

Viel Raum für Leben, Familie und Ideen

Ihr Zuhause in bester Lage von Stadtlohn-Wenningfeld



Anschrift: Berliner Str. 3, 48703 Stadtlohn-Wenningfeld
Objekt-Nr. HIC 740

Kaufpreis: 498.000,00 Euro zuzgl. Erwerbskosten

Erwerbskosten: 2,98 % Maklerprovision inkl. MwSt.
Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten
berechnet vom beurkundeten Kaufpreis

Der Erste Eindruck

In ruhiger und beliebter Wohnlage von **Stadtlohn-Wenningfeld** präsentiert sich dieses **hochwertige Einfamilienhaus** mit einem **unverbauten Ausblick** ins Grüne. Das im **Jahr 1970 erbaute** und im **Jahr 2000 vollständig und hochwertig sanierte** Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, stilvolle Ausstattung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Generationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Auf einer **Wohnfläche von ca. 173 m²** und einem **Grundstück von ca. 704 m²** bietet die Immobilie ausreichend Platz für individuelle Lebenskonzepte. Zwei **Garagen** und vier **Stellplätze** sowie ein gepflegter, parkähnlicher Garten mit Terrasse und Loggia runden das Gesamtpaket ab.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer großzügigen Diele und einer offenen Treppe zum Obergeschoss sowie zum Keller. Vom hellen Wohn-Esszimmer mit Erker mit einer Wohnfläche von rund 57 m² gelangen Sie zur überdachten Terrasse. Die Küche ist praktisch angeschlossen. Ein Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer vervollständigen das Raumangebot auf dieser Ebene. Die direkt am Haus gelegene Garage verfügt über einen Zugang zur Terrasse – ideal für kurze Wege. Eine zweite Garage auf der gegenüberliegenden Grundstücksseite bietet zusätzlichen Stauraum sowie eine praktische Parkmöglichkeit für weitere Fahrzeuge oder Gäste.

Obergeschoß:

Ein zentraler Flur mit fester Treppe zum Spitzboden erschließt das Obergeschoss. Hier finden sich ein Schlafzimmer sowie ein großzügiger Wohnbereich mit integrierter Küche und Essplatz. Der Zugang zur rund 16 m² großen Loggia erfolgt direkt vom Wohnbereich. Das Badezimmer überzeugt mit Badewanne, Dusche, WC und Waschtisch. Ein separates Gäste-WC mit Waschbecken ergänzt die Etage.

Spitzboden:

Der ausgebaute Spitzboden bietet zwei zusätzliche Zimmer mit einer Nutzfläche von ca. 34 m². Diese Fläche ist nicht in der Wohnfläche enthalten.

Keller:

Das Haus ist vollunterkellert. Neben dem Heizungskeller stehen ein Wasch- und Vorratskeller sowie weitere Nutzräume zur Verfügung. Der Keller ist sowohl über das Treppenhaus als auch über eine Außentreppe zugänglich.

Ausstattung und Komfort

- hochwertige Bodenbeläge
- Verglaster Erker mit Schiebetür zum Garten sorgt für Helligkeit und eine besondere Wohnatmosphäre
- Überdachte Terrasse mit Glasdach und elektrischer Markise am Haus sowie überdachter Freisitz hinter der Garage
- Loggia im Obergeschoß mit Markise für zusätzlichen Sonnenschutz
- Hochwertige Holzfenster mit Sprossen (Einbau 2000)
- Zwei Garagen und vier Stellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge

Renovierung und Modernisierung

Das Haus wurde im Jahr 2000 umfassend und hochwertig saniert:

- hochwertige Holzfenster
- Dacheindeckung und Isolierung erneuert
- Modernisierte Sanitärbereiche
- Heizkörper
- Heizungsanlage erneuert im Jahr 2021

Diese Maßnahmen machen das Objekt bezugsfertig und bieten modernen Wohnkomfort in einem Haus mit zeitloser Substanz.

Garten und Aussenanlagen - Aussenbereich

Der Außenbereich präsentiert sich liebevoll angelegt und sehr gepflegt. Die Grünflächen wurden mit viel Hingabe gestaltet und erinnern an einen kleinen Park. Der unbebaute Blick vom Garten schafft Privatsphäre und lädt zum Entspannen ein. Es besteht die Möglichkeit eine Grundwasserpumpe Gartenbewässerung zu installieren.

Energieeffizienz

Dank der Sanierung im Jahr 2000, und der erneuerten Heizungsanlage 2021 ist bereits eine solide Grundlage für energetisches Wohnen geschaffen. Hochwertige Fenster, ein gedämmtes Dach und die robuste Bausubstanz tragen zu einem verbesserten Energieverbrauch bei.

Renditechance

Durch die clevere Raumaufteilung ist dieses Haus auch als Zweifamilienhaus oder Kapitalanlage interessant. Getrennte Wohnbereiche und separate Badezimmer auf jeder Etage ermöglichen eine unabhängige Nutzung durch zwei Parteien. Auch die Nutzung als Generationenhau* oder zur Vermietung einzelner Wohneinheiten ist denkbar.

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach ist hier ebenso problemlos realisierbar.

Fazit

Ein rundum stimmiges Immobilienangebot für Familien, Mehrgenerationenkonzepte oder Kapitalanleger. Das hochwertig sanierte Einfamilienhaus überzeugt mit großzügiger Raumaufteilung, moderner Ausstattung, traumhaftem Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die ruhige Lage mit freiem Blick ins Grüne rundet das Angebot ab.

Einziehen, wohlfühlen, genießen – dieses Haus ist bereit für die nächste Generation.

