

Historischer Resthof mit moderner Architektur Idyllische Alleinlage in Rhede (Ems)



Anschrift: Eichenstraße 5, 26899 Rhede Ems
Objekt-Nr. HIC 776

Kaufpreis: **879.000,00 Euro zuzgl. Erwerbskosten**

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

Der Erste Eindruck

Willkommen auf diesem außergewöhnlichen Resthof, der historischen Charme und moderne Architektur perfekt miteinander verbindet. Die ehemalige Hofanlage aus dem Baujahr ca. 1930 wurde im Jahr 2006 aufwendig kernsaniert und präsentiert sich heute als exklusives Refugium in idyllischer Alleinlage direkt an der niederländischen Grenze. Auf einem weitläufigen Grundstück von 3.450 m² bietet das Anwesen eine Gesamtwohnfläche von ca. 370 m², aufgeteilt in ein großzügiges Haupthaus (ca. 290 m²) und eine separate Einliegerwohnung (ca. 80 m²). Ein Wohntraum für Familien, Individualisten oder für das Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Beim Betreten des Anwesens durch das repräsentative Hoftor wird der exklusive und uneinsehbare Charakter dieser Immobilie sofort spürbar.

Raumaufteilung

Haupthaus Erdgeschoss:

Der Zugang erfolgt über das große Hoftor in den geschützten Innenhofbereich zur modernen Hauseingangstür. Hinter dieser Tür eröffnet sich ein beeindruckender Wohn- und Essbereich, der durch riesige Fensterflächen einen freien Blick auf die Terrasse gewährt. Historische Elemente wie vertikale Eichenbalken, Eichen-Deckenbalken und aufgearbeitetes Klinkermauerwerk erzeugen ein einzigartiges Ambiente. Ein gemütlicher Kaminofen sorgt für behagliche Wärme. An den Wohnbereich gliedert sich ein rückwärtiger Arbeitsbereich (Büro) an. Die hochwertige, moderne Einbauküche verfügt über einen direkt angrenzenden, praktischen Hauswirtschaftsraum.

Zwei weitere Zimmer, die ideal als Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden können, eine Garderobe, der Heizungsraum sowie ein Gäste-WC mit Waschbecken, WC und ebenerdiger Dusche komplettieren diese Ebene.

Obergeschoss:

Über den Aufgang empfängt Sie die Galerie mit einem fantastischen Blick hinab in den großzügigen Wohnbereich. Auf der einen Seite der Galerie befindet sich das große Elternschlafzimmer. Die andere Seite beherbergt 2 weitere Schlafzimmer (eines mit separater Ankleide), einen Flur mit integrierter Ankleide sowie das sehr moderne Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC.

Einliegerwohnung Erdgeschoss:

Die Einliegerwohnung befindet sich im vorderen Teil des ehemaligen Resthofes und verfügt über einen separaten und idyllisch angelegten Zugang durch ein eigenes Törchen und bietet ein hohes Maß an Eigenständigkeit und Wohnqualität.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche und Kaminofen bildet das Herzstück der Wohnung und ermöglicht direkten Zugang zur eigenen Terrasse mit angrenzendem Gartenbereich. Ergänzt wird die Wohnung durch einen Hauswirtschaftsraum, zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Ein kleines Gartenhaus im Außenbereich gehört ebenfalls zur Wohnung.

Ausstattung und Komfort

Das Anwesen verbindet moderne Architektur mit dem authentischen Charakter einer historischen Hofanlage. Besonders hervorzuheben sind die sichtbar aufgearbeiteten alten Klinkerelemente sowie die massiven historischen Eichenbalken und Deckenbalken, die dem Wohnbereich eine außergewöhnliche Atmosphäre verleihen.

Die Ausstattung umfasst unter anderem eine Fußbodenheizung im Haupthaus, eine moderne Erdwärmepumpe sowie hochwertige Einbauten und Materialien. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für helle Wohnräume und eröffnen beeindruckende Blickachsen in den Garten und auf die Terrassenbereiche.

