

Kraiburg am Inn

Barocke Idylle - Ein Refugium von 1767 mitten im Ort

Objektnummer: 22 338 023-01



KAUFPREIS: 1.780.000 € WOHNFLÄCHE: ca. 380 m² ANZAHL ZIMMER: 10 GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: ca. 2.093 m²

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung Details
- Reichweite
- Alles zum Standort
- Lageplan
- Ansprechpartner
- Kooperationen
- AGB

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Auf einen Blick

Objekttyp	Villa	Gesamtanzahl Etagen	3
Anzahl Zimmer	10	Bauweise	massiv
Anzahl Schlafzimmer	7	Dachform	Satteldach
Anzahl Badezimmer	3	Terrasse	Ja
Anzahl Balkon/Terrassen	2	Gäste WC	Ja
Einliegerwohnung	Ja	Swimmingpool	Ja
Wohnfläche	ca. 380 m ²	Kamin	Ja
Grundstücksfläche	ca. 2.093 m ²	Küche	Einbauküche, offene Küche
Nutzfläche	ca. 250 m ²	Stellplätze	4 Freiplätze 1 Garage
Fenster	Rundbogen, Kastenfenster	Denkmalgeschützt	Ja
Befeuerung	Gas, Holz	Kaufpreis	1.780.000 €
Boden	Marmor, Dielen, Fliesen	Außenprovision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung		

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Auf einen Blick: Energiedaten

Baujahr	1767	Energieausweis	es besteht keine
Zustand	vollständig renoviert		Pflicht!

Auch online abrufbar: Für weitere Bilder und Informationen zu dieser Immobilie scannen Sie einfach den QR-Code.



22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Die Immobilie



Barockes Wohnhaus



Tuffsteinmauerwerk

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Die Immobilie



Stehkerker mit Kupferdach



Restauriertes Holztor

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Die Immobilie



Kunstvolle Eingangstüre



Hausflur mit Gewölbe

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Die Immobilie



Freisitz mit Kreuzgewölbe



Einladende Essecke

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Die Immobilie



Moderne Küche



Gemütliche Stube

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Die Immobilie



Wohn- und Kaminzimmer



Beeindruckendes Gewölbe

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Die Immobilie



Offener Kamin, gestaltet von Bildhauer Erno Wiedemann



Salon und Erker

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Die Immobilie



Schmiedeeisernes Geländer im Treppenhaus



Aufgang in das Obergeschoss

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Die Immobilie



Ehemaliges Herrschaftszimmer



Bibliothek

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Die Immobilie



Arbeitszimmer



Komfortables Badezimmer

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Die Immobilie



Große Dusche und Bidet



Handgefertigte Fliesen

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Die Immobilie



Einliegerwohnung (ELW)



Küche in der ELW

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Die Immobilie



Essplatz in der ELW



Beste Aussichten

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Die Immobilie



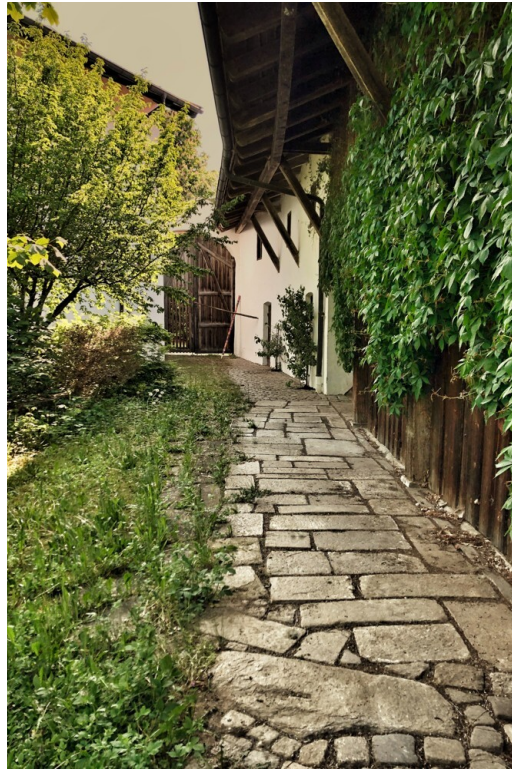
Oberer Garten und separater Eingang zur ELW



