



**NEUBAUPROJEKT  
WEIDENBERG:**

Wohnpark  
Heßbacher Straße

**HAUS 1**

# OBJEKT

In einer beliebten Wohnlage von Weidenberg entstehen 3 Häuser mit insgesamt 44 Wohneinheiten.

Im ersten Haus, welches bis Ende 2023 fertiggestellt werden soll, sind 11 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von ca. 1.000qm (2-4 Zimmer) geplant. Im zweiten Haus sind weitere 18 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von ca. 1.650qm (2-4 Zimmer) geplant und im dritten Haus, welches an einen Gesamtanleger verkauft werden soll, sind 15 Mieteinheiten mit einer Wohnfläche von ca. 1.130qm (2-4 Zimmer) vorgesehen. Haus 3 unterliegt den Regelungen des sozial geförderten Geschoßwohnungsbaus.

Alle Wohnungen verfügen in den Wohnbereichen über bodentiefe Fenster und bieten als zusätzliches Highlight einen sonnigen Balkon oder eine Terrasse, jeweils mit barrierefreiem Zugang. Strapazierfähige Vinylbeläge, elektrische Rollos, barrierefreie Duschen, Fußbodenheizung und ein geräumiger Aufzug gehören selbstverständlich zur Standardausstattung. Geräumige Abstellräume im Außenbereich bieten zusätzlichen Stauraum. Durchdachte Wohnungsgrundrisse, die massive Bauweise mit gefüllten Ziegeln sowie die Dachbegrünung stehen für langfristige Werthaltigkeit. Die Beheizung des Wohnparks erfolgt über eine energieeffiziente, zentrale Pelletheizung.

Selbstverständlich werden auch die Voraussetzungen für die Anbindung an die neuesten Datennetze über Glasfaserverkabelung geschaffen. Direkt am Objekt werden 63 Stellplätze, um die Unterbringung der eigenen KFZ sicherzustellen, und ein Spielplatz errichtet.

Neben allen Vorzügen, die eine ländliche Lage bietet, besteht eine optimale Verkehrsanbindung durch den fußläufig zu erreichenden Bahnhof von Weidenberg. Von dort gelangt man stündlich in nur wenigen Minuten zum Hauptbahnhof von Bayreuth.

## BAUHERR

**HD BAU Bauträger GmbH**

Pfarrer-Müller-Str. 7, Auerbach / Michelfeld



## ARCHITEKT

**HD BAU Bauträger GmbH**

Pfarrer-Müller-Str. 7, Auerbach / Michelfeld



## VERTRIEB

**pro vobis Immobilien GmbH**

Wittelsbacherring 19, 95444 Bayreuth



## IHR ANSPRECHPARTNER

**Günter Pfaffenberger**

[g.pfaffenberger@provobis-immo.de](mailto:g.pfaffenberger@provobis-immo.de)

Tel.: +49(921) 7646633

Mobil: +49(151) 21202873

pro vobis IMMOBILIEN GmbH  
Wittelsbacherring 19 | 95444 Bayreuth  
Tel. +49(921) 7646635  
[zentrale@provobis-immo.de](mailto:zentrale@provobis-immo.de)  
[www.provobis-immo.de](http://www.provobis-immo.de)

# AUSZUG AUS DER BAUBESCHREIBUNG

## DIE WICHTIGSTEN DATEN AUS DER BAUBESCHREIBUNG:

Das Gebäude wird nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2020 errichtet. Zudem erfüllt das Objekt die zum Stand Januar 2022 geltenden Anforderungen an ein KfW 55 Effizienzhaus.

*Hierbei handelt es sich um einen Auszug aus der eigentlichen Baubeschreibung. Gerne stellen wir Ihnen die vollständige Baubeschreibung zur Verfügung.*

