

Entwicklungsfähige Immobilie in guter Einzellage



Einfamilienhaus
D-54668 Echternacherbrück - Nähe

400.000	300	8	16.000
Kaufpreis EUR	Wohnfläche m ²	Zimmer	Grundstück m ²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	400.000
---------------	---------

Anbieter

www.immospecial.de

**IMMOBILIEN-CENTER
HAUSSIG PROPERTY
INVESTMENT * REAL ESTATE**

Postfach 990192
D-51083 Köln
Telefon: 06593/3150207
Fax: 0321/21009990

Kommunikation:



Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	300
Anzahl Zimmer	8
Grundstück m ²	16.000
Anzahl Garagen	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1968
Frei ab	Kauf
Einliegerwohnung	ja
Qualität	Einfach
Bauphase	im Bau
Zustand	renovierungsbedürftig

Kurzexposé

Exposé

Wunderschönes Fleckchen Erde direkt am Wald mit richtig viel Grundstück, sucht neuen Eigentümer zum wiederbeleben!

Seltene Gelegenheit in Bestlage!

Dieses großzügige, freistehende Einfamilienhaus liegt in einem außergewöhnlich schönen Außenbereich mit Blick in die Natur, absolut idyllisch, umgeben von Wald auf beeindruckenden 16.000m² Grund mit einer großzügigen Wohnfläche von 300m²; ... bekommen Sie zum Preis von nur 1.334,--€UR/m². Ein Angebot, welches seitens der Lage im Raum Irrel-Echternacherbrück seines gleichen sucht! Willkommen im deutsch-luxemburgischen Naturpark Südeifel.

Genießen Sie die Ruhe.

Die Immobilie wurde in massiver Bauweise mit "1. Wohnsitz", Mitte der 60er Jahre erstellt. Die Immobilie besitzt Bestandsschutz und befindet sich auf einem exklusiven Naturgrundstück in ruhiger und grüner Waldrand- und Außenlage.

Kaufpreis EUR 400.000,--
Käuferprovision: 3,57 % (inkl. MwSt.).

Diese Immobilie bewahrt viele Details die eine großzügige Wohnatmosphäre ermöglichen. Ob für die Familie die viel Platzbedarf wünscht oder u.a. einen Mehr-Generationen-Haushalt, oder als Homeoffice – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt, vielfältige Nutzungsoptionen stehen zur Verfügung. Baujahr bedingt ist die Immobilie nach heutigen Standards in die Jahre gekommen und bedarf nun einer zeitgemäßen Modernisierung, die Substanz verspricht ein wahres Juwel nach einer liebevollen Renovierung zu werden. Es ist ratsam, sich diesbezüglich über mögliche Förderungen zu informieren.

Die Immobilie zeigt sich derzeit noch im Charme der frühen 60er Jahre. Die Ausstattung ist dem Baujahr entsprechend. Um sie langfristig für die Zukunft zu rüsten sind Investitionen in die Renovierung, Bäder/Sanitär, Fenster, E-Technik, Isolierung, etc. erforderlich. Hier können Sie sich Ihre Wünsche innerhalb des Hauses verwirklichen! Ihre Kreativität ist gefragt!

Einfamilienhaus
Baujahr 1965
Wohnfläche: 300m²
Grundstück/ Areal: 16.900m²
Unterkellert
2 Garagen
Areal: Waldgrundstück
Balkon, Terrasse
Böden teils Fliesen, Teppich
Energieträger: Öl
Ölzentralheizung
Bedarfsausweis: Energiekennwert: (liegt zur Besichtigung vor)
Energieeffizienzklasse: H
Immobilie ist voll erschlossen
Telekom Glasfasernetz/ Internet angeschlossen
Immobilie ist bereits an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen
Strom, Wasser über Regio-Anbieter
Müll über kommunale Dienstleister

Wohnen Erdgeschoss

- Eingang
- Kamindiele mit Sitzecke, Austritt auf den Balkon
- Diele
- Büro/Arbeitszimmer
- Küche mit angrenzenden Esszimmer
- Wohnzimmer
- Flur
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3

- Bad/WC

Wohnen Obergeschoss

- Atelier: Schlafen, Bad, Zimmer, (noch fertig zu stellen) mit Austritt auf die ausbauvorbereitete
- Dachterrasse

