

## **Exklusives Design trifft Lebensgefühl Modernes Wohnen in ruhiger Bestlage von Gronau**



**Anschrift:  
Objekt-Nr.**

**Clementinenweg 7, 48599 Gronau  
HIC 774**

**Kaufpreis:**

**829.000,00 Euro zuzgl. Erwerbskosten**

**Erwerbskosten:**

**3,57 % Maklerprovision inkl. MwSt.  
Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten  
berechnet vom beurkundeten Kaufpreis**

## Der Erste Eindruck

---

Dieses moderne Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage von Gronau überzeugt bereits auf den ersten Blick durch seine klare Architektur, hochwertige Bauweise und das großzügige Grundstück. Erbaut im Jahr 2009, bietet die Immobilie auf ca. 194,54 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einem 1.340 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück (ein Teil von ca. 740 m<sup>2</sup> befindet sich im Außenbereich), viel Raum für komfortables Wohnen. Ergänzt wird das Platzangebot durch eine Nutzfläche von ca. 66,57 m<sup>2</sup> im teilunterkellerten Bereich sowie eine Garage mit ca. 16,29 m<sup>2</sup>. Die ruhige Lage am Ende einer Sackgasse sorgt für ein besonders angenehmes Wohngefühl mit viel Privatsphäre.

## Raumaufteilung

---

### **Erdgeschoss:**

Großzügiger Eingangsbereich mit Diele und offenem Treppenhaus, Gäste-WC mit Waschbecken, WC und Pissoir sowie ein beeindruckender, ca. 100 m<sup>2</sup> großer, offener Koch-, Ess- und Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Der Hauswirtschaftsraum bietet praktischen Zugang zur Garage.

### **Obergeschoß:**

Großzügiger Flur mit Galerie. Elternschlafzimmer mit separater Ankleide und hochwertigem Bad en Suite (Badewanne, zwei Säulenwaschbecken, bodengleiche Dusche). Zwei Kinderzimmer sowie ein Kinderbad mit WC, Waschbecken und Dusche. Keine Dachschrägen – optimale Raumnutzung.

### **Keller:**

Teilunterkellert mit drei ausgebauten Kellerräumen und einem separaten Anschlussraum.

## Ausstattung und Komfort

---

Das Haus präsentiert sich durchgehend in einem hochmodernen und stilvollen Design. Großformatige, mattanthrazitfarbene Fliesen ziehen sich konsequent durch nahezu alle Bereiche – inklusive Treppenhaus und Kellergeschoss.

Highlights sind unter anderem:

- Hochwertige Einbauküche in weißem Hochglanz, grifflos, mit Kochinsel, Gasceranochfeld, Side-by-Side-Kühlschrank und Weinkühlschrank
- Fußbodenheizung im gesamten Erd- und Obergeschoss
- Elektrische Rollläden
- Kaminofen im Wohnbereich für gemütliche Atmosphäre
- Garage mit elektrischem Tor und direktem Zugang ins Haus

## Renovierung und Modernisierung

---

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten, modernen Zustand. Durch das Baujahr 2009 und die hochwertige Ausstattung sind keine wesentlichen Renovierungsmaßnahmen erforderlich. Das Haus entspricht einem zeitgemäßen Wohnstandard.

## Garten und Aussenanlagen – Aussenbereich

---

Der Außenbereich ist ebenso durchdacht wie einladend gestaltet. Die große, teilweise überdachte Terrasse bietet viel Platz für entspannte Stunden im Freien. Von hier aus führen einige Stufen in den weitläufigen Garten mit großer Rasenfläche. Zwei zusätzliche Sitzbereiche – einer davon überdacht (Pergola) – schaffen weitere Rückzugsorte. Ein Gartenhäuschen bietet praktischen Stauraum. Der Garten ist seitlich durch Kirschlorbeerhecken eingefriedet und öffnet sich nach hinten zu einem unverbaubaren Blick über Wald und Wiesen – ein echtes Highlight für Naturliebhaber. Die großzügige Auffahrt bietet mehrere PKW-Stellplätze.

## Energieeffizienz

---

Dank moderner Bauweise und Fußbodenheizung bietet das Haus eine gute energetische Grundlage. Die Kombination aus zeitgemäßer Bauausführung und effizienter Heiztechnik sorgt für ein angenehmes Raumklima und nachhaltiges Wohnen.

## Lage

---

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, familienfreundlicher Lage am Ende einer Sackgasse in Gronau. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und viel Grün. Besonders hervorzuheben ist die unverbaute Aussicht in den rückwärtigen Bereich mit direktem Blick auf Naturflächen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Infrastruktur sind gut erreichbar.

## Fazit

---

Dieses Einfamilienhaus vereint modernes Design, großzügiges Raumangebot und eine ruhige Toplage zu einem stimmigen Gesamtpaket. Die hochwertige Ausstattung, der durchdachte Grundriss und das traumhafte Grundstück machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Komfort, Stil und Privatsphäre legen.

## Alles auf einen Blick

---

<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus mit Garage
<b>Anschrift</b>	Clementinenweg 7, 48599 Gronau
<b>Baujahr</b>	2009
<b>Zustand</b>	sehr gepflegt
<b>Wohnfläche</b>	ca. 194,54 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 1.340 m <sup>2</sup> Eigentumsgrundstück ca. 740 m <sup>2</sup> der Gesamtfläche befindet sich im Außenbereich
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	3
<b>Anzahl Bäder</b>	2
<b>Keller</b>	teilunterkellert
<b>Bauweise</b>	massiv
<b>Terrasse</b>	West-Terrasse
<b>Heizungsart</b>	Gaszentralheizung (Fußbodenheizung)
<b>Stellplätze</b>	2 – 3 Stellplätze
<b>Garage</b>	ja
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieeffizienzklasse</b>	54,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Anliegerbeiträge</b>	ja
<b>Baulasten</b>	keine
<b>Übergabe</b>	nach Vereinbarung

---

## Kaufpreis

**829.000 €**

### Provision

Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.)  
des beurkundeten Kaufpreises

