

Charmante Eigentumswohnung im Jugendstil - Wohnhaus
Eigentumswohnung in Hamburg Bahrenfeld



Anschrift: Reineckestrasse 10, 22761 Hamburg

Wohnfläche	72m ²
Belegen	im 2ten Obergeschoss
Baujahr	1905
Amtsgericht	Hamburg Altona
Grundbuch	von Bahrenfeld
Blatt	7264

Provision für Käufer:

6,25% inkl. ges. MwSt.

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages ist eine Maklercourtage in Höhe von 6,25 % inkl. ges. MwSt., bezogen auf den vereinbarten Kaufpreis, verdient und fällig und vom Käufer an die Firma Christian Eckermann Einzelunternehmung zu zahlen, die hierdurch einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer erhält. Die Grunderwerbsteuer sowie die Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen. Alle Angaben beruhen auf Informationen, die uns der Auftraggeber übermittelt hat.

Objektbeschreibung

Drei Zimmer Wohnung in einem charmanten Jugendstil - Wohnhaus mit 8 Einheiten.

Zum Verkauf steht eine 2008 sanierte Altbau Eigentumswohnung aus dem Baujahr 1905. Das Haus befindet sich insgesamt in einem guten und gepflegten Zustand. Es wurden in den letzten Jahren zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Unter anderem wurde in 2008 die Heizung mit neuen Heizkörpern, die Fenster in Bad und Flur, die Elektrik und das Badezimmer mit einer Regendusche, erneuert. Die hochwertigen Armaturen passen mit den Marmorfliesen perfekt in den Gesamteindruck der Wohnung. Das Badezimmer wurde im Grundriss an die heutigen Bedürfnisse angepasst. Im Jahr 2013 wurden zusätzlich neue Balkone angebaut, welche nun eine zeitgemäße Größe aufweisen. Die Erneuerung der weiteren Fenster ist beschlossen und wird nach heutigem Stand aus der Instandhaltungsrücklage finanziert. Die Maßnahme erfolgt voraussichtlich noch in 2017.

Die Wohnung umfasst drei lichtdurchflutete Zimmer mit einer besonderen Deckenhöhe von 3,20 Metern. Das Wohn- und Schlafzimmer trennt die aus dem Baujahr 1905 stammende Holztür, die aufgearbeitet und mit neuen Beschlägen fachmännisch montiert wurde. Im Wohnzimmer befindet sich ein schöner Kamin. Dieser beheizt bei Bedarf einen Großteil der Wohnung. Die EBK mit dem Herd verbleibt in der Wohnung und ist im Preis inbegriffen.

Zum Sondereigentum der Wohnung gehört ein ca. 10 m² großer Abstellraum auf dem Hof und eine Einzelgarage mit einer Wertigkeit von EUR 15.000 zuzüglich zum Kaufpreis.

Das monatliche **Wohngeld** teilt sich wie folgt auf:

1. Nebenkosten 110,30 €
 2. Rücklagenbildung 112,49 €
- Das Hausgeld beträgt insgesamt: 222,79 €

Die Übergabe erfolgt ab dem 01.09.2017 durch den heutigen Eigentümer.

Es liegt ein **Energieausweis** vor.

Dieser ist gültig bis 08.12.2018

Energiebedarf beträgt 198,5 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas

Das Baujahr des Objektes laut Energieausweis ist 1905

Eigenschaften der Immobilie

3 Zimmer

1 Badezimmer

Baujahr 1905 / Sanierung 2008

Wohnfläche ca. 72m²

Balkon

Einzelgarage im Sondereigentum

Abstellraum von ca. 10m² auf dem Hof im Sondereigentum

Lage

Bahrenfeld gehört zu den elbnahen westlichen Stadtteilen Hamburgs. Der aufstrebende Ortsteil bietet eine optimale Mischung aus attraktiver Infrastruktur und ruhigem Wohnen.

Der Elbstrand ist nur 3 KM entfernt, noch näher ist der Volkspark für sportliche Aktivitäten.

Nähe zur A7 mit dem Vorteil, des geplanten Ausbaus der A7 mit einem „Deckel“ über die Autobahn.

Die Buslinien 2 und 3 sind fußläufig zu erreichen.

Jeglicher Bedarf des täglichen Lebens, sowie Kindergärten und Schulen sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.























Keine
Wendemöglichkeit

Salzburger
Stiegl
Bier

THE
DE
LUXE





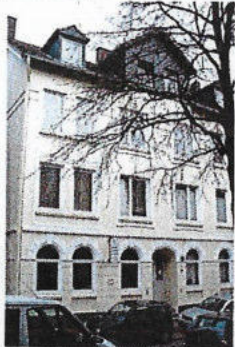
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 08.12.2018

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus		
Adresse	Reineckestraße 10, 22761 Hamburg		
Gebäudeteil			
Baujahr Gebäude	1905		
Baujahr Anlagentechnik			
Anzahl Wohnungen	8		
Gebäudenutzfläche (A _N)	667 m ²		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfes** unter 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 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfes** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. 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

Der Energieausweis dient lediglich 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.