Keller

- Vorraum
- Flur
- Raum
- Raum
- Abstellraum
- Heizungsraum
- Öltanklager
- Kühlraum

Elektrorum

- Stromversorgung/ Elektroverteilung Zähler/Sicherungen

- 2 Garagen

Wohnen: Hausbereich II

Erdgeschoss

- Flur
- Küche/Essen (Verbindung zum Haupthaus)
- Schlafen mit angrenzenden Duschbad/WC
- Zimmer

Obergeschoss

- Flur
- Zimmer 1 mit Duschbad
- Zimmer 2 mit Duschbad
- Raum mit angrenzendem WC
Dachboden (Zugang über Auszugstreppe), Abstellbereich

Versorgung

Ölzentralheizung: Fabrikat Viessmann

Strom RWE

Wasser öffentlich

Abwasser kanalisiert

Internet Glasfaser

Örtliche Erreichbarkeit:

Über befestigte, öffentliche Straße
Post-/ Paketdienstleistungen sind gewährleistet
Winterräumdienst bis zur Kreisstraße ist gegeben

Erfolgte Modernisierungen/Erneuerungen:

3 Dachstühle
3 Dächer/Dacheindeckung
Stromverteilung
Teilerneuerung der Stromleitungen im OG Haupthaus
Anschluss an die öffentliche Kanalisation
Anschluß Internet Glasfaser (2021)

Lage

- Außen-/ Einzellage
- Direkte Waldrandlage, in fantastischer Natur gelegen
- Nahversorgung: Discountermärkte in Echternacherbrück, Irrel, Echternach.
- Naherholung: Wald - Wald - Wald

Entfernungen ca.:

- 6 km Echternach, Bahnhof, Schwimmbad, Echternachersee, Marktplatz; Grenzüberschreitend
- 10 km Bollendorf
- 16 km Natur- & Geopark "Parc Naturel du Müllerthal"; Grenzüberschreitend
- 29 km Vianden; Grenzüberschreitend

- 22 km Bitburg
- 29 km Trier
- 50 km Luxembourg City; Grenzüberschreitend
- 30 km Dikirch; Grenzüberschreitend
- 5 km div. Schulformen; Kita..

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Diese Immobilie ist eine der wenigen und seltenen Immobilien, die man nicht allein nur von den Zahlen und Fakten her beurteilen sollte, man muss sie gesehen haben und sich vor allem in die Lage dieser einmalig gelegene Immobilie verlieben. Lassen Sie sich von dieser Immobilie inspirieren.

Informieren Sie sich bitte über evtl. Fördermöglichkeiten direkt bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau, z. B. unter der Tel.-Nr. 0800 5 39 9002. Fördermöglichkeiten und Zinssätze sind Bundesförderungen. Der Verkäufer dieser Immobilie weist auf diese Förderungen hin, bietet diese jedoch nicht selbst an.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir sind Montag-Freitag von 9-18 Uhr für Sie Online erreichbar.

Für weitere Informationen zur Immobilie nutzen Sie bitte das Formular Kontakt per E-Mail. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir treten in dieser Immobilienangelegenheit lediglich als Vermittler und nicht als Experte für Bausubstanz auf. Wir empfehlen, insbesondere bei älteren Objekten die Hinzuziehung eines entsprechenden Sachverständigen.

Sehen Sie bitte von einer Besichtigung ab, wenn nicht ein angemessener Kaufpreisanteil bzw. eine aussagekräftige Bonität vor einer Besichtigung nachgewiesen wird.

Geben Sie bei Anfragen bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail an, unter der wir Sie tagsüber erreichen können. Das vereinfacht ein Zusammenkommen und Sie erhalten so unmittelbar einen Besichtigungstermin für das entsprechende Objekt. Telefonische Erstanfragen können aufgrund des geltenden Widerrufsrechts nicht mehr beantwortet werden. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Die hier eingestellten Flächendefinitionen und Objektinformationen stammen vom Eigentümer oder sonstiger Dritter und wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, sind jedoch in rechtlicher Hinsicht unverbindlich und werden lediglich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Alle Angaben sind ohne Gewähr für Vollständigkeit, sachliche Richtigkeit und Aktualität. Daher übernehmen wir für deren Richtigkeit keine Haftung. Eine Haftung gegenüber Dritten ist ausgeschlossen. Alle Angaben einschließlich Energieausweis stammen vom Eigentümer bzw. Bauträger. Die Vorgaben im Exposé sind nicht zur Maßentnahme geeignet, ein etwaig dargestellter Grundriss ist nicht maßstabgerecht und dient nur als Einrichtungsvorschlag.