---

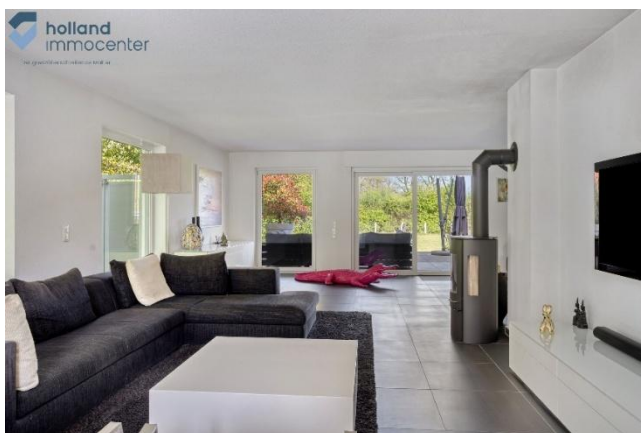
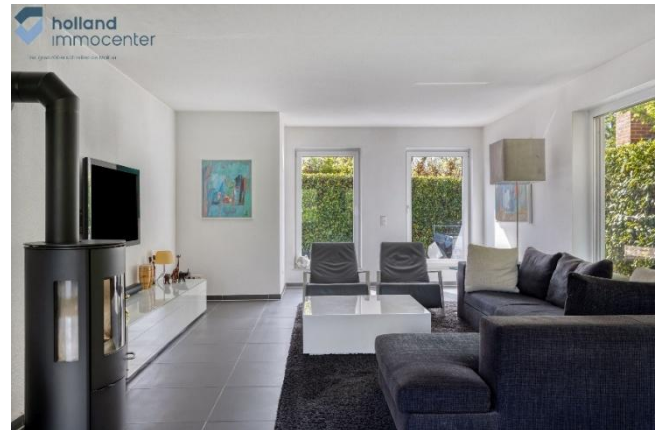
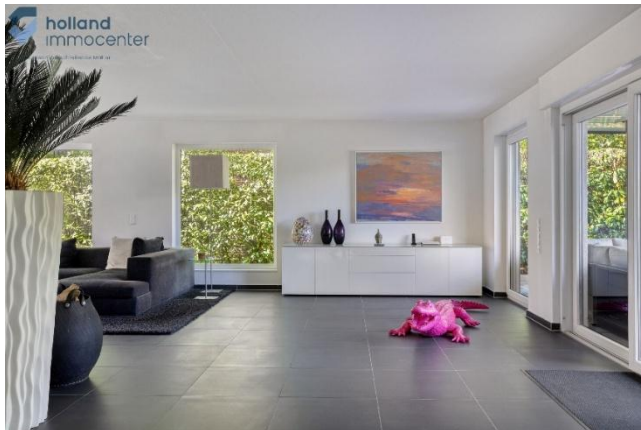
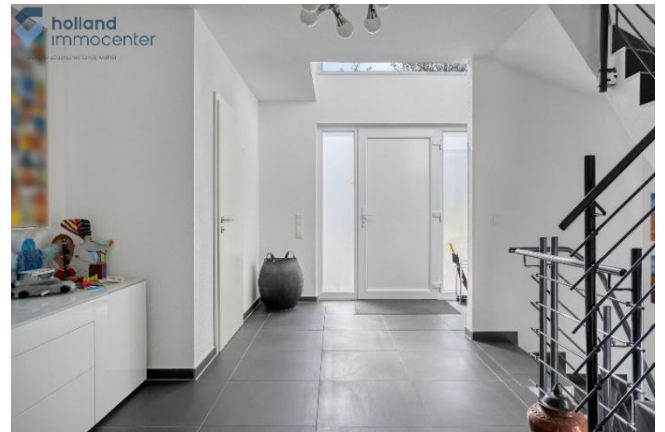
Bitte klären Sie vor einer Besichtigung schon einmal Ihren möglichen finanziellen Rahmen – das macht vieles entspannter.

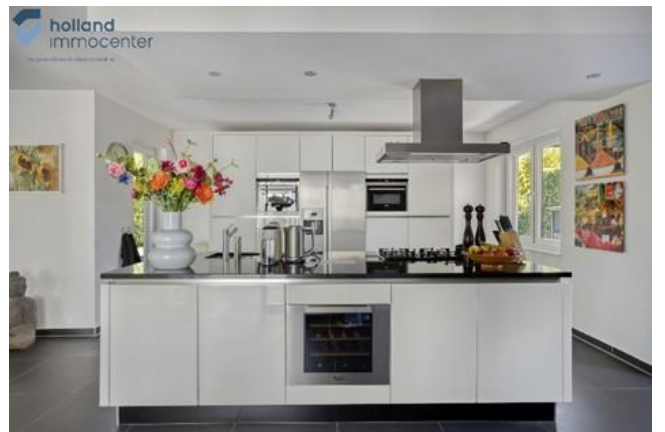
Gerne unterstützen wir Sie hierbei. Wir arbeiten mit einem erfahrenen Finanzdienstleister zusammen und stellen bei Bedarf gerne den Kontakt für Sie her.

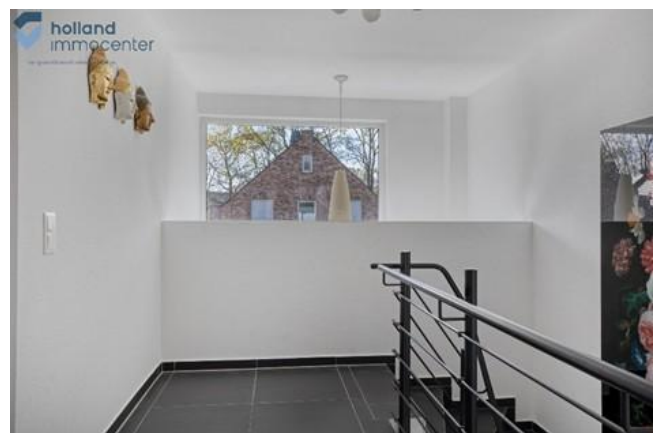
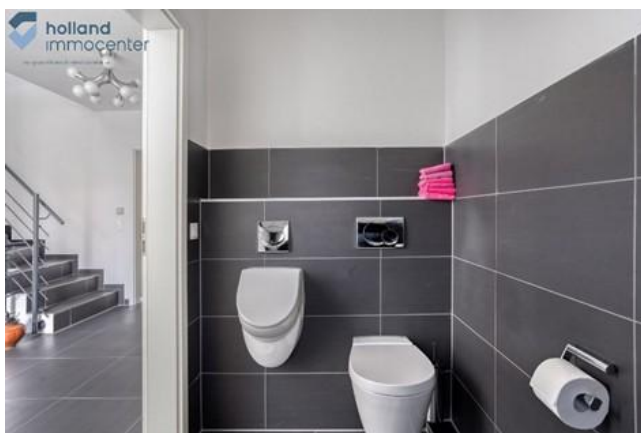
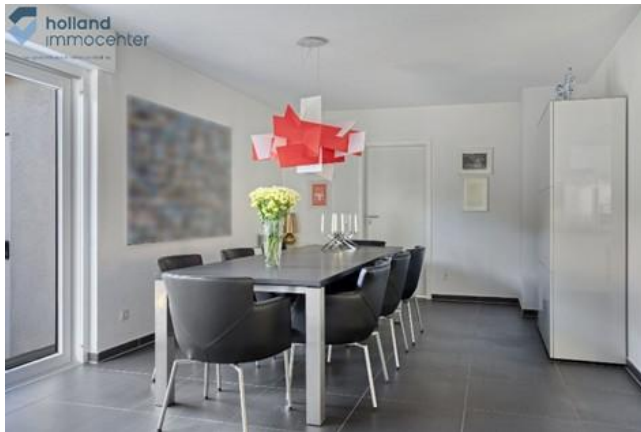
Sie möchten Ihre eigene Immobilie bewerten lassen, vermieten oder verkaufen? Sprechen Sie uns einfach an – wir sind jederzeit gerne für Sie da.