Alles auf einen Blick

Objekttyp	Ein-/Zweifamilienhaus mit 2 Garagen
Anschrift	Berliner Str. 3, 48703 Stadtlohn-Wenningfeld
Baujahr	1970
Zustand	sehr gepflegt, saniert
Letzte Modernisierung	2000
Wohnfläche	ca. 173,46 m ²
Grundstücksfläche	ca. 704 m ² Eigentumsgrundstück
Bauweise	massiv
Terrasse	ja
Balkon	ja - Loggia
Heizungsart	Öl-Heizung
Stellplätze	4
Garage	2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	E-158,8 kWh/(m ² *a)
Übergabe	nach Vereinbarung

Kaufpreis

498.000 €

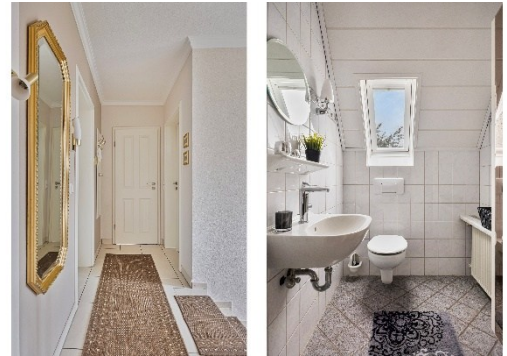
Provision

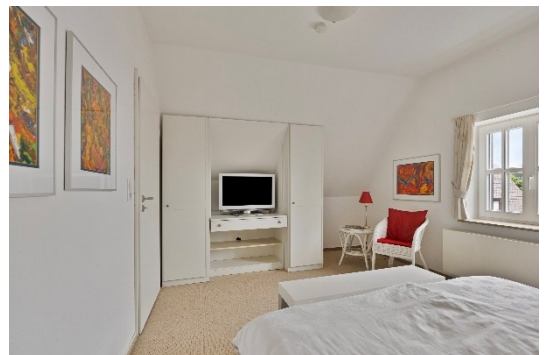
Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.)
des beurkundeten Kaufpreises

