

Lütt Immobilien

EXPOSÉ

*** Großer Walmdachbungalow auf tollem Grundstück in Henstedt-Ulzburg***



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 24558 Henstedt-Ulzburg
Baujahr: 1973
Letzte Modernisierung: 2001
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 92 m²
Nutzfläche (ca.): 70 m²
Grundstücksfläche (ca.): 652 m²
Balkon: ja

Kaufpreis
€ 429.000,-

Lütt Immobilien, Inh.: Meik Lütt

Schmalfelder Landstraße 4 - 24640 Hasenmoor-Fuhlenrue - Tel.: +49 (0)40 / 355 85 155
info@luett-immobilien.com - www.luett-immobilien.com

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Henstedt-Ulzburg
- > 5 Zimmer

- > 92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 66



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	24558 Henstedt-Ulzburg
Baujahr	1973
Letzte Modernisierung	2001
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	92 m ²
Nutzfläche (ca.)	70 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	652 m ²
Kaufpreis	429.000,- €
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	204,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-04-17
Energieausweis gültig bis	16.04.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1973
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	15 m ²
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Laminat
Kamin	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Ausstattung	STANDARD
Wintergarten	ja

Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	Nach Vereinbarung
Provision für Käufer	Provisionsfrei für den Käufer.

> Einfamilienhaus
> Henstedt-Ulzburg
> 5 Zimmer

> 92 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 66



Objektbeschreibung:

Wir freuen uns, Ihnen als Nachweis-/Vermittlungsmakler das folgende Objekt zum Kauf anbieten zu dürfen:

Nutzen Sie jetzt diese seltene Gelegenheit, um sich selbst zu verwirklichen:

Der von uns angebotene Walmdachbungalow liegt in ruhiger und grüner Wohnlage der Gemeinde Henstedt-Ulzburg im Kreis Segeberg.

Das Haus ist im Jahr 1973 massiv erbaut worden und gelb verklindert. Es präsentiert sich in einem grundsätzlich gepflegten Zustand.

Das Objekt ist voll unterkellert und bietet Ihnen viele Möglichkeiten sich selbst einzubringen.

Ursprünglich ohne Dachgeschoßausbau geplant, befinden sich im Obergeschoß aktuell mehrere großzügige Abstellräume.

Die Veluxfenster im Obergeschoß sind großteils bereits erneuert worden und mit elektrischen Aussenjalousien versehen.

Der eigentliche Ausbau ist allerdings nur vorbereitet worden und noch nicht offiziell eingereicht worden.

Hier hat ein Käufer diverse Möglichkeiten, um sich auf knapp 70m² zu verwirklichen.

Im Jahr 2001 ist das Gebäude um einen großen Wintergarten erweitert worden.

Die derzeitige Aufteilung ist ideal für ein Pärchen oder eine kleine Familie. Durch die Nutzung des Obergeschoßes würde auch eine größere Familie ausreichend Platz finden.

Das Objekt ist laufend von den bisherigen Eigentümern instand gehalten worden. Trotz dessen sind natürlich Renovierungsmaßnahmen vorzunehmen, um das Objekt auf den neuesten Stand der Technik zu bringen.

Sie betreten das Objekt rückwärtig und finden die klassische Aufteilung eines Bungalows vor.

Im Erdgeschoß sind aktuell die Küche, das Esszimmer bzw. ein Schlafzimmer und ein großes Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten und der Terrasse, sowie dem Garten untergebracht.

Im Wohnbereich ist ein schöner Kachelofen installiert, der wohlige Wärme in den Wohnbereich bringt.

Des weiteren das Vollbad, ein Gäste-WC und ein Büro, sowie der Garderobebereich.

Die Wohnfläche im Erdgeschoß beträgt offiziell ca.85m², zzgl. 7m² anrechenbare Fläche des Wintergartens. Die Wohnfläche im Obergeschoß würde (nach Ausbau) ca.70 m² betragen.

Insgesamt ergeben sich knapp 162m² Wohn-/Nutzfläche zzgl. der Flächen im Kellergeschoß.