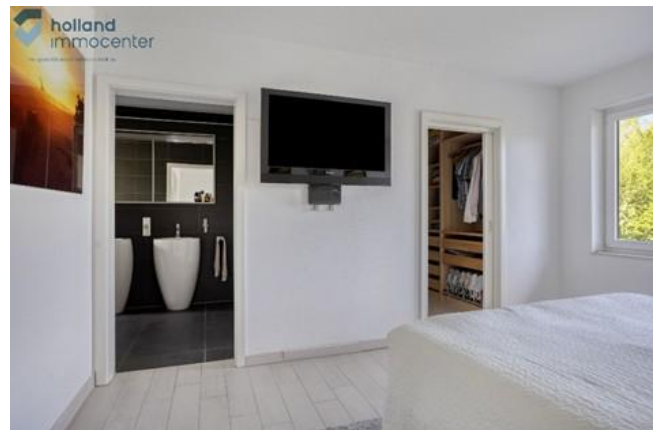
Sagt Ihnen unser Angebot zu? Dann freuen wir uns auf Ihre Nachricht!

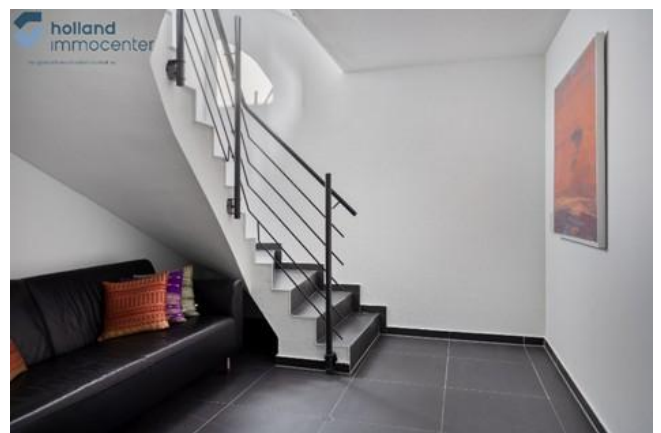
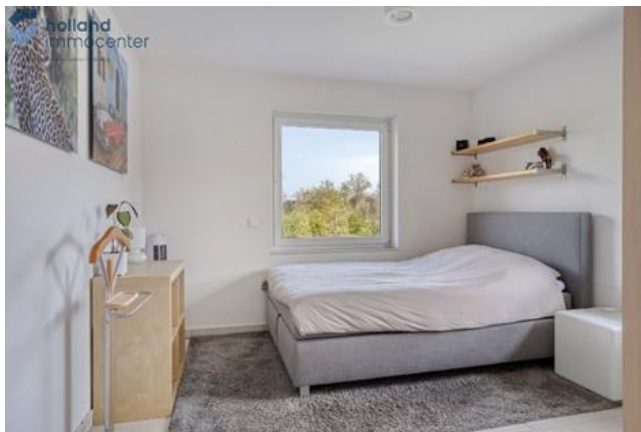


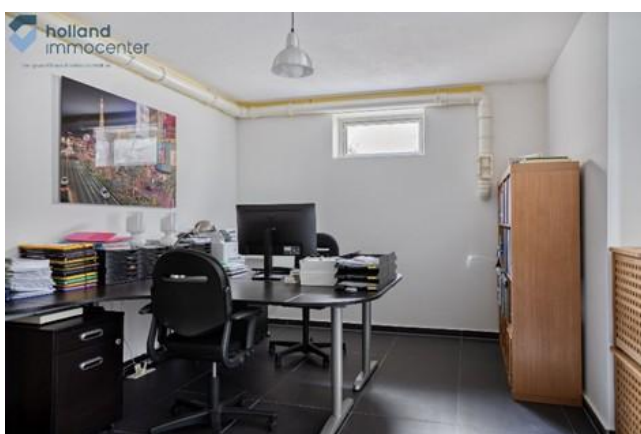
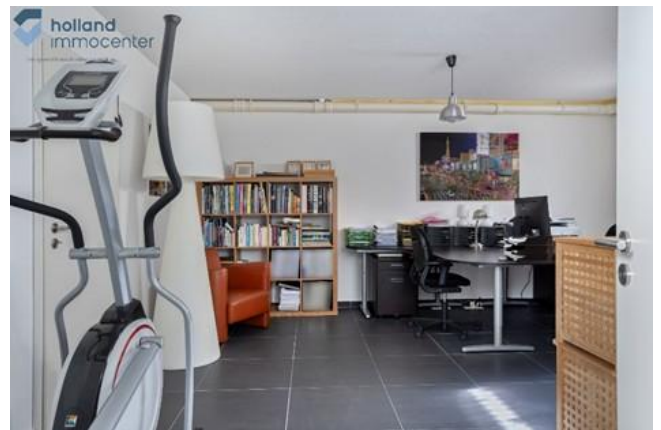