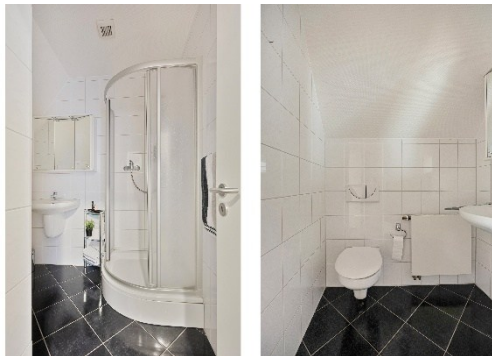




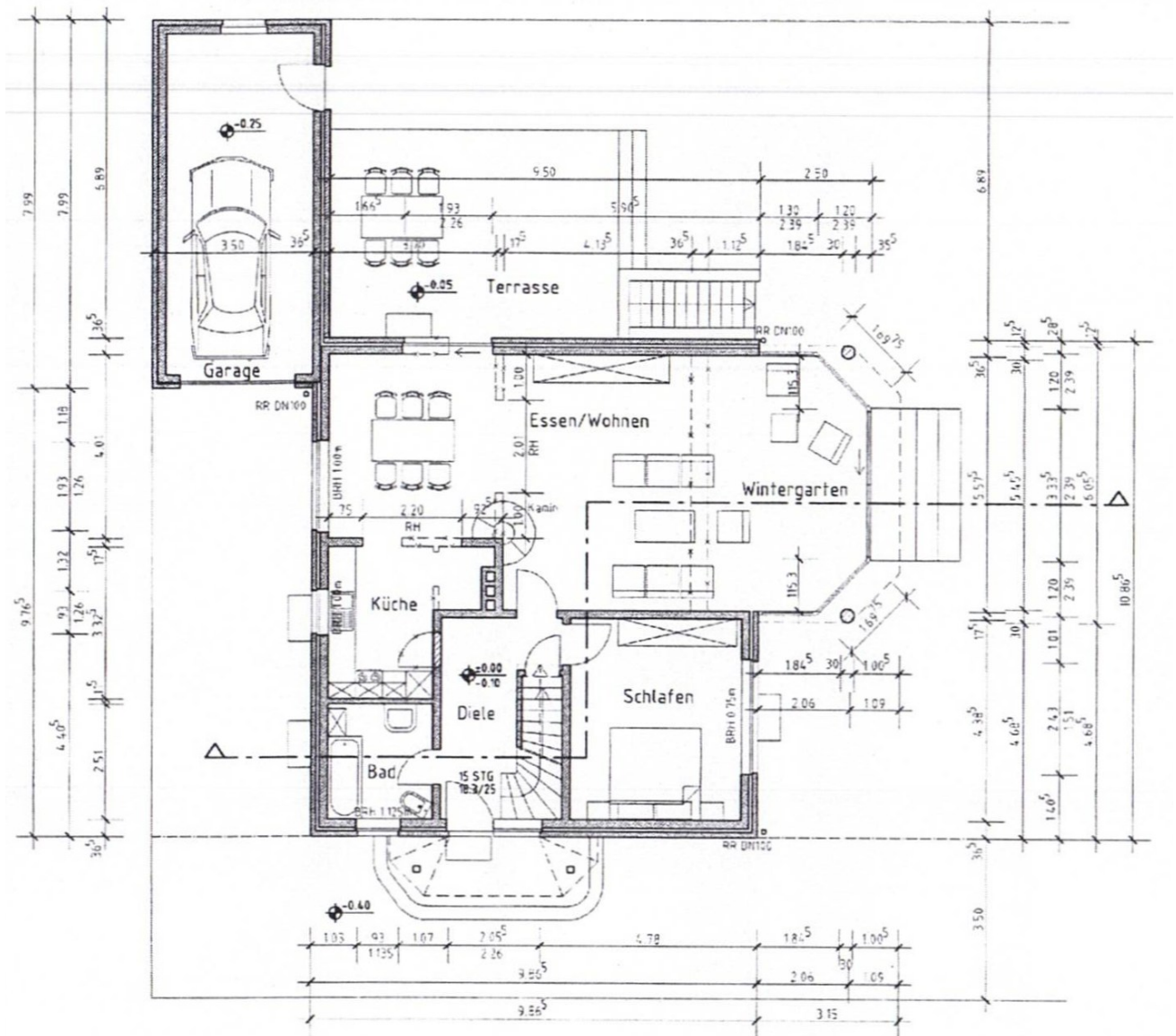








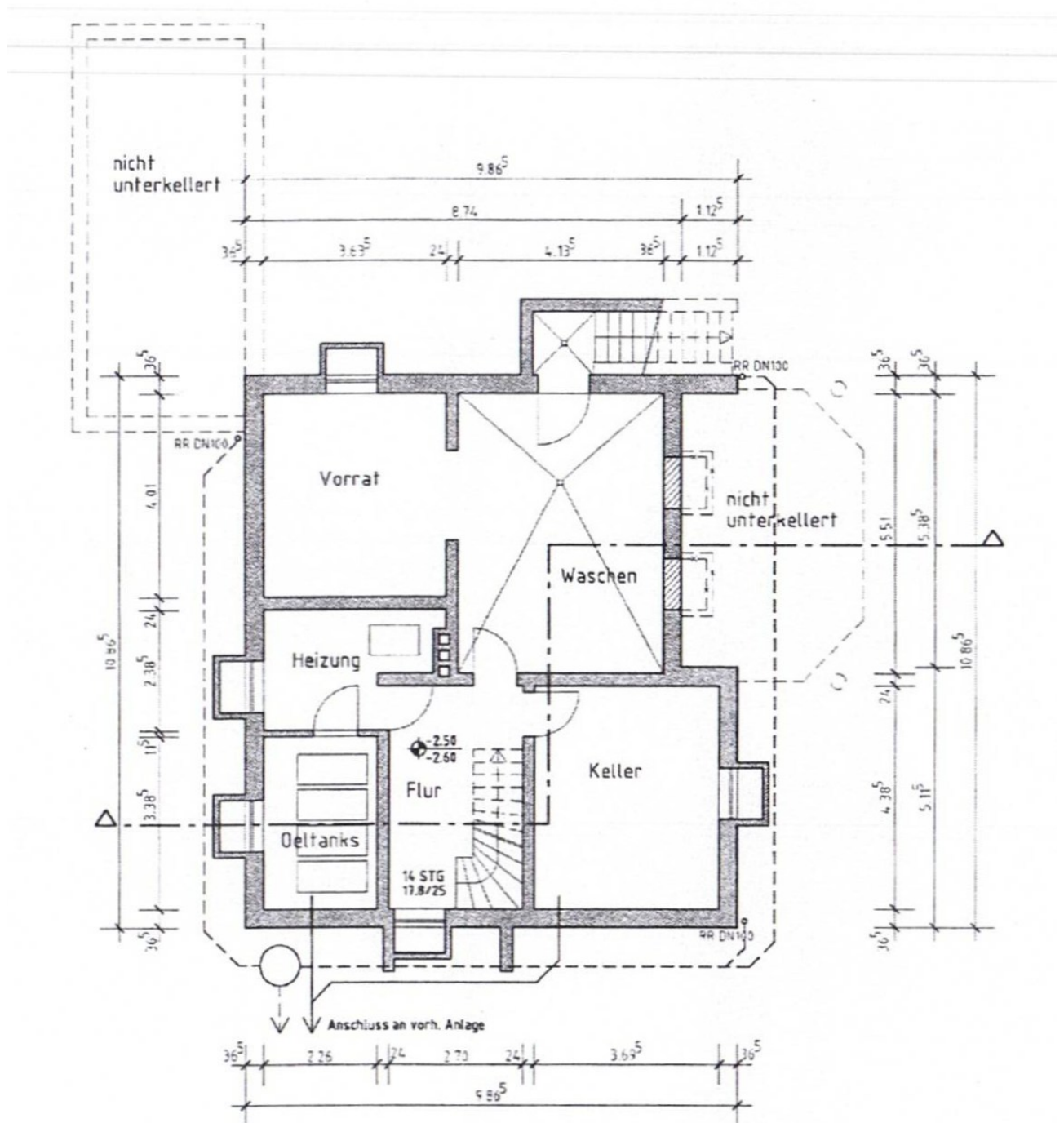
Grundriss Erdgeschoß



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.

