

Gestalten Sie Ihr perfektes Generationenhaus! Zweifamilienhaus mit Potenzial in Südlohn-Oeding



Anschrift: Kantstraße 26, 46354 Südlohn-Oeding
Objekt-Nr. HIC 779

Kaufpreis: **369.000,00 Euro zuzgl. Erwerbskosten**

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

Der Erste Eindruck

Dieses freistehende Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Südlohn-Oeding. Das im Jahr 1980 errichtete Wohnhaus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 716 m² und bietet mit einer Gesamtwohnfläche von rund 199 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Mehrgenerationenhaus, zur Eigennutzung mit zusätzlicher Vermietung oder als Kapitalanlage – die Immobilie überzeugt durch ihre solide Bauweise, die großzügige Raumaufteilung und das attraktive Grundstück.

Raumaufteilung

Über den gemeinsamen Eingangsbereich mit Treppenhaus gelangen Sie sowohl in die Erdgeschosswohnung als auch in das Obergeschoss und den Keller.

Erdgeschoss:

Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über ca. 102 m² Wohnfläche und bietet folgende Räume:

- * Flur
- * Küche mit Essbereich
- * großes Wohnzimmer (das Wohnzimmer wurde durch die Zusammenlegung mit dem ursprünglichen dritten Schlafzimmer erweitert)
- * 2 Schlafzimmer
- * Gäste-WC
- * Badezimmer
- * Abstellraum

Von der Küche sowie vom Wohnzimmer besteht ein direkter Zugang zur Terrasse und in den Garten.

Obergeschoß:

Die Wohnung im Obergeschoss umfasst ca. 97 m² Wohnfläche und ist nahezu identisch aufgeteilt:

- * Flur
- * Küche mit Essbereich
- * Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- * 3 Schlafzimmer
- * Gäste-WC
- * Badezimmer
- * Abstellraum

Dachgeschoss:

Der Dachboden ist über eine ausziehbare Bodentreppe erreichbar. Er ist derzeit weder ausgebaut noch gedämmt und dient als zusätzliche Lagerfläche.

Keller:

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet zahlreiche Nutz- und Abstellmöglichkeiten. Neben dem Heizungsraum stehen mehrere Kellerräume sowie ein Waschraum zur Verfügung.

Ausstattung und Komfort

Die Immobilie verfügt über zwei abgeschlossene Wohneinheiten mit großzügigen Grundrissen. Beide Wohnungen bieten jeweils ein Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC sowie ein separates Gäste-WC. Die Küchen sind mit einem Essbereich ausgestattet und schaffen ein angenehmes Wohnambiente für Familien.

Zur Immobilie gehören eine Doppelgarage sowie eine großzügige Auffahrt mit Platz für zwei weitere Fahrzeuge.

Renovierung und Modernisierung

Das Zweifamilienhaus befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Die Gaszentralheizung wurde im Jahr 2013 erneuert. Darüber hinaus präsentiert sich die Immobilie solide und ordentlich unterhalten. Gleichzeitig besteht altersbedingt Renovierungs- und Modernisierungsbedarf, sodass neue Eigentümer die Möglichkeit haben, ihre individuellen Wohnvorstellungen umzusetzen und den Wohnkomfort zeitgemäß zu gestalten.

Garten und Aussenanlagen – Aussenbereich

Das ca. 716 m² große Grundstück bietet einen liebevoll angelegten Garten mit gepflegten Rasenflächen, Beeten und dekorativen Ziersträuchern. Die Terrasse im Erdgeschoss lädt zum Verweilen und Entspannen im Freien ein.

Auch der Vorgarten wurde ansprechend gestaltet und unterstreicht den gepflegten Gesamteindruck der Immobilie. Die großzügige Auffahrt führt zur Doppelgarage und bietet zusätzliche Stellplätze für Besucher oder Familienfahrzeuge.

Energieeffizienz

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2013. Durch die bereits erfolgte Erneuerung der Heizungsanlage wurde ein wichtiger Modernisierungsschritt umgesetzt. Weitere energetische Optimierungen können im Rahmen zukünftiger Modernisierungsmaßnahmen individuell vorgenommen werden.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Südlohn-Oeding. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Sport- und Freizeitangebote sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Die gute Anbindung an die umliegenden Städte und die Nähe zur niederländischen Grenze erhöhen zusätzlich die Attraktivität des Standortes.

Renditechance

Dank der vorhandenen zwei abgeschlossenen Wohneinheiten bietet die Immobilie interessante Nutzungsmöglichkeiten für Kapitalanleger und Eigennutzer gleichermaßen. Eine Vermietung beider Wohnungen oder die Kombination aus Eigennutzung und Teilvermietung ermöglicht attraktive Perspektiven hinsichtlich einer langfristigen Wertstabilität und möglichen Mieteinnahmen.

Fazit

Dieses freistehende Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Südlohn-Oeding bietet viel Platz, flexible Nutzungsmöglichkeiten und ein attraktives Grundstück mit gepflegtem Garten. Die beiden großzügigen Wohneinheiten, die Vollunterkellerung, die Doppelgarage sowie die solide Bausubstanz bilden eine hervorragende Grundlage für individuelle Wohnkonzepte. Mit überschaubaren Modernisierungsmaßnahmen lässt sich das Potenzial dieser Immobilie optimal ausschöpfen.

Alles auf einen Blick

Objekttyp	Zweifamilienhaus mit Doppelgarage
Anschrift	Kantstraße 26, 46354 Südlohn-Oeding
Baujahr	1980
Zustand	gepflegt
Wohnfläche	ca. 199 m ²
Grundstücksfläche	ca. 716 m ² Eigentumsgrundstück
Anzahl Schlafzimmer	5 (6 Schlafzimmer möglich)
Bauweise	massiv
Terrasse	ja
Balkon	ja
Heizungsart	Gaszentralheizung
Stellplätze	2
Garage	Doppelgarage
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	154,74 kWh/(m ² *a)
Anliegerbeiträge	angefragt
Baulasten	angefordert
Übergabe	nach Vereinbarung