## BAUDETAILS

Kunststofffenster mit 3 fach  
Isolierverglasung

Energieeffiziente Pelletheizung

Fußbodenheizung

Elektrische Rollos

Bodengleiche Duschen

Strapazierfähige Vinyldeignböden

Videosprechanlage

Dachbegrünung

Carports

Sep. Abstellräume

# ECKDATEN

Wohnhaus mit 11 Wohnungen

Außenstellplätze und Carports

Wohnungsgrößen von 90m<sup>2</sup> bis 125m<sup>2</sup>

Kaufpreis von 361.800 € bis 547.500€

Carport 16.000€

Außenstellplatz 8.000,00 €

Alle Wohnungen mit Balkon oder Terrassen

Geräumige Abstellräume im  
Freien 5.000,00€

Hohe Energieeffizienz

Fertigstellung Ende 2023 geplant

Kinderspielplatz

Zentrale Heizungsanlage

*Keine zusätzliche Käuferprovision*





# LAGE

Weidenberg liegt mit seinen 6.400 Einwohnern am Südrand des Fichtelgebirges im nordöstlichen Landkreis Bayreuth im Tal der Warmen Steinach und erfreut sich einer sehr guten Infrastruktur. Man findet hier alles, was man zu täglichen Leben braucht: Kindertagesstätten, Grund- und Mittelschule mit M-Zug.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort und im Gewerbegebiet angesiedelt. Die ärztliche Versorgung ist durch Allgemein- und Zahnärzte ge-

währleistet und zwei Apotheken vor Ort runden das Angebot ab.

Der Markt Weidenberg ist sehr effizient an die Universitätsstadt Bayreuth angebunden. Sie kann sowohl mit dem Auto über die Staatsstraße sowie mit der Eisenbahn erreicht werden. Agillis fährt stündlich nach Bayreuth und zurück und braucht nur 13 Minuten für die Strecke Bayreuth-Weidenberg.



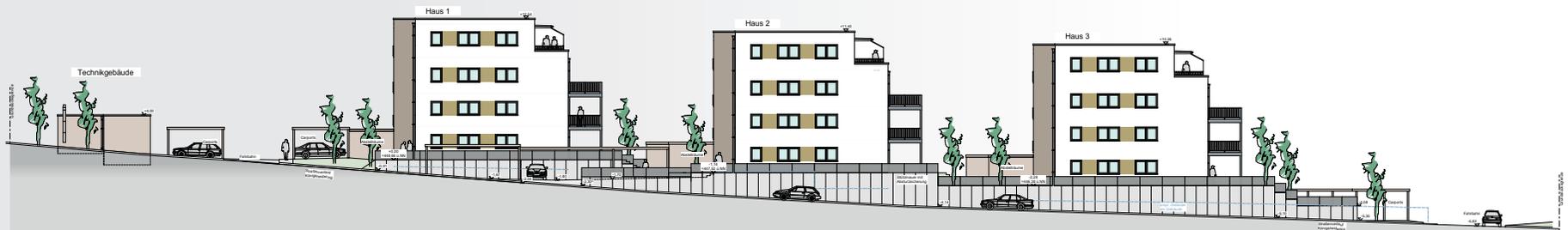




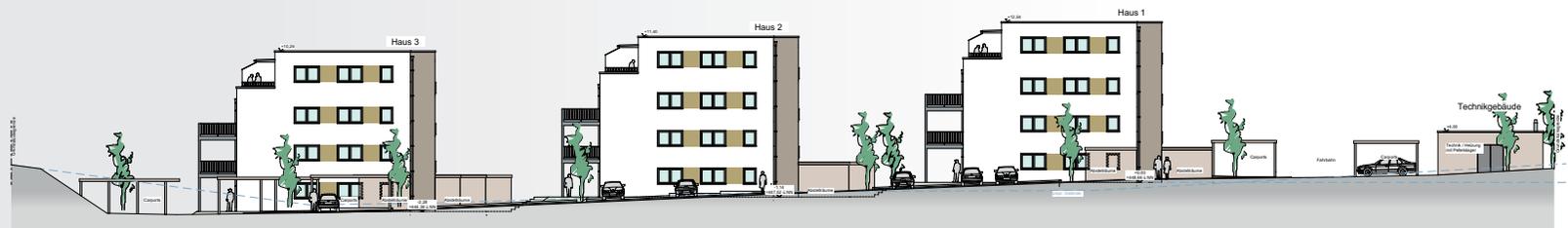
Ansicht Nordost



Ansicht Südwest



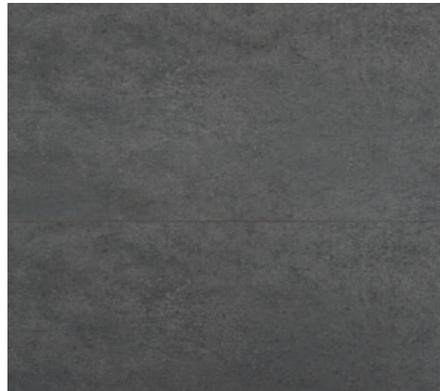
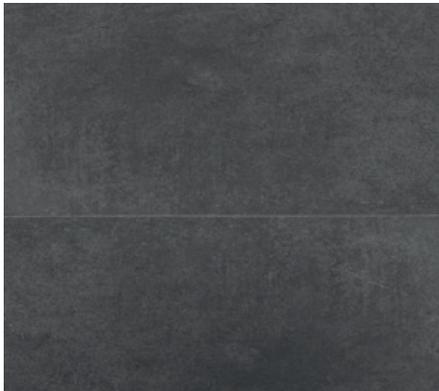
Ansicht Nordwest