Sowohl im Haupthaus als auch in der Einliegerwohnung schaffen Kaminöfen eine besonders behagliche Wohnatmosphäre.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Remise für Oldtimer, Unterstände für Kaminholz, ein Doppelcarport sowie einen großzügigen Geräteschuppen mit Werkstatt-, Fahrrad- und Geräteflächen.

Renovierung und Modernisierung

Die ehemalige Hofanlage wurde im Jahr 2006 umfassend kernsaniert und hochwertig modernisiert. Dabei wurde großen Wert darauf gelegt, den ursprünglichen Charakter des Gebäudes zu bewahren und gleichzeitig modernen Wohnkomfort zu schaffen.

Historische Elemente wurden stilvoll integriert und harmonisch mit moderner Architektur kombiniert.

Im Jahr 2014 wurden zusätzlich ein Doppelcarport mit ca. 25 m² Nutzfläche sowie ein Geräteschuppen mit ca. 41 m² Nutzfläche errichtet.

Garten und Außenanlagen - Außenbereich

Das ca. 3.450 m² große Grundstück präsentiert sich als grüne Oase mit altem Baumbestand, Nutzgarten und verschiedenen Obstbäumen. Die weitläufigen Außenflächen bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und unterstreichen den besonderen Charakter des Anwesens.

Die großen überdachten Terrassen schaffen ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien und verbinden den Innen- und Außenbereich auf harmonische Weise. Die idyllische Alleinlage vermittelt Ruhe, Privatsphäre und ein außergewöhnliches Lebensgefühl mitten in der Natur.

Energieeffizienz

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Erdwärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung im Haupthaus. Diese zukunftsorientierte Technik sorgt für energieeffizientes und komfortables Wohnen.

Zusätzlich verfügt das Anwesen über eine eigene Kläranlage im 3-Kammersystem.

Lage

Die Immobilie befindet sich in absoluter Traumlage von Rhede (Ems), direkt an der niederländischen Grenze. Sie liegt eingebettet in die unberührte Natur des angrenzenden Naturschutzgebietes rund um die historische Festungsanlage Bourtange.

Trotz der idyllischen und ruhigen Alleinlage bietet das Objekt eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Die Autobahn A31 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz garantiert.

Renditechance

Durch die separate Einliegerwohnung bietet das Anwesen attraktive Nutzungsmöglichkeiten sowohl für Mehrgenerationenwohnen als auch zur Vermietung.

Die eigenständige Zuwegung, die separate Terrasse und der abgeschlossene Gartenbereich schaffen ideale Voraussetzungen für eine dauerhafte oder zeitweise Vermietung.

Fazit

Diese außergewöhnliche ehemalige Hofanlage vereint historischen Charakter, hochwertige Modernisierung und naturnahes Wohnen auf eindrucksvolle Weise.

Die Kombination aus großzügigem Haupthaus, separater Einliegerwohnung, weitläufigem Grundstück und vielseitigen Nebengebäuden macht dieses Anwesen zu einer seltenen Gelegenheit für Menschen mit Anspruch an Individualität, Ruhe und Wohnqualität.

Ein repräsentativer Resthof mit besonderer Atmosphäre und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in einmaliger Lage.

Alles auf einen Blick

Objekttyp	Resthof
Anschrift	Eichenstraße 5, 26899 Rhede Ems
Baujahr	ca. 1930
Zustand	kernsaniert, neuwertig, sehr gepflegt
Wohnfläche	ca. 370 m ² Gesamtwohnfläche Haupthaus: ca. 290 m ² Einliegerwohnung: ca. 80 m ²
Grundstücksfläche	ca. 3.450 m ² Eigentumsgrundstück
Anzahl Schlafzimmer	7
Bauweise	massiv
Terrasse	2 Terrassen
Heizungsart	Erdwärmepumpe
Stellplätze	mehrere Stellplätze vorhanden
Garage	Doppelcarport
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse	68,8 kWh/(m ² *a)
Anliegerbeiträge	bezahlt
Baulasten	keine
Übergabe	nach Vereinbarung

