeitung unrechtmäßig oder der Zweck der Verarbeitung erfüllt ist.  |
| Recht auf Widerruf der Einwilligung                   | Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu einem bestimmten Zweck aufgrund Ihrer Einwilligung erfolgt, können Sie diese jederzeit widerrufen; bis zum Zeitpunkt Ihres Widerrufs bleibt die Datenverarbeitung jedoch rechtmäßig.   |
| Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung          | Der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten können Sie jederzeit widersprechen; eine Verarbeitung erfolgt dann nicht mehr.   |
| Recht auf Übertragung der Daten                       | Sie haben das Recht, Ihre dem Verantwortlichen zur Verfügung gestellten Daten auf einen Dritten übertragen zu lassen.   |
| Beschwerderecht                                       | Sie haben das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden Daten rechtswidrig ist.  |
| Datenquelle   | Die Daten stammen u.a. von Miet- und Kaufinteressenten, Mietern, Käufern, Eigentümern, Messdienstleistern, Hausmeisterdiensten, Banken, Software- und IT-Dienstleistern, Notaren, Steuerberatern und Rechtsanwälten.  |
| Automatisierte Entscheidungsfindung (inkl. Profiling) | Findet nicht statt.   |

Hinweis: Aus Gründen verbesserter Lesbarkeit wurde in der Regel die männliche Schreibweise gewählt. Wir verweisen an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass sowohl die männliche, als auch die weibliche Schreibweise gemeint ist.

Stand: Mai 2018





## Einwilligungserklärung zur Datenverarbeitung und Information GwG

### Kunde:

**natürliche Person**

|                    |  |
|--------------------|--|
| Name / Vorname:    |  |
| Geburtsdatum:      |  |
| Straße/Hausnummer: |  |
| PLZ/Ort:           |  |

**juristische Person / Personengesellschaft**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Firma:              |   |
| Straße/Hausnummer:  |   |
| PLZ/Ort:            |   |
| vertreten durch*    |   |
| Name 1 / Vorname 1: |   |
| Funktion:           |   |
| Prokura:            | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein |
| Name 2 / Vorname 2: |   |
| Funktion:           |   |
| Prokura:            | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein |

### Makler

|                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| Firma:             | Wetzel Immobilien + Projekte |
| Straße/Hausnummer: | Gradsteg 46                  |
| PLZ/Ort:           | 01445 Radebeul               |

Der Makler ist gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass bei natürlichen Personen gemäß § 11 GwG alle relevanten Daten des Bundespersonalausweises und bei juristischen Personen alle relevanten Daten des Handelsregisterauszuges festgehalten werden. Der Makler ist verpflichtet Kopien des Bundespersonalausweises und des Handelsregisterauszuges zu seinen Akten zu nehmen und diese fünf Jahre aufzubewahren.

Der Kunde willigt ein, dass seine personenbezogenen Daten, einschließlich der besonderen Kategorien personenbezogener Daten gem. Artikel 9 DSGVO (z.B. persönliche Daten, finanzielle Angaben etc.), sofern diese im Rahmen der Vertragsvermittlung und/oder der Vertragsdurchführung, zur Erfüllung der Maklertätigkeit notwendig sind, vom Makler und Dritten verarbeitet werden dürfen.

Der Kunde ist ferner damit einverstanden, dass der Makler Daten an Dritte übermittelt und von diesen empfangen kann. Dieses erfolgt im Rahmen von z.B. Anfragen, Vertragsabschlüssen sowie der Abwicklung von Verträgen. Soweit erforderlich, dürfen die Dritten die übermittelten Daten ebenfalls verarbeiten und wiederum an weitere Dritte übermitteln. Diese Datenübermittlung führt zu keiner Änderung der Zweckbestimmung.

Dritte im Sinne dieser Erklärung sind z.B. Steuerberater, Rechtsanwälte, Hausmeisterdienste, Handwerker, Gerichte, Behörden, Portale, Dienstleister jeglicher Art usw. .

Der Kunde erklärt seine unbedingte und ausdrückliche Einwilligung zum direkten Datenaustausch zwischen dem bevollmächtigten Makler und Dritten gemäß dieser Einwilligungserklärung.

