

Alles unter einem Dach: Leben, Arbeiten, Anlegen **Repräsentatives Wohnhaus in bester Lage von Ahaus-Alstätte**



Anschrift: **Bookenbusch 20, 48683 Ahaus-Alstätte**
Objekt-Nr. **HIC 757**

Kaufpreis: **589.000,00 Euro zuzgl. Erwerbskosten**

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

Der Erste Eindruck

Dieses freistehende und äußerst repräsentative Wohn- und Geschäftshaus aus dem Baujahr 1965 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 850 m² in einer der begehrtesten Lagen von Ahaus-Alstätte.

Die Immobilie verfügt über eine Gesamtwohn- und Nutzfläche von ca. 298,90 m², verteilt auf drei klar getrennte Nutzungseinheiten (große Erdgeschosswohnung, Bürotrakt, Obergeschosswohnung). Jede Einheit besitzt einen separaten Hauseingang, was ein Höchstmaß an Privatsphäre garantiert.

Das Objekt wurde in den Jahren 2004–2005 umfassend saniert und durch einen Anbau erweitert. Es präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet eine außergewöhnlich flexible Nutzbarkeit – ideal für Kapitalanleger, Eigennutzer, Mehrgenerationenkonzepte oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Raumaufteilung

Erdgeschoss – Einheit 1 (Wohnung)

Wohnfläche: ca. 147,85 m²

Eingang: Wellhaarstraße

- Großzügiger Eingangsbereich / Diele
- Weitläufiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur **Terrasse mit Nachmittags- und Abendsonne** sowie **gemütlicher Kaminecke**
- Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum
- Drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken
- Separates Gäste-WC
- Eigener PKW-Stellplatz, Carport sowie Schuppen für Gartengeräte
- Teilunterkellerung mit mehreren Räumen, **inklusive eigener Sauna**

Erdgeschoss – Einheit 2 (Bürotrakt)

Nutzfläche: ca. 59,30 m²

Eingang: Bookenbusch

- Diele / Empfangsbereich
- Zwei Büroräume
- Küche (laut aktueller Planung im Bereich „Büro 2“ integriert)
- Badezimmer
- Separates WC
- Flur
- Direkter Zugang zu **Terrasse und Garten**

Die Einheit eignet sich ideal als Büro, Praxis, Kanzlei oder auch als zusätzliche Wohneinheit.
(Nutzungsänderung vorbehalten)

Obergeschoss – Einheit 3 (Wohnung)

Wohnfläche: ca. 91,75 m²

Eingang: Bookenbusch

- Flur mit Zugang zum sonnigen **Süd-Balkon**
- Zwei Schlafzimmer
- Wohn-Esszimmer mit angrenzender Küche
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Die **drei Gebäudeteile sind aktuell baulich voneinander getrennt**, sämtliche Übergänge sind verschlossen.

Mit sehr geringem baulichem Aufwand lassen sich diese Verbindungen wieder öffnen, sodass:

- jede Einheit **separat genutzt oder vermietet** werden kann
- oder das Gebäude **als zusammenhängendes Wohnhaus** (z. B. Einfamilien- oder Mehrgenerationenhaus) genutzt werden kann

Diese Flexibilität stellt einen **außergewöhnlichen Mehrwert** dar und eröffnet zahlreiche Nutzungskonzepte.

Ausstattung und Komfort

- Repräsentative Optik und großzügige Grundrisse
- Separate Eingänge für jede Einheit
- Moderne Haustechnik durch Sanierung 2004–2005
- Zwei Glasfaseranschlüsse – ideal für Homeoffice oder Gewerbe
- Sauna im Kellergeschoss der Einheit 1
- gepflegte Außenanlagen
- Carport und weitere Stellplätze

Renovierung und Modernisierung

Sanierung 2004–2005:

- Wärmedämmung
- Neue Dachziegel
- Erneuerung sämtlicher Leitungen (*Strom, Wasser, Abwasser, Netzwerk – außer OG*)
- Errichtung eines Anbaus

Weitere Modernisierungen:

- **Neue Gaszentralheizung (Oktober 2021)**
- Ausbau der Netzwerktechnik inkl. Glasfaser

Das Obergeschoss wurde im Zuge der Sanierung **2004–2005 nicht innen modernisiert**. Die Strom-, Wasser- und Abwasserleitungen im Obergeschoss stammen noch aus dem Ursprungsbestand.

Garten und Aussenanlagen – Aussenbereich

Das ca. **850 m² große Grundstück** bietet mehrere Terrassenbereiche, gepflegte Grünflächen sowie praktischen Stauraum für Gartengeräte. Die Außenbereiche sind teilweise den einzelnen Einheiten zugeordnet und vermitteln insgesamt eine **ruhige, private und sehr angenehme Atmosphäre**.

Lage – Wohnen & Arbeiten in Bestlage

Die Immobilie liegt in **äußerst attraktiver und zentraler Lage** von Ahaus-Alstätte:

- **Nur ca. 8 Autominuten bis zum Ortseingang Enschede (Niederlande, Knalhatteweg)**
- Sehr gute Infrastruktur **fußläufig erreichbar**:
 - Aldi & Edeka
 - Post
 - Restaurants
 - Ortsmitte
 - Banken
 - Hausarztpraxis
 - Grundschule & Kindergarten
 - Bushaltestellen

Die Nähe zu den Niederlanden macht die Immobilie besonders interessant für **Pendler, Gewerbetreibende und grenzüberschreitend tätige Unternehmen**.

Energieeffizienz

Durch die umfassenden Sanierungsmaßnahmen (Dämmung, modernisierte Leitungen, neue Dachziegel) sowie die Gaszentralheizung von 2021 ist das Objekt energetisch aktuell und effizient aufgestellt. Die vorhandenen Glasfaseranschlüsse steigern zusätzlich den modernen Nutzungswert – sowohl privat als auch geschäftlich.