Kaufpreis

879.000 €

Provision

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

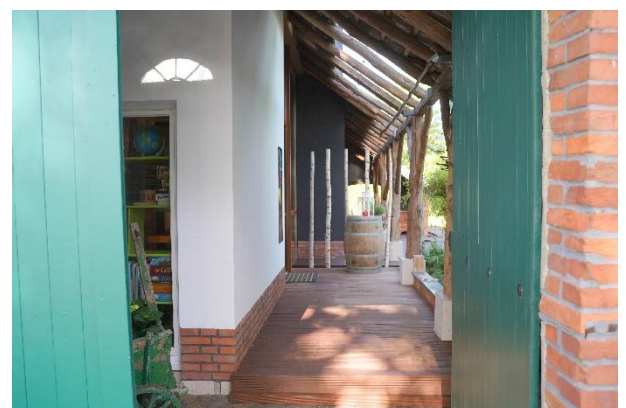
Bitte klären Sie vor einer Besichtigung schon einmal Ihren möglichen finanziellen Rahmen – das macht vieles entspannter.

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

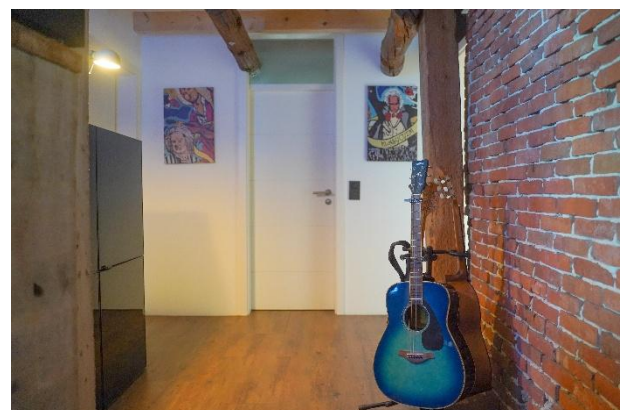
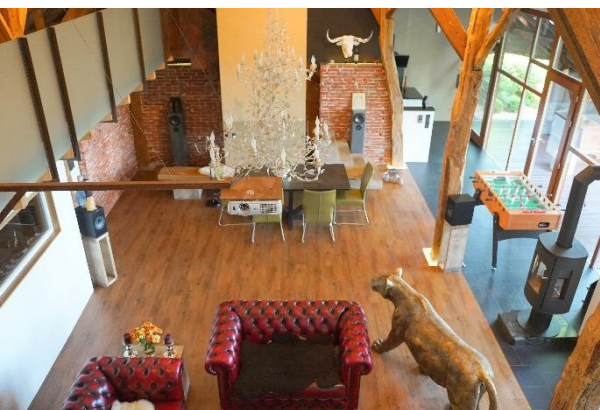
Sie möchten Ihre eigene Immobilie bewerten lassen, vermieten oder verkaufen? Sprechen Sie uns einfach an – wir sind jederzeit gerne für Sie da.

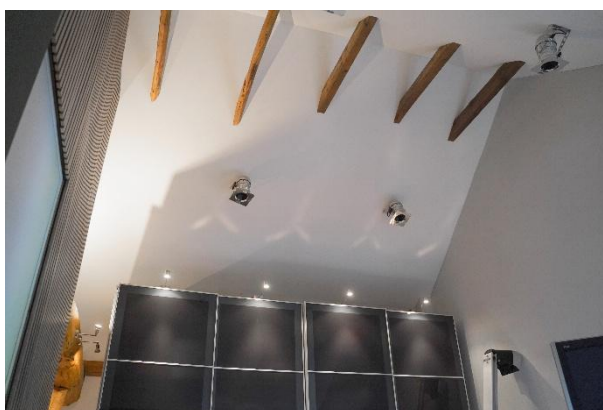
Sagt Ihnen unser Angebot zu? Dann freuen wir uns auf Ihre Nachricht!