Zum Datenschutz: Um unsere Vermittlungstätigkeiten sorgfältig erfüllen zu können ist es notwendig, einzelne personenbezogene Kontaktdaten von Interessenten bis zum Verkauf bzw. bis zur Vermietung eines Objektes zu speichern. Aufgrund der DS-GVO werden alle nicht relevanten Interessentendaten nach Verkauf bzw. Vermietung aus unserem Datenprogramm unwiderruflich gelöscht. DSGVO-Gesetz.de, <https://EU-Datenschutz.org>. Bezüglich unseres Umgangs mit Nutzerdaten finden Sie detaillierte Informationen auf unserer Website siehe Datenschutzerklärung.

COURTAGE. Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit HAUSSIG REAL ESTATE kommt ein Maklervertrag auf Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Maklercourtage inkl. der gesetzl. MwSt. auf den Kaufpreis ist mit Zustandekommen des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Ändert sich die Höhe der MwSt. ändert sich entsprechend die Provision. Den Verkäufern wird eine Provision in gleicher Höhe berechnet. Dieses entspricht einer Provisionsteilung nach gesetzlicher Regelung.

Die Vermittelnde und/oder Nachweisende HAUSSIG REAL ESTATE erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Wir sind berechtigt, mit der anderen Vertragspartei eine Provisionsvereinbarung zu treffen. Es gelten unsere AGB.

GELDWÄSCHEGESETZ (GWG). HAUSSIG REAL ESTATE ist nach §2 Abs. 1 Abs. 14 und §11 Abs. 1,2 bzw. §11 Abs. 4 GWG, § 10 Abs. 3 GwG dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartner festzustellen, zu überprüfen. Gemäß § 11 GwG ist es erforderlich, dass wir (wenn Sie als natürliche Person handeln) die relevanten Daten Ihres Personalausweises per Foto oder Fotokopie festhalten. Bei juristischen Personen wird zum Nachweis des Personalausweises eine aktuelle Kopie des Handelsregisterauszuges erforderlich, aus welchem die wirtschaftlich Berechtigten hervorgehen.

Durch Fortfahren Ihrer Anfrage stimmen Sie zu, dass Ihre Angaben aus dem Kontaktformular zur Beantwortung Ihrer Anfrage erhoben und verarbeitet werden. Die Daten werden nach abgeschlossener Bearbeitung Ihrer Anfrage gelöscht. Hinweis: Sie können Ihre Einwilligung jederzeit für die Zukunft per E-Mail an info@property-th.de widerrufen. Detaillierte

Informationen zum Umgang mit Nutzerdaten finden Sie in unserer Datenschutzerklärung. Ich habe die Datenschutzerklärung gelesen und bin mit der Verarbeitung meiner Daten sowie einer Kontaktaufnahme einverstanden.

VERBRAUCHERINFO

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden

2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat

HAUSSIG REAL ESTATE, Rolshover Kirchweg 42, 51105 Köln, T. 065933150207,

E-mail: info@property-th.de, GF/Inhaber: Thiemo Haussig

3. Es besteht ein Widerrufsrecht

Wir sind nicht bereit und nicht verpflichtet, an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter ec.europa.eu/consumers/odr finden.

Beachten Sie bitte die auf unserer Website ausdrückbare Widerrufsbelehrung sowie die Datenschutzerklärung.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Copyright 2016 by HAUSSIG REAL ESTATE. Alle Rechte vorbehalten.