Blick auf den unteren Garten mit Teich

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Die Immobilie



Langhaus mit Stallungen



Hochwertiger Schwimmteich

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Die Immobilie



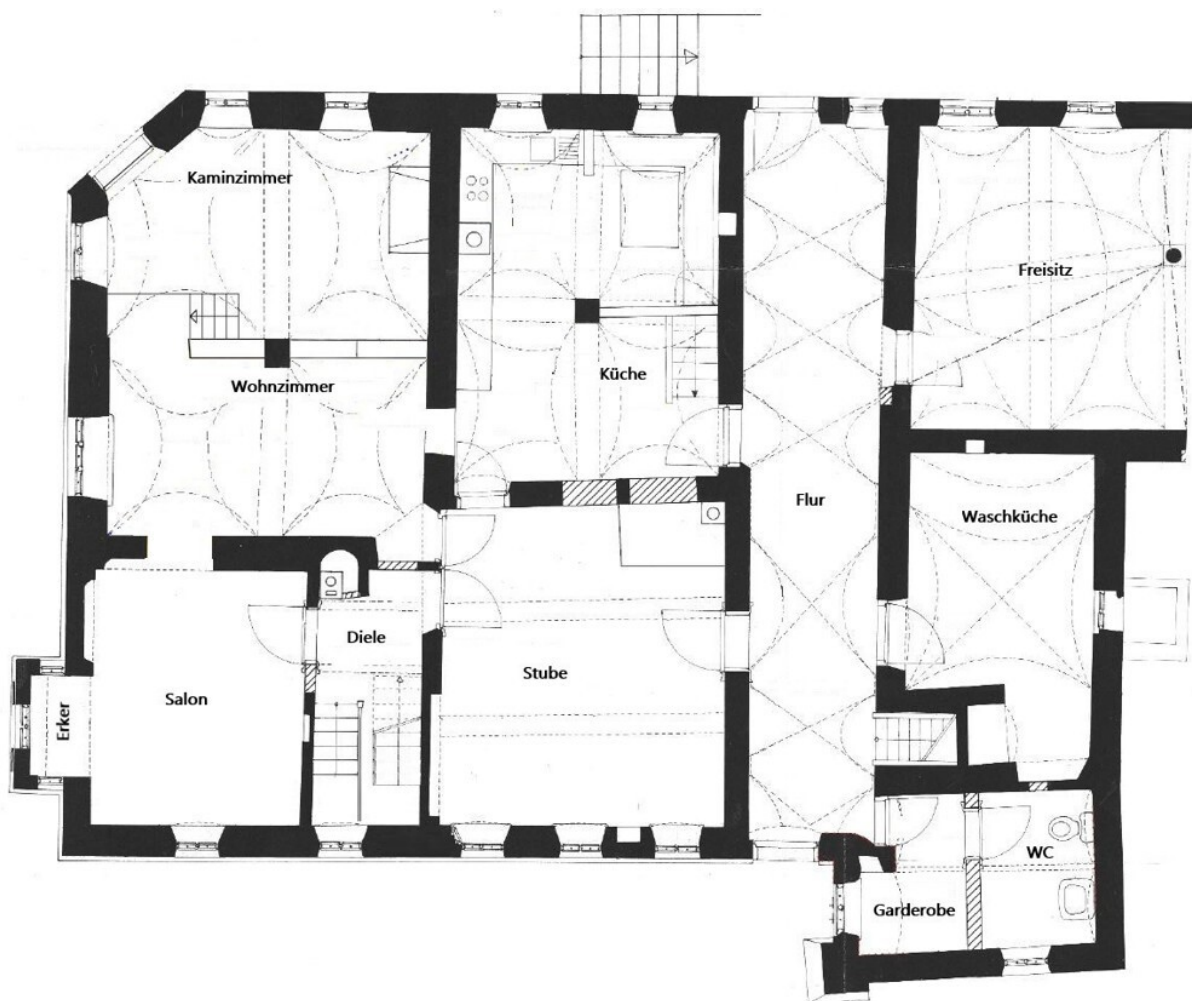
Koi im Schwimmteich



Parkähnliche Ruheoase ***Bilder: Copyright Lisa Franz (www.lisa-franz.com)***

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Grundrisse

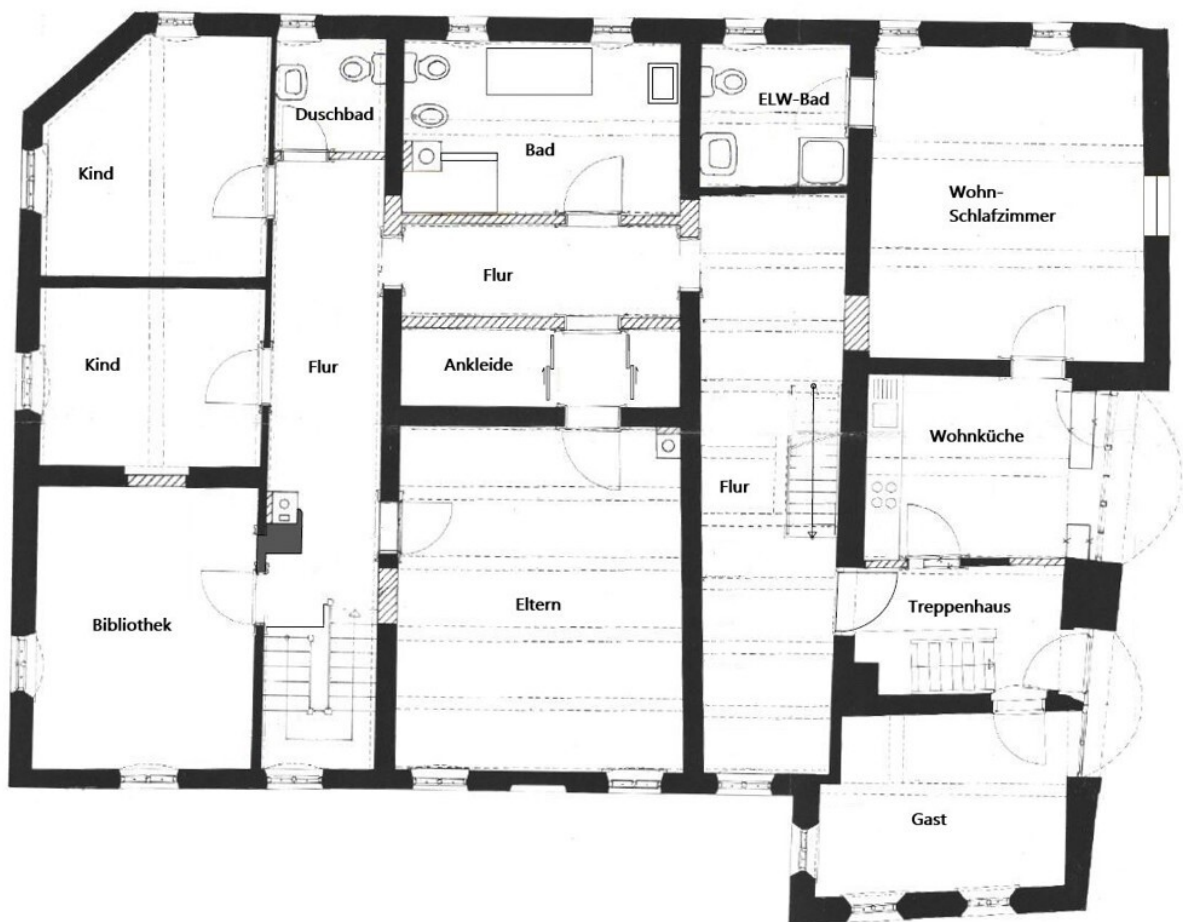