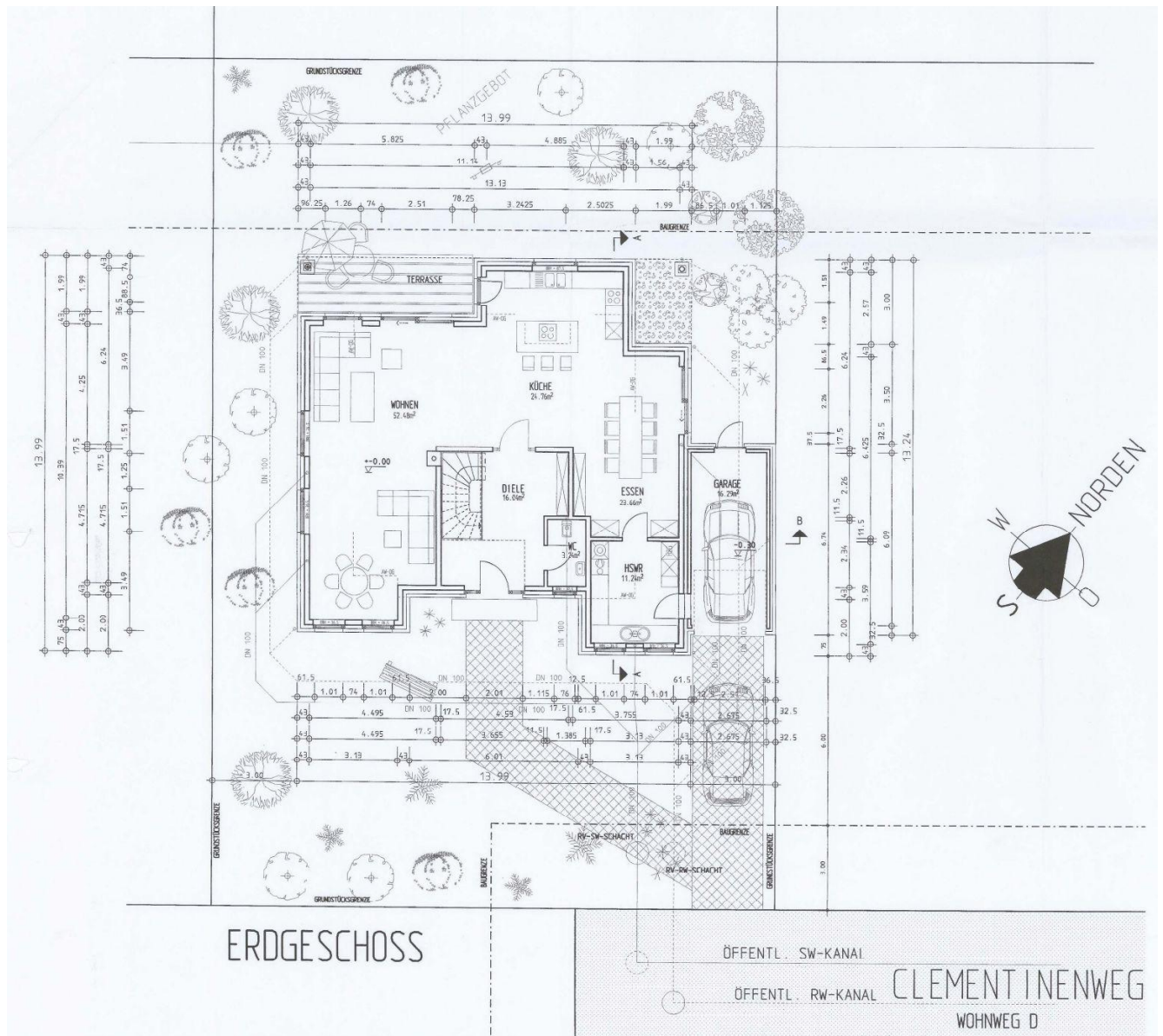






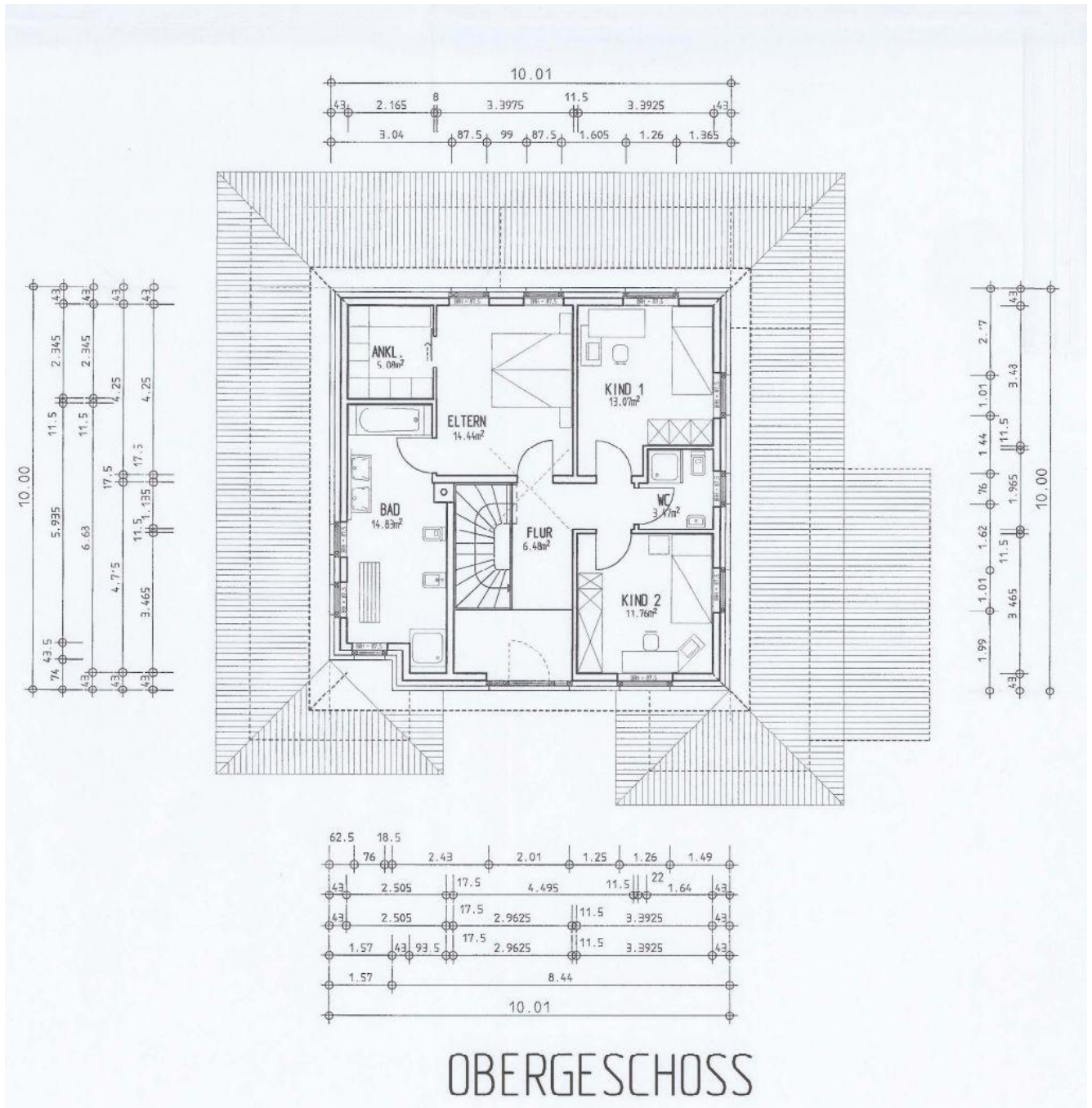


# Grundriss Erdgeschoß



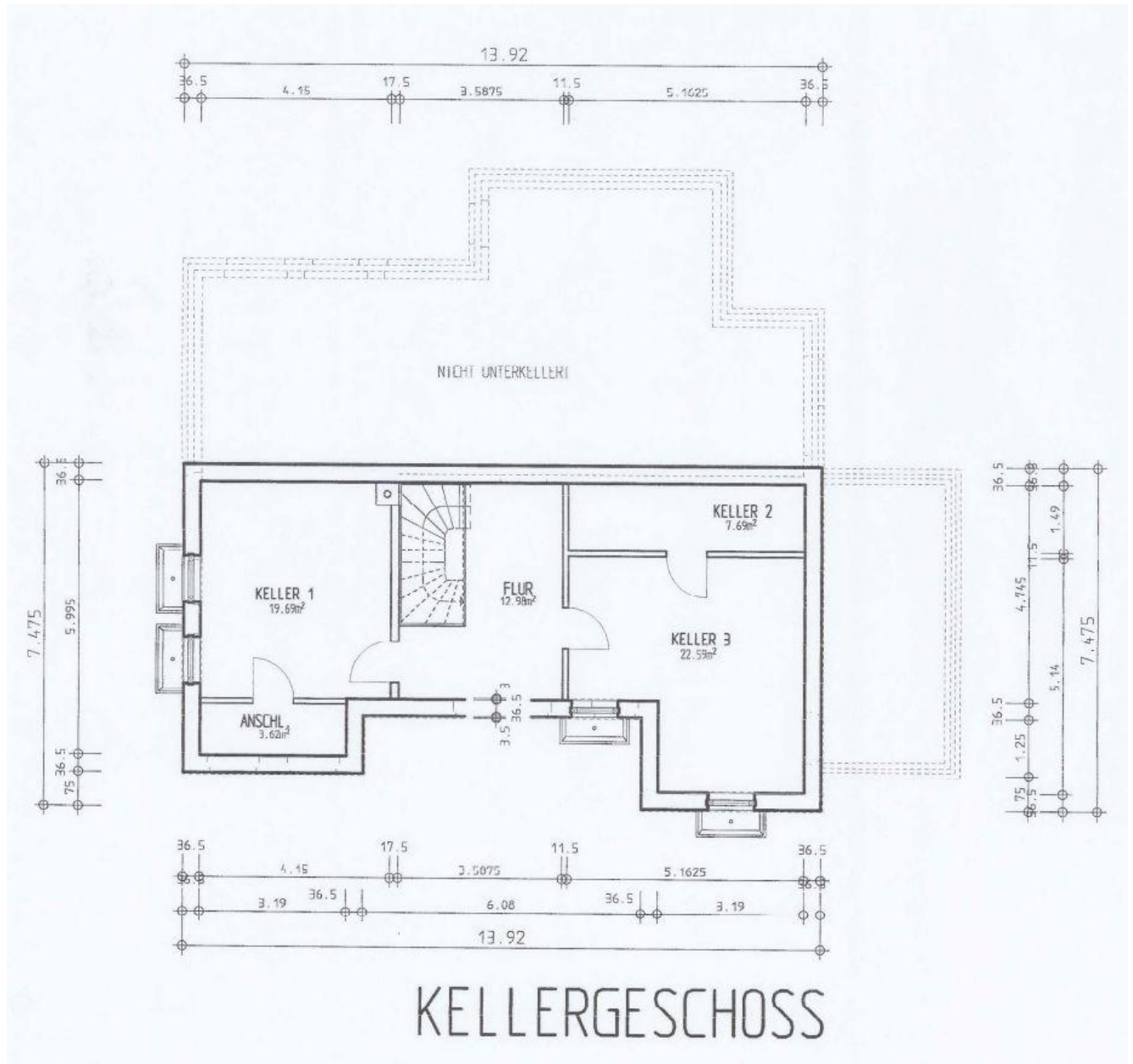
Die Unterlagen stammen vom Auftraggeber bzw. aus den Bauakten.  
 Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.  