Ansicht Südost

# WAND- UND BODENFLIESEN

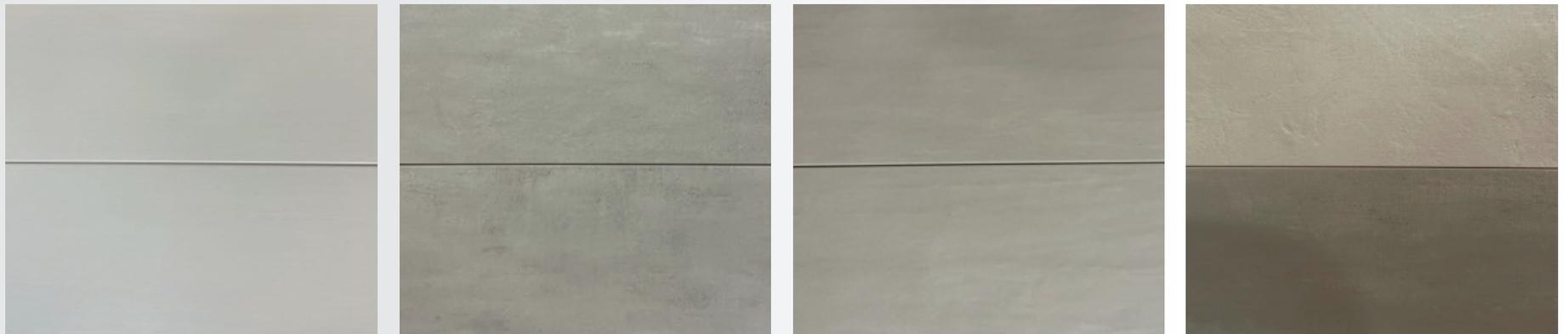
IM BAD



**GRUNDAUSSTATTUNG**

# WANDFLIESEN

IM BAD



# BODENBELÄGE

VINYL





# W1

## GRUNDRISS

Whg. 1 | EG | 104,78 m<sup>2</sup>

Diele	8,10 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Kochen	35,38 m <sup>2</sup>
Flur	4,35 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,75 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,95 m <sup>2</sup>
Bad	8,17 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,94 m <sup>2</sup>
WC	2,39 m <sup>2</sup>
Terrasse 31,50 m <sup>2</sup> (Ansatz 50%)	15,75 m <sup>2</sup>

Die angegebenen Werte sind Circaangaben und erfolgen ohne Gewähr.  
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.



# W2

## GRUNDRISS

Whg. 2 | EG | 90,46 m<sup>2</sup>

Diele	4,80 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Kochen	36,32 m <sup>2</sup>
Flur	3,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,12 m <sup>2</sup>
Bad	7,08 m <sup>2</sup>
Abstellraum	6,79 m <sup>2</sup>
Terrasse 32,74 m <sup>2</sup> (Ansatz 50%)	16,37 m <sup>2</sup>

Die angegebenen Werte sind Circaangaben und erfolgen ohne Gewähr.  
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.





# W3

## GRUNDRISS

Whg. 3 | EG | 104,42 m<sup>2</sup>

Diele	5,72 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Kochen	29,44 m <sup>2</sup>
Flur	5,63 m <sup>2</sup>
WC	1,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,18 m <sup>2</sup>
Bad	6,34 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,07 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,58 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,42 m <sup>2</sup>
Terrasse 32,24 m <sup>2</sup> (Ansatz 50%)	16,12 m <sup>2</sup>

Die angegebenen Werte sind Circaangaben und erfolgen ohne Gewähr.  
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.