Ausstattung

Bodenbeläge

Fliesenboden

Garten

Garten

Flächen und Raumaufteilung

Park-/Hofflächen Garage

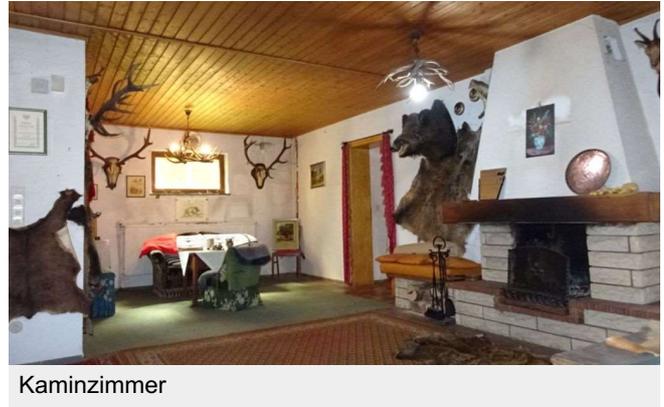
Lage und Infrastruktur

Ferien-/Naturlagen am Naherholungsgebiet

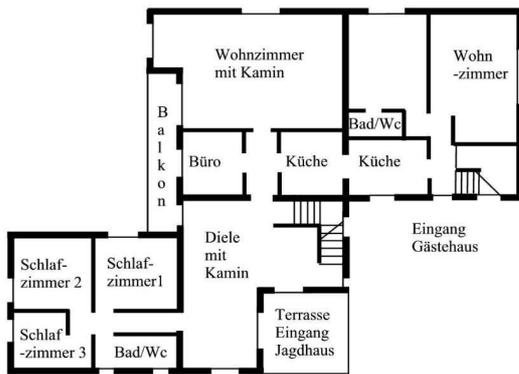
Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	21.07.2024
Gültig bis	20.07.2034
Ausweisart	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Primärenergiebedarf kWh/(m ² ·a)	230
Endenergiebedarf kWh/(m ² ·a)	206,8
Heizung	Ölzentralheizung
Energieträger	Heizöl
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Baujahr Heizung	2001

Bilder



Kaminzimmer



Grundriss Erdgeschoss (Ohne massstab!)

Grundriss Erdgeschoss

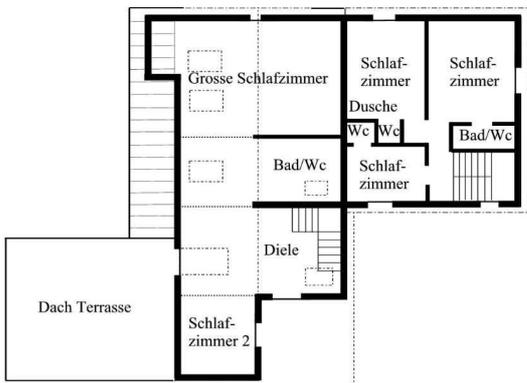


Wohnzimmer Teilansicht



Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon, Teilansicht





Gundriss Dachgeschoss (Ohne massstab!)



Dachgeschoss



Blick von der Dachterasse





Zimmer



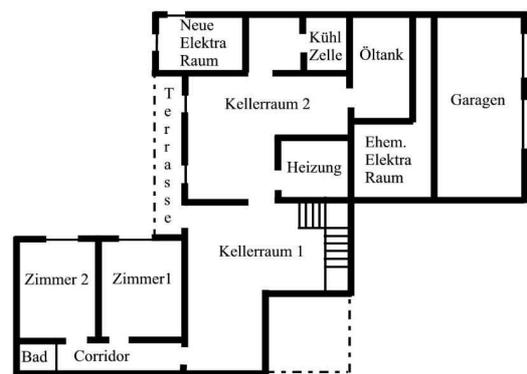
Zimmer



Zimmer



Duschbad



Gundriss Untergeschoss (Ohne massstab!)

Untergeschoss/ Keller



Vissmann Ölheizungsanlage

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie an Firma Haussig Property Investment Inh. Thiemo Haussig, Rolshover Kirchweg 42, D-51105 Köln, Postanschrift: Postfach 990192, D-51083 Köln, Tel: +49 (0)6593315007, info@property-th.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. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben 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, 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 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; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, 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 Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren. ENDE DER WIDERRUFSBELEHRUNG

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An
Haussig Property Investment | Real Estate
Rolshover Kirchweg 42
51105 Köln
T.: +49 (0)65933150207
E-Mail: info@property-th.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

- Bestellt am (*)/erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Ort Datum

(*) Unzutreffendes streichen.

