

Anlage zum Exposé

Sonstiges / Rechtliche Hinweise

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen, die vom Eigentümer bzw. Verpächter und weiteren Auskunftspersonen zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird nicht übernommen. Irrtum und Zwischenverpachtung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar, sondern dient ausschließlich der Vorabinformation. Maßgeblich sind ausschließlich die Vereinbarungen im abzuschließenden Pachtvertrag bzw. Mietvertrag sowie die dazugehörigen Anlagen.

Pacht, Übergabe und Nutzung

Die Übergabe erfolgt nach Vereinbarung. Eine Nutzung ist insbesondere als Zahnarztpraxis vorgesehen. Eine alternative Nutzung, beispielsweise als Kanzlei, Beratungsbüro oder Praxis anderer Fachrichtungen, ist grundsätzlich möglich, vorbehaltlich der baurechtlichen und behördlichen Zulässigkeit sowie etwaiger erforderlicher Genehmigungen.

Inventar / Gerätschaften

Das in den Räumen befindliche Inventar (z. B. Behandlungsstühle, Gerätschaften, Röntgentechnik, CT, Einrichtung) ist nicht automatisch Bestandteil der Verpachtung. Eine Übernahme bzw. Nutzung des Inventars ist nach gesonderter Vereinbarung möglich und erfolgt ausschließlich auf Grundlage eines separaten Inventarvertrages bzw. einer gesonderten schriftlichen Regelung.

Ein Wertgutachten über die vorhandenen Gerätschaften kann auf Wunsch in Abstimmung mit dem Verpächter bzw. durch ein geeignetes Bewertungsverfahren (z. B. Kammergutachten oder sachverständige Bewertung) erfolgen.

Umsatzsteuer / Mehrwertsteuer

Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit **keine Umsatzsteuer Option vorgesehen** ist. Die Pacht wird daher grundsätzlich **ohne gesonderten Ausweis von Umsatzsteuer** vereinbart. Dies kann insbesondere für Freiberufler vorteilhaft sein. Eine steuerliche Prüfung und Beratung wird Interessenten ausdrücklich empfohlen; Änderungen im Rahmen der Vertragsgestaltung bleiben vorbehalten.

Haftungsausschluss

Der Makler bzw. Vermittler haftet nicht für Schäden, die aus der Nutzung dieses Exposés oder aus unrichtigen bzw. unvollständigen Angaben entstehen, sofern diese nicht auf vorsätzlichen oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Ansprüche des Interessenten bestehen nur im Rahmen des abgeschlossenen Vertrages und der gesetzlichen Bestimmungen.

Datenschutz

Personenbezogene Daten werden ausschließlich zum Zwecke der Objektvermittlung verarbeitet und entsprechend den gesetzlichen Vorgaben behandelt, insbesondere nach der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG). Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur, soweit dies zur Durchführung der Vermittlung erforderlich ist.