Insbesondere ermächtigt er den Makler zur direkten Datenübermittlung an die genannten Dritten.

Sollten sich bei den Dritten (weiteren Datenempfängern) nach Abgabe der Einwilligungserklärung Änderungen ergeben, können diese jederzeit auf der Webseite des Maklers eingesehen werden.

Der Kunde kann seine Einwilligung zur Datenverarbeitung jederzeit formfrei ganz oder teilweise ohne Angabe von Gründen für die Zukunft widerrufen.

Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt. Ferner kann ein Widerruf der Einwilligung dazu führen, dass der Maklerauftrag nicht oder nicht mehr vertragsgemäß ausgeführt werden kann.

Ort, Datum

Unterschrift(en)



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### Vorbemerkung

Der Erfüllung unserer Makleraufträge widmen wir uns mit größter Sorgfalt und in Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff BGB, der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und unter Einhaltung des Wertemanagementsystems unseres Unternehmens sowie der Standesregeln unseres Berufsstandes. Im rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern legen wir zusätzlich die hier abgedruckten „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ („AGB“) zugrunde. Sie geben die wichtigsten Regeln für den Maklerauftrag wieder.

### § 1 Vertraulichkeit

Unsere Angebote und Informationen sind streng vertraulich und nur für den von uns angesprochenen Empfänger und unseren Auftraggeber bestimmt. Zur Weitergabe an Dritte sind diese nur mit unserer schriftlichen Zustimmung befugt. Im Falle unbefugter Weitergabe haben wir - unbeschadet eines weiteren Schadenersatzanspruchs – Anspruch auf eine Vertragsstrafe in Höhe der vereinbarten Provision.

### § 2 Vorkenntnis

Sollte unser Angebot bereits bekannt sein, so ist uns hiervon innerhalb 8 Tagen nach Zugang Kenntnis zu geben und die Quelle zu belegen.

### § 3 Höhe der Maklerprovision

An Maklerprovision sind, soweit nicht anders im Exposé angegeben oder individuell vereinbart, an uns zu zahlen:

An- und Verkauf:

- bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz (asset deal) im Bundesgebiet: vom Käufer 7,14% brutto, berechnet von der Summe aller vom Käufer vertraglich geschuldeten Leistungen (Kaufpreis, übernommene Belastungen, Nebenleistungen etc.). In Einzelfällen weichen wir von der vorgenannten Höhe ab, sofern wir mit dem Auftraggeber eine Verkäuferprovision vereinbart haben, siehe das jeweilige Exposé
- bei Übernahme von Gesellschaftsanteilen, Unternehmen u. ä. (share deal) vom Übernehmer 7,14% brutto, Anmerkungen und Berechnungsgrundlage wie bei a.
- bei Projekt-, Werk-/Werklieferungs- oder Generalunternehmer-/ Übernehmerverträgen o.ä.: von Auftraggeber und Auftragnehmer je 3,57% brutto, sämtlicher vom Auftraggeber des Projekt-, Werk-/Werklieferungs- oder Generalunternehmer-/Generalübernehmervertrags geschuldeten Vergütung. Berechnungsgrundlage wie bei a.
- bei Erbbaurechten: je 3 % von Erbbaunehmer und Erbbaugeber, berechnet vom Verkehrswert des Grundstücks und etwa bestehenden Aufbauten.
- für die Einräumung von Vorkaufs-, Options- und ähnlichen Rechten (ggf. zusätzlich zu einer Provision gem. Ziff. a. – d.): vom Berechtigten 1,19% brutto, berechnet vom Verkehrswert des Objektes.

Vermietung, Verpachtung, Leasing (jeweils vom gewerblichen Mieter / Pächter / Leasingnehmer an uns zahlbar, soweit nicht anders im Exposé angegeben oder individuell vereinbart):

- Bei Verträgen: mit einer Vertragslaufzeit bis zu 5 Jahren: 3 Monatsmieten  
mit einer Vertragslaufzeit über 5 Jahren: 4 Monatsmieten

Werden dem Mieter / Pächter / Leasingnehmer Options- oder ähnliche Rechte zur Laufzeitverlängerung eingeräumt, gelten die Options- oder ähnlichen Zeiträume – unabhängig von ihrer tatsächlichen Wahrnehmung – als Vertragslaufzeiten im Sinne dieser Ziff. f (z.B. 3 Jahre Laufzeit plus 3 Jahre Option = 6 Jahre Laufzeit).