Renditechance

Die Immobilie verfügt über **drei klar getrennte Nutzungseinheiten**:

- **Einheit 1 (Erdgeschosswohnung)**: leerstehend – sofort bezugsfrei oder neu vermietbar
- **Einheit 2 (Bürotrakt)**: frei werdend
- **Einheit 3 (Obergeschosswohnung)**: aktuell vermietet
 - Netto-Kaltmiete: **€ 6.000,00 p. a.**

Die Struktur ermöglicht sowohl eine **Vollvermietung als Kapitalanlage** als auch eine **Kombination aus Eigennutzung und Vermietung**. Die gefragte Wohn- und Geschäftslage sorgt für stabile Nachfrage und nachhaltige Erträge.

Fazit

Dieses freistehende Mehrparteienhaus überzeugt durch seine **repräsentative Erscheinung**, die **hohe Nutzungsflexibilität** und eine solide, modernisierte Bausubstanz. Ob Kapitalanlage, Mehrgenerationenhaus, Wohnen & Arbeiten unter einem Dach oder klassisches Einfamilienhaus (mit geringem Umbauaufwand realisierbar) – hier stehen Ihnen **alle Optionen offen**.

Die hervorragende Lage in Ahaus-Alstätte mit direkter Nähe zu den Niederlanden rundet dieses außergewöhnliche Angebot ab.

Alles auf einen Blick

| | |
|-------------------------------|--|
| Objektyp | Mehrfamilienhaus |
| Anschrift | Bookenbusch 20, 48683 Ahaus-Alstätte |
| Baujahr | 1965 |
| Zustand | sehr gepflegt |
| Wohnfläche | ca. 298,90 m ² |
| Grundstücksfläche | ca. 850 m ² Eigentumsgrundstück |
| Anzahl Schlafzimmer | 5 |
| Bauweise | massiv |
| Terrasse | ja |
| Balkon | ja |
| Heizungsart | Gaszentralheizung |
| Stellplätze | mehrere Stellplätze vorhanden |
| Garage | Carport |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Energieeffizienzklasse | C – 90,3 kWh/(m ² *a) |
| Übergabe | nach Vereinbarung |

Kaufpreis

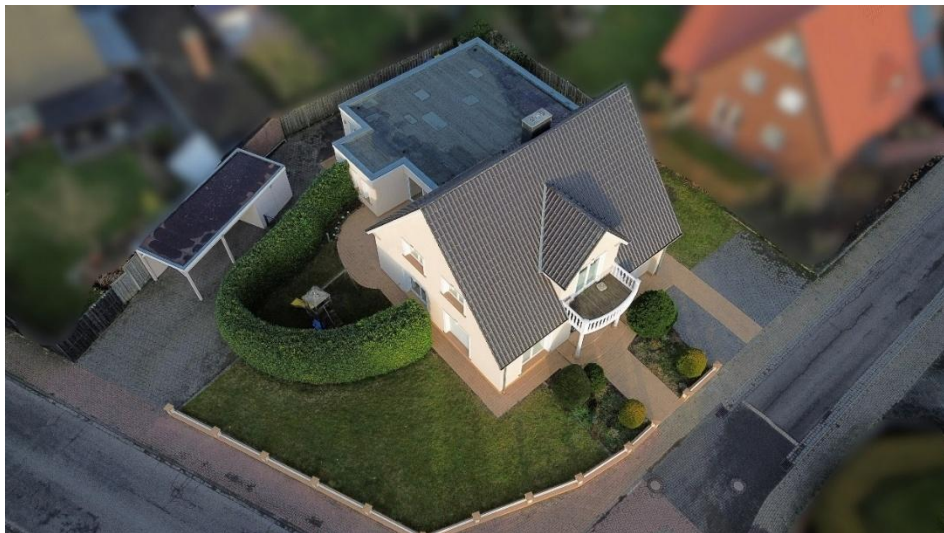
589.000 €

Provision

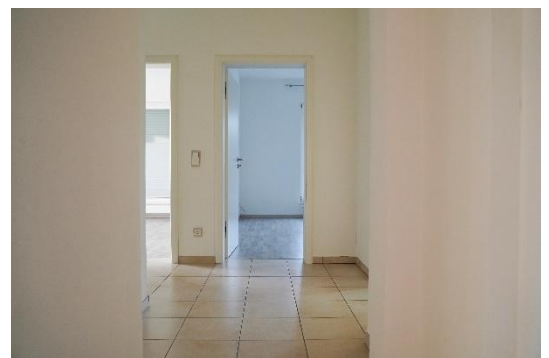
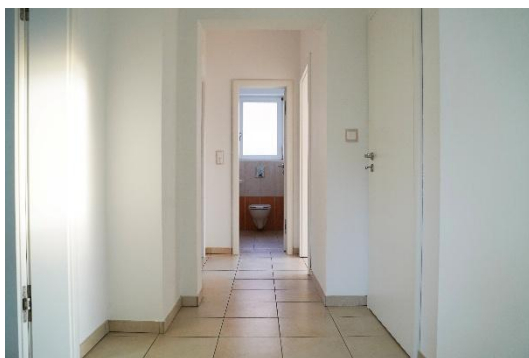
Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.)
des beurkundeten Kaufpreises