 Abweichungen in der tatsächlichen Ausführung sind möglich.

## Grundriss Obergeschoß



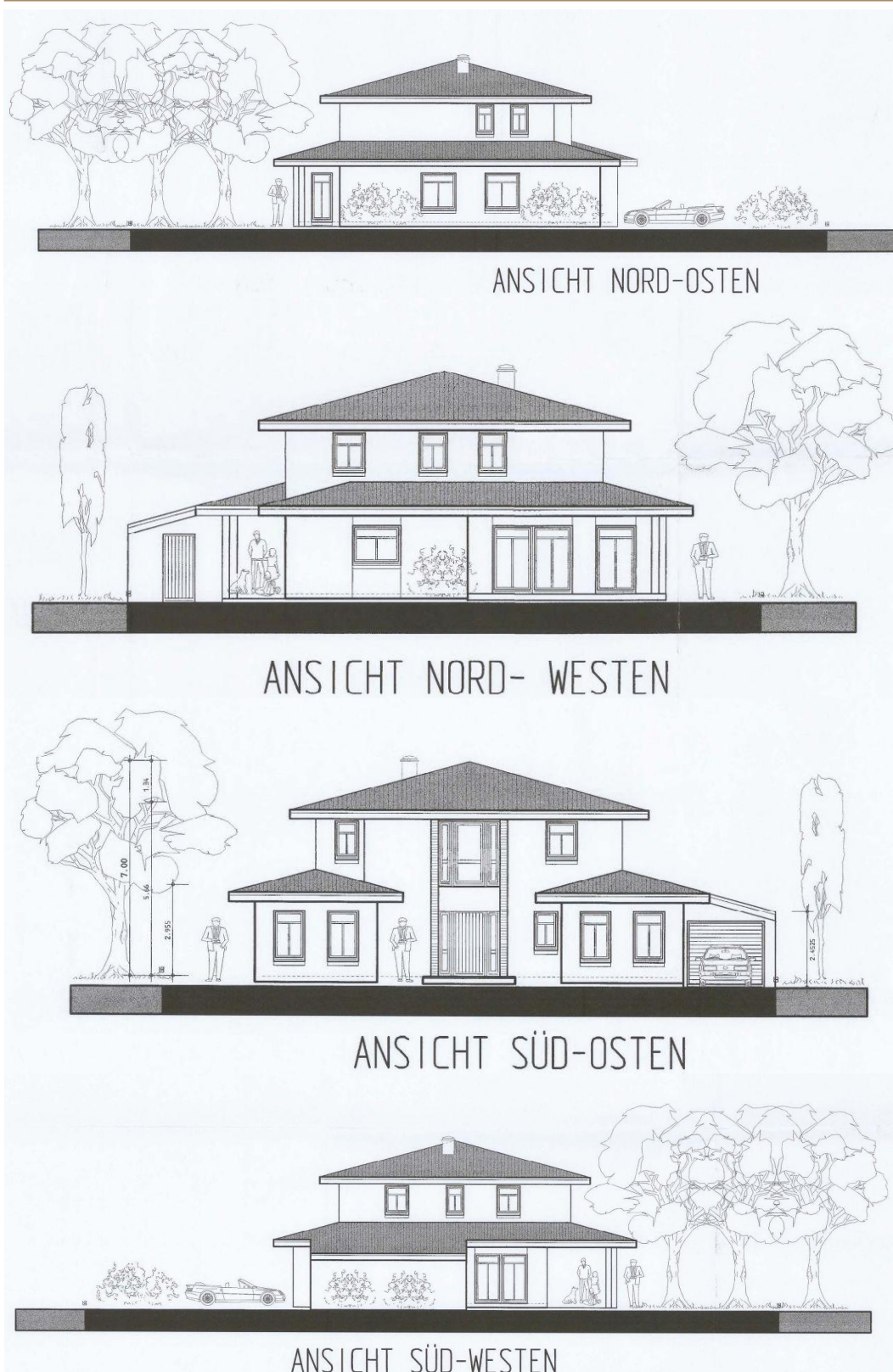
Die Unterlagen stammen vom Auftraggeber bzw. aus den Bauakten.  
Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.  
Abweichungen in der tatsächlichen Ausführung sind möglich.