Aussteller:

Ingenieurbüro Köneke

Walddorferstraße 126
22041 Hamburg

09.12.2008

Datum

Unterschrift des Ausstellers



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

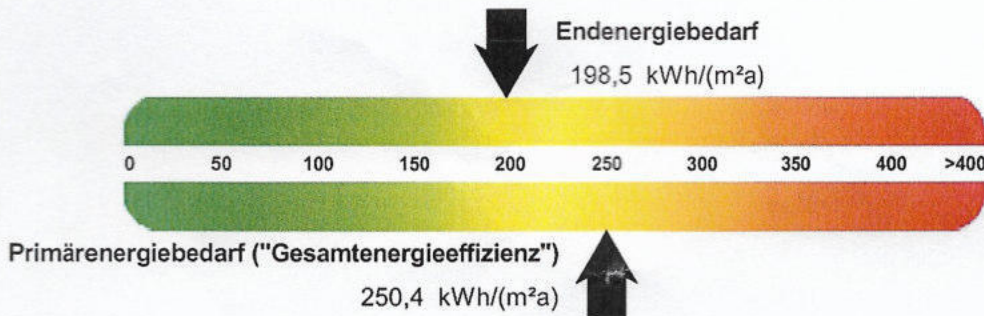
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ¹⁾ 57,8 kg/(m²a)



Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 der EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf

Gebäude Ist-Wert 250,4 kWh/(m²a)
EnEV-Anforderungswert 164,6 kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle

Gebäude Ist-Wert H_T' 1,14 W/(m²K)
EnEV-Anforderungswert H_T' 0,74 W/(m²K)

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² a) für			Gesamt in kWh/(m ² a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ³⁾	
Erdgas E	178,5			178,5
Strom-Mix		14,0	6,0	20,0

Sonstige Angaben

Einsetzbarkeit alternativer Energieversorgungssysteme

nach § 5 EnEV vor Baubeginn berücksichtigt

Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:

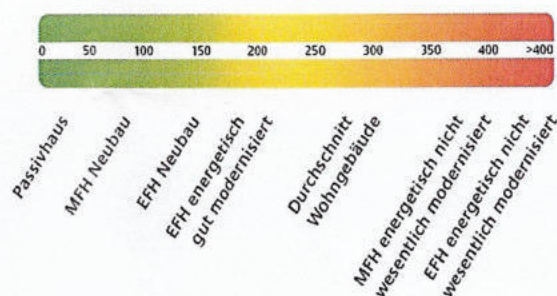
Heizung Warmwasser
 Lüftung Kühlung

Lüftungskonzept

Die Lüftung erfolgt durch:

Fensterlüftung Schachtlüftung
 Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
 Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfs- werte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N).

¹⁾ freiwillige Angabe

²⁾ nur in den Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen

³⁾ ggf. einschließlich Kühlung

⁴⁾ EFH-Einfamilienhäuser, MFH-Mehrfamilienhäuser

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

Energieverbrauchskennwert



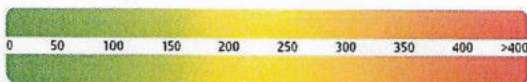
Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Abrechnungszeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Durchschnitt								

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Passivhaus
 MFH Neubau
 EFH Neubau
 EFH energetisch gut modernisiert
 Durchschnitt Wohngebäude
 MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
 EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

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

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 - 40 kWh/(m²a) entfallen können.

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

1)

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{N}) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

1) EFH-Einfamilienhäuser, MFH-Mehrfamilienhäuser

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erläuterungen

4

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird in diesem Energieausweis durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte sind 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 der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte "Vorkette" (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz und Ressourcen und Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

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 Maß für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude bei standardisierten Bedingungen unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Die Vergleichswerte für den Energiebedarf sind modellhaft ermittelte Werte und sollen Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten ermöglichen. Es sind ungefähre Bereiche angegeben, in denen die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen. Im Einzelfall können diese Werte auch außerhalb der angegebenen Bereiche liegen.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H_T'). Er ist ein Maß für die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Kleine Werte signalisieren einen guten baulichen Wärmeschutz.

Energieverbrauchskennwert – Seite 3

Der ausgewiesene Energieverbrauchskennwert wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnung von Heiz- und ggf. Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung und/oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohn- oder Nuteinheiten zugrunde gelegt. Über Klimafaktoren wird der erfasste Energieverbrauch für die Heizung hinsichtlich der konkreten örtlichen Wetterdaten auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führen beispielsweise hohe Verbräuche in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Energieverbrauchskennwert gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Kleine Werte signalisieren 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 deren Lage im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und vom individuellen Verhalten abhängen.