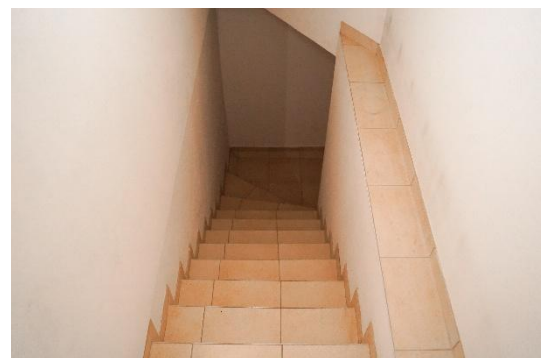
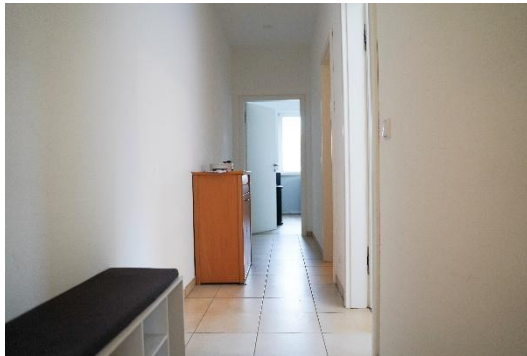