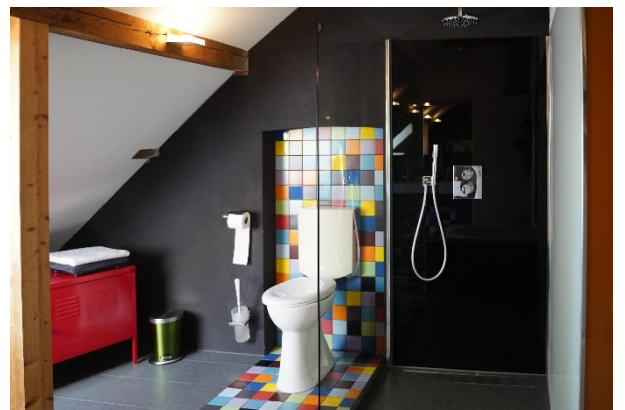














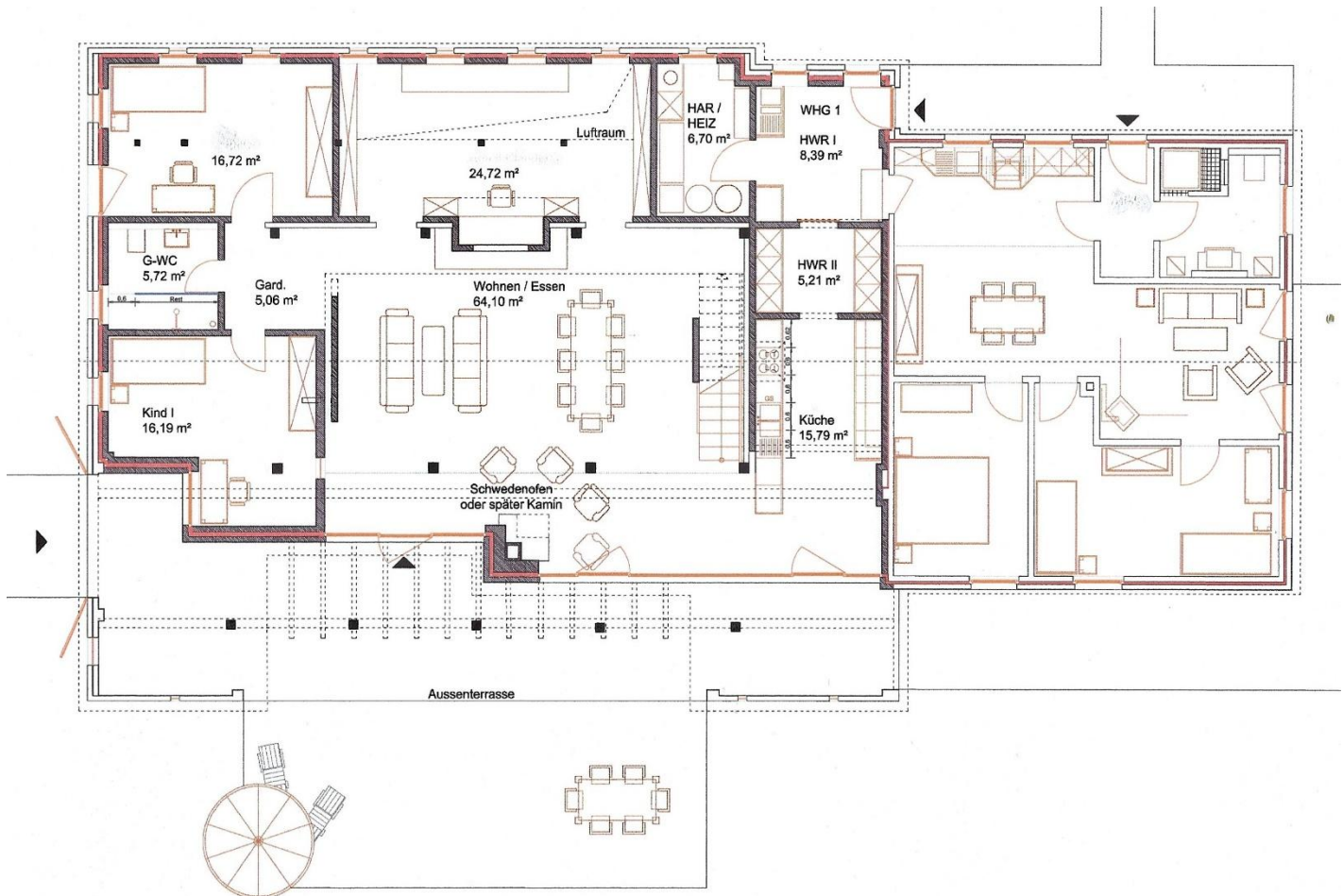






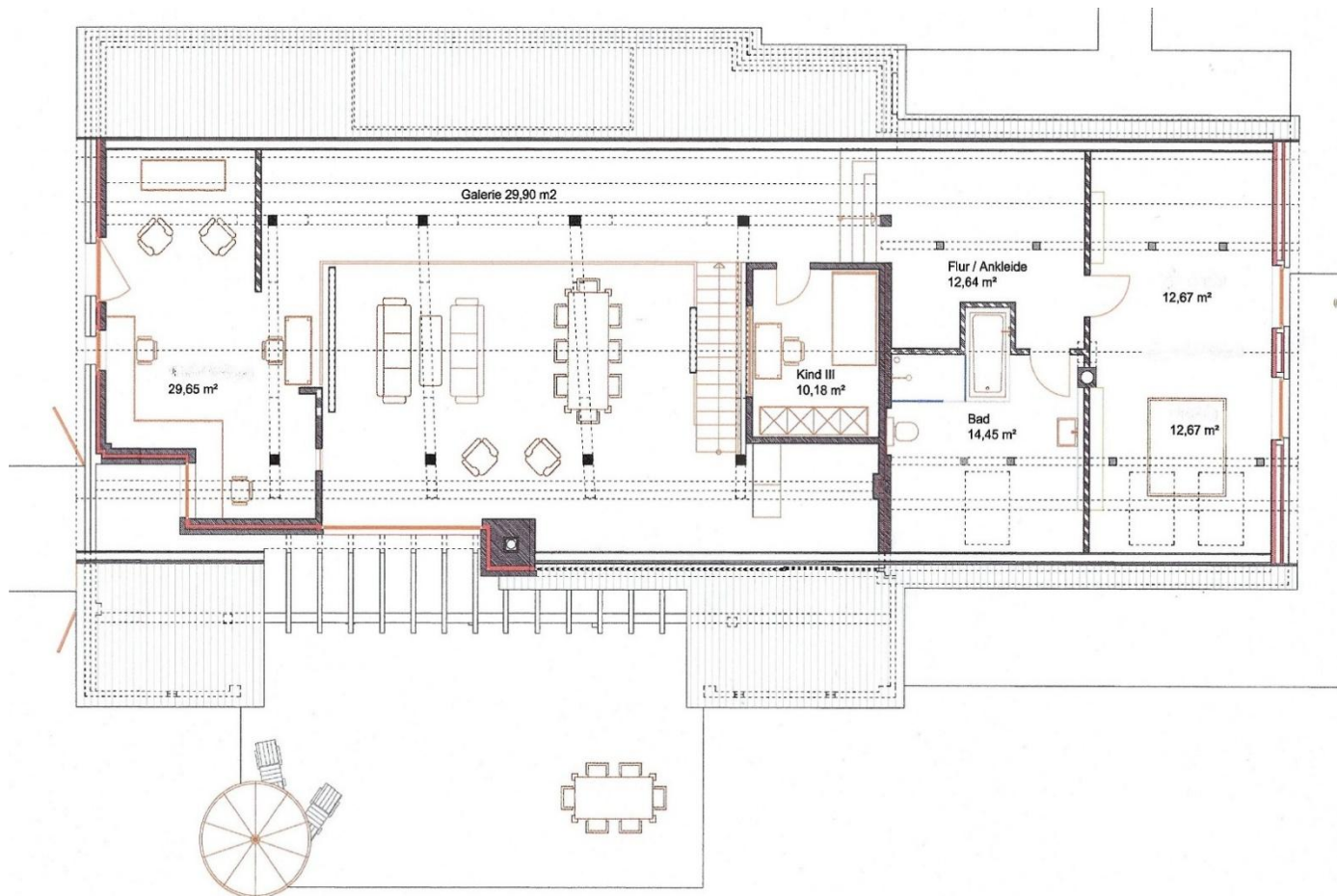


Grundriss Erdgeschoß



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.

Lageplan



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Rhede (Ems)
Gemarkung: Neuhede
Flur: 10 Flurstück: 88/1

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 24.04.2020

N = 5575029



Wohnflächenberechnung

Wohnflächenberechnung

Zugang Whg 1

Erdgeschoss

Wohn- und Esszimmer	=	64,10 m ²
Küche	=	15,79 m ²
HWR II	=	5,21 m ²
HWR I	=	8,39 m ²
HAR/Heizung	=	6,70 m ²
Arbeit Claudia	=	24,72 m ²
Kind II	=	16,72 m ²
G-WC	=	5,72 m ²
Garderobe	=	5,06 m ²
Kind I	=	16,19 m ²

Dachgeschoss

Galerie	=	29,90 m ²
Kind III	=	10,18 m ²
Arbeit Jochen	=	29,65 m ²
Flur / Ankleide	=	12,64 m ²
Bad	=	14,45 m ²
Ankleide	=	12,67 m ²
Eltern	=	12,67 m ²

gesamte Wohnfläche - Zugang Whg 1	=	290,76 m²
--	---	-----------------------------


Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: **12.05.2036** Registriernummer: **NI-2026-006395107** 1

Gebäude	
Gebäudetyp	Zweifamilienhaus
Adresse	Eichenstr. 5 26899 Rhede (Ems)
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude
Baujahr Gebäude ³	1932
Baujahr Wärmezeuger ^{3,4}	2006, 2011, 2026