Grundriss Erdgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Grundrisse

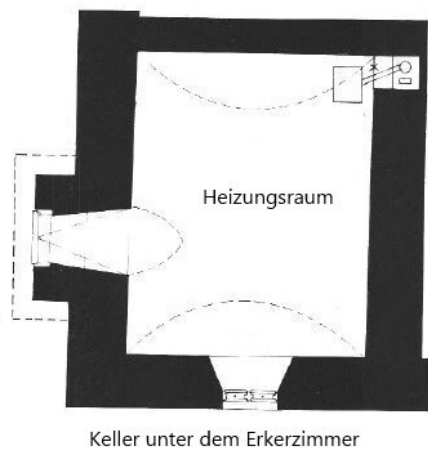
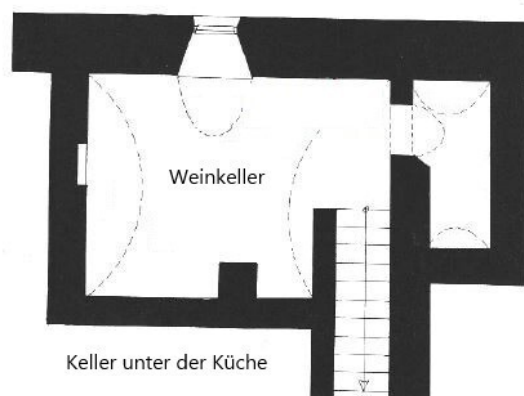


Grundriss Obergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Grundrisse



Grundriss Kellerräume

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Ein erster Eindruck

Innerhalb des historischen Ortskerns und nur wenige Schritte vom südländisch anmutenden Marktplatz entfernt - in einer idyllischen Lage - befindet sich dieses denkmalgeschützte barocke Wohnhaus mit weitläufigem Anwesen.