Gemischt genutzte Gebäude

Für Energieausweise bei gemischt genutzten Gebäuden enthält die Energieeinsparverordnung besondere Vorgaben. Danach sind - je nach Fallgestaltung - entweder ein gemeinsamer Energieausweis für alle Nutzungen oder zwei getrennte Energieausweise für Wohnungen und die übrigen Nutzungen auszustellen; dies ist auf Seite 1 der Ausweise erkennbar (ggf. Angabe "Gebäudeteil").

Modernisierungsempfehlungen zum Energieausweis

gemäß § 20 Energieeinsparverordnung

Gebäude

Adresse Reineckestraße 10,
22761 Hamburg

**Hauptnutzung /
Gebäudekategorie** freistehendes Mehrfamilienhaus

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

sind möglich sind nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung
1	Wände	Dämmen der Gebäuderückseite mit 14cm PS-Hartschaum 035, Kunstharzputz, auf Putzbau
2	Wände	Dämmen der Gebäuderückseite und der beiden Giebelseiten mit 14cm PS-Hartschaum 035, Kunstharzputz, auf Putzbau

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

Beispielhafter Variantenvergleich (Angaben freiwillig)

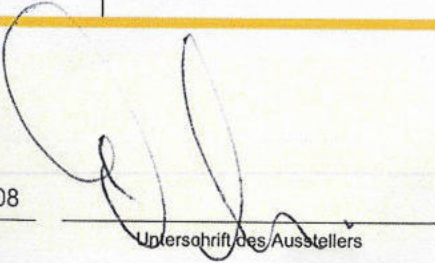
	Ist-Zustand	Modernisierungsvariante 1	Modernisierungsvariante 2
Modernisierung gemäß Nummern		1	2
Primärenergiebedarf [kWh/(m²a)]	250,4	203,9	167,2
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]		18,6 %	33,2 %
Endenergiebedarf [kWh/(m²a)]	198,5	157,4	125,0
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]		20,7 %	37,0 %
CO ₂ -Emissionen [kg/(m²a)]	57,8	47,3	39,0
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]		18,2 %	32,5 %

Aussteller

Ingenieurbüro Köneke
Walddörferstraße 126
22041 Hamburg

09.12.2008

Datum

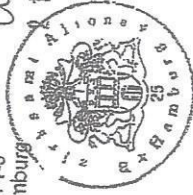

Unterschrift des Ausstellers

1322/08/23

A/W 32/1322/2008/216
Anlage zur Bescheinigung
auf Grund des
Wohnungseigentumsgesetzes

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Altona
Technisches Rathaus
Fachamt Bauprüfung
Jessenstr. 1-3
22767 Hamburg

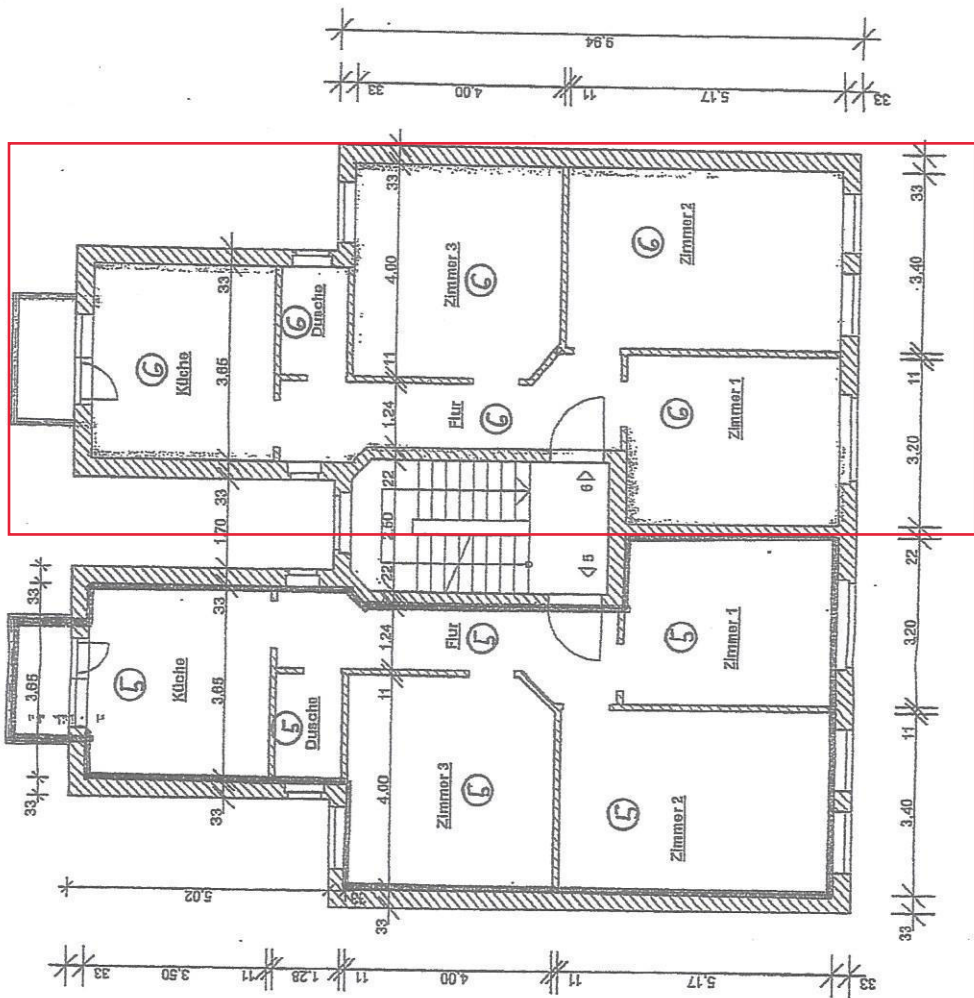
[Signature]