Kaufpreis

379.000 €

Provision

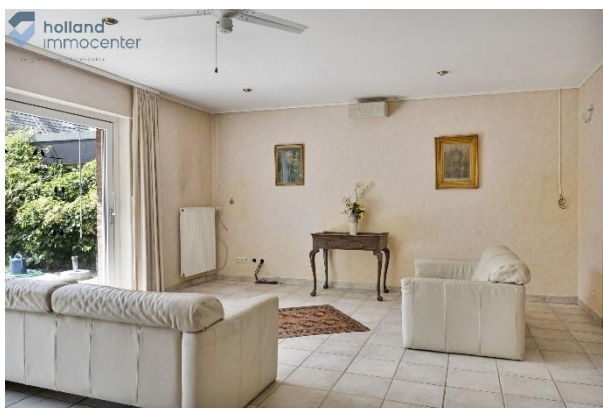
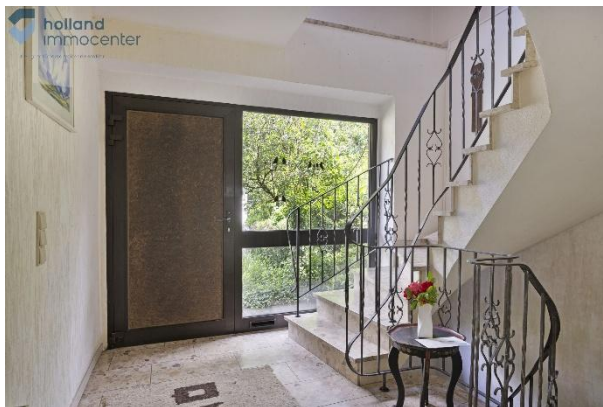
Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.)
des beurkundeten Kaufpreises

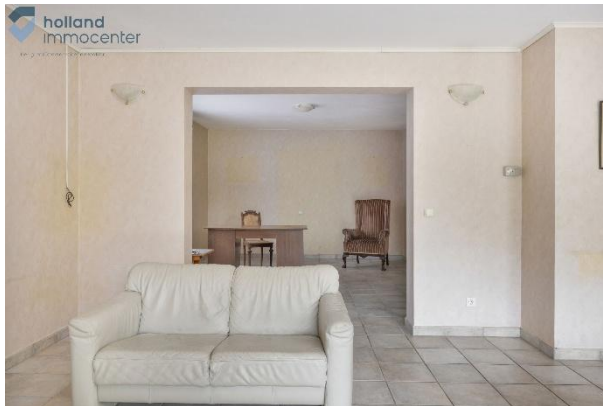
Bitte klären Sie vor einer Besichtigung schon einmal Ihren möglichen finanziellen Rahmen – das macht vieles entspannter.

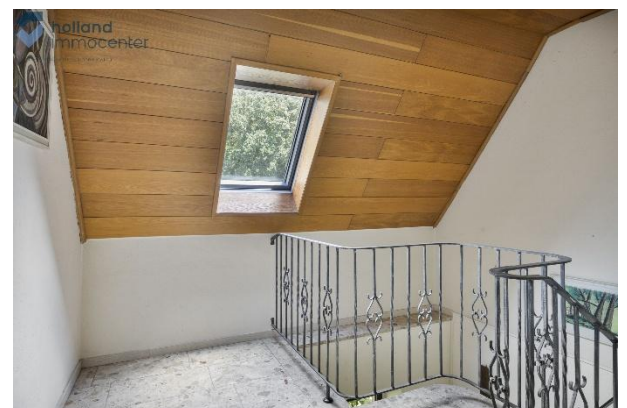
Gerne unterstützen wir Sie hierbei. Wir arbeiten mit einem erfahrenen Finanzdienstleister zusammen und stellen bei Bedarf gerne den Kontakt für Sie her.

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!