Das Anwesen erstreckt sich auf einer Insel, deren umlaufender Bach vom Wanklbach gespeist wird. Dieser einzigartige Standort verspricht absolute Privatsphäre in Alleinlage inmitten des Ortskerns – völlig unberührt vom Trubel des urbanen Geschehens.

Das malerische Hauptgebäude der ehemaligen Bruckmühle aus dem Jahr 1767 im Stil eines barocken Herrenhauses wurde bereits in den 90ern und zuletzt im Jahre 2016 aufwendig und liebevoll saniert und modernisiert. Heute erwartet Sie in den facettenreichen Gemäuern eine gelungene Kombination aus historischem Glanz und modernem Wohnkomfort.

Auf zwei liebevoll renovierten Etagen finden die Bewohner auf über 380 m² Wohnfläche viel Platz zum Wohnen, zum Wohlfühlen und zur Selbstverwirklichung. Das Erdgeschoss beeindruckt vor allem mit Kreuzgewölben und Böhmisches Gewölben, aber auch mit einer Vielzahl an besonderen Räumen und Rückzugsorten. Egal, ob Wohnküche mit Luxuseinbauten, stimmungsvolle Stube mit Kachelofen, weitläufiges Wohn- und Kaminzimmer im Split-Level mit offener Feuerstelle oder heimeliger Salon mit Erker, hier hat jeder Raum seinen ganz eigenen Charakter und offenbart seine ganz eigene Bestimmung.

Das Obergeschoss bietet nicht weniger Highlights und überzeugt mit insgesamt drei hochwertigen und modernen Bädern, herrschaftlichen Schlaf- und Arbeitsräumen und einer separaten Einliegerwohnung, die mit großen Rundbogenfenstern ihren ganz eigenen Charme versprüht.

Darüber hinaus bietet das Dachgeschoss spannende Ausbaureserven.

Aber nicht nur im Dachgeschoss schlummert erhebliches Potenzial, auch im Langhaus, dem ehemaligen Wirtschaftstrakt entlang des Bachlaufs, erwarten Sie auf etwa 100 m² Fläche weitere Ausbaureserven für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten und Platz für zwei Studios mit viel Glas. Die gebäudetechnische Infrastruktur wie Wasser, Abwasser, Strom und Heizung ist bereits vorbereitet.

Das Langhaus und das Wohnhaus verbindet die korbogige Toreinfahrt mit einem über 100 Jahre alten, 5 Meter hohen und restaurierten Holztor, das den Zugang zur Außenanlage und zum Gartenidyll freigibt.

Egal ob Sie den Zugang über den Torbogen, die verschiedenen Stellen im Haus oder über den imposanten Freisitz wählen, der Garten bietet von allen Seiten und auf zwei Ebenen Sehenswertes und vor allem maximale Privatsphäre.

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Ein erster Eindruck

Zentraler Punkt im Garten ist sicherlich der sehr aufwendig und hochwertig angelegte Schwimmteich mit einer Tiefe von bis zu 3,5 Metern und botanisch erlesener Bepflanzung. Hier können Sie vom Steg ins Wasser springen, vom Liegestuhl auf dem Holzdeck eine wundervolle Perspektive auf das Haus und den Garten genießen oder einfach beim Beobachten der Koi die Gedanken schweifen lassen. Diese und weitere stimmungsvolle Oasen im Garten runden ein erlesenes Wohnambiente auf diesem herrschaftlichen Anwesen ab.

Die Symbiose aus Urbanität und maximaler Privatsphäre, gepaart mit gehobenem Wohnkomfort und viel Platz in historischem Gewand lässt so gut wie keine Wünsche offen!