## Grundriss Kellergeschoß



Die Unterlagen stammen vom Auftraggeber bzw. aus den Bauakten.  
Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.  
Abweichungen in der tatsächlichen Ausführung sind möglich.

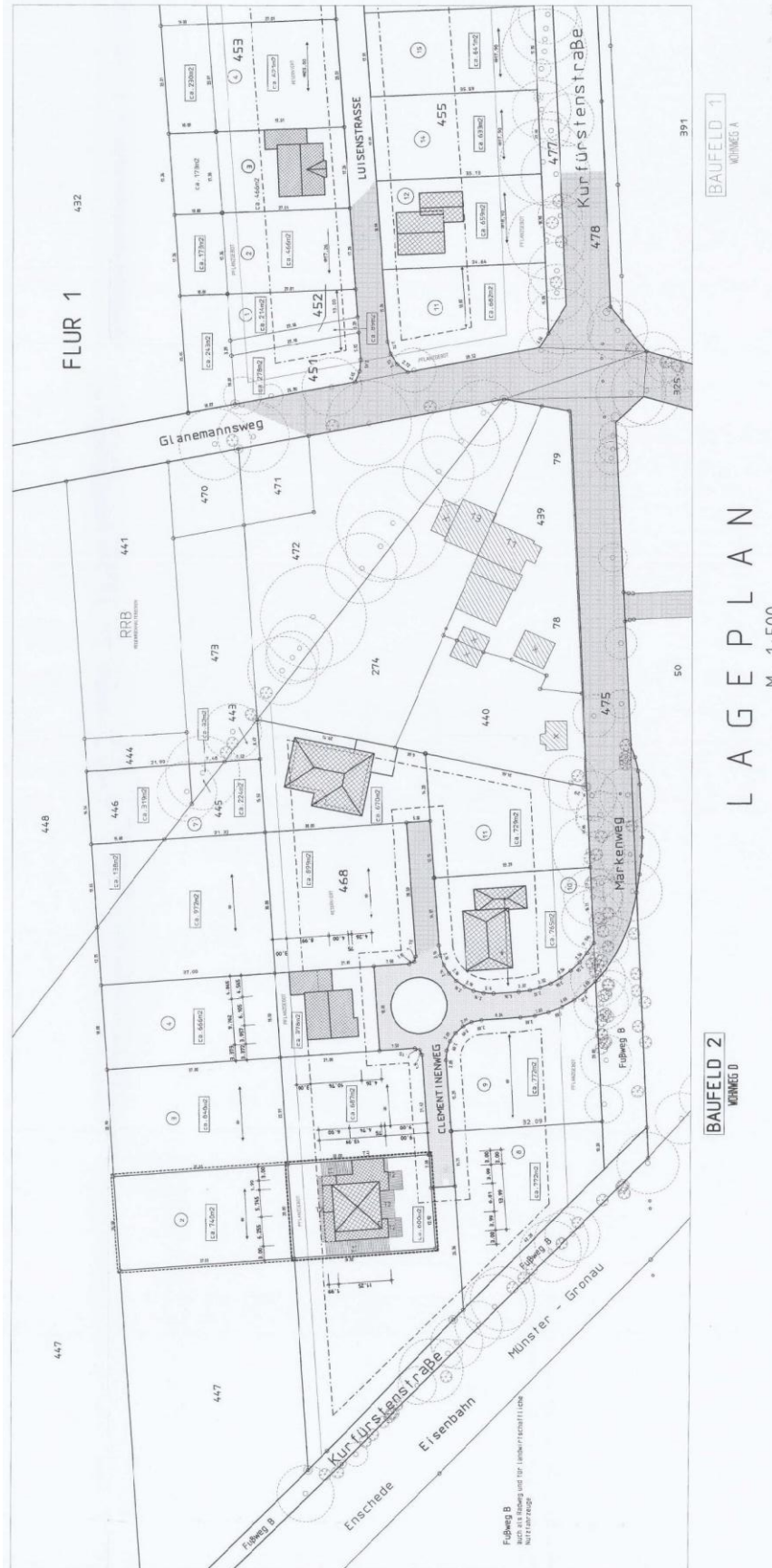
## Ansichten



Die Unterlagen stammen vom Auftraggeber bzw. aus den Bauakten.  
Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.  
Abweichungen in der tatsächlichen Ausführung sind möglich.