Hier findet auch eine große Familie den Platz den Sie benötigen.

Der Vollkeller teilt sich in einen Heizungsbereich, in dem die Ölzentralheizung und die Öltanks untergebracht sind, einen Waschkeller

und diverse Kellerabstellräume, sowie einen Werkstattbereich auf. Die Heizungsanlage wird zusätzlich von einer großen Solarthermieanlage zur Warmwasserproduktion unterstützt.

Die Garage bietet Platz für ein bis zwei Autos und verfügt über einen zusätzlichen Abstellraum. Sie verfügt über ein manuelles Garagentor und eine separate Aussentür.

Vor der Garage ist ein weiterer, überdachter Aussenstellplatz untergebracht. Weitere Parkmöglichkeiten sind in der Strasse ausreichend vorhanden.

Ein Highlight des Objektes ist der uneinsehbare, pflegeleicht angelegte Garten, der nach Süd-West ausgerichtet ist.

Wir haben Ihr Interesse an diesem schönen Objekt geweckt?

Dann vereinbaren Sie gerne einen Termin mit uns vor Ort und lassen sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieser schönen Immobilie überzeugen.

Ausstattung:

5 Zimmer
Vollkeller mit Werkstatt
Terrasse
Wintergarten
Kamin
Einbauküche
Vollbad im Erdgeschoß
Gäste-WC
Ölzentralheizung
Solarthermieanlage
größtenteils erneuerte Veluxfenster im Obergeschoß, mit elektrischen Aussenjalousien
Außenrolläden im Erdgeschoß
Garage
Aussenstellplatz
Großer, sonniger Garten mit Gartenhütte

Lagebeschreibung:

Der charmante Walmdachbungalow liegt im Ortsteil Henstedt, also ziemlich zentral in Henstedt-Ulzburg.

Henstedt-Ulzburg hat ca. 28.000 Einwohner und liegt im Kreis Segeberg in Schleswig-Holstein, rund 15 km nördlich von Hamburg.

Durch eine gute Infrastruktur sind sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangebote, Gastronomie und Sportvereine vor Ort gegeben.

Auch Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführende Schulen sind in der Nähe der Immobilie zu finden.

Henstedt-Ulzburg ist eine charmante Nachbarschaft mit einer vielfältigen Gemeinschaft. Die Bevölkerungsdichte beträgt etwa 1.200 Einwohner pro

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Henstedt-Ulzburg
- > 5 Zimmer

- > 92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 66



Quadratkilometer, und die Altersverteilung ist ausgewogen, wobei sowohl junge Familien als auch ältere Menschen vertreten sind. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind hier gut entwickelt und bieten eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte. Die S-Bahn-Linie S3 verbindet Henstedt-Ulzburg mit Hamburg, während Busse regelmäßig in die benachbarten Gemeinden fahren.

In Henstedt-Ulzburg findet man hauptsächlich Einfamilienhäuser und einige Mehrfamilienhäuser. Die Nachbarschaft gilt als sicher und bietet ein angenehmes Wohnumfeld für Familien und junge Berufstätige. Mit seinen grünen Parks, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen ist Henstedt-Ulzburg ein attraktiver Ort zum Leben. Es eignet sich besonders gut für Familien, die eine ruhige Umgebung suchen, aber dennoch eine gute Anbindung an größere Städte wünschen.

Die Hamburger Innenstadt ist schnell und unkompliziert sowohl mit dem PKW über die A7 als auch mit der AKN/S-Bahn zu erreichen. Sowohl die Hamburger Stadtgrenze, als auch Norderstedt sind in nur wenigen Fahrminuten entfernt.