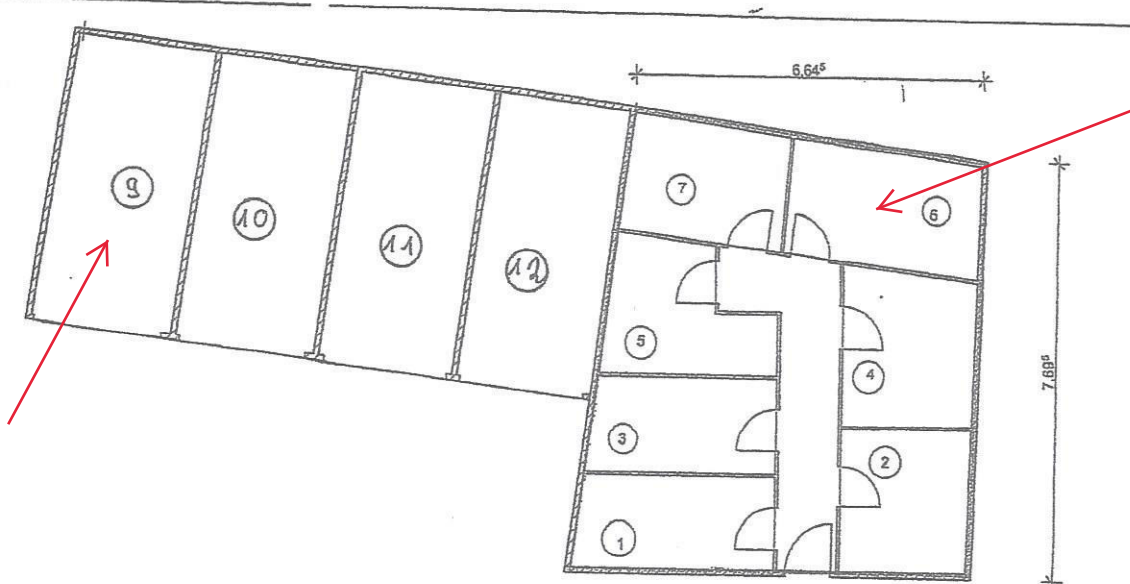


Alle Maßstäbe sind vor Ort zu prüfen

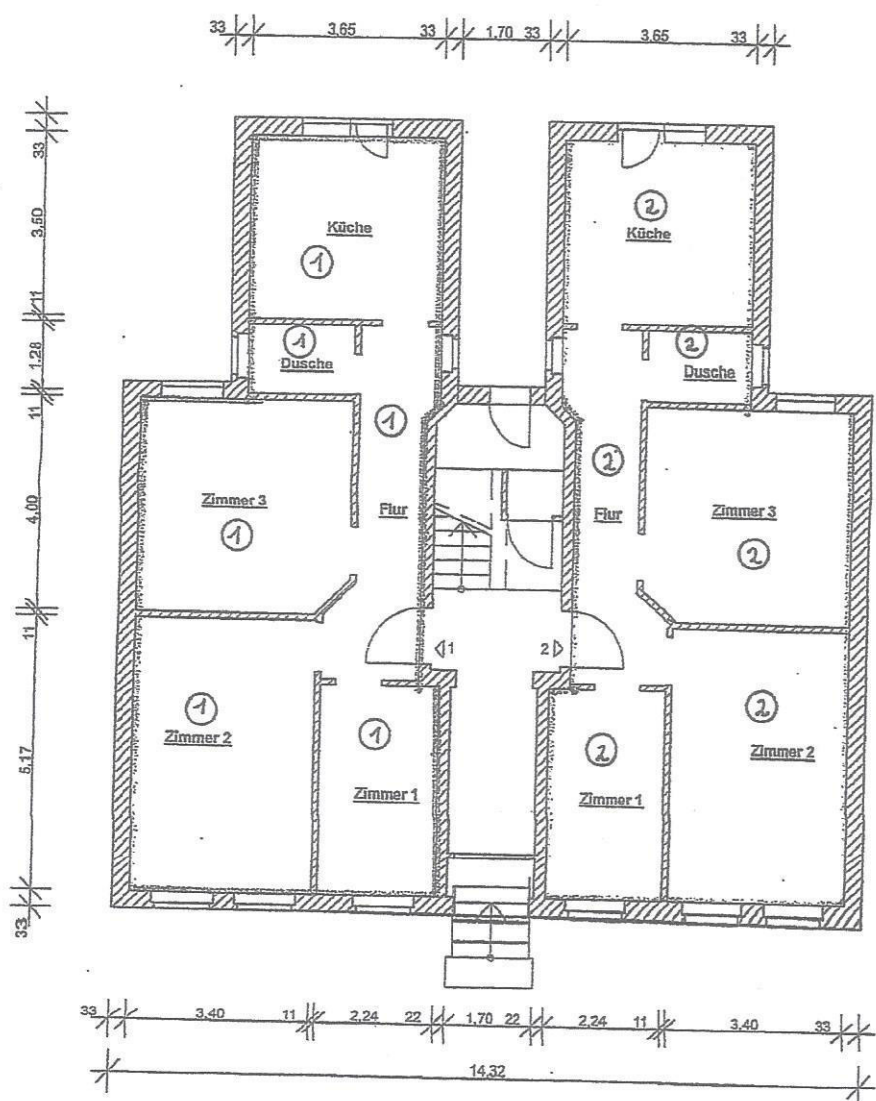
Bauvorhaben:	„Antrag auf Abgeschlossenheit Dachgeschossausbau, Erstellung neuer Abstellräume Reinickestr. 10, 22761 Hamburg
Bauherr:	Vista Grundstücks GmbH & Co. KG Münsterstr. 28, 22303 Hamburg
Planung:	Thorsten Liehmann - Architekt Schnellstr. 28, 22765 Hamburg Tel.: 040/387065
Planinhalt:	Grundriss 2.06
Maßstab:	1:100
Datum:	04.02.08

es handelt sich um die Wohnung mit der Nummer 6





es handelt sich um die Einzelgarage mit der Nr. 9 und den Abstellraum mit der Nr. 6



Freie und Hansestadt Hamburg
 Bezirksamt Altona
 Technisches Rathaus
 Fachamt Baupflicht
 Jessenstr. 1-3
 22767 Hamburg
 1. JUN. 2008
 Anlage zur Bescheinigung
 auf Grund des
 Wohnungseigentumsgesetzes

Alle Maße sind vor Ort zu prüfen

Antrag auf Abgeschlossenheit
 Bauvorhaben: Dachgeschossausbau, Erstellung neuer Abstellräume
 Bauherr: Reinickestr. 10, 22761 Hamburg
 Vista Grundstücks GmbH & Co. KG
 Münsterstr. 29, 22303 Hamburg
 Planung: Thorsten Lehmann - Architekt
 Schnellstr. 28, 22765 Hamburg, Tel.: 040/387065
 Planinhalt: Grundriss Erdgeschoss
 Masstab: 1: 100 Datum: 04.02.08