Anzahl der Wohnungen	2
Gebäudenutzfläche (A _W)	370,0 m ² <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas LL, Strom, Stückholz
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas LL
Erneuerbare Energien ³	Art: Geothermie, Bioenergie Verwendung: Heizung
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0 Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf (Änderung / Erweiterung)



Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

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

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

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

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

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


Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Norbert Garbs
 Schornsteinfegermeister-Gebäudeenergieberater
 Konzept Energie GmbH
 Zollstr. 28 - 26899 Rhede (Ems)

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 13.05.2026

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation
⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

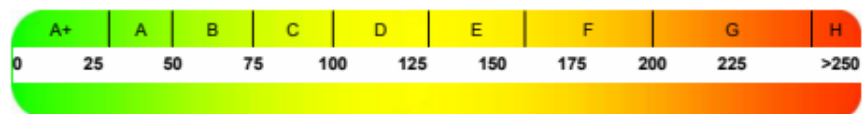
Registriernummer:

NI-2026-006395107

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_v³

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

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 § 71b bis h GEG⁴

- Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- Wärmepumpe (§ 71c)
- Stromdirektheizung (§ 71d)
- Solarthermische Anlage (§ 71e)
- Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f, g)
- Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- 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 Wär- mebereit- stellung ⁵	Anteil EE ⁶ der Einzel- anlage	Anteil EE ⁶ aller Anlagen ⁷
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Summe ⁸			<input type="text"/> %
<input type="checkbox"/> Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt ⁹			
Art der erneuerbaren Energie			Anteil EE ¹⁰
<input type="text"/>			<input type="text"/> %
<input type="text"/>			<input type="text"/> %
Summe ⁸			<input type="text"/> %

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG
³ Mehrfachnennung 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

Vergleichswerte Endenergie⁴



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

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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

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 worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall
¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergie...