# W4

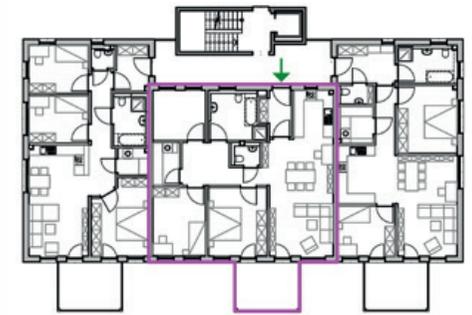
## GRUNDRISS

Whg. 4 | 1. OG | 95,03 m<sup>2</sup>

Diele	8,10 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Kochen	35,38 m <sup>2</sup>
Flur	4,35 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,75 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,95 m <sup>2</sup>
Bad	8,17 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,94 m <sup>2</sup>
WC	2,39 m <sup>2</sup>
Balkon 12,00 m <sup>2</sup> (Ansatz 50%)	6,00 m <sup>2</sup>

Die angegebenen Werte sind Circaangaben und erfolgen ohne Gewähr.  
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.





# W5

## GRUNDRISS

Whg. 5 | 1. OG | 110,88 m<sup>2</sup>

Diele	4,76 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Kochen	36,19 m <sup>2</sup>
Flur	9,69 m <sup>2</sup>
WC	2,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,87 m <sup>2</sup>
Bad	9,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,26 m <sup>2</sup>
Kind	13,45 m <sup>2</sup>
Arbeiten	9,82 m <sup>2</sup>
Balkon 12,00 m <sup>2</sup> (Ansatz 50%)	6,00 m <sup>2</sup>

Die angegebenen Werte sind Circaangaben und erfolgen ohne Gewähr.  
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Möbelierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.



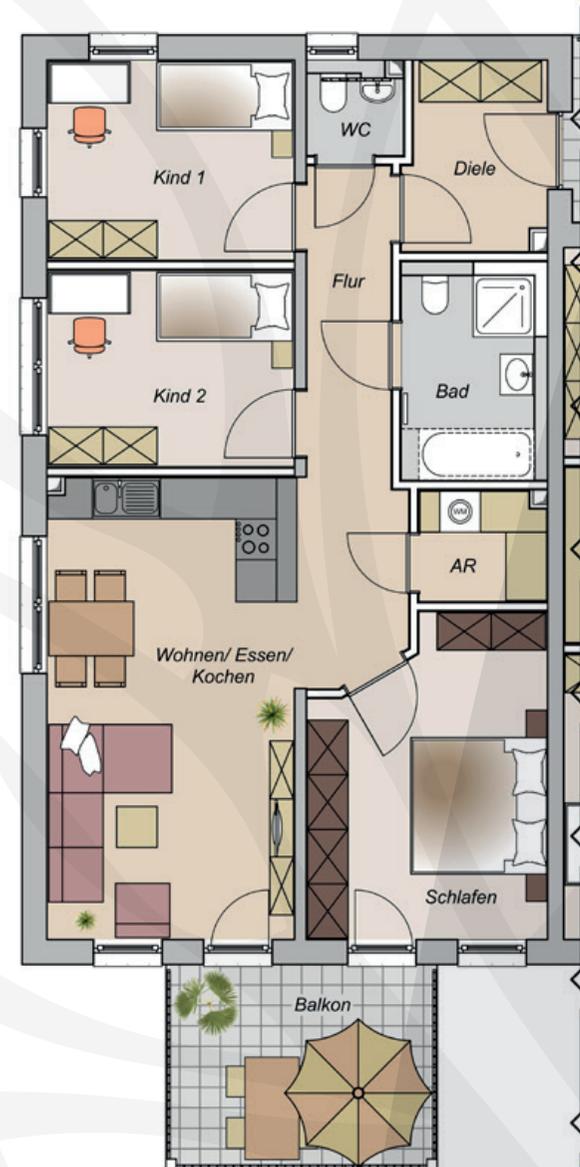
# W6

## GRUNDRISS

Whg. 6 | 1. OG | 94,30 m<sup>2</sup>

Diele	5,72 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Kochen	29,44 m <sup>2</sup>
Flur	5,63 m <sup>2</sup>
WC	1,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,18 m <sup>2</sup>
Bad	6,34 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,07 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,58 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,42 m <sup>2</sup>
Balkon 12,00 m <sup>2</sup> (Ansatz 50%)	6,00 m <sup>2</sup>

Die angegebenen Werte sind Circaangaben und erfolgen ohne Gewähr.  
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.





# W7

## GRUNDRISS

### Whg. 7 | 2. OG | 95,03 m<sup>2</sup>

Diele	8,10 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Kochen	35,38 m <sup>2</sup>
Flur	4,35 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,75 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,95 m <sup>2</sup>
Bad	8,17 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,94 m <sup>2</sup>
WC	2,39 m <sup>2</sup>
Balkon 12,00 m <sup>2</sup> (Ansatz 50%)	6,00 m <sup>2</sup>

Die angegebenen Werte sind Circaangaben und erfolgen ohne Gewähr.  
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.