PL/12821/1322/2008/216
 1322/08/216

1322/08/62

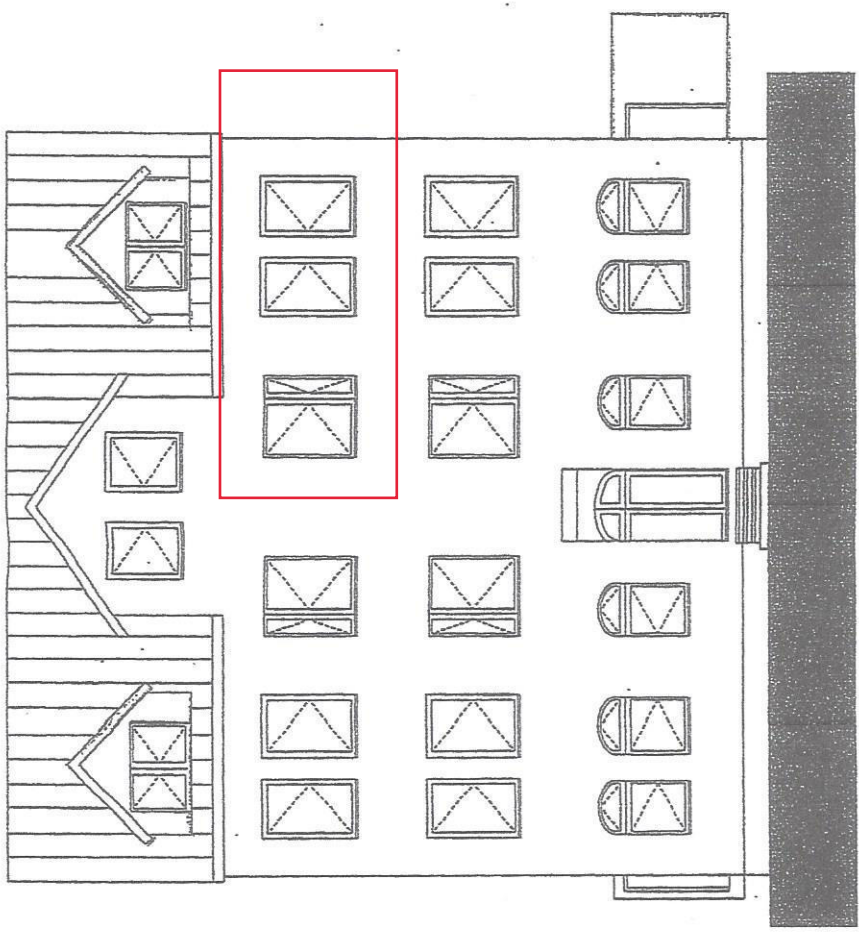
A/WBZ/1322/2008/216

Anlage zur Bescheinigung
auf Grund des
Wohnungseigeniumsgesetzes

[Handwritten Signature]



Technische Bescheinigung
für den Bau von
Wohnungseigentümern
auf Grund des
Wohnungseigeniumsgesetzes
vom 1. März 1974
§ 10 Abs. 1 Nr. 1



Bauvorhaben:	Antrag auf Abgeschlossenheit Dachgeschossausbau, Erstellung neuer Abstellräume Reinickstr. 10, 22761 Hamburg
Bauherr:	Vista Grundstücks GmbH & Co. KG Münsterstr. 29, 22303 Hamburg
Planung:	Thoresten Lielmann - Architekt Schmellstr. 28, 22765 Hamburg Tel.: 040/387066
Planinhalt:	Ansicht Süd
Maßstab:	1:100
Datum:	04.02.08

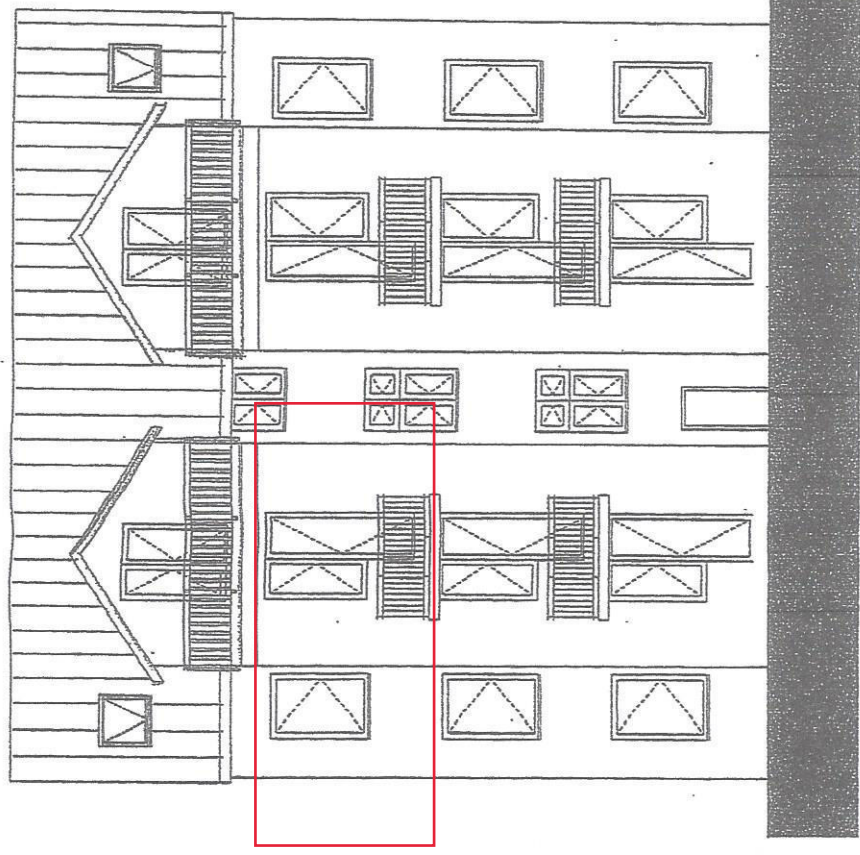
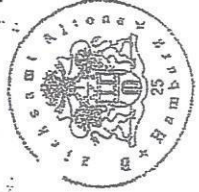
1322/08/22

A/WSZ/1322/2008/216

Anlage zur Bescheinigung
auf Grund des
Wohnungseigentumsgesetzes

...
...
...
...