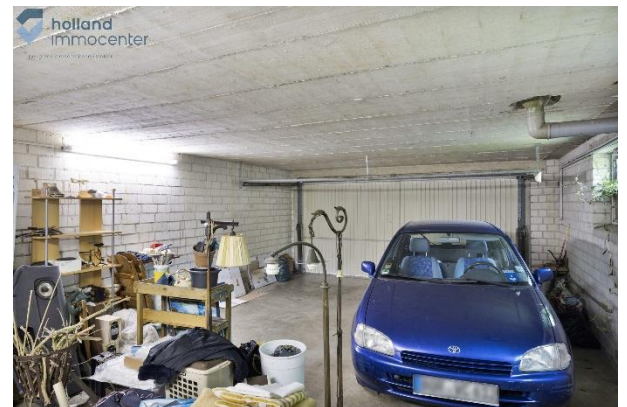






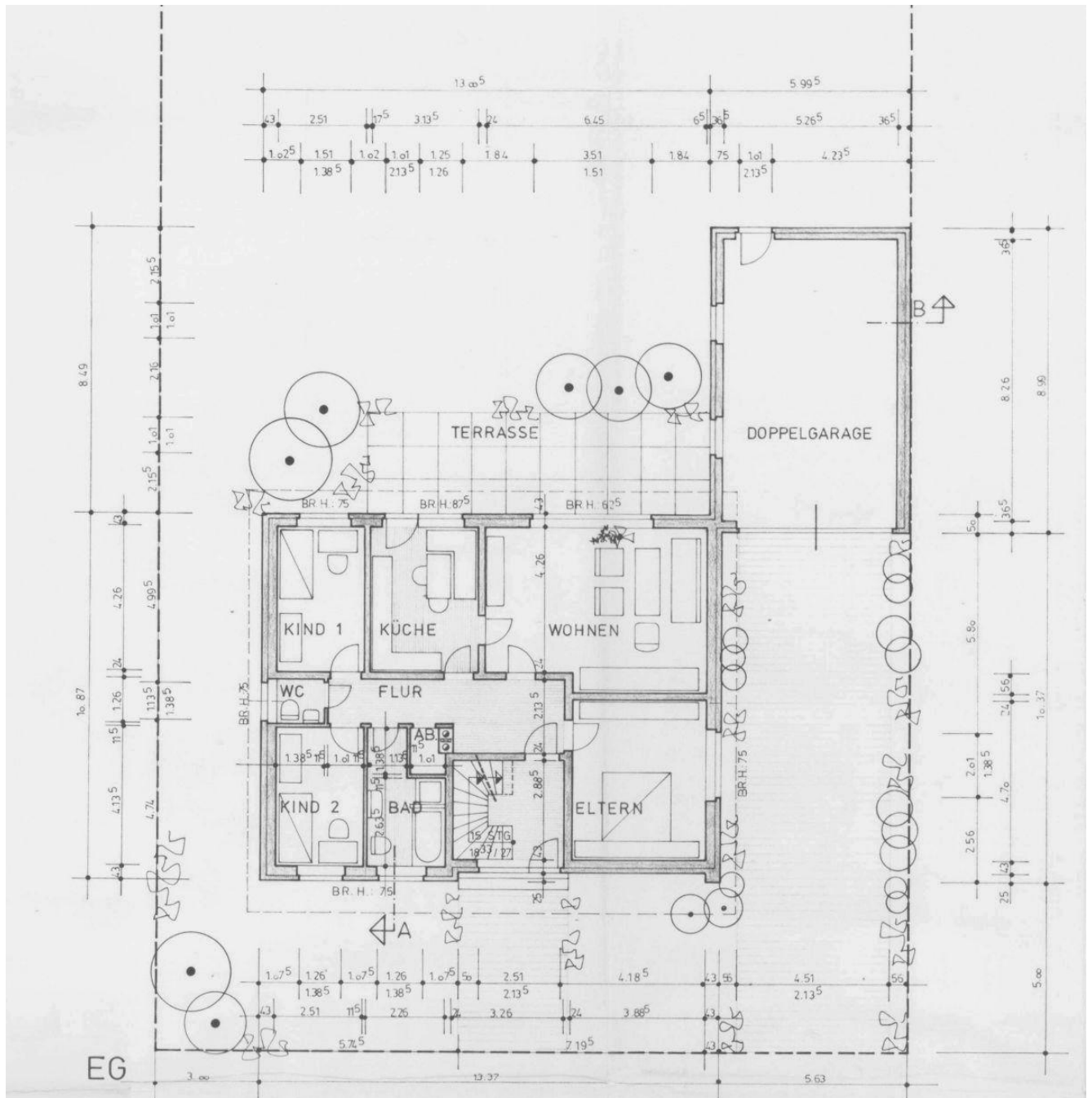






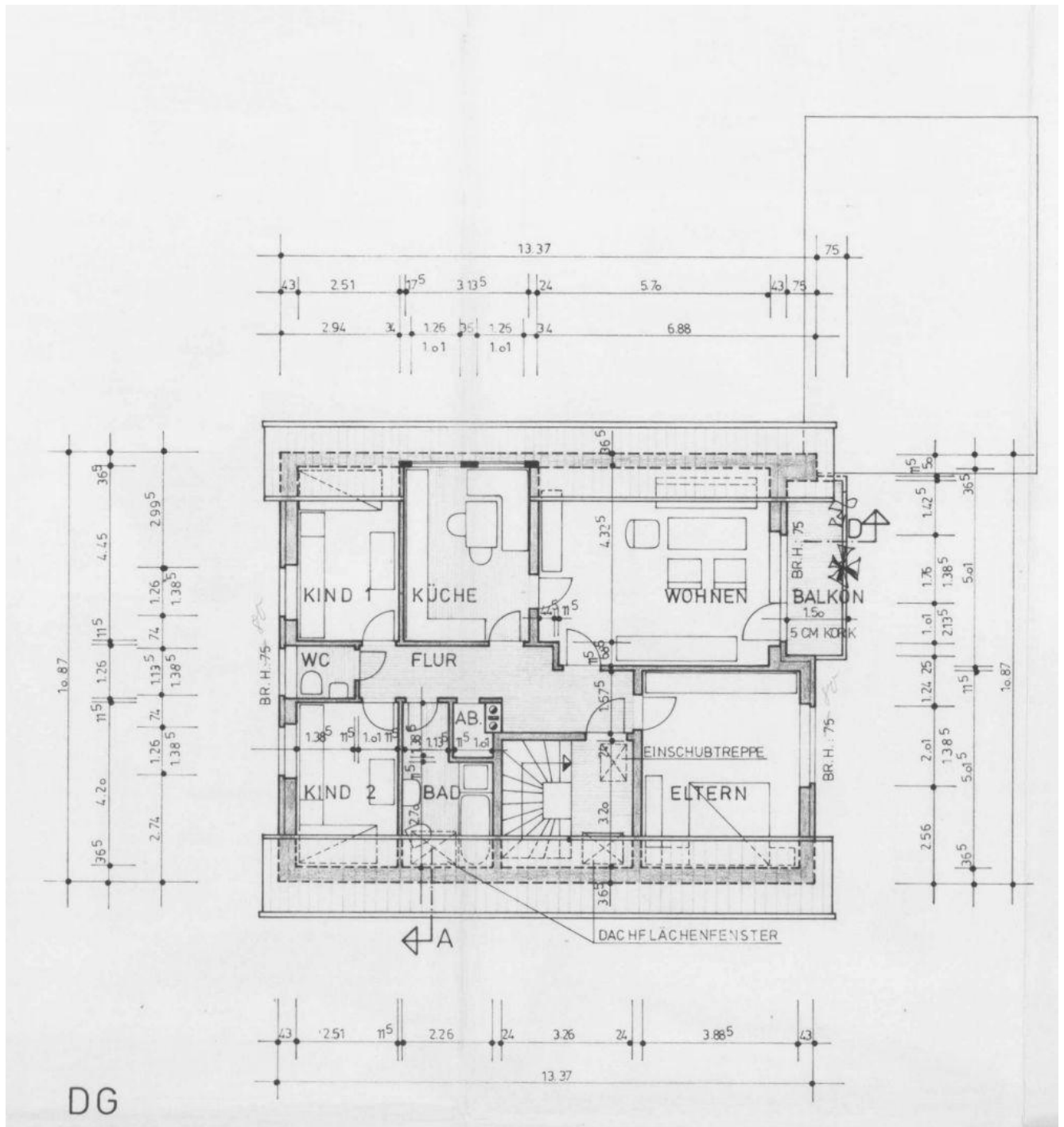


Grundriss Erdgeschoß



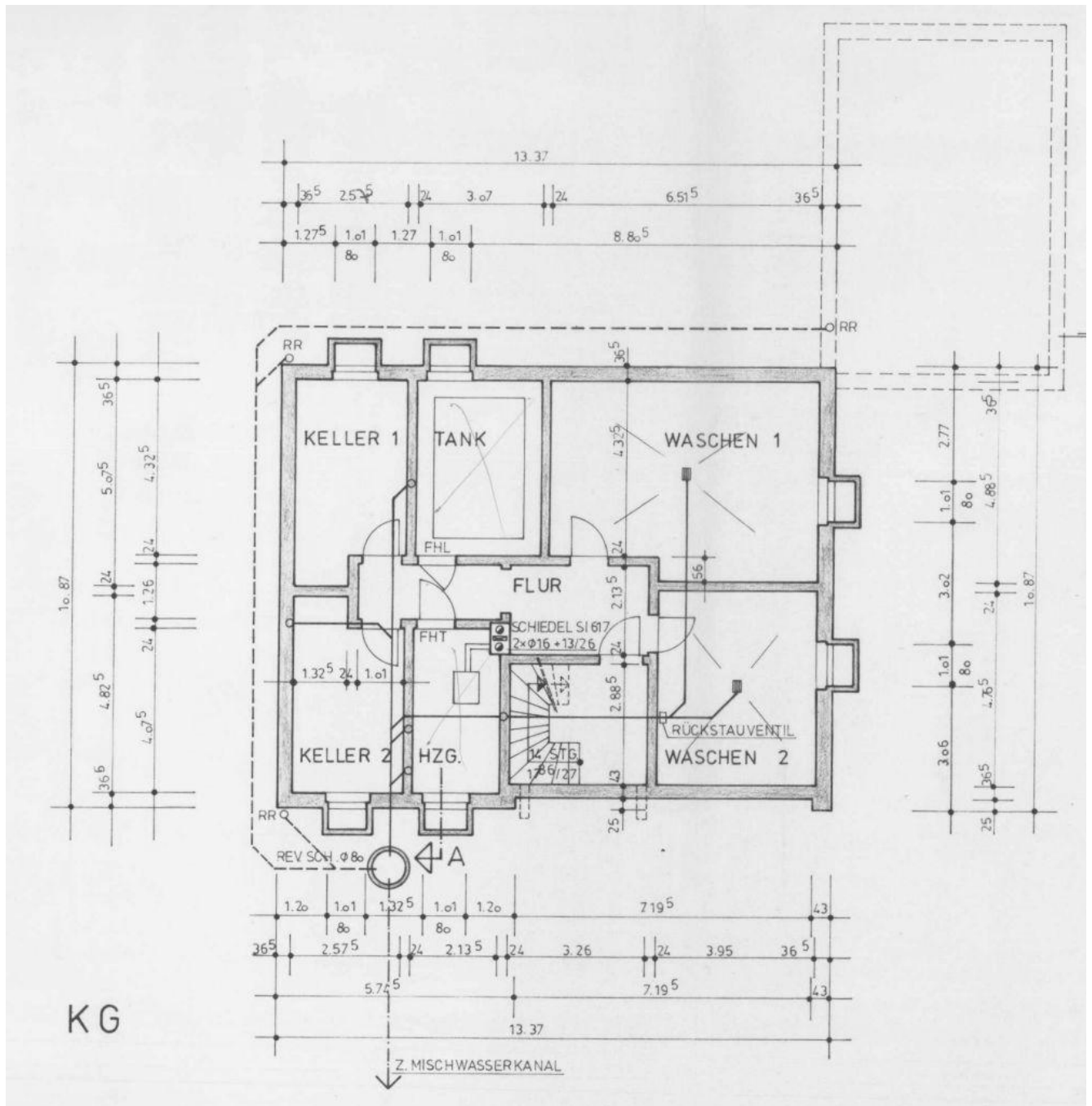
Die Grundriss-Zeichnungen sind uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt worden bzw. den Bauakten entnommen. Tatsächlich können die Gebäude bzw. Gebäudeteile in der Örtlichkeit davon abweichend ausgeführt worden sein. Sie werden hier lediglich zur Information ohne Anspruch auf Vollständigkeit / Richtigkeit angefügt. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss Obergeschoß



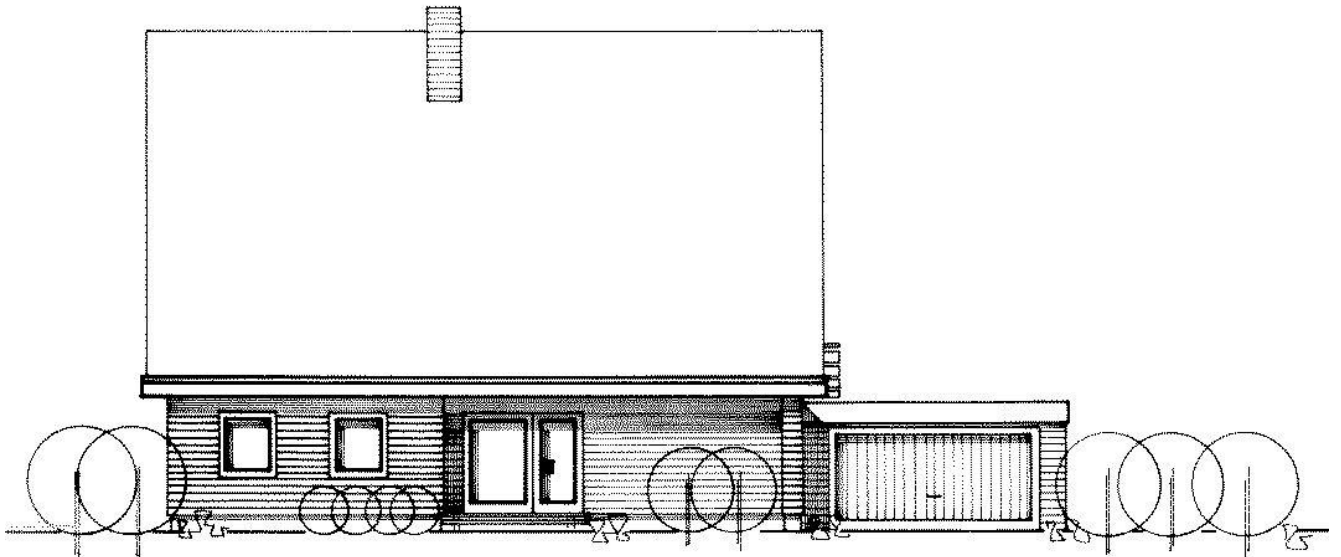
Die Grundriss-Zeichnungen sind uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt worden bzw. den Bauakten entnommen. Tatsächlich können die Gebäude bzw. Gebäudeteile in der Örtlichkeit davon abweichend ausgeführt worden sein. Sie werden hier lediglich zur Information ohne Anspruch auf Vollständigkeit / Richtigkeit angefügt. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss Kellergeschoß

