EXPOSÉ

1. ANBIETERKENNZEICHNUNG (§ 11 MaBV)

Wormuth Wohnbau GmbH
Vertreten durch den Geschäftsführer: Marcus Wormuth
Straße, Hausnummer: Beim Steinwerk 1a
PLZ, Ort: 77836 Rheinmünster
Telefon: 0178 1046674 | E-Mail: mwormuth@wormuth-wohnbau.de
Handelsregister: Amtsgericht Mannheim HRB 741388
Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO erteilt durch: IHK Karlsruhe

2. OBJEKTDATEN & KONDITIONEN

Objektbezeichnung: Zweifamilienhaus im Doppelhausstil
Wohnfläche: ca. 306 m^2
Gesamtkaufpreis (Endpreis): 1.098.000,— EUR]
Hinweis zum Kaufpreis: Der ausgewiesene Kaufpreis versteht sich als Endpreis inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer gemäß den Vorgaben für Angebote an private Letztverbraucher.
Vermittlungsentgelt / Provision: entfällt

3. PFLICHTANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS (GEG)

Da sich das Gebäude derzeit in der Planungs- bzw. Bauphase befindet, basieren die Angaben auf dem vorläufigen Energiebedarfsausweis:

- **Art des Energieausweises:** Energiebedarfsausweis (vorläufig)
- **Endenergiebedarf:** [26 kWh/(m^2·a)]
- **Wesentliche Energieträger:** [Umweltwärme / Luft-Wasser-Wärmepumpe, Solarstrom]
- **Baujahr des Gebäudes (geplant):** 2027 (Fertigstellung geplant für Anfang 2028)
- **Energieeffizienzklasse:** A+

4. RATENPLAN NACH BAUFORTSCHRITT (§ 3 MaBV)

Die Zahlungen des Erwerbers erfolgen streng nach Baufortschritt gemäß § 3 Abs. 2 MaBV. Der maximale Ratenplan gliedert sich wie folgt:

Rate	Gewerbe- / Gewerkabschnitt	Max. %
1.	Nach Beginn der Erdarbeiten	30 %
2.	Nach Rohbaufertigstellung (einschl. Zimmererarbeiten)	28 %

3.	Nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen / Fenstereinbau	12.6 %
4.	Nach Rohinstallation Heizung, Sanitär, Elektro und Einbringung des Estrichs	8.4 %
5.	Nach dem Innenputz (ausgenommen Beiputzarbeiten) / Fliesenarbeiten im Sanitärbereich	7.0 %
6.	Nach bezugsfertiger Fertigstellung und Zug um Zug gegen Besitzübergabe / Fassadenarbeiten	10.5 %
7.	Nach vollständiger Fertigstellung des Bauobjekts	3.5 %

5. RECHTLICHE ABSICHERUNGEN & FÄLLIGKEIT

Zahlungen dürfen vom Bauträger erst entgegengenommen werden, wenn die allgemeinen Fälligkeitsvoraussetzungen des § 3 Abs. 1 MaBV vorliegen:

1. Der Kaufvertrag ist rechtswirksam abgeschlossen.
2. Die Auflassungsvormerkung zur Sicherung des Eigentumsübertragungsanspruchs ist im Grundbuch eingetragen.
3. Die Freistellung von Altlasten/Grundpfandrechten (Freistellungserklärung der Globalbank) ist gesichert.
4. Die Baugenehmigung liegt rechtskräftig vor.

Sicherheitsleistung nach § 7 MaBV (Alternativ oder ergänzend): Sollte der Bauträger vor Erfüllung dieser Voraussetzungen Zahlungen annehmen, wird dem Erwerber eine entsprechende Bankbürgschaft einer deutschen Geschäftsbank ausgehändigt.