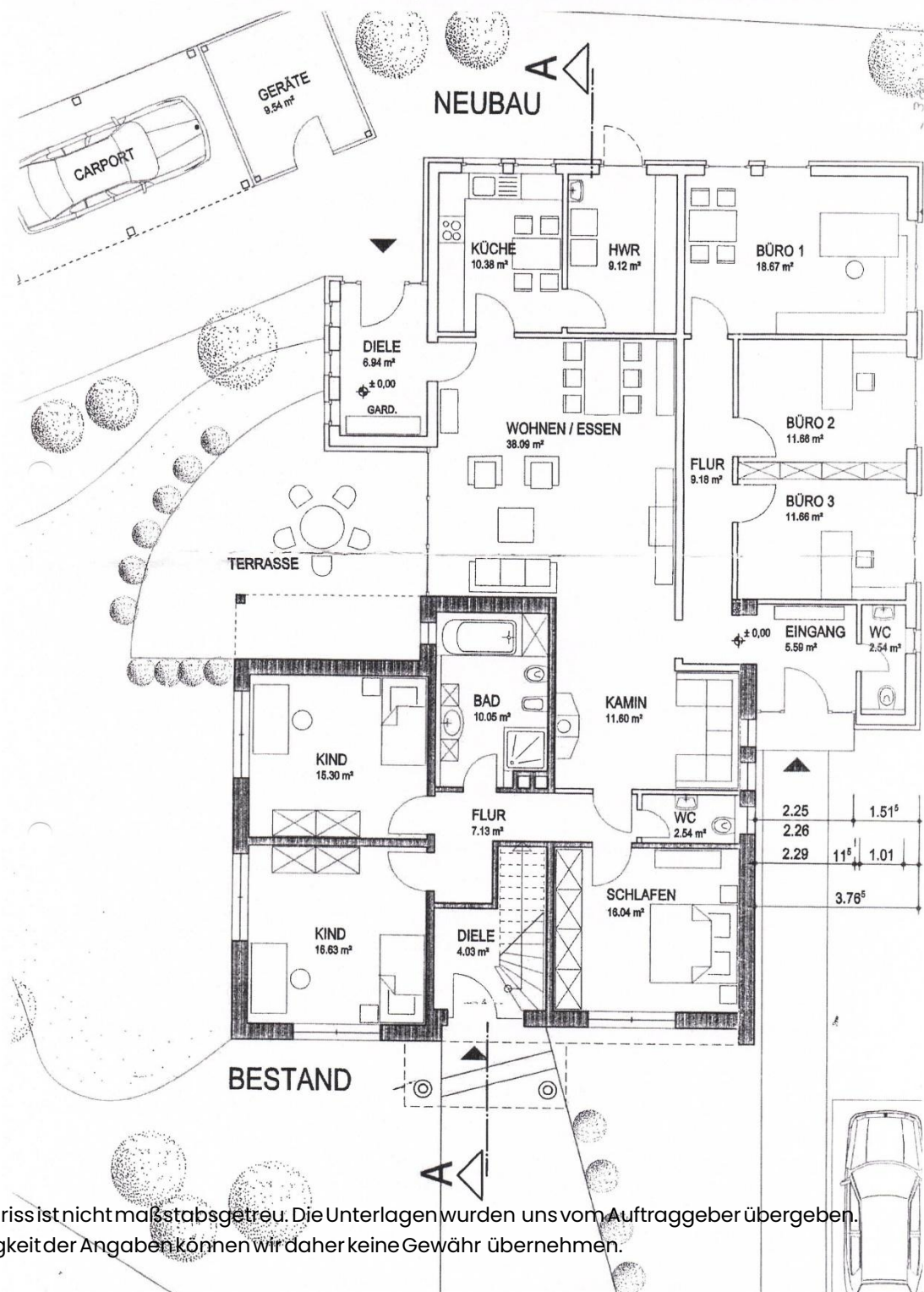






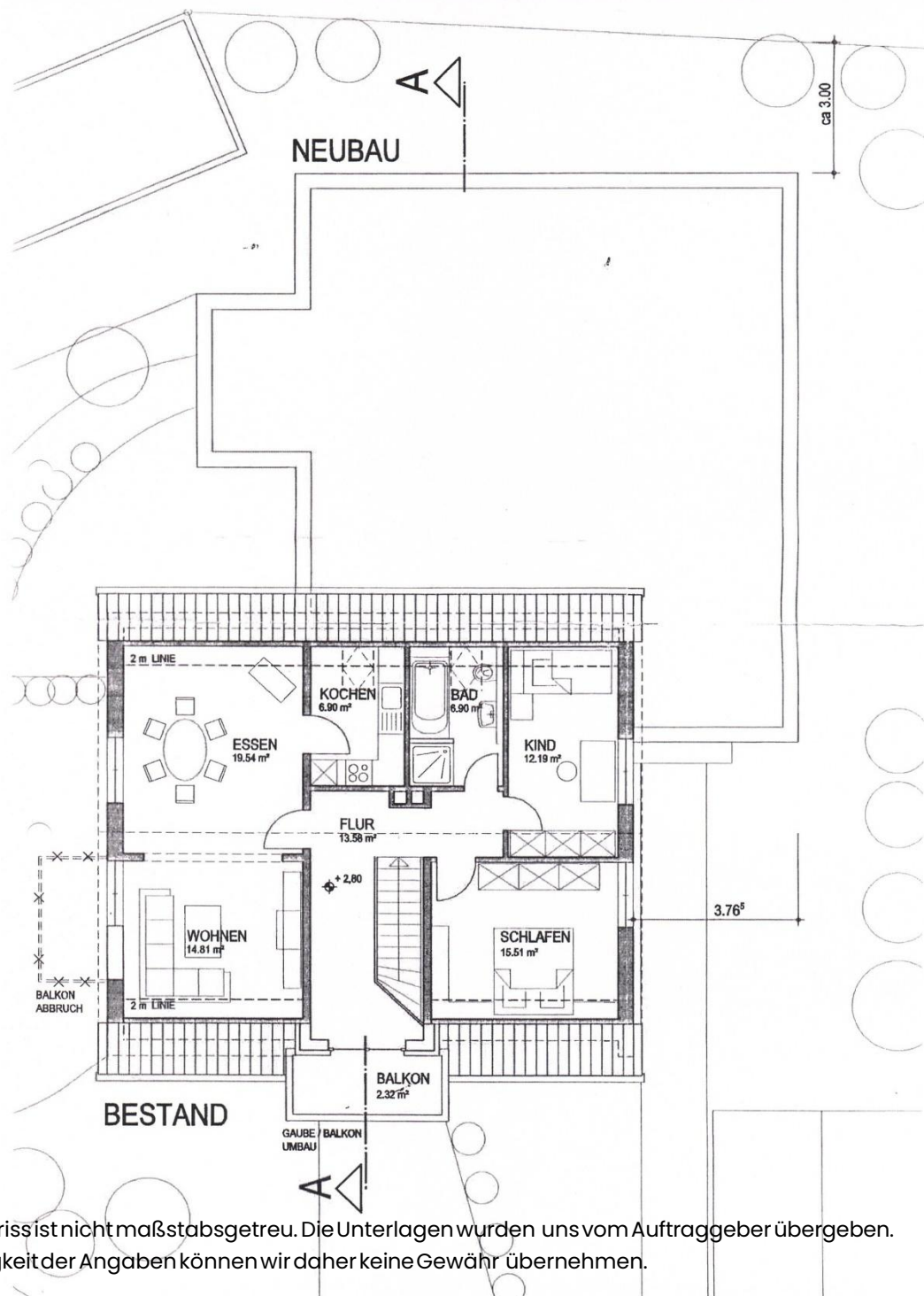


Grundriss Erdgeschoß