Erhalt der Widerrufsbelehrung bestätigen

Bitte bestätigen Sie, dass Sie die Widerrufsbelehrung per E-Mail erhalten, gelesen und verstanden haben:

Ja, ich habe die Widerrufsbelehrung per E-Mail erhalten, gelesen und verstanden.

Ja, ich bin einverstanden und verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Maklertätigkeit beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere.

Absender

Vor- und Zuname:

Adresse PLZ, Ort, Strasse, Nr.:

E-Mail: _____

Objektbezeichnung | Objekt Online-#: _____

Kaufpreis EUR: _____

Zugesandt per E-Mail | ausgehändigt am: _____

Ort Datum

Unterschrift

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Sämtliche Angebote, Aufträge und Verträge erfolgen auf Grundlage der nachfolgenden Geschäftsbedingungen. Sie werden durch den Empfänger anerkannt, sofern er von diesen Angeboten Gebrauch macht, so z.B. durch Annahme eines Angebotes oder einer schriftlichen bzw. mündlichen Mitteilung über das betreffende Objekt.

Geltung

Mit der Anforderung des Exposés kommt in Kenntnis unseres Provisionsverlangens zwischen dem Kunden und uns, Haussig Property Investment, über das angebotene Objekt ein provisionspflichtiger Maklervertrag unter Zugrundelegung unserer AGB und der Nutzungsbedingungen zustande, die hiermit vom Kunden anerkannt werden.

Angebote

Unsere Angebote liegen die uns erteilten Auskünfte und Informationen des Verkäufers/Vermieters, von einem Dritten oder der Niederschrift in Akten des Bauamtes oder Grundbuchamtes zugrunde. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Diese sind von uns weder auf Richtigkeit noch auf Vollständigkeit überprüft worden. Diese sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung-/Verpachtung bleiben vorbehalten. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird von Haussig Property Investment nicht übernommen. Es obliegt daher dem Kunden, die Objektinformationen und Angaben auf deren Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen.

Weitergabeverbot | Vertraulichkeit

Unsere Angebote und Mitteilungen, insbesondere Exposés und deren Inhalte sind nur für den Kunden bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Gibt der Kunde unser Angebot oder unsere Informationen an Dritte weiter und schließt der Dritte aufgrund dessen einen Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Kunde zur Zahlung eines Schadensersatzes in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen. Der Nachweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, bleibt dem Kunden vorbehalten. Ein weiter gehender Schadensersatzanspruch von Haussig Property Investment wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt hiervon unberührt.

Entstehen eines Provisionsanspruches

Der Nachweis, die Bekanntgabe der Objektadresse und/oder des Eigentümers/Verkäufer/Anbieter geschieht auf ausdrücklichem Hinweis auf unsere Provisionsforderung im Falle eines Kaufs, Tauschs oder der Anmietung. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Eintritt einer im Hauptvertrag vereinbarten auflösenden Bedingung lässt unseren Provisionsanspruch unberührt. Dasselbe gilt, wenn der Hauptvertrag durch Ausübung eines vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern dieses aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder in deren Verantwortungsbereich liegenden Gründen ausgeübt wird. Der Provisionsanspruch bleibt im Falle nachträglicher Unwirksamkeit des Hauptvertrages aus Gründen, die nicht in dem Verantwortungsbereich des Maklers liegen, unberührt. Der Provisionsanspruch entsteht insbesondere bei Kauf statt Miete/Pacht, Erwerb von Geschäftsanteilen statt Objekt und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete/Pacht.

Fälligkeit des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages/Tausch-/Mietvertrages fällig. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 7 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Haussig Property Investment hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrages anwesend zu sein. Erfolg der Abschluss des Hauptvertrages ohne Beisein von Haussig Property Investment, so ist der Kunde verpflichtet, unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrages und die Bemessungsgrundlage des Provisionsanspruches zu erteilen. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 8 % p.a. über dem Basiszinssatz fällig. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrages ohne unsere Teilnahme, so ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrages zur Berechnung des Provisionsanspruches zu erteilen. Auf unser erstes Verlangen hin ist der Kunde verpflichtet, uns eine einfache Abschrift des Hauptvertrages zu überlassen.