Sonstiges:

Die Maklercourtage unserer angebotenen Objekte beträgt jeweils 3,57% des beurkundeten Kaufpreises für Käufer und Verkäufer bei Wohnimmobilien, 7,14% des beurkundeten Kaufpreises für Käufer von Gewerbeimmobilien, sowie 3,57 Bruttomieten für den Mieter bei Gewerberäumen jeweils inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, soweit im Exposé nicht ausdrücklich eine andere Courtagehöhe angegeben wurde. Sie ist verdient und fällig bei Abschluss eines Miet- / Kaufvertrages und vom Mieter / Käufer / Verkäufer an die Firma Lütt Immobilien zu zahlen. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die zwingender Bestandteil eines jeden Angebotes sind. Irrtum und Zwischenverkauf / -vermietung bleiben vorbehalten. Alle unsere Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir können keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Geldwäschegesetz:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Firma Lütt Immobilien nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Ihnen gefällt die Präsentation unserer Angebote und Sie überlegen ebenfalls Ihre Immobilie zu veräußern? Dann lassen Sie sich gerne unverbindlich von uns beraten und sich die Möglichkeiten eines Verkaufs oder einer Vermietung aufzeigen. Wir freuen uns auf Sie.

Objektbilder:



Garten



Eingangsbereich

Lütt Immobilien, Inh.: Meik Lütt

Schmalfelder Landstraße 4 - 24640 Hasenmoor-Fuhlenrue - Tel.: +49 (0)40 / 355 85 155
info@lueett-immobilien.com - www.lueett-immobilien.com

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Henstedt-Ulzburg
- > 5 Zimmer

- > 92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 66



Flur Erdgeschoß



Wintergarten



Wohnzimmer



Impression



Wohnzimmer mit Kamin



Terrasse

Lütt Immobilien, Inh.: Meik Lütt

Schmalfelder Landstraße 4 - 24640 Hasenmoor-Fuhlenrue - Tel.: +49 (0)40 / 355 85 155
info@lueett-immobilien.com - www.lueett-immobilien.com

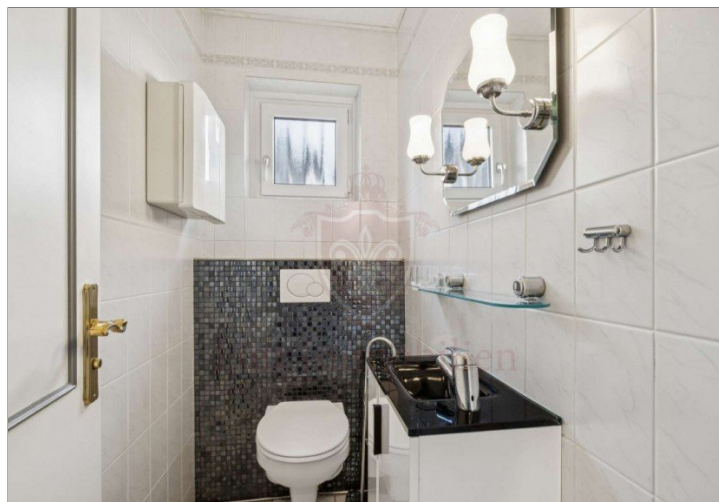
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Henstedt-Ulzburg
- > 5 Zimmer

- > 92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 66



Garten II



Gäste-WC



Küche



Esszimmer



Badezimmer



Flur Obergeschoß

Lütt Immobilien, Inh.: Meik Lütt

Schmalfelder Landstraße 4 - 24640 Hasenmoor-Fuhlenrue - Tel.: +49 (0)40 / 355 85 155
info@lueett-immobilien.com - www.lueett-immobilien.com

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Henstedt-Ulzburg
- > 5 Zimmer

- > 92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 66



Zimmer 1 Obergeschoß



Ihr Ansprechpartner



Zimmer 2 Obergeschoß



Zugang mit Garage



Lütt Immobilien, Inh.: Meik Lütt

Schmalfelder Landstraße 4 - 24640 Hasenmoor-Fuhlenrue - Tel.: +49 (0)40 / 355 85 155
info@luett-immobilien.com - www.luett-immobilien.com

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Henstedt-Ulzburg
- > 5 Zimmer

- > 92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 66



BELLEVUE
Best Property
Agents
2025

Bellevue 2025



Was ist Ihre Immobilie wert_

Lütt Immobilien, Inh.: Meik Lütt

Schmalfelder Landstraße 4 - 24640 Hasenmoor-Fuhlenrue - Tel.: +49 (0)40 / 355 85 155
info@luett-immobilien.com - www.luett-immobilien.com

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Henstedt-Ulzburg
- > 5 Zimmer

- > 92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 66



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Henstedt-Ulzburg
- > 5 Zimmer

- > 92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 66



- > Einfamilienhaus
- > Henstedt-Ulzburg
- > 5 Zimmer

- > 92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 66



AGB:

Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff. des BGB, der allgemeinen kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln unseres Berufsstandes. Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet.