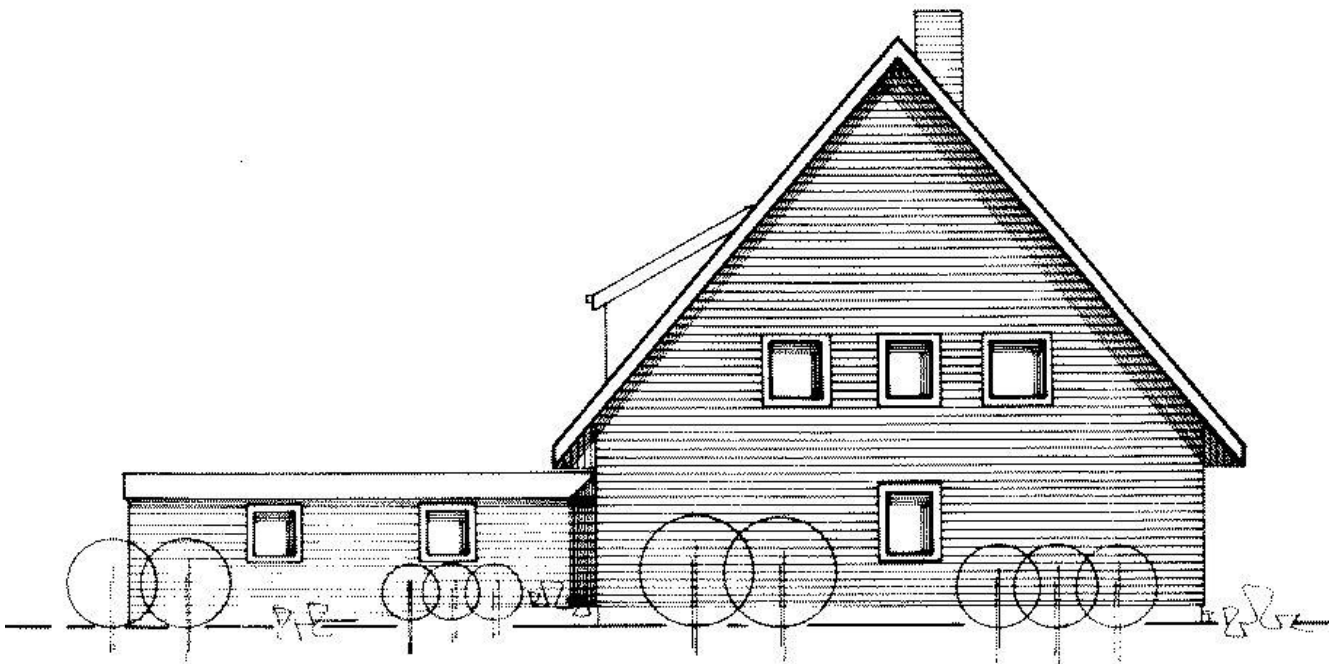


Die Grundriss-Zeichnungen sind uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt worden bzw. den Bauakten entnommen. Tatsächlich können die Gebäude bzw. Gebäudeteile in der Örtlichkeit davon abweichend ausgeführt worden sein. Sie werden hier lediglich zur Information ohne Anspruch auf Vollständigkeit / Richtigkeit angefügt. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Ansichten