Überzeugen Sie sich selbst! Gerne machen wir Sie mit diesem traumhaften Rückzugsort bekannt! Stellen Sie hierfür bitte im ersten Schritt eine schriftliche Anfrage (Immobilienportal, Homepage, E-Mail) mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

...und hier noch ein paar Impressionen zum Anwesen:

<https://youtu.be/hDTbViBUSDg>

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Ausstattung und Details

- + Barockes Wohnhaus der ehemaligen Bruckmühle von 1767 (Baudenkmal), Tuffsteinmauerwerk, Steherker und geschweiften Knickgiebel
- + Durchgängig saniertes und modernisiertes Gebäude mit einer Wohnfläche von ca. 380 m²
- + Grundstücksfläche der Liegenschaft 2.093 m²
- + Langhaus (ehem. Wirtschaftstrakt) aus dem 19. Jahrhundert
- + Zuleitungen für Heizung, Strom und Wasser am Langhaus vorhanden
- + Korbbogige Toreinfahrt mit 100 Jahre altem und 5 Meter hohem, restauriertem Holztor
- + 2 Garagenstellplätze und 4 Außenstellplätze
- + Erdgeschoss im Wohnhaus mit Kreuzgewölbe und Böhmischem Gewölbe
- + Kunstvolle Hauseingangstüren mit geschnitzten Verzierungen
- + Authentische Vollholztüren mit kunstvollen Beschlägen
- + Teilweise Glastüren als stilvolle Kombination
- + Überwiegend Holzdielenböden, Fliesen und stellenweise Adneter Marmor
- + Hochwertige Kastenfenster und maßgefertigte Fensterelemente
- + Fußbodenheizung im Erdgeschoss und zusätzliche Radiatoren
- + Der offene Kamin im Kaminzimmer, der Grundofen in der Stube sowie der offene Kamin/Grill am Freisitz wurden von einem Chiemgauer Bildhauer gestaltet (Erno Wiedemann 1926-2009)
- + Moderne und hochwertige Küche mit Gasherd, Bora-Dunstabzug, Elektrogeräte von Miele
- + Gemauerte Eckbank mit Massivholztisch als große Essecke in der Wohnküche
- + Stimmungsvoller Freisitz mit Gewölbe, Granitsäule und angrenzender Terrasse
- + Decken im Obergeschoss als Riemling- und Tramdecken mit imposanten Sichtbalken
- + Moderne Sanitärräume (3 Bäder, 1 Gäste-WC) mit erlesener Keramik und allem Komfort
- + Geschossdecke zum Dachgeschoss gedämmt
- + Ausbaureserve im Dachgeschoss
- + 2 kleinere Kellerräume (Heizungskeller und Weinkeller)
- + Effiziente und moderne Gasheizung von 2016 mit großem Pufferspeicher
- + Wasserenthärtungsanlage von Grünbeck
- + Gartenanlage auf 2 Ebenen angelegt mit vielen lauschigen Oasen
- + Hochwertiger Schwimmteich mit eigenem Wasserzulauf (angelegt im Jahr 2005), Wassertiefe bis zu 3,5 Meter, aufwendig angelegt mit Kautschukfolie, Steinbordüre, Pflanzbecken und hochwertiger Schilfbepflanzung der Uferumrandung
- + 16 Koi (bis zu 20 Jahre alt) und 1 vietnamesischer Fledermausfisch
- + Bachlauf rund um das Grundstück (vom Wanklbach gespeist)
- + Hochwertiger Baumbestand (mehr als 30 Bäume) u.a. mit über 100 Jahre alten Eschen
...und vieles mehr!

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Alles in Reichweite

Kindergarten	0,5 km
Grundschule	0,5 km
Realschule	3,6 km
Gymnasium	3,6 km
Gesamtschule	3,6 km
Krankenhaus	14,5 km
Hausarzt	0,4 km
Bus	0,4 km
Fernbahnhof	4 km
Einkaufsmöglichkeiten	0,3 km
Tankstelle	2 km
Werkstatt	0,4 km
Golfclub	6 km
Tennisclub	0,4 km
Fußballverein	0,4 km
Reitverein	4,5 km
Fitnessclub	5 km
Schwimmbad	0,5 km
Theater	0,1 km
Kino	4,5 km

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Alles zum Standort

Die bezaubernde Marktgemeinde Kraiburg am Inn mit knapp 4000 Einwohnern liegt direkt an einer der zahlreichen Fluss-Schleifen des Inns. Der mittelalterliche Markt Kraiburg ist durchzogen von vielen kleinen Gässchen und besticht mit den für das Inn-Salzach Gebiet typischen historischen Gebäuden und dem romantischen Marktplatz, der in einem Beitrag der Süddeutschen Zeitung als das „bayerische Meran“ bezeichnet wurde.