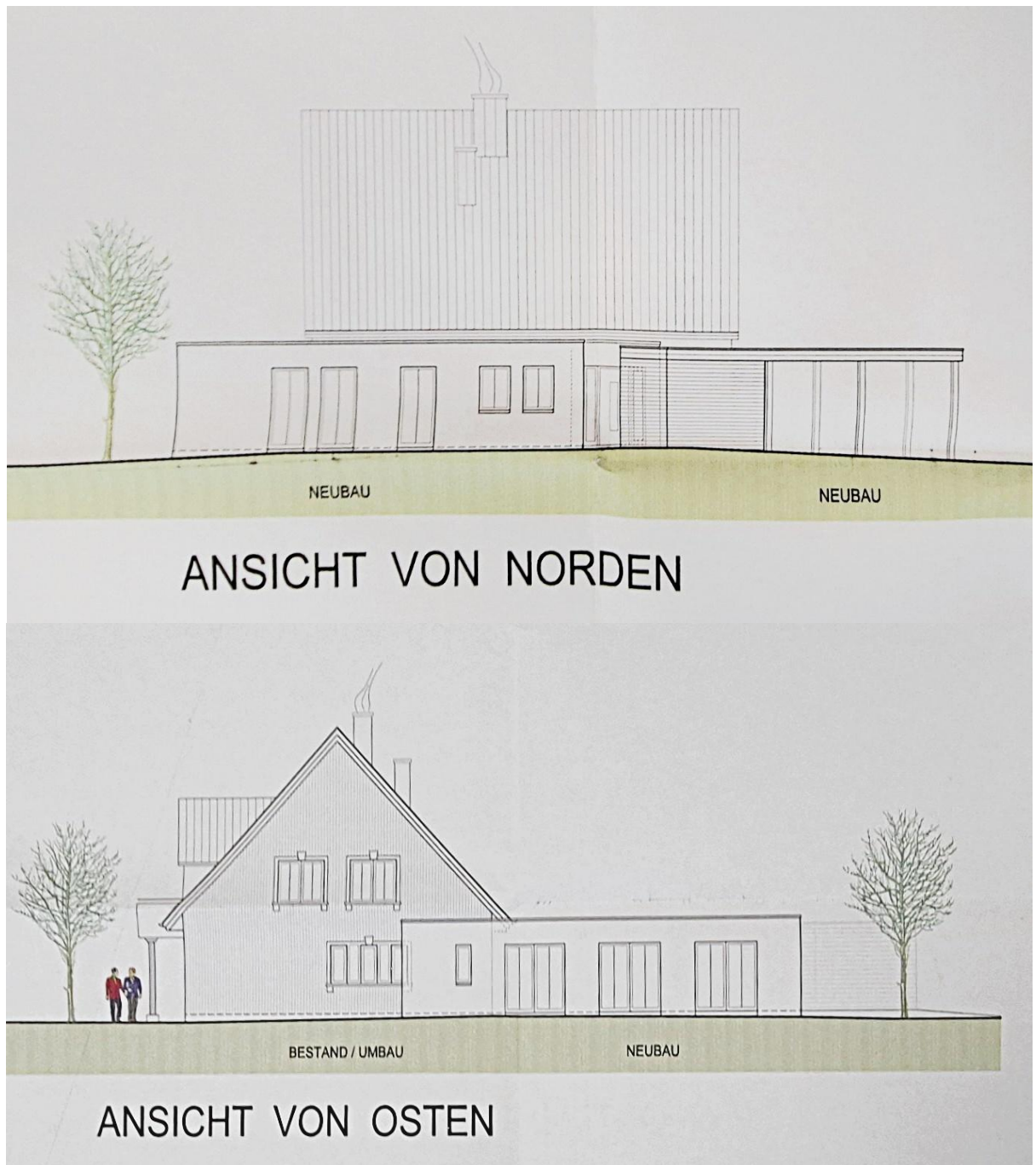
Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss Obergeschoß