§ 1 Maklervertrag

Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit bzw. mit der Anforderung von Informationen, eines Exposés, der Durchführung von Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer oder dem Vermieter oder deren Stellvertretern, eines von der Firma Lütt Immobilien betreuten Objektes, kommt ein Maklervertrag zwischen dem Miet- und/oder Kaufinteressenten und der Maklerfirma zu den nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.

Mit der Beauftragung der Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit eines Mietinteressenten für ein Mietobjekt kommt ein Vermittlungsauftrag mit dem Besteller zustande. Im Falle eines Mietvertragsschlusses mit einem nachgewiesenen und/oder vermitteltem Interessenten obliegt die Pflicht zur Courtagezahlung dem Besteller.

Ein Maklervertrag, der den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus oder die Vermittlung eines solchen Vertrags zum Gegenstand hat, bedarf der Textform.

§ 2 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise der Maklerfirma sind nur für den Kunden und dessen persönlichen Gebrauch bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung der Maklerfirma, die zuvor mindestens in Textform erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, der Firma Lütt Immobilien die mit ihr vereinbarte Provision inklusive der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 3 Doppeltätigkeit

Die Firma Lütt Immobilien darf beidseitig, also auch für den anderen Vertragsteil, sprich Verkäufer und Käufer, entgeltlich tätig werden. Eine wirtschaftliche Verflochtenheit mit dem Verkäufer ist möglich.

§ 4 Eigentümerangaben

Die Firma Lütt Immobilien weist darauf hin, dass die von ihr weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihr, der Maklerfirma, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Das Maklerunternehmen, das diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die Angebote der Firma Lütt Immobilien sind jeweils freibleibend. Zwischenverkauf und/oder Vermietung werden vorbehalten.

§ 5 Courtageanspruch (Provisionsanspruch)

Der Courtageanspruch (Provisionsanspruch) entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch die Firma Lütt Immobilien ein Vertrag zustande gekommen ist, selbst wenn die Maklerfirma bei dem Vertragsabschluss nicht mitgewirkt hat. Es genügt, wenn die Tätigkeit der Maklerfirma zum Abschluss des Vertrages mitursächlich gewesen ist. Gleiches gilt, wenn der Erwerb durch eine Versteigerung erfolgt. Die Provision ist mit dem Abschluss des Vertrages bzw. bei Zuschlagserteilung durch Versteigerung fällig. Sie ist zahlbar binnen 7 Tagen nach Rechnungslegung. Bei Nichtzahlung gerät der Kunde automatisch in Verzug ohne das es einer weiteren Mahnung bedarf.

Die Gebührenrechnung erfolgt aufgrund der abgeschlossenen Courtagevereinbarung (Provisionsvereinbarung) oder, sofern nichts anderes vereinbart ist, nach der im Angebot festgelegten Courtage. Sofern weder eine Courtagevereinbarung abgeschlossen wurde noch eine Courtage im Angebot ausgewiesen ist, erfolgt die Gebührenrechnung gemäß § 6 AGB.

Bei Geschäftskauf, Pacht oder Miete gilt auch die Leistung einer Anzahlung oder die Übernahme eines Objektes als Vertragsabschluss. Der Courtageanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn durch die Vermittlung und/oder aufgrund eines Nachweises durch die Firma Lütt Immobilien der Erwerb zu Bedingungen erfolgt, die vom Angebot abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen gleichwertigen Vertrag oder den Erwerb aus einer Versteigerung heraus erreicht wird. Dies gilt auch, wenn ein Vertrag alternativ über ein anderes Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners zustande kommt. Der Anspruch auf Courtage bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen, in seiner Person liegenden Gründe rückgängig gemacht oder nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz verpflichtet. Dies gilt auch für den Fall, dass es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Vertragsverhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und das Maklerunternehmen zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt. Die Maklerprovision ist auch dann fällig, wenn die Tätigkeit des Maklerunternehmens nur mitursächlich zur Unterzeichnung des Vertrages war. Die Maklercourtage ist unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung bzw. Unterzeichnung des Mietvertrages fällig.