# Lageplan



## Wohnflächenberechnung

### I. BERECHNUNG DER WOHNFLÄCHE NACH DIN 283

Wohnflächenberechnung siehe Ermittlung CAD – Pläne Bauantrag

#### Erdgeschoss

Wohnen	=	52,48 m <sup>2</sup>
Essen	=	23,66 m <sup>2</sup>
Küche	=	24,76 m <sup>2</sup>
HWR	=	11,24 m <sup>2</sup>
WC	=	3,24 m <sup>2</sup>
Diele	=	16,04 m <sup>2</sup>
	=	131,42 m <sup>2</sup>
Abzgl. 3 % Putz		<u>- 3,94 m<sup>2</sup></u>
<b>Summe Erdgeschoss</b>	<b>=</b>	<b><u>127,48 m<sup>2</sup></u></b>

#### Dachgeschoss

Kind 1	=	13,07 m <sup>2</sup>
Kind 2	=	11,76 m <sup>2</sup>
Eltern	=	14,44 m <sup>2</sup>
Ankleide	=	5,08 m <sup>2</sup>
Bad	=	14,83 m <sup>2</sup>
WC	=	3,47 m <sup>2</sup>
Flur	=	6,48 m <sup>2</sup>
		69,13 m <sup>2</sup>
Abzgl. 3 % Putz		<u>- 2,07 m<sup>2</sup></u>
<b>Summe Dachgeschoss</b>	<b>=</b>	<b><u>67,06 m<sup>2</sup></u></b>
Summe Erdgeschoss	=	127,48 m <sup>2</sup>
Summe Dachgeschoss	=	<u>67,06 m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamte Wohnfläche EG + DG</b>	<b>=</b>	<b><u>194,54 m<sup>2</sup></u></b>

## Berechnung der Nutzfläche und des umbauten Raumes

### II. BERECHNUNG DER NUTZFLÄCHE NACH DIN 283

Garage		
Garage	=	16,29 m <sup>2</sup>
<b>Kellergeschoss</b>		
Keller 1	=	19,69 m <sup>2</sup>
Keller 2	=	7,69 m <sup>2</sup>
Keller 3	=	22,59 m <sup>2</sup>
Anschlüsse	=	3,62 m <sup>2</sup>
Flur	=	<u>12,98 m<sup>2</sup></u>
<b>Summe Nutzfläche</b>	<b>=</b>	<b><u>82,86 m<sup>2</sup></u></b>

### III. BERECHNUNG DES UMBAUTEN RAUMES NACH DIN 277

#### Kellergeschoss

$$(13,92 \times 7,475 - 10,00 \times 0,75 - 6,08 \times 1,25) \times 2,70 = 240,17 \text{ m}^3$$

#### Erdgeschoss

$$(13,99 \times 13,99 - 10,00 \times 0,75 - 6,01 \times 1,25) \times 3,29 = 594,53 \text{ m}^3$$

#### Obergeschoss

$$\begin{aligned} &(10,01 \times 10,00 - 1,57 \times 0,74) \times 2,705 + \\ &1,99 \times 0,54 \times 0,5 \times (10,00 \times 2 + 10,01) + \\ &3,98 \times 3,98 \times 0,54/3 + \\ &(1,99 \times 1,99 \times 0,54/3) : 4 \times 2 + \\ &10,01 \times 10,00 \times 1,34/3 \end{aligned} = 336,11 \text{ m}^3$$

$$= 1170,81 \text{ m}^3$$

$$\text{Summe Wohnhaus} = \underline{\underline{1170,81 \text{ m}^3}}$$

#### Garage

$$3,00 \times 6,74 \times (3,47 + 2,66) \times 0,5 = 61,97 \text{ m}^3$$

$$\text{Summe Garage} = \underline{\underline{61,97 \text{ m}^3}}$$

$$\text{Summe Wohnhaus} = 1170,81 \text{ m}^3$$

$$\text{Summe Garage} = \underline{\underline{61,97 \text{ m}^3}}$$

$$= 1232,78 \text{ m}^3$$

$$\text{Summe Wohnhaus und Garage} = \underline{\underline{1232,78 \text{ m}^3}}$$

## Berechnung der Grundstücksfläche

### IV. BERECHNUNG DER GRUNDSTÜCKSFÄCHE NACH DIN 277

Grundstücksfläche 1	~	600,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche 2 ohne Ansatz nicht im B-Bau-Plan	~	740,00 m <sup>2</sup>

### V. BERECHNUNG DER BEBAUTEN FLÄCHE

#### Wohnhaus

$$13,99 \times 13,24 + 3,99 \times 0,75 - 6,01 \times 1,25 = 180,71 \text{ m}^2$$

#### Garage

$$3,00 \times 6,74 = 20,22 \text{ m}^2$$

$$= 200,93 \text{ m}^2$$

$$\text{Summe bebaute Fläche} = 200,93 \text{ m}^2$$

### VI. Nachweis Maß Nutzung Staffelgeschoss

#### Fläche Erdgeschoss

$$13,99 \times 13,24 + 3,99 \times 0,75 - 6,01 \times 1,25 = 180,71 \text{ m}^2$$

#### Fläche Obergeschoss

$$10,01 \times 10,00 - 1,57 \times 0,74 = 98,94 \text{ m}^2$$

$$\text{-----} > 98,94 / 180,71 = 0,55 < 0,66 (66\%)$$

## Berechnung der Abstandsflächen

### VII. ABSTANDSFLÄCHENBERECHNUNG

#### Wohnhaus

H1 = 2,955 m  
H2 = 5,660 m  
Dachneigung  $15,0^\circ \leq 45^\circ$

#### Taufseite:

T1 =  $2,955 \times 0,4 = 1,18$  m  
T2 =  $5,660 \times 0,4 = 2,26$  m

→ 3,00 m bzw. Baugrenze

#### Giebelseite:

T1 =  $2,955 \times 0,4 = 1,18$  m  
T2 =  $5,660 \times 0,4 = 2,26$  m

→ 3,00 m bzw. Baugrenze

#### Garage

H3 =  $2,4125 \text{ m} \leq 3,00 \text{ m}$   
Dachneigung  $15^\circ \leq 30^\circ$

→ mind. 3,00 m bzw. Grundstücksgrenze (0.00 m)

48599 Gronau, 10. Juli 2008

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Gültig bis: **13.04.2036**

Registriernummer: **NW-2026-006335410**

**1**

Gebäude	
Gebäudetyp	Einfamilienhaus
Adresse	Clementinenweg 7 48599 Gronau
Gebäudeteil <sup>2</sup>	
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2009
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2009
Anzahl der Wohnungen	1
Gebäudenutzfläche (A <sub>in</sub> )	263,3 m <sup>2</sup> <input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Erdgas E
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas E
Erneuerbare Energien <sup>3</sup>	Art: _____ Verwendung: _____
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	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)

Ingenieurbüro Terfoort  
Dipl.-Ing. Andreas Terfoort  
Leopoldslaler Straße 9  
32805 Horn-Bad Meinberg