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

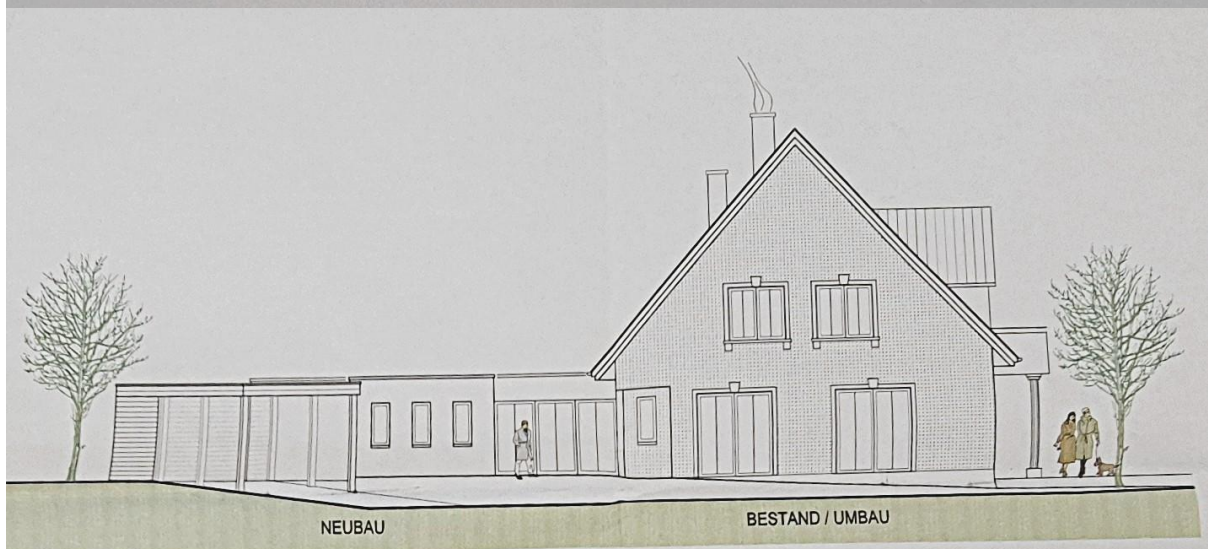
Ansichten



Ansichten

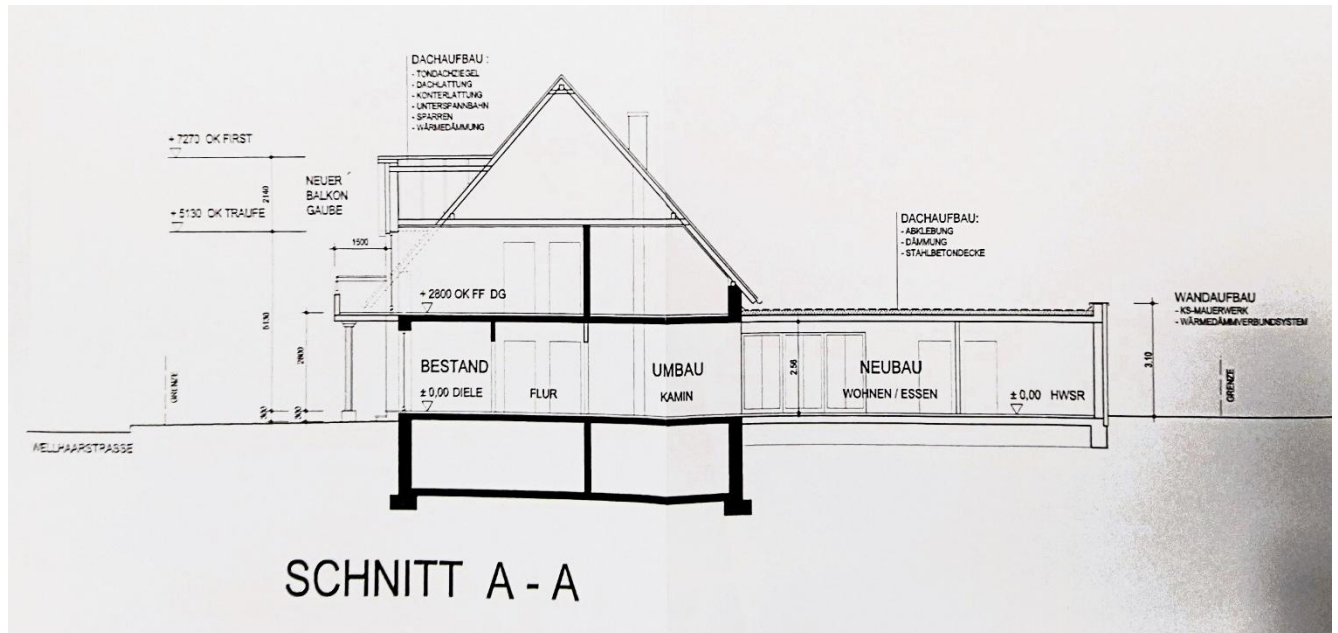


ANSICHT VON SÜDEN

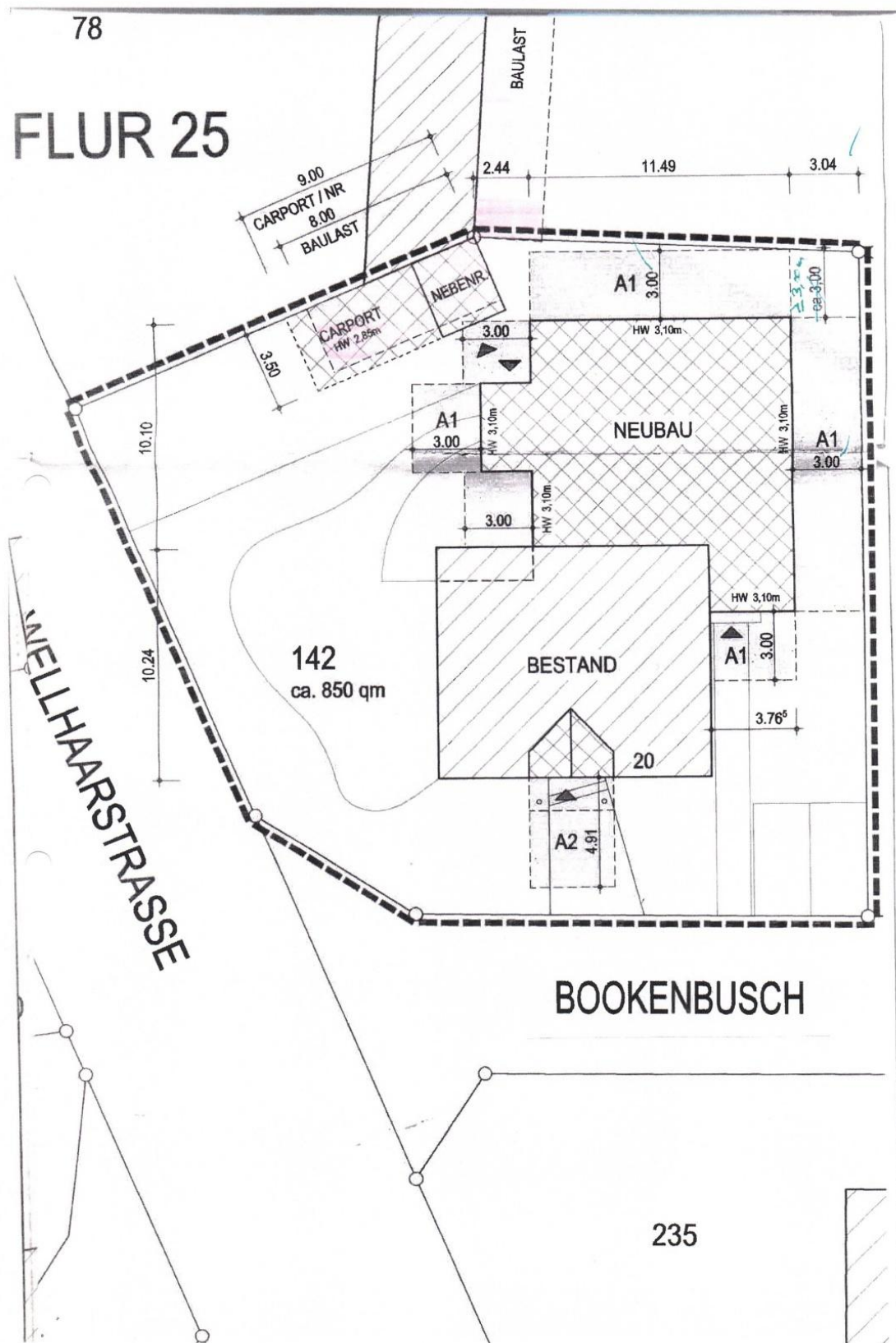


ANSICHT VON WESTEN

Schnitt



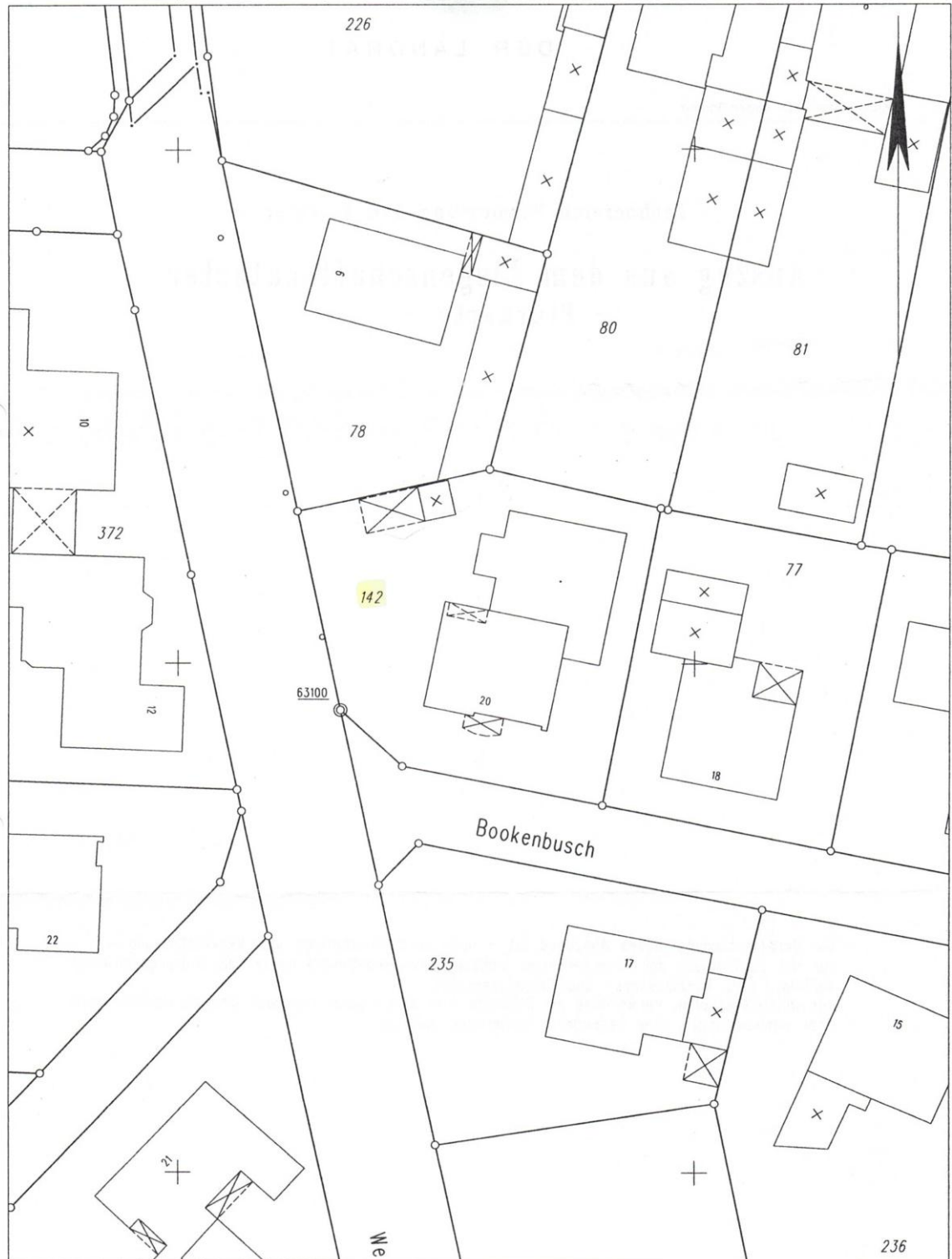
Flurkarte



Flurkarte

Auszug aus dem Liegenschaftskataster -Flurkarte-

Die geometrische Genauigkeit dieses Auszugs ist abhängig vom Maßstab der Ursprungskarte



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: **02.03.2034**

Registriernummer: **NW-2024-004969612**

1

Gebäude

| | | | |
|---|--|---|---|
| Gebäudetyp | Mehrfamilienhaus mit 3 WE | |  |
| Adresse | Bookenbusch 20 48683 Ahaus-Alstätte | | |
| Gebäudeteil ² | Gesamtes Gebäude | | |
| Baujahr Gebäude ³ | 1965 Umbau und Anbau 2005 | | |
| Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4} | 2021 Gasheizung | | |
| Anzahl der Wohnungen | 3 | | |
| Gebäudenutzfläche (A _u) | 352,2 m ² | <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt | |
| Wesentliche Energieträger für Heizung ³ | Erdgas E | | |
| Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³ | Erdgas E | | |
| Erneuerbare Energien | Art: Keine | 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"/> Gekaufte 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 beigelegt (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)

Werner Vogelsang
Energieberatung
Leisnerstraße 76
48683 Ahaus-Alstätte



Unterschrift des Ausstellers

W. Vogelsang

Ausstellungsdatum **03.03.2024**

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

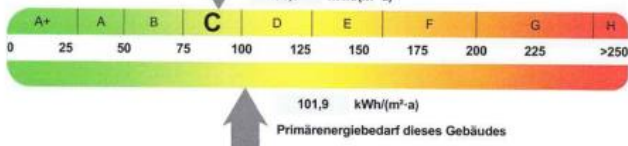
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: NW-2024-004969612 **2**

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 22,8 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