§ 6 Höhe der Courtage (Provision)

1. Die Vermittlungs- und/oder Nachweisgebühr für den Kauf/Erwerb von Haus- und Grundbesitz, Wohnungseigentum, Gewerbefläche sowie Grundstücksgleichen Rechten beträgt für den Käufer 6,25% des beurkundeten Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Handelt es sich bei um den Nachweis- und/oder die Vermittlung eines Abschlusses auf einen Kaufvertrag über eine Wohnung oder ein

- > Einfamilienhaus
- > Henstedt-Ulzburg
- > 5 Zimmer

- > 92 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 66



Einfamilienhaus so beträgt die Courtage einheitlich 3,57% des beurkundeten Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom Verkäufer und Käufer, wenn mit beiden Parteien ein Maklervertrag geschlossen worden ist.

2. Bei der Vermietung von Wohnraum ist der Besteller verpflichtet, eine Courtage in Höhe von 2,38 Nettokaltmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.

3. Bei der Vermietung/Verpachtung von Gewerbeflächen ist der Mieter/Pächter verpflichtet, eine Courtage in Höhe von 3,57 Bruttomieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.

Dies gilt jeweils, sofern nicht eine abweichende Regelung getroffen wurde.

Die Höhe der genauen Maklerprovision wird in allen Exposés und Verkaufsdarstellungen ausgewiesen.

Die Maklerprovision ist verdient und fällig, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises der Firma Lütt Immobilien, der gewollte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist.

§ 7 Verzug

Sollte der Kunde mit der Zahlung der Maklercourtage in Verzug geraten, so werden ihm gemäß §1 Abs. 1 Diskontsatzüberleitungsgesetz ab dem Verzugszeitpunkt Verzugszinsen p.A. in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank berechnet. Für die Bearbeitung und das Porto wird eine Mahngebühr in Höhe von 5,00 EUR berechnet.

§ 8 Informationspflicht

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei der Maklerfirma rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch deren Tätigkeit veranlasst wurde.

§ 9 Vollmachtserteilung

Der Auftraggeber erteilt hiermit der Maklerfirma und Ihren Mitarbeitern Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

§ 10 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß der vereinbarten Provisionssätze besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der von der Maklerfirma entfalteten Tätigkeit, von seinem potenziellen und von der Maklerfirma nachgewiesenen Hauptvertragspartner, eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtssprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

§ 11 Notarielle Beurkundung/ Abschluss eines Mietvertrages/ Pachtvertrages

Die Maklerfirma hat Anspruch auf Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages sowie auf ein Exemplar der jeweiligen Verträge. Bei Kaufverträgen hat die Maklerfirma das Recht, Ihren Provisionsanspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag mit beurkunden zu lassen.

§ 12 Haftungsbegrenzung

Die Haftung der Maklerfirma wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt.

§ 13 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegenüber der Firma Lütt Immobilien beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall zugunsten der Maklerfirma zu einer kürzeren Verjährung führen, so gelten diese.

§ 14 Gerichtsstand

Sind Maklerfirma und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz der Maklerfirma vereinbart.

§ 15 Nebenabreden

Mündliche Nebenabreden zu den Angeboten der Firma Lütt Immobilien bedürfen zur ihrer Rechtswirksamkeit der Bestätigung durch die Maklerfirma mindestens in Textform.

§ 16 Datenschutz

Alle personen- und objektbezogenen Daten werden von der Firma Lütt Immobilien ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrags verwendet und vertraulich behandelt.

Der Auftraggeber stimmt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine darüber hinausgehende Weitergabe der Daten erfolgt nicht.

§ 17 Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen und des Vertrages hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.