[Handwritten Signature]



Antrag auf Abgeschlossenheit
 Lage: ...
 Abstellräume
 Reinickestr. 10, 22761 Hamburg

Bauherr:
 Vista Grundstücker GmbH & Co. KG
 Münsterstr. 29, 22303 Hamburg

Planung:
 Thorsten Liehmann - Architekt
 Schnellstr. 28, 22765 Hamburg
 Tel.: 040/387066

Planinhalt: Ansicht Nord
Maßstab: 1:100
Datum: 04.02.08

Maklervertrag / Kaufinteressentenvertrag

Zwischen

Christian Eckermann – Einzelunternehmung

**Gählerstr. 13
22767 Hamburg**

Und

Nachstehend Auftraggeber genannt.

Auftrag:

Der Auftraggeber beauftragt Christian Eckermann – Einzelunternehmung, die nach stehend bezeichnete Vertragsgelegenheit zu den folgenden Bedingungen nachzuweisen bzw. zu vermitteln:

Art der Vertragsangelegenheit:

Lage des Objektes:

Anschrift des Objektes:

Gebotspreis/Kaufpreis:

1. Der Auftraggeber verpflichtet sich, mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrags eine Provision in Höhe von 6,25% aus dessen gesamtem wirtschaftswert unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäften einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen. Erhöht oder senkt sich die gesetzliche Mehrwertsteuer, so erhöht oder senkt sich auch die vereinbarte Provision entsprechend.

2. Der Auftraggeber verpflichtet sich, über alle erhaltenen Miteilungen der Christian Eckermann – Einzelunternehmung Stillschweigen zu bewahren und jede Information an Dritte zu unterlassen.

3. Christian Eckermann – Einzelunternehmung ist berechtigt, auch für den Verkäufer entgeltlich als Nachweismakler tätig zu werden.

4. Die Provision ist an die Comdirect Bank IBAN: 83 2004 1111 0950 3319 00 BIC: COBADEHDXXX zu überweisen. Wird die Provision nicht innerhalb von 14 Tagen ab Rechnungsdatum überwiesen, ist Christian Eckermann – Einzelunternehmung berechtigt, Verzugszinsen zu erheben.

5. Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle Umstände mitzuteilen, die für die ordnungsgemäße Erfüllung des Maklervertrags von Bedeutung sind, insbesondere die Aufgabe seiner Kauf absicht.

Identifizierung des Vertragspartners:

Personalausweis/Reisepass:

Geburtsdatum und Geburtsort:

Ort und Datum

Unterschrift der Vertragspartner

Vorvertragliche Informationspflichten zum Kaufinteressenten Maklervertrag

Persönliche Angaben

Informationen bei außerhalb von Geschäftsräumen oder im Fernabsatz geschlossenen Verträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen Stand der Information: 13.06.2014

Diese Informationen gelten bis auf Weiteres. Bei außerhalb von Geschäftsräumen oder im Fernabsatz geschlossenen Verträgen ist der Unternehmer verpflichtet, den Verbraucher rechtzeitig vor Abschluss des Vertrages nach Maßgabe des Artikels 246a EGBGB zu informieren. Dies vorausgeschickt geben wir Ihnen zu dem „Kaufinteressenten / Maklervertrag“ nachfolgende Informationen:

1. Die wesentlichen Eigenschaften der Waren oder Dienstleistungen in dem für das Kommunikationsmittel und für die Waren und Dienstleistungen angemessenen Umfang. Nachweis einer Vertragsgelegenheit und / oder Vermittlung einer Vertragsgelegenheit zum Kauf einer Immobilie.
2. Die Identität des Unternehmers, beispielsweise seinen Handelsnamen sowie die Anschrift des Ortes, an dem er niedergelassen ist, seine Telefonnummer und gegebenenfalls seine Telefaxnummer und E-Mail Adresse sowie gegebenenfalls die Anschrift und die Identität des Unternehmers, in dessen Auftrag er handelt.

Christian Eckermann – Einzelunternehmung
Gählerstr. 13
2276 Hamburg
Telefon: 040/284 772 60 - Telefax: 040 244 34 301
E-Mail: c.eckermann@ce-realestate.de

3. Zusätzlich zu den Angaben gemäß Nummer 2 die Geschäftsanschrift

des Unternehmers und gegebenenfalls die Anschrift des Unternehmers, in dessen Auftrag er handelt, an die sich der Verbraucher mit jeder Beschwerde wenden kann, falls die Anschrift von der Anschrift zu 2 abweicht – Entfällt

4. Den Gesamtpreis der Waren oder Dienstleistungen einschließlich aller Steuern und Abgaben, oder in den Fällen, in denen der Preis auf Grund der Beschaffenheit der Waren oder Dienstleistungen vernünftigerweise nicht im Voraus berechnet werden kann, die Art der Preisberechnung sowie gegebenenfalls alle zusätzlichen Fracht-, Liefer oder Versandkosten und alle sonstigen Kosten, oder in den Fällen, in denen diese Kosten vernünftiger Weise nicht

im Voraus berechnet werden können, die Tatsache, dass solche zusätzlichen Kosten anfallen können.