# W8

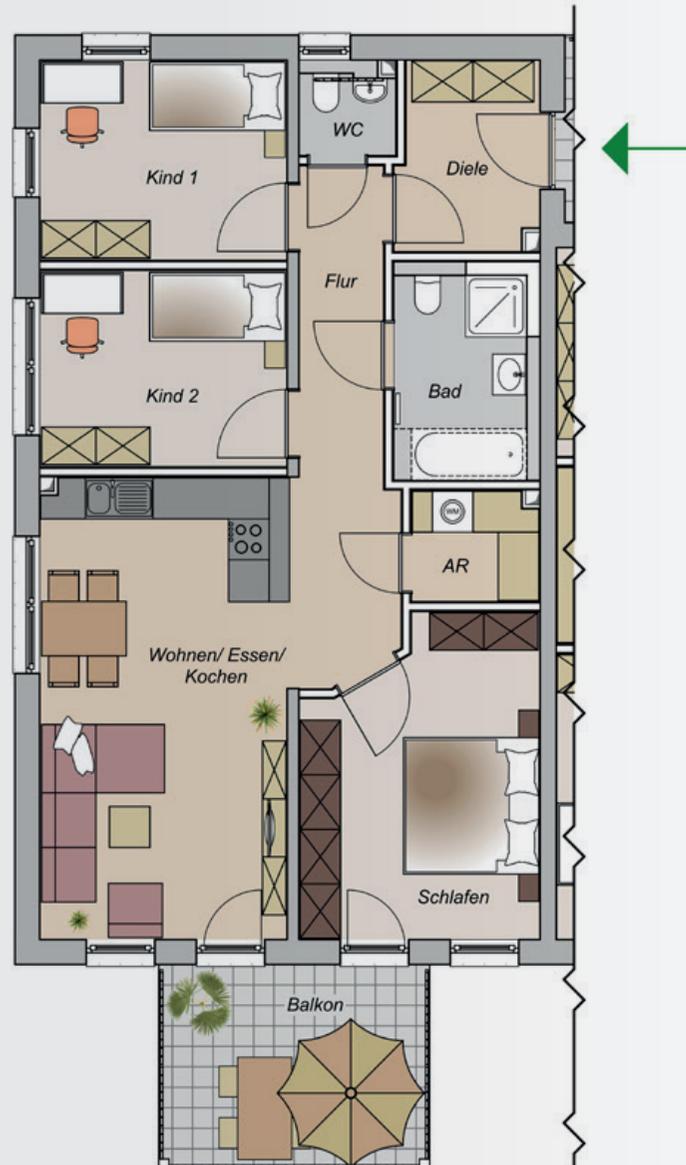
## GRUNDRISS

Whg. 8 | 2. OG | 110,88 m<sup>2</sup>

Diele	4,76 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Kochen	36,19 m <sup>2</sup>
Flur	9,69 m <sup>2</sup>
WC	2,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,87 m <sup>2</sup>
Bad	9,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,26 m <sup>2</sup>
Kind	13,45 m <sup>2</sup>
Arbeiten	9,82 m <sup>2</sup>
Balkon 12,00 m <sup>2</sup> (Ansatz 50%)	6,00 m <sup>2</sup>

Die angegebenen Werte sind Circaangaben und erfolgen ohne Gewähr.  
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.





# W9

## GRUNDRISS

Whg. 9 | 2. OG | 94,30 m<sup>2</sup>

Diele	5,72 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Kochen	29,44 m <sup>2</sup>
Flur	5,63 m <sup>2</sup>
WC	1,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,18 m <sup>2</sup>
Bad	6,34 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,07 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,58 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,42 m <sup>2</sup>
Balkon 12,00 m <sup>2</sup> (Ansatz 50%)	6,00 m <sup>2</sup>

Die angegebenen Werte sind Circaangaben und erfolgen ohne Gewähr.  
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Möbelungsvorschlag nicht im Preis enthalten.