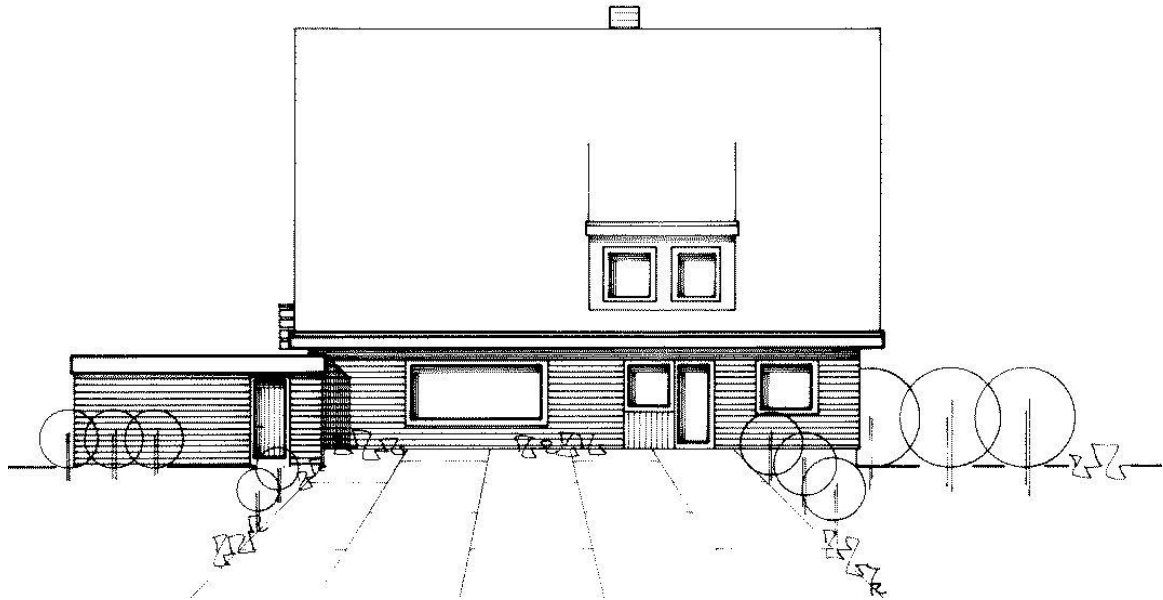


Norden

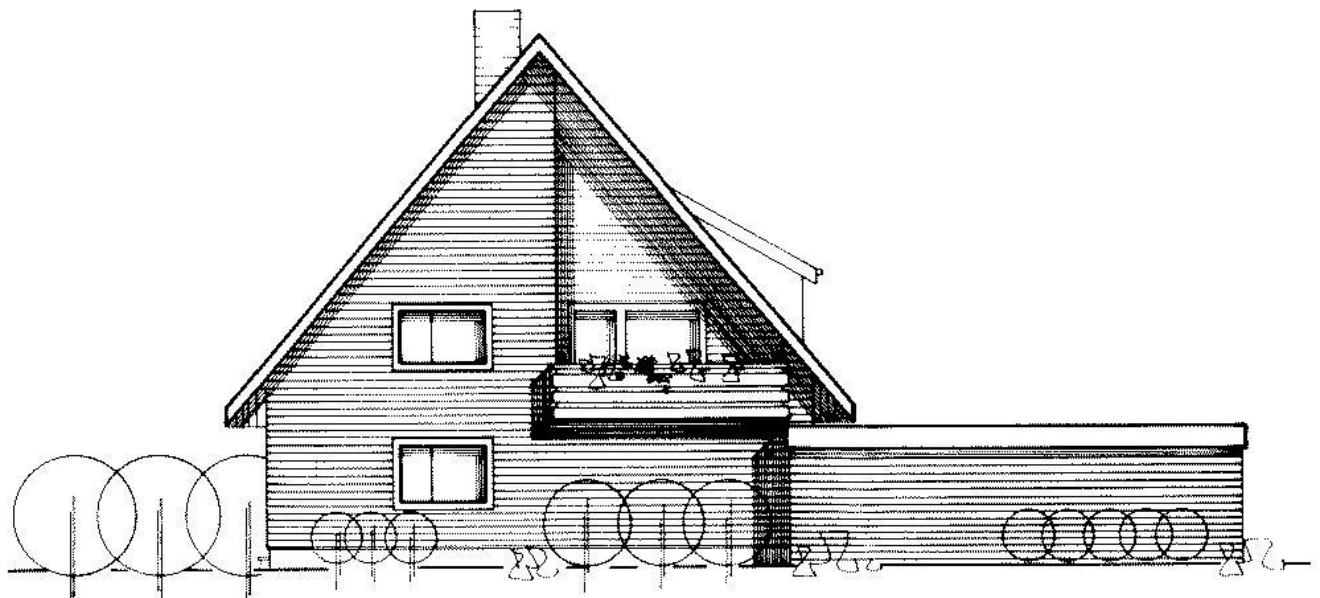


Osten

Ansichten

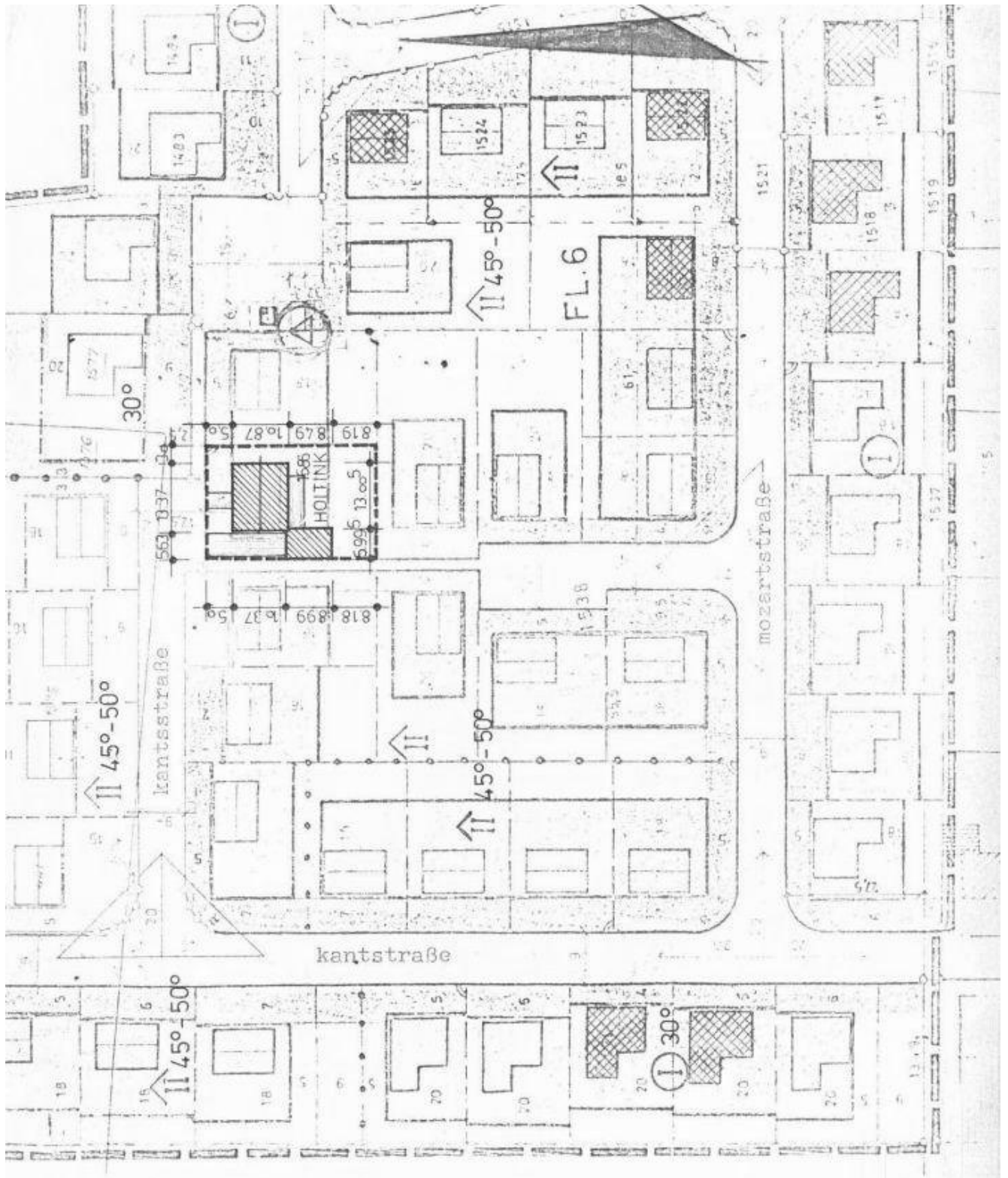


Süden



Westen

Lageplan



Wohnflächenberechnung

Erdgeschoß

Kind 1	2,51	x	4,26	x	0,97	=	10,37	qm	
Küche	3,135	x	4,26	x	0,97	=	12,95	qm	
Wohnen	6,45	x	4,26	x	0,97	=	26,65	qm	
	+	3,885	x	0,56	x	0,97	=	2,11	qm
W.C.	1,26	x	1,385	x	0,97	=	1,69	qm	
Flur	1,26	x	3,625	x	0,97	=	4,43	qm	
	+	2,135	x	3,26	x	0,97	=	6,75	qm
Kind 2	4,135	x	2,51	x	0,97	=	10,07	qm	
Bad	2,26	x	2,635	x	0,97	=	5,78	qm	
	+	1,135	x	1,50	x	0,97	=	1,70	qm
Abstellraum	1,01	x	1,385	x	0,97	=	1,36	qm	
Eltern	4,20	x	3,885	x	0,97	=	17,71	qm	