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum **14.04.2026**

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

<sup>2</sup> nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

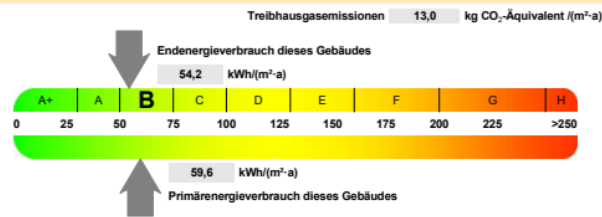
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NW-2026-006335410

3

## Energieverbrauch



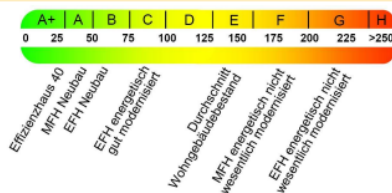
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 54,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2023	31.12.2025	Erdgas E	1,10	37029	15795	21234	1,27

weitere Einträge in Anlage

## Vergleichswerte Endenergie <sup>3</sup>



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<sub>n</sub>) 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: NW-2026-006335410

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	Beleuchtung	Austausch bestehender Leuchtsysteme gegen LED-Technik	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	PV-Anlage	Montage einer Photovoltaikanlage	<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: Ingenieurbüro Terfoort, Dipl.-Ing. Andreas Terfoort Leopoldstaler Straße 9, 32805 Horn-Bad Meinberg

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

 gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 16. Oktober 2023

## 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 Bauteilunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmequellen 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 Ressourcenschonung und die Umwelt schonende Energienutzung.

### Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angabe 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 zur Erfüllung der 65%-EE-Regel – Seite 2

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pau-

schaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 6, 9 oder § 71i - § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

**BERECHNUNGSUNTERLAGEN**

 zur Ausstellung eines Energieausweises auf Basis des Energieverbrauchs  
gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG)

**Übersicht Eingabedaten**
**Objekt**

Gebäudetyp: Einfamilienhaus  
 Straße: Clementinenweg 7  
 PLZ / Ort: 48599 Gronau  
 Gebäudeteil:  
 Nutzfläche: 263,25 m<sup>2</sup>  
 berechnet aus der Wohnfläche: 195,00 m<sup>2</sup>  
 Verhältnisfaktor: 1,35 (bis zu zwei Wohneinheiten mit beh. Keller)  
 Anzahl Wohneinheiten: 1

**Energieverbrauch**

Energieträger: Erdgas E  
 Einheit: kWh Heizwert  
 Energieinhalt: 1,00 kWh / kWh H<sub>i</sub>

Abrechnungs- beginn	Abrechnungs- ende	Verbrauch		Heizung		Warmwasser	
		kWh H <sub>i</sub>	kWh	kWh	%	kWh	%
01.01.2023	31.12.2023	10484	10484	5219	49,8	5265	50,2
01.01.2024	31.12.2024	13113	13113	7848	59,8	5265	40,2
01.01.2025	31.12.2025	13432	13432	8167	60,8	5265	39,2

**Klimakorrektur**

basierend auf ortsgenauen Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes  
 Postleitzahl für Klimakorrekturdaten: 48599  
 Ort: Gronau

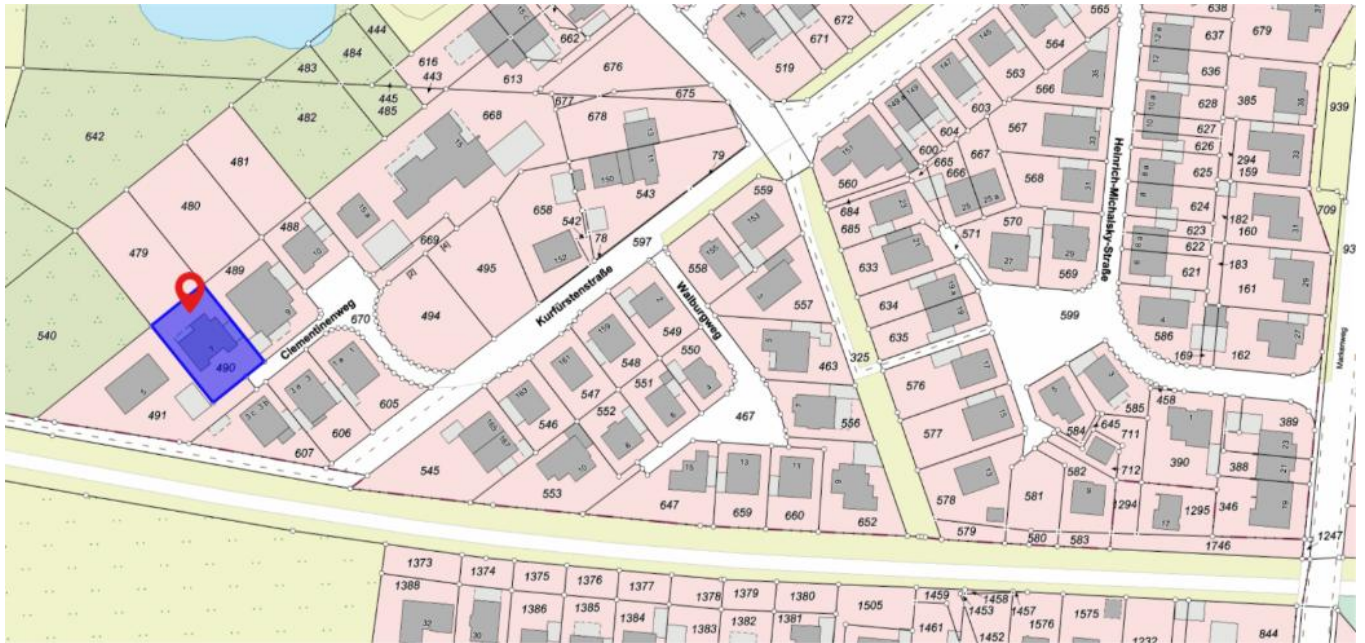
**Leerstände**

- keine -

**Ergebnisse**
**Energieverbrauchskennwert**

Abrechnungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2025  
 Kennwert: 54,2 kWh/(m<sup>2</sup> a)

## 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](mailto: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 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.

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.

Bbeauftragt 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

## 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.

Datum

Unterschrift

## 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.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des / der Verbraucher(s)

## 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](mailto: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](https://www.facebook.com/hollandimmocenter)

## Maklervertrag Kaufinteressent – Nachweisbestätigung

Auftraggeber/Interessent	
Anschrift	
Geburtsdatum	
Telefon-Nummer	
E-Mail	
Makler	 <b>holland immocenter</b> <small>Der grenzüberschreitende Makler</small>
	Holland Immocenter GmbH Eper Straße 20a 48599 Gronau Tel. 0 25 62 – 992 16 16
Objekt HIC774	Clementinenweg 7, 48599 Gronau

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