# W10

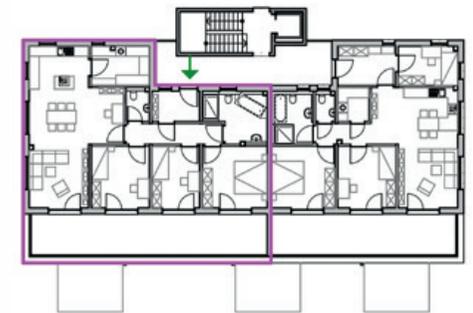
## GRUNDRISS

Whg. 10 | DG | 102,81 m<sup>2</sup>

Diele	8,37 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Kochen	32,44 m <sup>2</sup>
Flur	4,28 m <sup>2</sup>
WC	2,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,59 m <sup>2</sup>
Bad	7,97 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,88 m <sup>2</sup>
Kind 1	8,59 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,20 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 29,60 m <sup>2</sup> (Ansatz 25%)	7,40 m <sup>2</sup>

Die angegebenen Werte sind Circaangaben und erfolgen ohne Gewähr.  
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.





# W11

## GRUNDRISS

Whg. 11 | DG | 125,87 m<sup>2</sup>

Diele	5,27 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Kochen	43,30 m <sup>2</sup>
Flur	7,42 m <sup>2</sup>
WC	2,79 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,81 m <sup>2</sup>
Bad	10,44 m <sup>2</sup>
Abstellraum	8,37 m <sup>2</sup>
Kind 1	13,20 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,83 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 37,76 m <sup>2</sup> (Ansatz 25%)	9,44 m <sup>2</sup>

Die angegebenen Werte sind Circaangaben und erfolgen ohne Gewähr.  
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Möbelungsvorschlag nicht im Preis enthalten.

# RECHTLICHE GRUNDLAGEN DER PRO VOBIS IMMOBILIEN GMBH

## ZUM OBJEKT: WEIDENBERG - Wohnpark Heßlacher Straße

### RECHTLICHE ERGÄNZUNGEN ZUM OBJEKT

Eigentümer / Verkäufer bzw. Bauträger des Wohnparks ist die Firma HD Bau Bauträger GmbH, Pfarrer-Müller-Straße 7, 91275 Auerbach-Michelfeld, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Amberg HRB-Nr. 2112.

Die Baugenehmigung für den Wohnpark ist bereits erteilt.

Der Baubeginn von Haus 1 soll im Herbst 2022 erfolgen. Mit der Fertigstellung dieses Hauses ist voraussichtlich bis Ende 2023 zu rechnen.

### KOSTEN DIE NICHT IM KAUFPREIS ENTHALTEN SIND

Das sind zunächst Kosten und Gebühren, die unmittelbar mit dem Kauf der Wohnung in Zusammenhang stehen, also etwa Notargebühren, Grundbuchgebühren für den Eigentumserwerb und Grunderwerbssteuer (sie entsprechen zusammen erfahrungsgemäß etwa 6% des gesamten Kaufpreises). Kosten für etwaige Sonderwünsche, die Sie anmelden, kommen noch hinzu.

Der Eigentümer einer Einheit hat jährlich / monatlich eine Zahlung (sog. Hausgeld bzw. Wohngeldvorauszahlung) an die WEG zu entrichten. Die Instandhaltung, Modernisierung und übliche Nebenkosten wie Heizung und Wasser werden über die WEG abgerechnet.

Wenn Sie Ihr Objekt über ein Darlehen finanzieren, haben Sie auch die Kosten dieser Finanzierung, also Zinsen und evtl. Bearbeitungsentgelt, Disagio / Damnum (das ist der Differenzbetrag

zwischen der vereinbarten Darlehenssumme und dem tatsächlich ausbezahlten Betrag) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren für die Grundschuldeintragung zu tragen.

Die vorgenannten Kosten können Sie unter Umständen und unterschiedlichem Umfang steuerlich geltend machen; bitte sprechen Sie mit Ihrem Steuerberater.

### CHANCEN UND RISIKEN

Jede Investition enthält neben der Chance auf Gewinn oder Vermögenszuwachs auch Risiken. Die Kaufentscheidung sollte nach Abwägung sowie nach genauer Prüfung des vorliegenden Angebots im Speziellen erfolgen. Die hier vorgenommene Zusammenfassung der Chancen und Risiken berücksichtigt nur die aus Sicht der pro vobis Immobilien GmbH wichtigsten Faktoren. Die in der Folge aufgezählten Punkte erheben in ihrer Zusammenfassung keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Daneben können sich aus Sicht des einzelnen Kaufinteressenten persönliche Chancen und Risiken ergeben, die durch seine persönliche Situation bedingt und somit von der nachfolgenden Aufzählung nicht zu erfassen sind. Deshalb empfiehlt sich immer ein Gespräch mit einem fachlichen Berater.