101,57 qm

rd. 102,00 qm

Dachgeschoß

Kind 1	2,51	x	3,625	x	0,97	=	8,80	qm
Nitzkammer	2,51	x	0,70	x 1/2	x 0,97	=	0,85	qm
Küche	3,135	x	4,45	x	0,97	=	13,53	qm
Wohnen	5,70	x	3,615	x	0,97	=	19,99	qm
	1/2	5,70	x	0,70	x 0,97	=	1,94	qm
	+	0,685	x	5,14	x 0,97	=	3,42	qm
W.C.	1,26	x	1,385	x	0,97	=	1,69	qm
Flur	1,26	x	3,625	x	0,97	=	4,43	qm
	+	3,26	x	1,575	x 0,97	=	4,98	qm
	+	1,385	x	2,46	x 0,97	=	3,29	qm
Kind 2	2,51	x	3,365	x	0,97	=	8,19	qm
	1/2 x	2,51	x	0,70	x 0,97	=	0,85	qm
Bad	2,26	x	1,865	x	0,97	=	4,09	qm
	1/2 x	2,26	x	0,70	x 0,97	=	0,77	qm
Abstellraum	1,135	x	1,50	x	0,97	=	1,65	qm
	+	1,01	x	1,385	x 0,97	=	1,36	qm
Eltern	3,885	x	4,18	x	0,97	=	15,75	qm
	1/2 x	3,885	x	0,70	x 0,97	=	1,32	qm

96,90 qm

rd. 97,00 qm

umbauter Raum

<u>bebaute Fläche</u>	13,37	x	10,87	=	145,33 qm
	5,63	x	8,99	=	50,61 qm
	0,365	x	8,49	=	<u>3,10 qm</u>
					199,04 qm

<u>Geschoßhöhen</u>	Kellergeschoß	2,65	m	
	Erdgeschoß	2,75	m	
	Dachgeschoß	2,75	m	davon Drempe! 0,75 m
	Spitzboden	4,75	m	
	Garage	2,785	m	

umbauter Raum Wohnhaus

13,37	x	10,87	x	6,15	=	893,79	cbm
13,37	x	9,40	x	2,00	=	251,36	cbm
13,37	x	7,90	x	4,75	=	<u>83,62</u>	cbm
						1.228,77	cbm
					rd.	1.229,00	cbm

<u>Nutzfläche Garage</u>	5,265	x	8,26	=	<u>43,49</u> qm
--------------------------	-------	---	------	---	-----------------

umbauter Raum Garage

5,63	x	8,99	x	2,785	=	140,96	cbm
0,365	x	8,49	x	2,785	=	<u>8,63</u>	cbm
						149,59	cbm
					rd.	150,00	cbm

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Gültig bis: 15.04.2036

Registriernummer: NW-2026-006340366

1

Gebäude

Gebäudetyp	Zweifamilienhaus		
Adresse	Kantstr. 26 46354 Südohn		
Gebäudeteil ²	Gesamtgebäude		
Baujahr Gebäude ³	1978		
Baujahr Heizung ^{3,4}	2013		
Anzahl der Wohnungen	2		
Gebäudenutzfläche (A _N)	251 m ²	<input type="checkbox"/> nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas		
Euerbare Energien	Art: Solarthermie	Verwendung: Heizung, Warmwasser	
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl:	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	<input type="checkbox"/> (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 der EnEV, 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 Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Christine Werker (M.A.)

Energieeffizienz-Expertin (EEE)

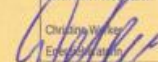
Höninger Weg 275, 50969 Köln

Aussteller

Köln, den 16.04.2026

Ausstellungsdatum

Architektenkammer
Nordrhein-Westfalen



Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Fall 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 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

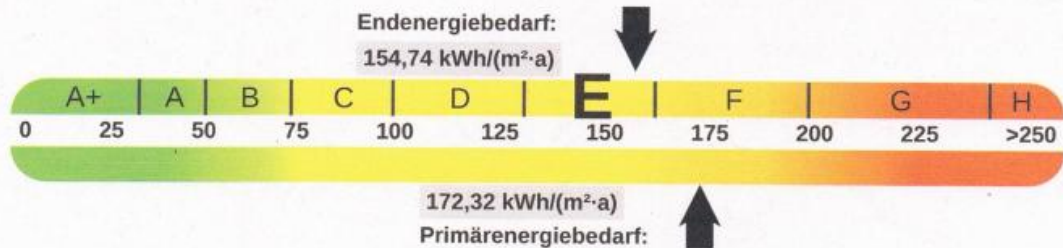
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NW-2026-006340366

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 41,14 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT³

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert 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]

154,74 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

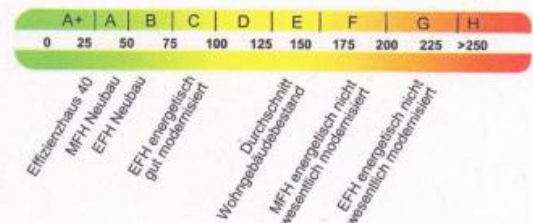
Nutzung erneuerbarer Energien³: für Heizung für Warmwasser
 Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

- Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71 b bis h GEG⁴
 - Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71 b)
 - Wärmepumpe (§ 71 c)
 - Stromdirektheizung (§ 71 d)
 - Solarthermische Anlage (§ 71 e)
 - Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff/-derivate (§ 71 f, g)
 - Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71 h)
 - Solarthermie-Hybridheizung (§ 71 h)
 - Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)
- Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG:

Art der erneuerbaren Energie	Anteil der Wärmebereitstellung ⁵ :		Anteil EE aller Anlagen ⁷
	Anteil EE der Einzelanlage ⁶	Anteil EE ¹⁰	
Solarthermie			9,49 %
Summe⁸:			9,49 %