Grundriss Kellergeschoß



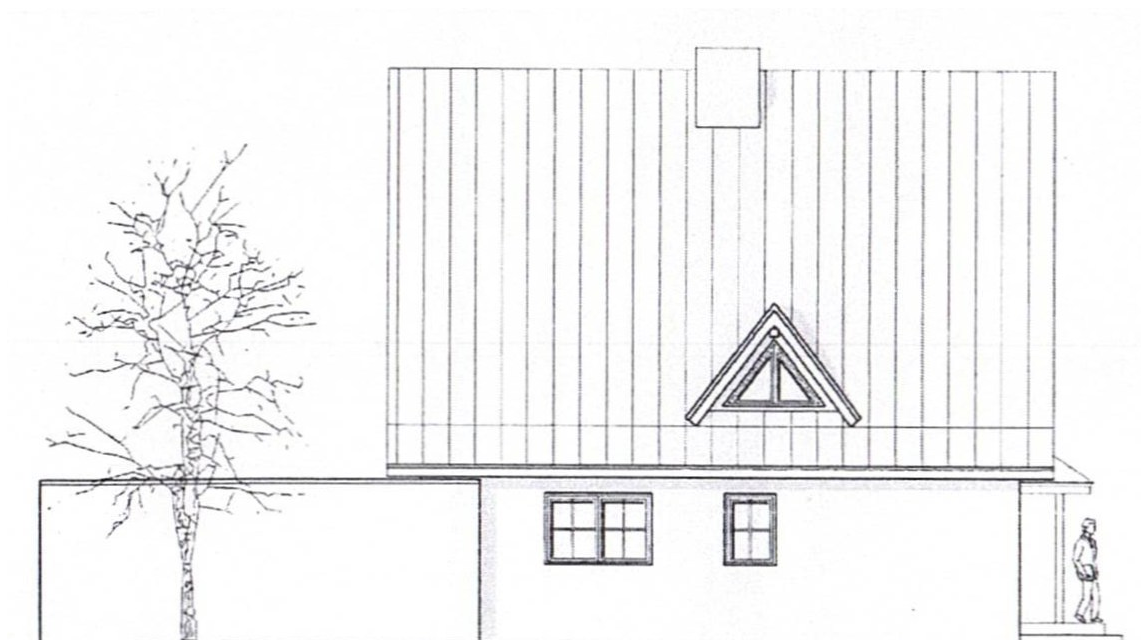
Grundriss Kellergeschoß

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

Ansichten



Westansicht



Ostansicht

Ansichten



Südansicht



Nordansicht

Wohnflächenberechnung

Berechnung der Wohnfläche

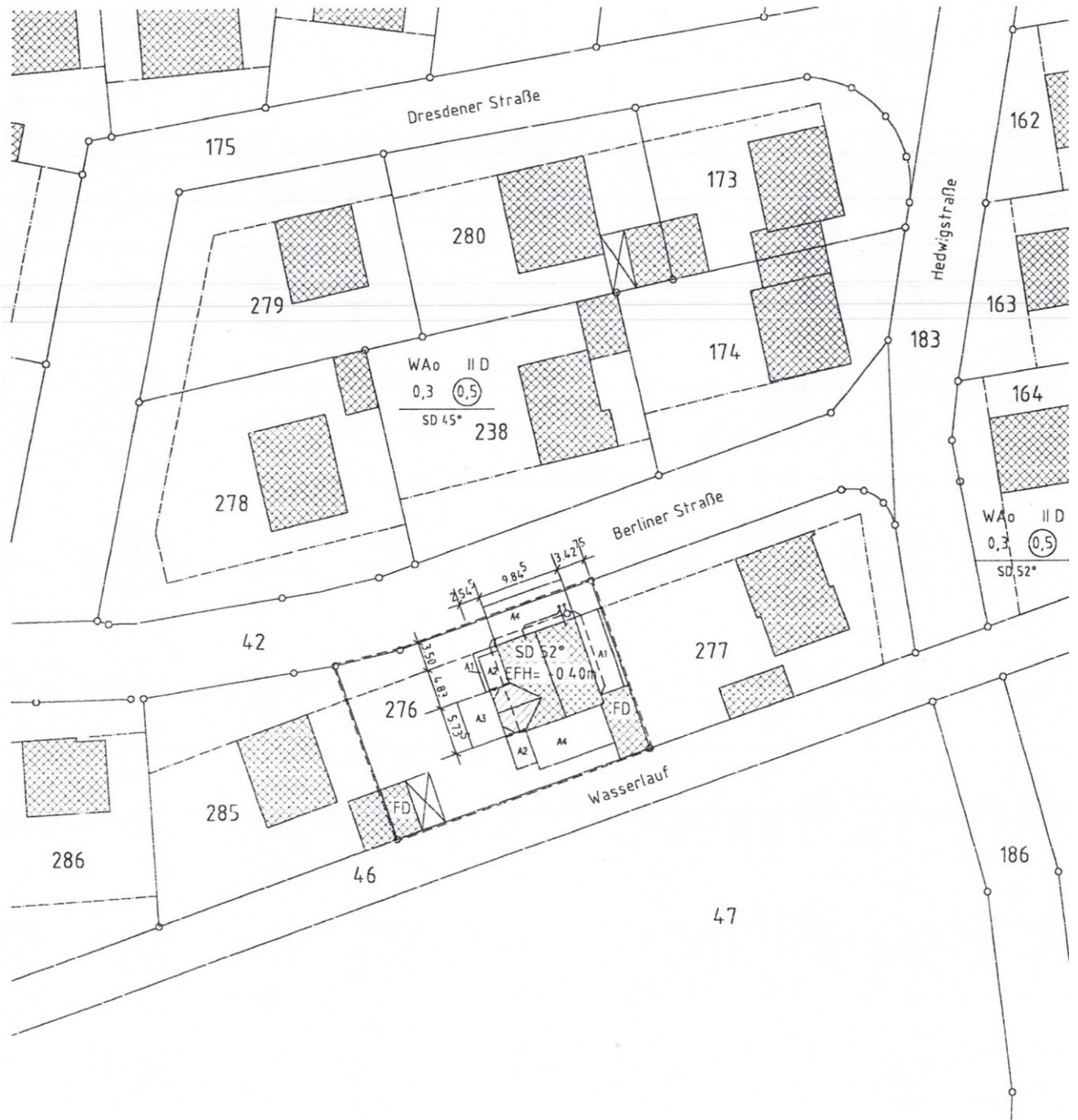
Raum	Länge	Breite	Faktor	Fläche	Putzabzug	Wohnfläche
vorhanden:						
Erdgeschoss						
Bad	2,325 m	2,510 m		5,84 m ²	-0,18 m ²	5,66 m ²
Diele	2,700 m	4,385 m		11,84 m ²		
	-1,000 m	3,250 m		-3,25 m ²		
	-0,350 m	1,000 m		-0,35 m ²		
				<u>8,24 m²</u>	-0,25 m ²	7,99 m ²
Küche	3,700 m	3,325 m		12,30 m ²		
	-1,375 m	1,935 m		-2,66 m ²		
				<u>9,64 m²</u>	-0,29 m ²	9,35 m ²
Essen/Wohnen	3,875 m	4,010 m		15,54 m ²		
	4,135 m	5,575 m		23,05 m ²		
				<u>38,59 m²</u>	-1,16 m ²	37,43 m ²
Schlafen	3,760 m	4,385 m		16,49 m ²	-0,49 m ²	<u>15,99 m²</u>
Summe Wohnfläche Erdgeschoss vorhanden:						76,43 m²
Dachgeschoss						
Schlafen	3,635 m	5,800 m		21,08 m ²		
	-0,978 m	5,800 m	0,50	-2,84 m ²		
				<u>18,25 m²</u>	-0,55 m ²	17,70 m ²
Flur	2,700 m	1,135 m		3,06 m ²	-0,09 m ²	2,97 m ²
Küche	3,700 m	4,220 m		15,61 m ²		
	-0,978 m	5,800 m	0,50	-2,84 m ²		
				<u>12,78 m²</u>	-0,38 m ²	12,39 m ²
Wohnen	4,135 m	5,575 m		23,05 m ²	-0,69 m ²	22,36 m ²
WC	2,510 m	1,510 m		3,79 m ²		
	-0,978 m	1,510 m	0,50	-0,74 m ²		
				<u>3,05 m²</u>	-0,09 m ²	2,96 m ²
Bad	3,760 m	2,760 m		10,38 m ²		
	1,135 m	0,375 m		0,43 m ²		
	-0,987 m	2,760 m	0,50	-1,36 m ²		
				<u>9,44 m²</u>	-0,28 m ²	<u>9,16 m²</u>

Wohnflächenberechnung

Berechnung der Wohnfläche

Raum	Länge	Breite	Faktor	Fläche	Putzabzug	Wohnfläche
Summe Wohnfläche Dachgeschoss vorhanden:						67,55 m²
Wohnfläche vorhanden gesamt:						<u>143,98 m²</u>
neu:						
Erdgeschoss						
Wintergarten	3,990 m	5,575 m		22,24 m ²		
	-1,153 m	1,153 m	0,50	-0,66 m ²		
	-1,153 m	1,153 m	0,50	-0,66 m ²		
				<u>20,91 m²</u>	-0,63 m ²	<u>20,29 m²</u>
Summe Wohnfläche Erdgeschoss neu:						20,29 m²
Dachgeschoss						
Wohnen	1,125 m	5,575 m		6,27 m ²		
	-0,978 m	0,978 m	0,50	-0,48 m ²		
	-0,978 m	0,978 m	0,50	-0,48 m ²		
				<u>5,32 m²</u>	-0,16 m ²	5,16 m ²
Schlafen	0,978 m	0,630 m		0,62 m ²	-0,02 m ²	0,60 m ²
Loggia	3,150 m	5,575 m	0,25	4,39 m ²		
	-3,150 m	0,978 m	0,25	-0,77 m ²		
	-0,850 m	0,850 m	0,25	-0,18 m ²		
				<u>3,44 m²</u>		<u>3,44 m²</u>
Summe Wohnfläche Dachgeschoss vorhanden:						9,19 m²
Wohnfläche neu gesamt:						<u>29,48 m²</u>
Wohnfläche gesamt:						<u>173,46 m²</u>