### ALLGEMEINE WIRTSCHAFTLICHE LAGE

Die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung in der Bundesrepublik Deutschland ist ein Faktor, der von der pro vobis Immobilien GmbH nicht beeinflusst werden kann (z.B. in den Bereichen Inflation, Zinsen, Wirtschaftswachstum, Preisentwicklung auf dem

Immobilien- und Mietmarkt usw.).

Wie bei der Immobilienanlage besteht auch hier die Möglichkeit, dass nicht vorhersehbare Entwicklungen das zu erwartende Ergebnis positiv wie negativ beeinflussen können.

### ABNUTZUNG DER IMMOBILIE

Immobilien bedürfen der Pflege und Erhaltung, ihre Werthaltigkeit ist unmittelbar von der Qualität der Errichtung und der laufenden Betreuung abhängig. Bitte beachten Sie hierzu auch die folgende Rubrik „Spätere Reparaturkosten“.

### STEUERVERGÜNSTIGUNGEN

Es gibt keine Gewähr dafür, dass die zum Zeitpunkt der Herausgabe dieser Information gültigen Steuergesetze bzw. Verwaltungsanordnungen, die Verwaltungs- und Rechtssprechungspraxis in unveränderter Form weiter gelten. Zukünftig abweichende Auslegungen durch Finanzbehörden können nicht ausgeschlossen werden. Für den Eintritt von steuerlichen Vergünstigungen kann keine Haftung übernommen werden. Sprechen Sie deshalb mit Ihrem Steuerberater.

### WIEDERVERKAUF

Der erzielbare Verkaufserlös hängt von den jeweiligen Gegebenheiten des Marktes ab. Die Erfahrungen aus der Vergangenheit zeigen, dass die Preise auf dem Immobilienmarkt auch kurzfristig erheblichen Schwankungen unterliegen können, die insbesondere aus

einer Veränderung der „allgemeinen wirtschaftlichen Lage“ resultieren können. Eine Veräußerung kann zu einem Vermögenszuwachs oder vor allem bei kurzfristiger Veräußerung zu einer Vermögenseinbuße führen. Bei Neubauimmobilien resultiert Letzteres auch aus dem grundsätzlich mit dem Ersterwerb verbundenen Verkehrswertverlust.

### **PERSÖNLICHE WIRTSCHAFTLICHE LAGE**

Die pro vobis Immobilien GmbH überprüft nicht, ob die Investitionsentscheidung des Erwerbers und die hieraus für ihn entstehenden finanziellen Auswirkungen im Rahmen seiner individuellen Gegebenheiten wirtschaftlich sinnvoll sind. Die Investitionsentscheidung trifft ausschließlich der Erwerber.

### **FINANZIERUNG**

Wie die Immobilie ist auch die Baufinanzierung eine individuelle Angelegenheit, die genau zu Ihren Bedürfnissen passen muss. Deshalb gibt es keine Standardkonditionen. Die Konditionen für die Finanzierung des Immobilienerwerbs stehen derzeit noch nicht final fest. Je nach Marktlage bei Darlehensvertragsabschluss kann eine Zinsfestschreibung zu höheren oder niedrigeren Zinssätzen als den heutigen vorgenommen werden. Die Angaben und Berechnungen können Ihre jeweilige Situation in der Regel nie vollständig erfassen und dienen folglich nur als erste Indikation für Ihre Finanzierung. Auch die angegebenen Zinsen sind nur ein Ausschnitt des derzeitigen am Markt verfügbaren Angebots.

Folgende Eckdaten: Nettodarlehensbetrag für den Kauf der Immobilie, nachhaltiger Objektwert, mindestens 1% Tilgung, erstrangige Absicherung des Darlehens über eine Grundschuld, einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation, gesichertes Arbeitsverhältnis, Auszahlung des Darlehens in einer Summe sind für einen Finanzierungskauf immer zu beachten. Bitte beachten Sie außerdem, dass die Kondition regional sowohl von der Postleitzahl des Finanzierungsobjektes und / oder des Wohnortes des Antragstellers

abhängig ist. Auch nach Ablauf des ersten Zinsbindungszeitraumes besteht die Möglichkeit, dass sich höhere oder niedrigere Zinssätze ergeben, so dass eine höhere Zinsbelastung nicht ausgeschlossen werden kann. Bei der Wahl der Finanzierung mit variablem Zinssatz kann die Belastung überhaupt nicht längerfristig kalkuliert werden.