Das hier beschriebene Anwesen liegt noch innerhalb des historischen Ortskerns von Kraiburg, wird allerdings aufgrund der Alleinlage nur unwesentlich vom urbanen Geschehen tangiert. Das beeindruckende Refugium steht auf einer Insel, deren umlaufender Bach vom Wanklbach gespeist wird. Im Westen grenzt der Marktpark an das Grundstück und die Tennis- und Fußballplätze sowie das kürzlich eröffnete Naturbad der Gemeinde sind nur einen kurzen Fußmarsch entfernt. Von hier aus erreichen Sie im Prinzip so gut wie alles zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

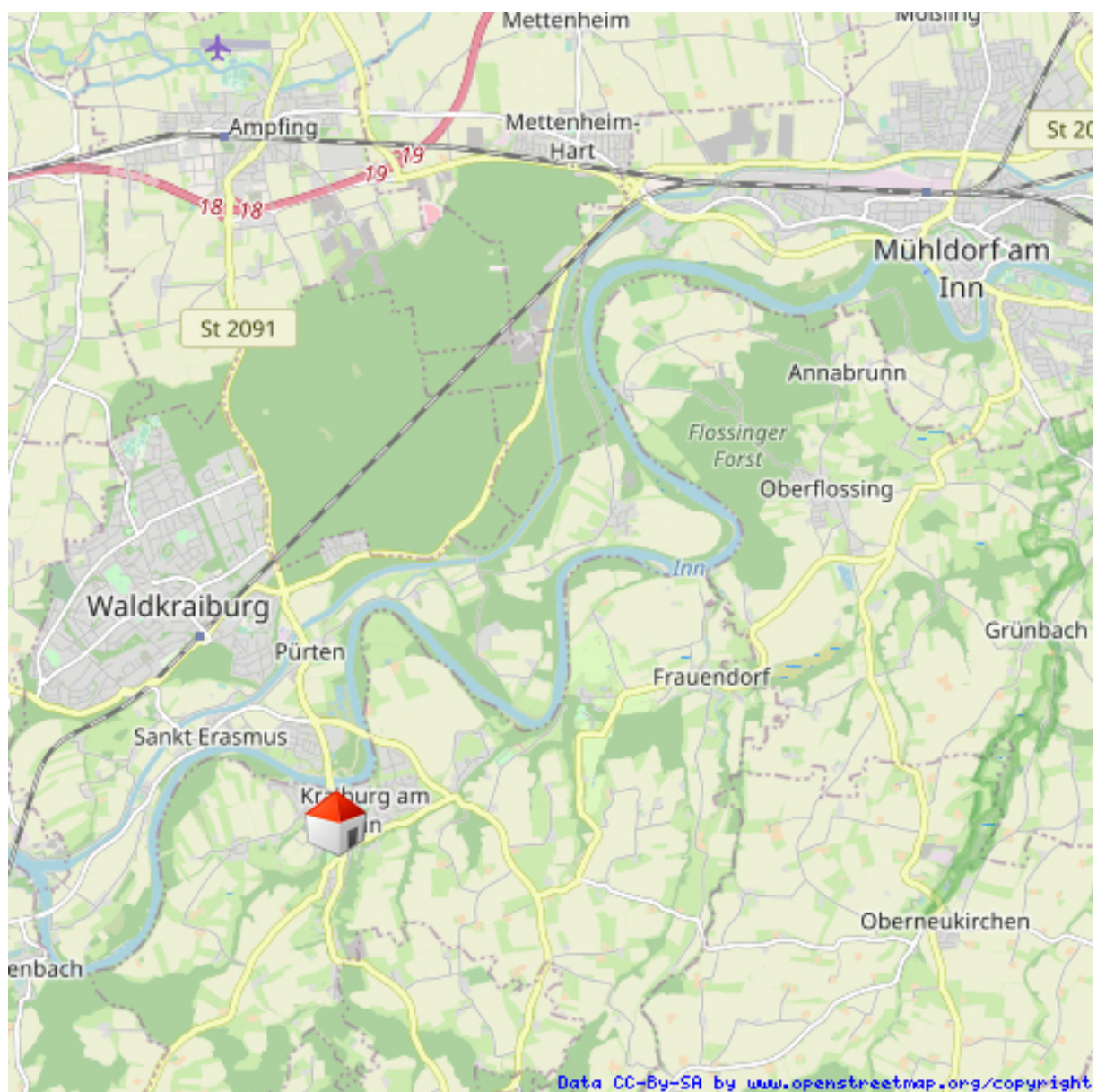
Kraiburg ist im oberbayerischen Landkreis Mühldorf am Inn angesiedelt, in der Region Südostoberbayern im Alpenvorland an der südlichen Seite des Inns knapp 45 Autominuten östlich der Landeshauptstadt München und 23 km nordöstlich von Wasserburg, 22 km nordwestlich von Trostberg und 14 km von der Kreisstadt Mühldorf entfernt. Die nächstgelegene, von der Südostbayernbahn betriebene Bahnstation an der Strecke Mühldorf–Rosenheim befindet sich im Nachbarort Waldkraiburg oder für die Strecke Mühldorf–München im 9 km entfernten Ampfing. Von Ampfing erreichen Sie München mit dem Zug in nur 50 Minuten. Der Autobahnanschluss der A94 München–Passau liegt nur 9 km nördlich von Kraiburg am Inn.