Provisionssätze

Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. dem Gesamtmietpreis oder Pacht. Für unsere Tätigkeit gelten nachstehende Provisionssätze zwischen dem Kunden und uns als vereinbart und sind von diesem mit Entstehen unseres Provisionsanspruches an uns zu zahlen. Bei einem Immobilienaustausch, - bei einem Grundstücksgeschäft, bei dem beide Vertragsparteien das Eigentum an ihrer Immobilie jeweils entgeltlich auf die andere Vertragspartei übertragen, ist die Bemessungsgrundlage für die von dem jeweiligen Kunden zu bezahlende Provision der jeweilige Gegenwert der von diesem Kunden erworbene Immobilie, wie er vom Notar in der Urkunde über das Grundstücksgeschäft für die jeweilig erworbene Immobilie als Tauschwert angesetzt wird, und nicht lediglich die Wertdifferenz der beiden getauschten Immobilien. Sofern nicht anders vereinbart, beträgt mit Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unserer Vermittlung zustande gekommenen Hauptvertrag, gemäß § 652 BGB, die Käuferprovision i.H.v. 3,57% inklusiv der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom wirtschaftlichen Gesamtkaufpreis oder Tauschwert der erworbenen Immobilie bzw. 3,57% inklusiv der gesetzlichen Mehrwertsteuer Monatsmieten Mieterprovision bei Gewerbemietobjekten. Darüber hinaus erfolgt die Berechnung der Provision nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen: 1 Kauf: Bei Grundstückskäufen erfolgt die Berechnung auf Basis des vereinbarten Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen von dem Wert bis 5 Mio. € 5 %, von dem Wert über 5 Mio. € bis 25 Mio. € 4 % und von dem Wert über 25 Mio. € 3 % und ist vom Kunden an uns zu zahlen. 2 Erbbaurecht: Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten erfolgt die Berechnung auf Basis des Grundstückswertes und des Wertes vorhandener Aufbauten und Gebäude von dem Wert bis 5 Mio. € 5 %, von dem Wert über 5 Mio. € bis 25 Mio. € 4 % und von dem Wert über 25 Mio. € 3 % und ist vom Kunden an uns zu zahlen. 3 Übertragung von Gesellschaftsrechten: Bei Übertragung von Gesellschaftsanteilen oder sonstigen Gesellschaftsrechten erfolgt die Berechnung auf Basis des Vertragswertes bis 5 Mio. € 5 %, von dem Wert über 5 Mio. € bis 25 Mio. € 4 % und von dem Wert über 25 Mio. € 3 % und ist vom Kunden an uns zu zahlen.

Vertragswert im Sinne dieser Regelung ist der jeweilige Grundstückswert. 4 Bestehen hinsichtlich des verkauften Grundstücks in den vorstehenden unter Ziff. 1 bis 3 genannten Fällen vertragliche Vereinbarungen oder sonstige Abreden, welche die wirtschaftliche Verwertung des Grundstücks, das heißt insbesondere, aber nicht abschließend, Generalübernehmer-, Generalunternehmerverträge, sämtliche Bau- und Architektenleistungen betreffen (Projektierung), so wird der wirtschaftliche Wert dieser Projektierung bei der Berechnung der Provision zum vereinbarten Grundstückskaufpreis, dem Wert des Erbbaurechtes oder dem Vertragswert bei der Übertragung von Gesellschaftsrechten hinzugerechnet. 5 An- und Vorkaufsrecht: Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten beträgt die Provision 1 % des ermittelten Wertes und ist vom Kunden an uns zu zahlen. Die Berechnung des Wertes erfolgt auf Basis des Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen. 6 Vermietung und Verpachtung: - Bei Verträgen mit einer Laufzeit von unter 10 Jahren beträgt die Provision 2,5 Bruttomonatsmieten (Kaltmiete zzgl. Nebenkostenvorauszahlung) zahlbar durch den Kunden. - Bei Verträgen mit einer Laufzeit von 10 Jahren und mehr beträgt die Provision 3 Bruttomonatsmieten (Kaltmiete zzgl. Nebenkostenvorauszahlung) zahlbar durch den Kunden. - Bei Vereinbarung von Optionen – auch wenn deren Ausübung noch ungewiss ist – hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. bei Vormietvereinbarungen unabhängig von der vereinbarten Festlaufzeit und von vorstehenden Provisionsätzen erhöht sich die Provision um eine weitere Bruttomonatsmiete (Kaltmiete zzgl. Nebenkostenvorauszahlung) zahlbar durch den Kunden. - Für die Ermittlung der Provisionshöhe gemäß vorstehenden Bestimmungen wird bei Vereinbarung einer Staffelmiete als Bruttomonatsmiete (Kaltmiete zzgl. Nebenkostenvorauszahlung) die aus der Gesamtfestlaufzeit des Mietvertrages berechnete durchschnittliche monatliche Mietzahlung zugrunde gelegt. - Bei der Berechnung der Bruttomonatsmiete (Kaltmiete zzgl. Nebenkostenvorauszahlung) bleiben Zeiten, während derer keine oder eine geminderte Miete zu zahlen ist, unberücksichtigt. - Die vorstehenden Bestimmungen gelten bei Abschluss eines Pachtvertrages entsprechend. Die vorstehend genannten Provisionsätze verstehen sich jeweils zzgl. Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe.