Zur Monatsmiete im Sinne der Ziff. f gehören alle vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen mit Ausnahme von Verbrauchs- und Nebenkosten sowie Mehrwertsteuer. Monatsmiete bei Staffelmieten ist die Durchschnittsmiete der Laufzeit. Mietfreie Zeiten und Incentives jeder Art werden bei der Berechnung der Provisionen nicht in Abzug gebracht.

Alle genannten Provisionssätze verstehen sich zuzüglich der jeweils gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer. Sollte eine Änderung des Steuersatzes eintreten, ändert sich der Provisionsatz entsprechend.

### § 4 Entstehen des Provisionsanspruchs, Fälligkeit

„Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald der Hauptvertrag durch unsere Vermittlung und/oder aufgrund unseres Nachweises zustande gekommen ist.“ Die Provision ist fällig und zahlbar 8 Tage nach Rechnungserteilung. Wird die Rechnung erstellt, bevor der Provisionsanspruch entstanden ist, wird die Provision erst mit dem Entstehen des Provisionsanspruchs fällig und zahlbar. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Hauptvertrages zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.

### § 5 Informationspflichten des Auftraggebers

Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss; der/die Auftraggeber ist/sind verpflichtet, uns rechtzeitig über Ort und Zeit zu informieren. Der/die Auftraggeber ist/sind verpflichtet, uns unverzüglich über den erfolgten Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und uns unverzüglich eine Vertragsabschrift nebst aller sich darauf beziehenden Nebenabreden zu übersenden. Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen. Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen aufgenommen werden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich schriftlich mitzuteilen.



#### **§ 6 Haftung, Schadenersatz**

Unsere Angebote und Informationen erfolgen gemäß den uns von Dritten erteilten Auskünften. Sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, prüfen wir diese nicht und übernehmen keinerlei Haftung.

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber mit Ausnahme von vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Das gilt nicht für Schäden an Leben, Körper und Gesundheit.

Verstößt der Auftraggeber gegen seine vertraglichen Pflichten, haben wir Anspruch auf Ersatz dadurch entstandener Auslagen, Kosten und Zeitaufwendungen.

Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadens- und Aufwendungsersatz beträgt 3 Jahre und beginnt mit Entstehen des Anspruchs.

#### **§ 7 Doppeltätigkeit**

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil – auch entgeltlich – tätig zu werden.

#### **§ 8 Streitbelegungsverfahren**

Die Europäische Kommission stellt Verbrauchern eine Plattform zur Online-Streitbeilegung („OS-Plattform“) bereit. Sie können diese Plattform unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> abrufen.

Die Teilnahme an außergerichtlichen Streitbelegungsverfahren in Verbraucherangelegenheiten ist freiwillig.

Wetzel Immobilien + Projekte nimmt zurzeit an Streitbelegungsverfahren in Verbraucherangelegenheiten nicht teil.

#### **§ 9 Schlussabstimmungen**

Für den Maklervertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.

Aufhebung, Änderung oder Ergänzung dieser AGB, des Maklervertrages oder des Schriftformerfordernisses sind schriftlich zu erklären.

Kündigungen des Maklervertrages sind schriftlich zu erklären.

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Dresden.

Sollten Teile unserer AGB oder des Maklervertrages unwirksam sein, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Klausel oder eine Regelungslücke sind durch eine Regelung zu ersetzen, die dem Wunsche der Parteien möglichst nahe kommt.

Abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen unseres Auftraggebers gelten nur dann, wenn Wetzel Immobilien + Projekte sie ausdrücklich schriftlich anerkennt. Sie finden auch dann keine Anwendung, wenn Wetzel Immobilien + Projekte ihnen nicht ausdrücklich widerspricht.

Stand 1. Juni 2019

-Ende-