Lageplan



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Gültig bis: 07.03.2033

Registriernummer: NW-2023-004447338

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus		
Adresse	Berliner Str. 3 48703 Stadtlöhn		
Gebäudeteil ²	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1970		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2021		
Anzahl der Wohnungen	2		
Gebäudenutzfläche (A _W)	228,3 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Heizöl EL		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Heizöl EL		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf (Änderung / Erweiterung)		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

Eigentümer

Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Markus Kipp
Gebäudeenergieberater HWK
Holthausener Str. 5
46342 Velen

Markus Kipp
Schornsteinfegermeister
Gebäudeenergieberater HWK
Holthausener Str. 5, 46342 Ramsdorf
Tel.: 02863/923823 Fax: 95033

Ausstellungsdatum 08.03.2023

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: NW-2023-004447338 2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 50,1 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

158,8 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

177,0 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert	177,0 kWh/(m ² ·a)	Anforderungswert	104,3 kWh/(m ² ·a)
----------	-------------------------------	------------------	-------------------------------

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_v³

Ist-Wert	0,85 W/(m ² ·K)	Anforderungswert	0,56 W/(m ² ·K)
----------	----------------------------	------------------	----------------------------

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 158,8 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:	
		%	%
		%	%
Summe:		%	%

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴

Kategorie	Endenergiebedarf (kWh/(m ² ·a))
Effizienzhaus 40	~25
MFH Neubau	~35
EFH Neubau	~45
EFH energetisch gut modernisiert	~65
Wohngebäudebestand	~100
Durchschnitt MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert	~150
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert	~175

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

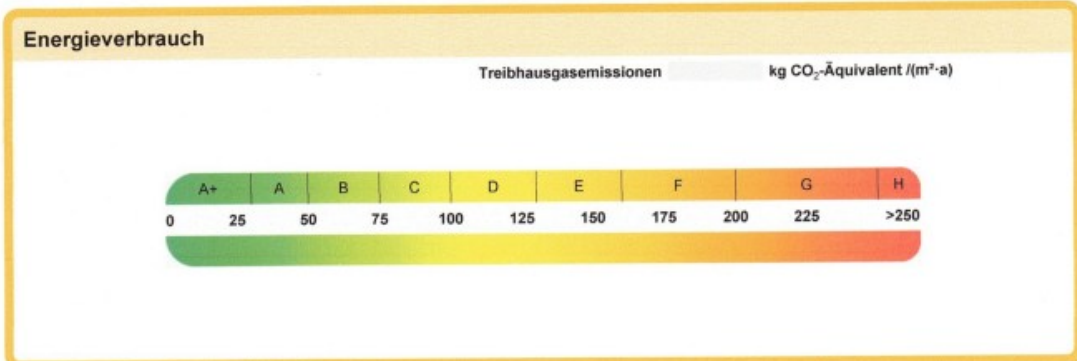
Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{net}), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG
³ nur bei Neubau
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: **NW-2023-004447338** **3**



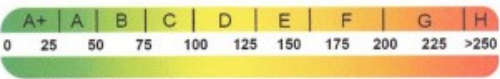
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



A+	A	B	C	D	E	F	G	H		
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau

EFH energetisch gut modernisiert

Durchschnitt Wohngebäudebestand

MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh
³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hoffgenroth Software AG, Energieberater Professional 3D 11.9.3

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

 gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

NW-2023-004447338

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

 Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Heizung	Optimierung und laufende Anpassung der Heizungsregelung an die Nutzergewohnheiten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Allgemein	Einsatz von LED Lampen zur Raumbeleuchtung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

 weitere Einträge im Anhang

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter: Markus Kipp, Gebäudeenergieberater HWK, Schornsteinfegermeister Holhausener Str. 5, 46342 Velen

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Alle Empfehlungen müssen vor Umsetzung auf die Einhaltung der Anforderungen gem. gültigem GEG geprüft werden.

Nicht gesichert nachgewiesene U-Werte wurden gem. GEG/ EnEV-Typologie entsprechend dem Baujahr der einzelnen Bauteile übernommen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die sogenannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