90,3 kWh/(m²·a)



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
101,9 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf
Ist-Wert 101,9 kWh/(m²·a) Anforderungswert 89,3 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_v³
Ist-Wert 0,35 W/(m²·K) Anforderungswert 0,70 W/(m²·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] 90,3 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

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

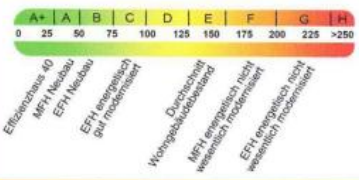
| Art: | Deckungsanteil: | Anteil der Pflichterfüllung: |
|--------|-----------------|------------------------------|
| | % | % |
| Summe: | % | % |

Maßnahmen zur Einsparung³

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 Endenergie⁴



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 isoliert)

Durchschnitt
 Wohngebäudebestand
 MFH (energetisch nicht wesentlich verbessert)
 EFH (energetisch nicht wesentlich verbessert)

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_v), 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

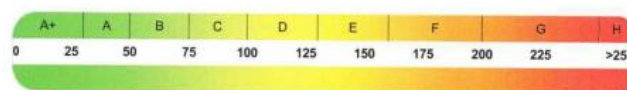
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NW-2024-004969612

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



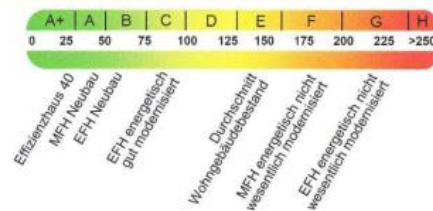
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

| Zeitraum | | Energieträger ² | Primär-energiefaktor | Energieverbrauch [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klimafaktor |
|----------|-----|----------------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|-------------|
| von | bis | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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 Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hotgenroth Software AG, Energieberater 18599 3D 11.9.3