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

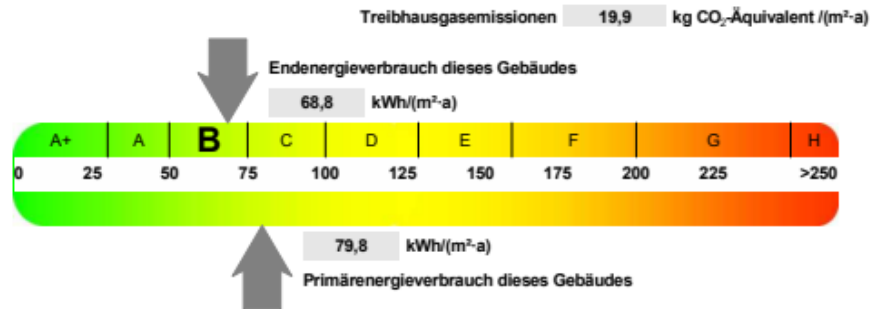
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

NI-2026-006395107

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

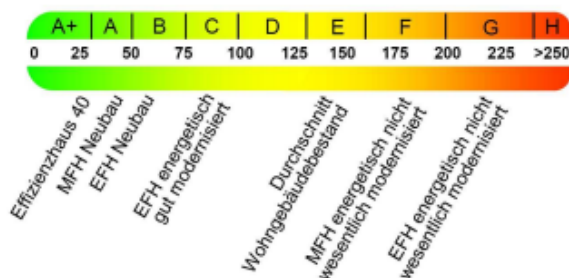
68,8 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.07.2022	30.06.2025	Erdgas LL	1,10	44957	22205	22752	1,23
01.07.2022	30.06.2025	Strom	1,80	14301	—	14301	1,23
01.07.2022	30.06.2025	Stückholz	0,20	6978	—	6978	1,23

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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

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

Erläuterungen zum Verfahren

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer:

NI-2026-006395107

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	Erneuerbare Energien	Nach fachlicher Beratung: Überprüfung auf Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien, bspw. Nutzung solarer Energie.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Anlagentechnik	Nach fachlicher Beratung: Überprüfung auf Optimierungspotential in der Anlagentechnik, Bsp. Durchführung eines hydraulischen Abgleichs, ggf. Einstellung der Regelungstechnik auf bedarfsgerechten Betrieb.	<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:

Norbert Garbs, Schornsteinfegermeister-Gebäudeenergieberater
Konzept Energie GmbH, Zollstr. 28 - 26899 Rhede (Ems)

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

2006

Sanierung der Einliegerwohnung im Erdgeschoss (80qm):

Fußboden: Einbau einer Betonsole mit darüberliegender Dämmschicht, 10 cm Styrodur, Dämmfähigkeit 0,032 W/m² x K

Decke: Entfernung der alten Dämmmaterialien, Anfertigung einer neuen Unterkonstruktion, Dämmung derselben mit 10 cm Steinwolle WLG 032, nicht brennbar, Klasse I 2007/08

Wärmedämmmaßnahmen für das über der Einliegerwohnung gelegene Obergeschoss:

Styrodur, 10cm, Fußbodendämmung mit darüber liegender Fußbodenheizung samt Estrich

Dämmung der dortigen Dachschrägen durch Glaswolle, 20cm (Zwischensparrendämmung) WLG 032

2009/10

Dämmung der kompletten Dachfläche durch Glaswolle 20 cm (Zwischensparrendämmung) WLG 032, plus neuer Dachfolie und Verlegung von Dampfsperren, komplett

2010

Dämmung der Außenmauern durch Einbau 17,5 KS plus 10cm Zwischendämmung zur Außenwand WLG 032

2011

Fußboden der gesamten Wohnung, über der Betonfläche Styrodur 10cm, WLG 032 plus darüberliegender Fußbodenheizung plus Estrich

Fenster, 2-fach Verglasung

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 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 Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

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

Endenergiebedarf – Seite 2

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

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien 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 pa-

schaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 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