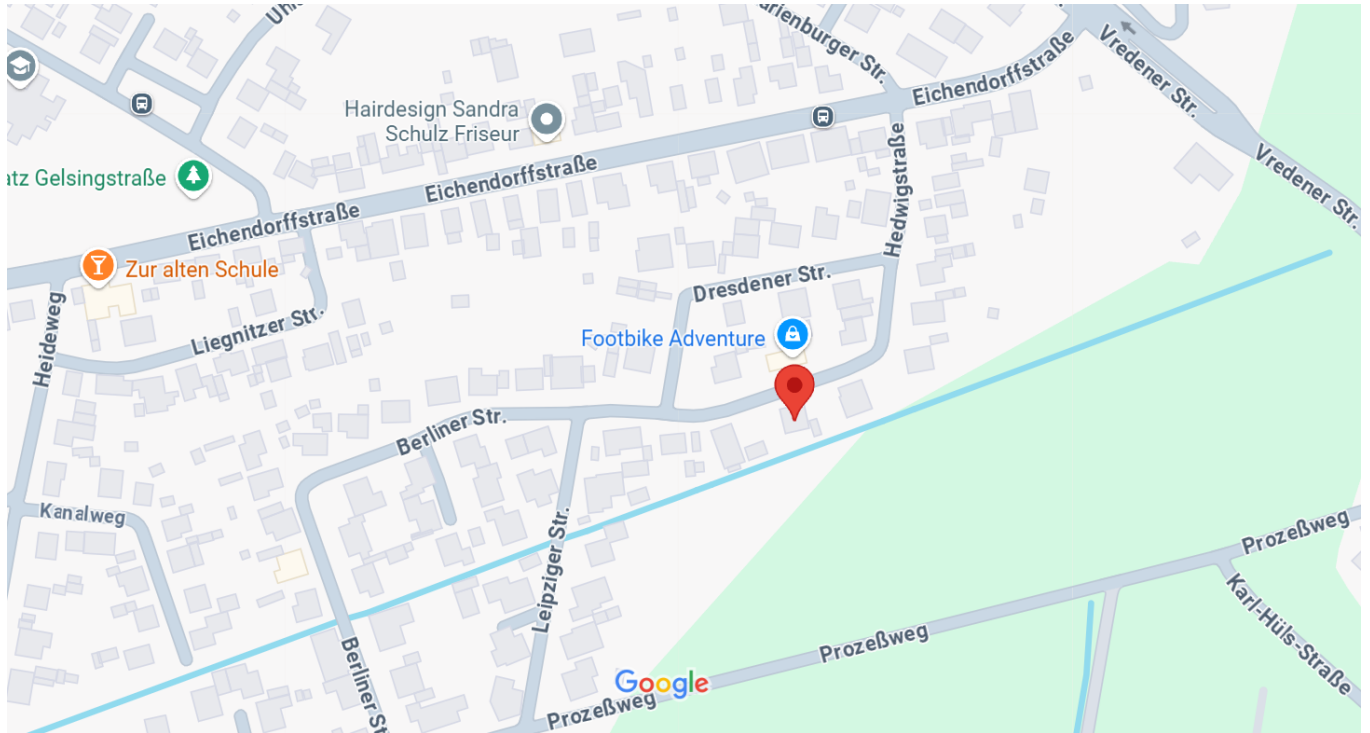
Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Zur Orientierung



Kartendaten © 2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Der Maklervertrag mit uns oder unserem Beauftragten kommt sowohl durch schriftliche Vereinbarung als auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Anforderung eines Exposés sowie von uns erteilte Aufträge gelten als Inanspruchnahme unserer Dienste.

§ 1 Doppeltätigkeit

Holland ImmoCenter GmbH wird auch für die jeweils andere Seite provisionspflichtig tätig.

§ 2 Nachweise

Unsere Angebote sind freibleibend, Zwischenverkauf bzw. Vermietung vorbehalten.

Alle Angaben, die wir in unseren Angeboten machen, basieren auf Eigentümerangaben. Wir sind bemüht, über Objekte möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten. Wir können dennoch keine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen.

§ 3 Vertraulichkeit

Alle Angebote sind nur für den Empfänger selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Bei Weitergabe – auch auszugsweise – an Dritte ohne unsere Zustimmung, haftet der Weitergebende für die volle Courtage, sollte ein Vertrag zustande kommen.

§ 4 Mitteilung der Vorkenntnis

Ist dem Empfänger eines Angebotes das angebotene Objekt bereits bekannt ist, so sollte der dies Holland ImmoCenter GmbH zur Vermeidung möglicher Nachteile ohne unbegründete Verzögerung mitteilen.

§ 5 Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat Holland ImmoCenter GmbH alle Informationen zur Verfügung zu stellen, welche für den Abschluss des Hauptvertrages bedeutend sein können. Bei Aufnahme direkter Verhandlungen zwischen Eigentümer bzw. Vermieter und Interessenten ist auf die Tätigkeit von Holland ImmoCenter GmbH Bezug zu nehmen und Holland ImmoCenter GmbH der Inhalt der Verhandlungen, soweit dem kein wichtiger Grund entgegensteht, mitzuteilen.

Der Auftraggeber hat Holland ImmoCenter GmbH unverzüglich mitzuteilen und zu belegen, wann und zu welchen Bedingungen über ein von Holland ImmoCenter GmbH nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt oder einen von Holland ImmoCenter GmbH nachgewiesenen oder vermittelten Interessenten ein Hauptvertrag zustande kommen soll bzw. zustande gekommen ist.

Holland ImmoCenter GmbH hat das Recht, beim Abschluss der Hauptvertrages anwesend zu sein.

Holland ImmoCenter GmbH hat das Recht, eine Kopie des Hauptvertrages wie auch aller sich darauf beziehenden Nebenabreden zu erhalten.

§ 6 Provisionsanspruch

Der Anspruch auf Zahlung der vereinbarten Provision entsteht, wenn ein Hauptvertrag aufgrund einer von Holland ImmoCenter GmbH nachgewiesenen oder vermittelten Vertragsgelegenheit zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Hauptvertrag aufgrund einer von Holland ImmoCenter GmbH während der Vertragslaufzeit nachgewiesenen oder vermittelten Vertragsangelegenheit zustande kommt, nachdem der Maklervertrag beendet ist.

Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Hauptvertrag zu anderen Bedingungen erfolgt, solange der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot von Holland ImmoCenter GmbH abweicht.

Ferner bleibt der Provisionsanspruch auch dann bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt oder aus anderen Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird, es sei denn, es wird ein im Hauptvertrag vereinbartes Rücktrittsrecht wahrgenommen.

Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn beispielsweise statt eines Kaufvertrages ein anderer Vertrag entsteht (Mietvertrag), solange der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot von Holland ImmoCenter GmbH abweicht.

Die Provision ist acht Tage nach Rechnungserhalt fällig und zahlbar.

§ 7 Höhe der Provision

Die Provision für Nachweis und/oder Vermittlung errechnet sich aus dem beurkundeten Gesamtkaufpreis der Immobilie bzw. des Gesamtnettomietpreises bei Mietobjekten.

Wir sind berechtigt, diese Provision beiden Seiten (Käufer und Verkäufer) in Rechnung zu stellen.

Datenschutzhinweise / Datenschutzerklärung

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung in unserem Haus / Datenschutzbeauftragter

Aufgrund unserer Betriebsgröße ist die Bestellung eines Datenschutzbeauftragten nicht erforderlich.

Datenerhebung und Speicherung personenbezogener Daten

Zur Durchführung des mit Ihnen abgeschlossenen Maklervertrags und damit wir Sie im laufenden Vertragsverhältnis angemessen informieren können, benötigen wir bestimmte Daten von Ihnen.

Wir erheben insoweit folgende Informationen:

- Anrede, Vorname, Nachname,
- eine gültige E-Mail-Adresse,
- Anschrift,
- Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk)
- Informationen, die für die Durchführung des mit Ihnen bestehenden Vertragsverhältnisses erforderlich sind.