Der Ort verfügt über eine hervorragende Nahversorgung, die vom Metzger, Bäcker, Getränkemarkt und Bioladen mit Café über Apotheke, Einzelhändlern bis zur E-Tankstelle und Banken reicht. Darüber hinaus kann Kraiburg mit einem umfangreichen gastronomischen Angebot aufwarten. Von der kleinen italienischen Taverne, über gut bürgerliche Küche bis hin zum Top-Gastronom mit hochwertigen Hotelzimmern, der weit über die Grenzen hinaus bekannt ist.

Durch die wunderschöne Erlebnislandschaft des Umlands mäandert der Alpenfluss Inn. Das abwechslungsreiche, hügelige Terrain mit Wiesen, Wäldern und Feldern bietet Wanderbegeisterten optimale Bedingungen. In unmittelbarer Nähe und auch im weiteren Umfeld kommen besonders Golfspieler auf Ihre Kosten. Die gesamte Chiemsee-Region und viele alpine Zentren sind unter einer Stunde Autofahrt zu erreichen und gehören zu den attraktivsten touristischen Gegenden der Republik – bei dem großen Freizeit-, Kultur- und Sportangebot wird jeder fündig.

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Lageplan



Lage

Hinweise

FINANZIERUNG

Über unser Partnerunternehmen VON POLL FINANCE bieten wir Ihnen maßgeschneiderte Finanzierungslösungen mit einer Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten sowie ausgesuchte Versicherungsdienstleistungen an. Vereinbaren Sie am besten noch heute einen unverbindlichen Termin für Ihren persönlichen Finanzierungs-Check mit unseren geprüften Experten und schaffen Sie sich einen Beratungsvorsprung auf dem Weg zu Ihrer Immobilie. Profitieren Sie dabei von der VON POLL FINANCE Zertifizierung, Top-Konditionen und einer umfassenden Beratung nach DIN 77230. Mehr Informationen auch unter www.vp-finance.de.

MAKLERCOURTAGE

Die Höhe der vom Käufer zu entrichtenden Provision beträgt bei Abschluss des Kaufvertrages: Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Die Maklerprovision ist fällig mit Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages. Die von Poll Immobilien GmbH hat mit dem Verkäufer in gleicher Angelegenheit ebenfalls eine Maklerprovision in vorgenannter Höhe vereinbart.

HINWEIS

Sämtliche Informationen einschließlich des Objektnachweises der von Poll Immobilien GmbH sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist ausdrücklich untersagt, die Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung der von Poll Immobilien GmbH an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen, und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, der von Poll Immobilien GmbH die vertraglich vereinbarte Maklerprovision zu entrichten. Die von Poll Immobilien GmbH weist darauf hin, dass die von ihr weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/Vermieter stammen und von der von Poll Immobilien GmbH nicht auf ihre Richtigkeit hin überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Die von Poll Immobilien GmbH leitet diese Informationen hier nur an den Käufer/Mieter weiter und übernimmt für deren Richtigkeit keine Haftung.

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:



Dany-Alexander Kessler
Katharinenplatz 8 , 84453 Mühldorf am Inn
Tel.: +49 8631- 99 00 290
Mobil: +49 176 - 23 75 30 16
E-Mail: dany-alexander.kessler@von-poll.com

*In freier Handelsvertretung für die von Poll Immobilien GmbH
Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH
www.von-poll.com*

22 338 023-01 - Bruckmühlweg 1 · 84559 Kraiburg am Inn

Noch nicht die passende Immobilie gefunden? Dann jetzt Suchauftrag anlegen.