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie⁴



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 m² Gebäudenutzfläche (A_N), 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 des § 80 Absatz 2 GEG
³ Mehrfachnennungen möglich
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen
⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage
⁹ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall
¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

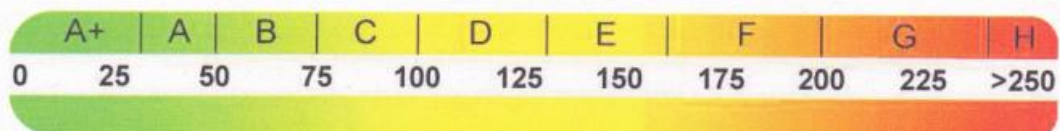
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NW-2026-006340366

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Endenergieverbrauchs dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

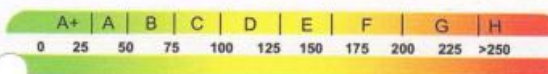
kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

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

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Durchschnitt Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die 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 Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem Gebäudeenergiegesetz, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser-oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers **Registriernummer:** NW-2026-006340366 **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	Lüftungsanlage	Einbau mechanische Lüftungsanlage. Insbesondere bei Vorhandensein einer Gebäudedämmung empfiehlt sich für den nötigen Mindestluftwechsel mittels Lüftungsanlage zu sorgen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Außenwand gg. Außenluft	Dämmung der Außenwände, z.B. mit Wärmedämm-Verbundsystem. (mind. 12cm Dämmstärke)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Fenster	Austausch der Fenster mit Wärmeschutzfenstern. Diese Maßnahme sollte auf die energetische Qualität der Außenwand abgestimmt werden. Dem GEG folgend wird eine Dreischeibenverglasung mit einem Uw-Wert von <1,0 empfohlen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge in Anlage

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter: Weitere Informationen erhalten Sie auf der Infoseite des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).

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 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Erläuterungen

Registriernummer: NW-2026-006340366

5

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

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 Unterlagen 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 so genannte „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

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 - 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 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 Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigt.

Treibhausgasemissionen - Seite 2 und 3

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

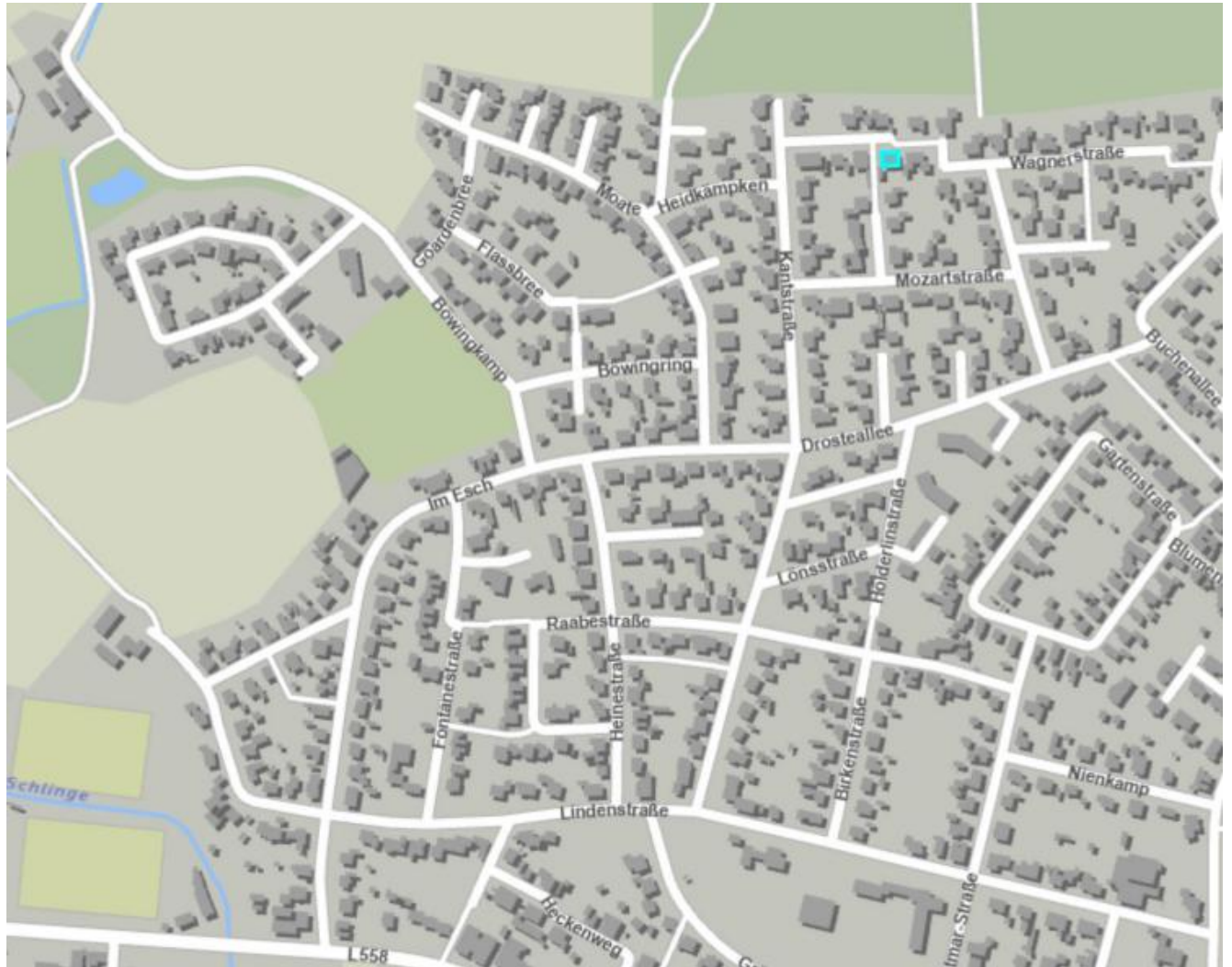
Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

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 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

Wir sind gerne für Sie da

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



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

Maklervertrag Kaufinteressent – Nachweisbestätigung

Auftraggeber/Interessent	
Anschrift	
Geburtsdatum	
Telefon-Nummer	
E-Mail	
Makler	 holland immocenter <small>Der grenzüberschreitende Makler</small>
	Holland Immocenter GmbH Eper Straße 20a 48599 Gronau Tel. 0 25 62 – 992 16 16
Objekt HIC779	Kantstraße 26, Südlohn-Oeding

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 Exposé 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