Haftungsausschluss

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Grundstückseigentümer. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird nur für Fälle vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens übernommen. Der Nachweis darüber obliegt dem Gegner. Bei Vertragsverletzungen ist die Haftung für fahrlässiges Verhalten des Maklers, dessen gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfen ausgeschlossen. Dies gilt nicht für die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit. Bei Vertragsschluss mit einem Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist die Haftung auf vertragstypische und vorhersehbare Schäden begrenzt, soweit diese nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden und soweit diese nicht auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht beruhen. Etwaige Schadenersatzansprüche verjähren innerhalb von 3 Jahren nach Entstehen des Anspruches, spätestens jedoch 5 Jahre nach Abwicklung des Maklervertrages.

Tätigkeit für Dritte

Haussig Property Investment ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet.

Vorkenntnis

Ist das von Haussig Property Investment angebotene Objekt bereits bekannt, so hat der Kunde dieses unverzüglich, spätestens innerhalb von drei Kalendertagen schriftlich mitzuteilen und zu belegen, von wem und wann bzw. woher die Informationen stammt. Unterlässt der Kunde diesen Nachweis, so hat er Haussig Property Investment sämtliche Aufwendungen, die Haussig Property Investment dadurch entstehen, dass die Vorkenntnis nicht oder verspätet nachgewiesen wurde, als Schaden zu ersetzen.

Handelsvertreter

Freie Handelsvertreter arbeiten grundsätzlich eigenständig. Diese können gegenüber Dritten keine rechtsverbindlichen Erklärungen im Namen von Haussig Property Investment abgeben. Sämtliche Vereinbarungen, die zwischen freien Handelsvertretern und Kunden von Haussig Property Investment getroffen werden, bedürfen unserer schriftlichen Zustimmung. Andernfalls entsteht ein rechtsverbindlicher Vertrag nur zwischen dem freien Handelsvertreter und der jeweiligen dritten Person/Interessent.

Haftungsbegrenzung

Die Haftung für fahrlässiges Verhalten von Haussig Property Investment und deren gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen ist ausgeschlossen. Dieses gilt nicht, soweit der Schaden in der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit besteht oder auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht -Kardinalpflicht- oder dem Fehlen einer von Haussig Property Investment garantierten bestimmten Eigenschaft beruht.

Informationspflicht nach Verbraucherstreitbeilegungsgesetz -VSBG-

Haussig Property Investment ist nicht verpflichtet und nicht bereit, im Fall einer sich aus einem Vertragsverhältnis Verbraucher und Haussig Property Investment ergebenden oder sich darauf beziehenden Streitigkeit vor Klageerhebung ein Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach den Bestimmungen des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes durchzuführen.

Kundenidentifikation

Dem Kunden ist bekannt, dass wir gemäß dem Geldwäschegesetz -GwG- zur Identifikation unserer Kunden verpflichtet sind. Darüber hinaus verpflichtet das GwG den Kunden, uns die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergeben, unverzüglich mitzuteilen.

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Köln.

Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt bleiben. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.