### **VERPACHTUNG, VERMIETUNG**

Auch wenn gute Standortbedingungen gegeben sind, kann die Höhe des tatsächlichen erzielbaren Ertrages von pro vobis Immobilien GmbH nicht beeinflusst oder garantiert werden.

Grundsätzlich ist jeder Immobilieninvestition das Risiko immanent, dass bei Auslaufen von Pacht- bzw. Mietverträgen oder bei Insolvenz von Pächtern/ Mietern erforderliche Anschlussverträge nicht umgehend und/oder nur zu ungünstigeren Konditionen erfolgen können. Häufig verlangt ein Nachvertrag auch zusätzliche Investitionen des Eigentümers.

### **SPÄTERE REPARATURKOSTEN**

Das Wohnungseigentumsgesetz schreibt üblicherweise die Bildung einer Instandhaltungsrücklage vor, um für größere Reparaturen gerüstet zu sein.

### **HAFTUNG DER WOHNUNGSEIGENTÜMER**

Bei einem Ausfall von einzelnen Wohnungseigentümern müssen die laufenden (üblicherweise durch diesen Wohnungseigentümer zu tragenden) Kosten als Sonderumlage teilweise auf die anderen Wohnungseigentümer umgelegt werden. Jeder Erwerber trägt insoweit auch das Bonitätsrisiko der anderen Wohnungseigentümer der Wohnungseigentümergeinschaft.

### **ALLGEMEINE ERWERBSRISIKEN**

Der Verkäufer stellt das Objekt für den Erwerber schlüsselfertig her. Deshalb liegt das allgemeine Bauherrenrisiko grundsätzlich nicht beim Erwerber, sondern beim Verkäufer, der dafür alleine mit

seinem Vermögen haftet. Sollte dieser aus bisher nicht erkennbaren Gründen vor der Fertigstellung seine Tätigkeit einstellen, hat der Erwerber im Rahmen der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) dessen Bonitätsrisiko zu tragen. Gleichzeitig besteht das Risiko, dass z.B. ein neuer Bauträger nur zu höheren Preisen zu einer Fertigstellung bereit sein könnte. Alternativ könnte die bau-finanzierende Bank aufgrund der Fertigstellungserklärung von der Möglichkeit Gebrauch machen, Vermögensteile zurückzuerstat-ten, mit der Folge, dass der Erwerber dann an der Immobilie nicht beteiligt ist und eventuell geplante Steuervorteile verloren gehen.

### **ANGABENVORBEHALT**

Der Inhalt dieser Informationen zum Bauvorhaben wurde mit Sorg-falt zusammengestellt. Sämtliche Angaben hierzu stammen vom Verkäufer bzw. Bauträger und wurden von der pro vobis Immobilien GmbH nicht geprüft. Eine Haftung der pro vobis Immobilien GmbH ist daher ausgeschlossen.

Die pro vobis Immobilien GmbH haftet in Bezug auf unrichtige oder unvollständige Informationen gegenüber dem Erwerber nur bei Verletzung von Pflichten, soweit Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt. Das Gleiche gilt auch für die Verletzung evtl. bestehender Aufklärungs- oder Hinweispflichten. Mögliche hieraus resultierende Schadensersatzansprüche verjähren sechs Monate nach Kenntnis-erlangung, spätestens jedoch drei Jahre nach dem Erwerb einer Wohnung oder einer Gewerbeeinheit.

Die dargestellten Grundrisse sind unter Umständen nicht maßstabs-getreu und entsprechen dem derzeitigen Stand der Planung. Maß-bungenauigkeiten und Abweichungen vom angegebenen Flächen-maß durch Vormauerungen, Rohrverkleidungen, Innenputz, aus konstruktiven, technischen oder behördlichen Gründen etc. sind möglich und bleiben vorbehalten. Die Möblierung ist ein Vorschlag des Zeichners und nicht Kaufgegenstand. Eine Haftung für Satz- und Druckfehler bei Texten, Berechnungen und Grundrissen ist ebenfalls ausgeschlossen.



**pro vobis Immobilien GmbH**

Wittelsbacherring 19  
95444 Bayreuth

Tel. +49(921) 7646635  
zentrale@provobis-immo.de  
[www.provobis-immo.de](http://www.provobis-immo.de)



**HD BAU Bauträger GmbH**

Pfarrer-Müller-Str. 7  
Auerbach / Michelfeld