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Empfehlungen des Ausstellers Registriernummer: NW-2024-004969612 4

| Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung | | | | | | | |
|---|------------------------|---|--|-------------------------------------|------------------------------|---|--|
| Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind | | | | | | <input checked="" type="checkbox"/> möglich | <input type="checkbox"/> 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 der Heizungsanlage und Durchführung eines hydraulischen Abgleich. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| 2 | Warmwasser | Die Heizungsanlage um eine Warmwassersolaranlage erweitern. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| <input 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: | | | Werner Vogelsang, Energieberatung, Dena und Kfz Zulassung Leitsnerstraße 76, 48663 Ahaus-Alstätte | | | | |

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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.

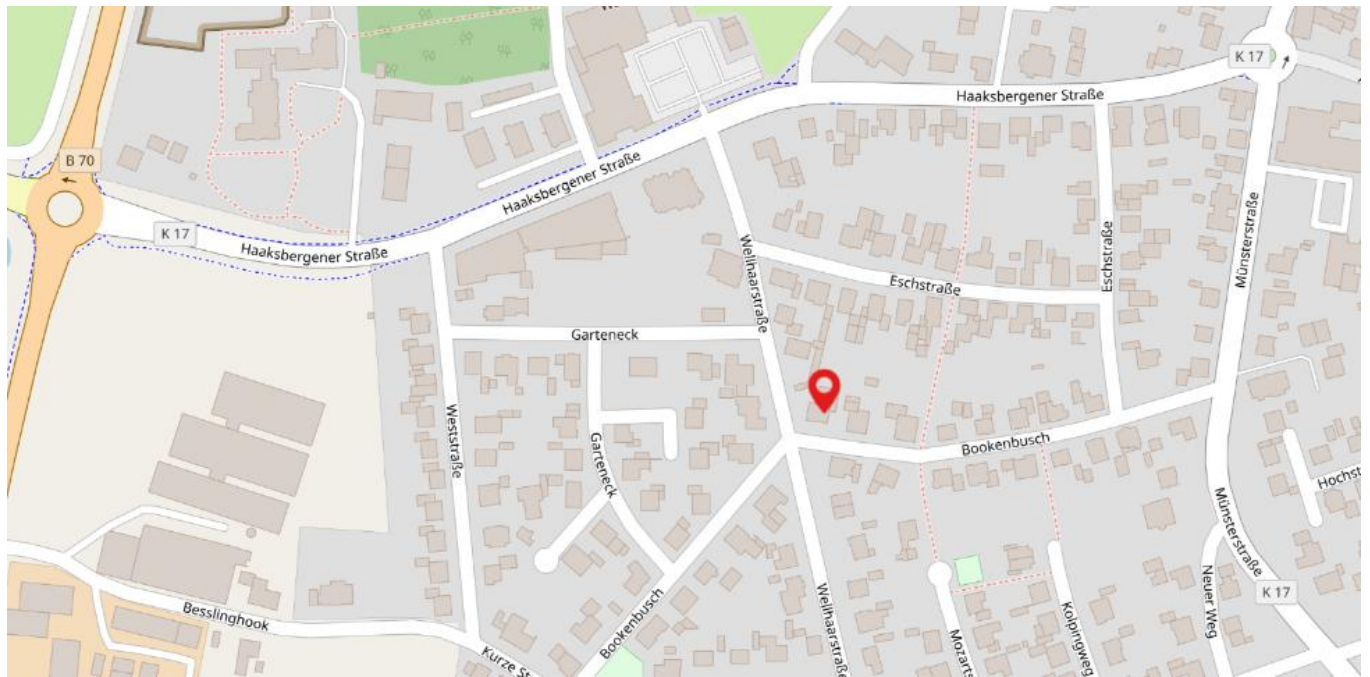
Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

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.

Zur Orientierung



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 darüber hinausgehende 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 benötigen 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 Exposés 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

Maklervertrauensinteressent - Nachweisbestätigung

Auftraggeber/



| | |
|----------------|--|
| Anschrift | |
| Geburtsdatum | |
| Telefon-Nummer | |
| E-Mail | |
| Makler |  <p>Holland Immocenter GmbH Eper Straße 20a 48599 Gronau Tel. 0 25 62 – 992 16 16</p> <p><small>Der grenzüberschreitende Makler</small></p> |
| Objekt HIC757 | Bookenbusch 20, 48683 Ahaus – Alstätte |

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.

Der Interessent bestätigt, ein Exposé des o.g. Objektes erhalten zu haben.

Ich/Wir bestätige(n) hiermit, dass ich/wir die Belehrung zu meinem/unserem Widerrufsrecht für diesen Vertrag vor Unterzeichnung erhalten zu haben und zur Kenntnis genommen habe(n).

Datum

Unterschrift

Widerrufsbelehrung zur Nachweisbestätigung und Provisionsvereinbarung

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.

Maklerleistung während der Widerrufsfrist

In Kenntnis der vorbeschriebenen Konsequenzen beauftragt der Auftraggeber den Makler ausdrücklich, seine Leistungen, die Gegenstand dieses Vertrags sind, bereits während der Widerrufsfrist zu erbringen. Der Auftraggeber erklärt ausdrücklich sein Einverständnis damit, dass der Makler vor Ende der Widerrufsfrist seine Dienstleistung erbringt.

Dem Auftraggeber ist dabei bewusst, dass er bei vollständiger Vertragserfüllung sein Widerrufsrecht verliert.

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.

Datum: _____

Unterschrift: _____

Stand November 2024

Datum

Unterschrift