Der angegebene Provisionsatz in Prozent versteht sich inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Der Gesamtpreis der Dienstleistung wird als Provision in Höhe eines Anteils von

6,25%

aus dem gesamten Wirtschaftswert unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäften der vermittelten Vertragsgelegenheit (Kauf der im Kaufinteressenten / Maklervertrag bezeichneten Immobilie) berechnet.

5. Die Kosten für den Einsatz des für den Vertragsabschluss genutzten Fernkommunikationsmittels, sofern dem Verbraucher Kosten berechnet werden, die über die Kosten für die bloße Nutzung des Fernkommunikationsmittels hinausgehen – Entfällt

6. Die Zahlungs-, Liefer- und Leistungsbedingungen, den Termin, bis zu dem der Unternehmer die Waren liefern oder die Dienstleistungen erbringen muss, und gegebenenfalls das Verfahren des Unternehmers zum Umgang mit Beschwerden.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrags eine Provision in Höhe von 6,25% aus dessen gesamtem Wirtschaftswert unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäften einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen. Erhöht oder senkt sich die gesetzliche Mehrwertsteuer, so erhöht oder senkt sich auch die vereinbarte Provision entsprechend. Der Auftraggeber verpflichtet sich, über alle erhaltenen Mitteilungen der Christian Eckermann – Einzelunternehmung Stillschweigen zu bewahren und jede Information an Dritte zu unterlassen.

Christian Eckermann – Einzelunternehmung ist berechtigt, auch für den Verkäufer entgeltlich als Nachweismakler tätig zu werden.

Die Provision ist an die Comdirect Bank IBAN: DE 83 2004 1111 0950 3319 00, BIC: COBADEHXXX zu überweisen. Wird die Provision nicht innerhalb von 14 Tagen ab Rechnungsdatum überwiesen, ist Christian Eckermann – Einzelunternehmung berechtigt, Verzugszinsen zu erheben. Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle Umstände mitzuteilen, die für die ordnungsgemäße Erfüllung des Maklervertrags von Bedeutung sind, insbesondere die Aufgabe seiner Kaufabsicht.

7. Das Bestehen eines gesetzlichen Mängelhaftungsrechtes für die Waren – Entfällt

8. Gegebenenfalls das Bestehen und die Bedingungen von Kundendienst, Kundendienstleistungen und Garantien – Entfällt

9. Gegebenenfalls bestehende einschlägige Verhaltenskodizes gemäß Artikel 2 Buchstabe f der Richtlinie 2005/29/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Mai 2005 über unlautere Geschäftspraktiken im binnenmarktinternen Geschäftsverkehr zwischen Unternehmern und Verbrauchern und zur Änderung der Richtlinie 84/450/EWG des Rates, der Richtlinien 97/7/EG, 98/27/EG und 2002/65/EG des Europäischen Parlaments und des Rates

sowie der Verordnung (EG) Nr. 2006/2004 des Europäischen Parlaments und des Rates (ABl. L 149 vom 11.6.2005, S. 22) und wie Exemplare davon erhalten werden können – Entfällt

11. Gegebenenfalls die Laufzeit des Vertrages oder die Bedingungen der Kündigung unbefristeter Verträge oder sich automatisch verlängernder Verträge – Entfällt

12. Gegebenenfalls die Mindestdauer der Verpflichtungen, die der Verbraucher mit dem Vertrag eingeht. Die Mindestdauer der Verpflichtungen, die der Verbraucher mit dem Vertrag eingeht entspricht der Laufzeit des Vertrages.

13. Gegebenenfalls die Tatsache, dass der Unternehmer vom Verbraucher die Stellung einer Kautionsleistung oder die Leistung anderer finanzieller Sicherheiten verlangen kann, sowie deren Bedingungen – Entfällt

14. Gegebenenfalls die Funktionsweise digitaler Inhalte, einschließlich anwendbarer technischer Schutzmaßnahmen für solche Inhalte – Entfällt

15. Gegebenenfalls, soweit wesentlich, Beschränkungen der Interoperabilität und der Kompatibilität digitaler Inhalte mit Hard- und Software, soweit diese Beschränkungen dem Unternehmer bekannt sind oder bekannt sein müssen – Entfällt

16. Gegebenenfalls, dass der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und dessen Zugangsvoraussetzungen – Entfällt

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Christian Eckermann – Einzelunternehmung, Gählerstr. 13, 22767 Hamburg, Telefon: 040/284 772 60 Telefax: 040 244 34 301, E-Mail: c.eckermann@ce-realestate.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. 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, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages 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; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. 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 dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Empfangsbekanntnis:

Ort und Datum

Unterschrift der Vertragspartner