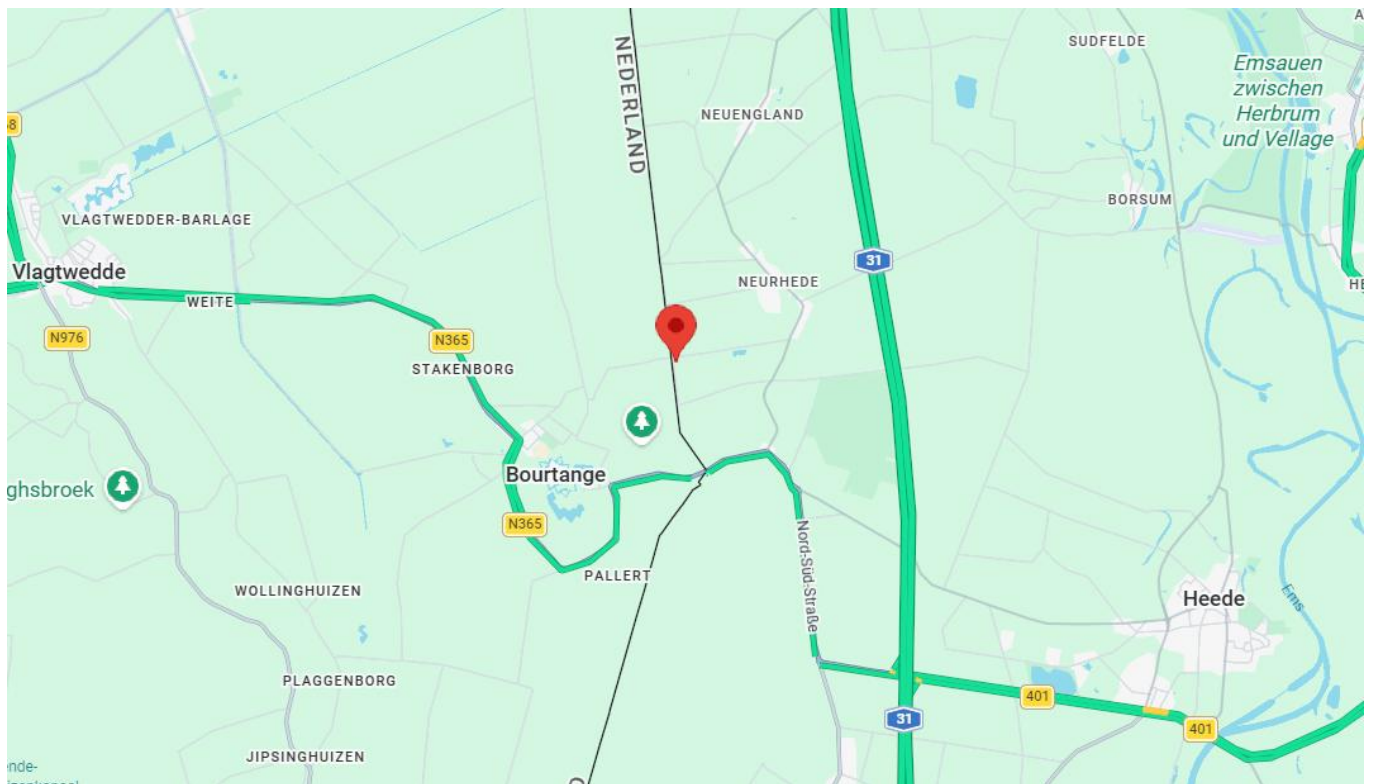
Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

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 Immo center GmbH auf Schadensersatz ist ausgeschlossen, außer

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

Sonstige Bedingungen

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

Beauftragt ein Kaufmann die Holland Immo center GmbH im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit, ist der Sitz von Holland Immo center 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	 <p>holland immocenter Der grenzüberschreitende Makler</p> <p>Holland Immocenter GmbH Eper Straße 20a 48599 Gronau Tel. 0 25 62 – 992 16 16</p>
Objekt HIC 776	

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