Sie sind an vergleichbaren oder anderen Immobilien interessiert? Mit Ihrem individuellen Suchprofil finden Sie noch schneller die Immobilie, die bestmöglich zu Ihren Vorstellungen hinsichtlich Lage und Ausstattung passt.



JETZT SUCHPROFIL ANLEGEN

<https://vonpoll.io/Suchprofil>



Sie profitieren von unseren Kooperationen

Als Partnerunternehmen von Leading Real Estate Companies of the World® kann VON POLL IMMOBILIEN seinen Kunden somit nicht nur weltweite Kontakte, sondern auch einen großen internationalen Interessentenkreis sowie Zugang zu attraktiven Premiumimmobilien an Topstandorten bieten.



VON POLL IMMOBILIEN ist exklusiver Partner des traditionsreichen Kunstauktionshauses mit einer über 300-jährigen Geschichte.

DOROTHEUM
SEIT 1707

Luxury Portfolio International® ist die Premiumsparte von LeadingRE®. Hier werden außergewöhnliche und exklusive Immobilien einem exklusiven Kundenkreis präsentiert.

LUXURY PORTFOLIO
INTERNATIONAL®

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) gelten für alle Maklerverträge, die zwischen der von Poll Immobilien GmbH, Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main („von Poll Immobilien GmbH“ oder „wir“), und ihren Kunden geschlossen werden. Kunden können sowohl Verbraucher als auch Unternehmer sein. Sofern bei der Bezeichnung die männliche Form verwendet wird, erfolgt dies lediglich aus Gründen der besseren Lesbarkeit. Sämtliche Bezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

§ 2 PROVISIONSRECHNUNG

Im Falle eines provisionsauslösenden Hauptvertragsschlusses erhält der Kunde ausschließlich von der von Poll Immobilien GmbH, Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main, eine Provisionsrechnung und kann schuldbefreiend nur an erstere leisten. Die Bankverbindungen der von Poll Immobilien GmbH lauten wie folgt: Frankfurter Sparkasse, IBAN: DE18 5005 0201 0200 1112 05, BIC: HELADEF1822; Nassauische Sparkasse, IBAN: DE93 5105 0015 0159 0152 54, BIC: NASSDE55XXX; Commerzbank, IBAN: DE21 5004 0000 0700 8303 00, BIC: COBADEFFXXX; Deutsche Bank, IBAN: DE09 5007 0024 0013 4510 00, BIC: DEUTDE33HAN; Mainzer Volksbank, IBAN: DE19 5519 0000 0871 4090 66, BIC: MVBMD55XXX. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 3 VERTRAULICHKEIT

Alle durch uns erteilten Informationen und Unterlagen sind ausschließlich für unsere Kunden bestimmt und dürfen von diesen nur mit unserer vorherigen Zustimmung weitergegeben werden. Bei schuldhaften Verstößen des Kunden haftet dieser auf Schadensersatz.

§ 4 HAFTUNG

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom anderen Teil (z. B. Verkäufer bzw. Vermieter) stammen. Eine Gewährleistung oder Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben über-

nehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit hin zu überprüfen. Bei jeder leicht fahrlässigen Schadensverursachung haftet die von Poll Immobilien GmbH nur im Falle der Verletzung einer Vertragspflicht, deren Erfüllung den Vertrag prägt und auf die der Kunde vertrauen darf, sowie begrenzt auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden. Dies gilt weder bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit noch in Fällen zwingender Haftung, insbesondere nicht im Fall der Übernahme einer Garantie.

§ 5 VERBRAUCHERHINWEISE ZUR STREITBEILEGUNG

Hinweis zur Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit. Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren teilzunehmen. Wir nehmen auch nicht am Verfahren zur alternativen Streitbeilegung in Verbrauchersachen gemäß § 36 VSBG teil.

§ 6 GERICHTSSTAND / ANWENDBARES RECHT

Handelt es sich auch bei unserem Kunden um einen Kaufmann im Sinne des HGB, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand Frankfurt am Main. Es findet deutsches Recht Anwendung. Diese Rechtswahl gilt bei Verbrauchern nur insoweit, als nicht der durch zwingende Bestimmungen des Rechts des EU-Staates oder der Schweiz, in dem bzw. der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, gewährte Schutz entzogen wird.

§ 7 SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.