Wir erheben diese Daten, um Sie als unseren Auftraggeber bzw. Vertragspartner identifizieren zu können und um unsere vertraglichen Pflichten angemessen erfüllen zu können. Des Weiteren benötigen wir diese Daten zur Korrespondenz mit Ihnen sowie zur Rechnungsstellung.

Sind wir nach den Bestimmungen des Geldwäschegesetzes (GwG) verpflichtet, bestimmte Informationen zu erheben, so umfasst dies gemäß § 11 Abs. 4 GwG die folgenden Angaben:

a) bei einer natürlichen Person:

- Vorname und Nachname,
- Geburtsort,
- Geburtsdatum,
- Staatsangehörigkeit und
- eine Wohnanschrift oder, sofern kein fester Wohnsitz mit rechtmäßigem Aufenthalt in der Europäischen Union besteht und die Überprüfung der Identität im Rahmen des Abschlusses eines Basiskontovertrags im Sinne von § 38 des Zahlungskontengesetzes erfolgt, die postalische Anschrift, unter der, der Vertragspartner sowie die gegenüber dem Verpflichteten auftretende Person erreichbar ist;

b) bei einer juristischen Person oder Personengesellschaft:

- Firma, Name oder Bezeichnung,
- Rechtsform,
- Registernummer (falls vorhanden),

- Anschrift des Sitzes oder der Hauptniederlassung und
- die Namen der Mitglieder des Vertretungsorgans oder die Namen der gesetzlichen Vertreter und, sofern ein Mitglied des Vertretungsorgans oder der gesetzliche Vertreter eine juristische Person ist, von dieser juristischen Person die Daten nach den ersten vier Punkten.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir personenbezogene Daten, die wir auf Grundlage des Geldwäschegesetzes erheben, ausschließlich für die Verhinderung von Geldwäsche und von Terrorismusfinanzierung verarbeiten.

Art, Zweck und Verwendung der Daten

Wir verarbeiten die Daten auf Ihre Anfrage. Die Verarbeitung der Daten ist gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1b) DSGVO zu den genannten Zwecken für die angemessene Bearbeitung des Maklervertrags und für die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Maklervertrag erforderlich.

Die von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht für Makler gespeichert. Diese beträgt nach § 14 Abs. 1 MaBV und § 8 Abs. 4 GwG 5 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Vertragsverhältnis beendet wurde. Danach werden die Daten gelöscht, es sei denn, dass wir nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1c) DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder Sie in eine darüberhinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1a) DSGVO eingewilligt haben.

Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Weitergabe bzw. Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte findet ausschließlich im Rahmen der Bestimmungen der DSGVO und des GwG statt. Eine Weitergabe Ihrer persönlichen bzw. personenbezogenen Daten erfolgt danach nur, wenn

- Sie uns ausdrücklich Ihre Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1a) DSGVO hierzu erteilt haben,
- dies gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1b) DSGVO für die Abwicklung bzw. zur Erfüllung unserer Pflichten aus dem Maklervertrag erforderlich ist,
- wir nach der Bestimmung des Art. 6 Satz 1c) DSGVO oder den Bestimmungen des GwG hierzu gesetzlich verpflichtet sind,
- die Weitergabe zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist (Art. 6 Abs. 1 Satz 1f) DSGVO). Voraussetzung ist, dass kein Grund zur Annahme besteht, dass Sie ein überwiegendes schutzwürdiges Interesse an der Nichtweitergabe Ihrer Daten haben.

Ihre Rechte

a) Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die wir aufgrund von Art. 6 Abs. 1 Satz 1f) DSGVO auf Grundlage von berechtigten Interessen verarbeiten, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch einzulegen. Sollten Sie von diesem Widerspruchsrecht Gebrauch machen wollen, genügt eine E-Mail an info@hollandimmocenter.com.

b) Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, nach Art. 7 Abs. 3 DSGVO Ihre einmal erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber uns zu widerrufen. Wir dürfen dann die Verarbeitung der Daten, die auf dieser Einwilligung beruhen, für die Zukunft nicht mehr fortführen.

c) Auskunftsrecht

Sie haben das Recht, gemäß Art. 15 DSGVO von uns Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personen-bezogenen Daten zu verlangen. Sie haben weiter das Recht, Auskunft über die Zwecke der Verarbeitung zu verlangen. Sie können Auskunft darüber verlangen, wie ihre personenbezogenen Daten kategorisiert werden und welchen Kategorien von Empfängern ihre Daten offengelegt werden oder wurden.

Sie haben weiter das Recht auf Auskunft auf folgende Informationen:

- Die geplante Dauer, für die die personenbezogenen Daten gespeichert werden, oder, falls dies nicht möglich ist, die Kriterien für die Festlegung dieser Dauer;
- das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung oder Löschung der sie betreffenden personenbezogenen Daten oder auf Einschränkung der Verarbeitung durch den Verantwortlichen oder eines Widerspruchsrechts gegen diese Verarbeitung;
- das Bestehen eines Beschwerderechts bei einer Aufsichtsbehörde;
- wenn die personenbezogenen Daten nicht bei der betroffenen Person erhoben werden, alle verfügbaren Informationen über die Herkunft der Daten;
- das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und in diesen Fällen aussagekräftige Informationen über die involvierte Logik sowie die Tragweite und die angestrebten Auswirkungen einer derartigen Verarbeitung für die betroffene Person.

d) Recht auf Berichtigung und Vervollständigung

Nach der Bestimmung des Art. 16 DSGVO haben Sie das Recht, von uns die unverzügliche Berichtigung unrichtiger personenbezogener Daten zu verlangen. Unter Berücksichtigung der Zwecke der Verarbeitung, haben Sie das Recht, die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten – auch mittels einer ergänzenden Erklärung – zu verlangen.

e) Recht auf Löschung

Nach der Bestimmung des Art. 17 DSGVO haben Sie das Recht, von uns zu verlangen, dass Sie betreffende personenbezogene Daten unverzüglich gelöscht werden. Dies gilt nicht, soweit die Verarbeitung erforderlich ist

- zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information;
- zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, die die Verarbeitung nach dem Recht der Union oder dem in Deutschland geltenden Recht erfordert oder zur Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt, die uns übertragen wurde oder
- zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

f) Einschränkung der Datenverarbeitung

Nach der Bestimmung des Art. 18 DSGVO haben Sie das Recht, von uns die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen, wenn

- Sie die Richtigkeit Ihrer personenbezogenen Daten bestreiten;
- die Verarbeitung unrechtmäßig ist und Sie die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten ablehnen und stattdessen die Einschränkung der Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen;
- wir Ihre personenbezogenen Daten für die Zwecke der Verarbeitung nicht länger benötigen, jedoch Sie persönlich diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigten oder
- Sie Widerspruch gegen die Verarbeitung gemäß Artikel 21 Absatz 1 eingelegt haben

g) Recht auf Datenübertragbarkeit

Nach der Bestimmung des § 20 DSGVO haben Sie das Recht, Ihre personenbezogenen Daten, die sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten. Weiter haben Sie das Recht, die Übermittlung dieser Daten an einen anderen Verantwortlichen ohne Behinderung durch uns zu verlangen.

h) Beschwerderecht

Nach der Bestimmung des Art. 77 DSGVO haben sie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde ihres gewöhnlichen Aufenthaltsorts oder ihres Arbeitsplatzes oder unseres Firmensitzes.

Widerrufsbelehrung

Widerruf

Für den Fall, dass es sich bei dem Auftraggeber um einen Verbraucher gemäß § 13 BGB handelt und dieser Vertrag entweder außerhalb der Betriebsstätte des Maklers oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel geschlossen wird, gilt nachfolgende Widerrufsbelehrung:

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder per E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das Widerrufs-Formular verwenden, welches als Anlage beigegefügt 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.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu diesem 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.

Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung nur verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zum Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen.

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Dienstleistung vollständig erbracht und mit deren Ausführung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben und gleichzeitig bestätigt haben, dass Ihnen bekannt ist, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Haftungsbeschränkung

Die Haftung von Holland Immocenter GmbH auf Schadensersatz ist ausgeschlossen, außer

- der Schaden ist vorsätzlich oder groß fahrlässig von Holland Immocenter GmbH oder deren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen verursacht worden
- der Schaden ist aufgrund von Verletzungen des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit entstanden
- Holland Immocenter GmbH hat die Garantie für eine bestimmte Eigenschaft der Leistung übernommen
- der Schaden ist aufgrund von Verletzungen von Vertragspflichten entstanden, welche für die Erreichung des Vertragszieles unverzichtbar ist.

Sonstige Bedingungen

Für den Maklervertrag gilt ausschließlich, das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Beauftragt ein Kaufmann die Holland Immocenter GmbH im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit, ist der Sitz von Holland Immocenter GmbH für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis.

Sollten Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtsgültigkeit verlieren, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt und es verbleibt bei den gesetzlichen Vorschriften.

Stand November 2023

Widerrufsformular nach Art. 246a § 1 Abs. 2 Satz 2 EGBGB

Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen möchten, füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An Holland Immocenter GmbH
 Eper Straße 20a
 48599 Gronau
 Telefon +49 (2562) 992 16 16
 info@hollandimmocenter.com

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

Name/Anschrift des/der Verbraucher(s)

Ort, Datum

Unterschrift des / der Verbraucher(s)

Erklärungen des Verbrauchers – Vorzeitiges Erlöschen des Widerrufsrechtes

Mit der Annahme dieses Exposé(s) verlange (n) ich / wir ausdrücklich, dass Holland Immocenter GmbH vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir / Uns ist bekannt, dass das Widerrufsrecht erlischt, wenn die Dienstleistung vollständig erbracht wurde.

Ihr Kontakt zu uns



holland immocenter

Der grenzüberschreitende Makler

Maarten Bolk / Nicole Verstege
Eper Straße 20a
48599 Gronau

Telefon: 0 25 62 – 992 16 16

E-Mail: info@hollandimmocenter.com

Wir sind gerne für Sie da

**Unser Team freut sich auf Ihren Anruf, Ihre E-Mail
oder auf Ihren persönlichen Besuch**



Werden Sie Fan von Holland Immocenter und verpassen Sie keine Immobilienangebote mehr www.facebook.com/hollandimmocenter

Maklervertrag Kaufinteressent - Nachweisbestätigung

Auftraggeber/Interessent	
Anschrift	
Geburtsdatum	
Telefon-Nummer	
E-Mail	
Makler	Holland Immocenter GmbH Tel. 0 25 62 – 992 16 16 Eper Straße 20a 48599 Gronau
Objekt HIC 740	Berliner Str. 3, 48703 Stadtlohn-Wenningfeld

Zur Erhebung der oben genannten Daten ist der Makler lt. § 2 Absatz 1 Nr. 10 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet. Gemäß § 4 Abs. 6 GwG sind Sie als Kunde verpflichtet, dem Makler die entsprechenden Auskünfte zu erteilen und Unterlagen oder Ausweis zur Überprüfung vorzulegen.

Mit der Annahme und Erhalt dieses Exposés bestätigen Sie den Nachweis.

Gebühren vor Vertragsabschluss erheben wir nicht. Erst nach erfolgreichem Kaufvertrags-Abschluss durch unsere Bemühungen, ist der Interessent verpflichtet, gemäß den Angaben im Exposé, eine Provision vom beurkundeten Kaufpreis zu zahlen.

Falls unser Angebot aus Gründen wie Preisgestaltung oder anderen Faktoren nicht Ihren Erwartungen entspricht, jedoch weiterhin Interesse am Kauf besteht, möchten wir Sie freundlich bitten, uns Ihr Angebot zu unterbreiten. Auf diese Weise können wir eine Nachverhandlung für Sie durchführen.

Dieses Angebot ist ausdrücklich nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln.

Eine Weitergabe der Informationen ist nicht gestattet. Für den Fall der Weitergabe ohne unsere Zustimmung und Vertragsschluss durch den Dritten sind Sie ebenfalls provisionsverpflichtet.

Der Verkäufer der Immobilie, hat uns mit dem Verkauf beauftragt. Es ist uns daher erlaubt, sowohl für Sie als auch für den Verkäufer bzw. Eigentümer provisionspflichtig tätig zu werden. Die Provision, die mit dem Verkäufer vereinbart wurde, entspricht der Höhe, die auch im Exposé angegeben wurde.

Die Informationen zu unseren Immobilienangeboten erhalten wir vom Eigentümer oder anderen Auskunftsbefugten. Wir bemühen uns stets, möglichst vollständige und richtige Informationen zu erhalten und weiterzuleiten. Für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch keine Gewähr übernehmen.

Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Datum

Unterschrift