EXPOSÉ

Lütt Immobilien

Energieeffizientes Einfamilienhaus auf traumhaftem Grundstück in ruhiger Feldrandlage



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 24640 Hasenmoor

Baujahr: 2020

Letzte Modernisierung: 2022

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 110,51 m²

Nutzfläche (ca.): 6,50 m²

Grundstücksfläche (ca.): 1.187 m²

Balkon: ja

Kaufpreis
€ 495.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Lütt Immobilien, Inh.: Meik Lütt
Schmalfelder Landstraße 4 - 24640 Hasenmoor-Fuhlenrüe - Tel.: +49 (0)40 / 355 85 155
info@luett-immobilien.com - www.luett-immobilien.com

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Hasenmoor
> 4 Zimmer
> 110,51 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 76



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	24640 Hasenmoor
Baujahr	2020
Letzte Modernisierung	2022
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	110,51 m²
Nutzfläche (ca.)	6,50 m²
Grundstücksfläche (ca.)	1.187 m²
Kaufpreis	495.000,- €
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	4
Stellplatzarten	Carport, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 4
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	43 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2020-11-10
Energieausweis gültig bis	09.11.2030
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2020
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Gartennutzung	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	50 m²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Fußbodenheizung
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	Die Käufercourtage beträgt 3,57% inkl. Mwst. des beurkundeten Kaufpreises.
Provisionshinweis	Die Käufercourtage beträgt 3,57% inkl. Mwst. des beurkundeten Kaufpreises. Sie ist bei Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Mit dem Verkäufer besteht ein Maklervertrag zur Zahlung der Courtage in gleicher Höhe.

Objektbeschreibung:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Lütt Immobilien, Inh.: Meik Lütt
Schmalfelder Landstraße 4 - 24640 Hasenmoor-Fuhlenrüe - Tel.: +49 (0)40 / 355 85 155
info@luett-immobilien.com - www.luett-immobilien.com

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Hasenmoor
> 4 Zimmer
> 110,51 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 76



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

Das von uns zum Kauf angebotene Einfamilienhaus befindet sich in traumhaft grüner und absolut ruhiger Feldrandlage von Hasenmoor im Kreis Segeberg.
Das Objekt wurde im Jahr 2020 erbaut und ist hochwertig ausgestattet.

Das Haus ist in energieeffizienter Bauweise massiv, mit einer hellen Putzfassade, erstellt worden.
Die Fenster sind 3fach verglast und die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gasbrennwerttherme mit Warmwasserspeicher.
Das gesamte Objekt verfügt über eine Fußbodenheizung.
Die Fensterelemente zum Garten sind bodentief und ermöglichen den Blick ins Grüne.
Vor dem Haus ist ein großes Doppelcarport erbaut worden, dass sie bei Wind und Wetter trocken ins Haus geleitet. Hier sind ebenfalls zwei weitere Außenstellplätze untergebracht, die weitere Fahrzeuge, Anhänger, Transporter oder auch ein Wohnmobil beherbergen können.
Angrenzend an das Carport ist ein großer Schuppen mit Werkstatt angebaut worden.
Das gesamte Grundstück ist komplett eingezäunt und verfügt über eine elektrische Toranlage.

Die Wohnfläche dieser schönen Immobilie beträgt knapp 110 m2 und verteilt sich offiziell auf 4 Zimmer, Küche, HWR, Gäste-WC mit Dusche und ein Vollbad.
Die Wohnfläche erstreckt sich über das Erd- und Obergeschoß des Objektes und bietet sich durch Ihre geschickte Aufteilung ideal für eine Familie an.

Sie betreten das Haus über einen kleinen Eingangsbereich und erreichen von hier alle Räume des Erdgeschoßes.
Das Gäste-WC mit Dusche, die moderne Einbauküche und der sonnige Wohnbereich mit seinen bodentiefen Fenstern und dem Zugang zum Garten.
Ebenso den hier untergebrachten großzügigen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner, sowie der Heizungs- und Elektroanlage.
Über eine offene Holztreppe gelangen Sie ins ins Obergeschoß, mit den 3 Schlafräumen und dem modernen Vollbad.
Zusätzliche Abstellfläche steht Ihnen im Dach-/ Spitzboden zur Verfügung, so dass sie ausreichend Platz für Ihren gesamten Hausstand haben.
Diesen erreichen Sie ebenfalls bequem über eine praktische Einschubtreppe im oberen Flurbereich.
Die Schlafzimmer sind alle drei großzügig geschnitten und verfügen über ähnliche Raumgrößen. Die Belichtung über die bodentiefen Fenster ist sehr gut und von den beiden hinteren Schlafzimmern haben Sie einen unverbauten Blick aufs Feld und in die Natur.
Das Badezimmer im Obergeschoß ist geschmackvoll eingerichtet worden und verfügt über eine Badewanne.

Die Einbauküche ist modern und verfügt über alle Einbaugeräte, die sie sich wünschen.
Der offene Grundriss und die familienfreundliche Küche bieten Ihnen ein tolles Raumkonzept für die ganze Familie.

Die aktuellen Eigentümer haben sich im Garten eine ruhige und sonnige Wohlfühloase geschaffen. Insgesamt verfügt das Objekt im hinteren Gebäudebereich über drei Terrassen, so dass Sie stets der Sonne im Tagesverlauf folgen können. Der Sonnenverlauf von ost nach west kann hier perfekt ausgenutzt werden.
Das großzügige Grundstück verfügt über insgesamt fast 1200m2 Fläche und einen perfekten Zuschnitt.
Schöner und ruhiger kann ein Garten kaum ausgerichtet sein.
Zusätzlich ist im offenen Gartenbereich eine große Regenwasserzisterne mit 10000 Litern verbaut worden, die Ihre Kosten für die Bewässerung ganzjährig niedrig hält.

Sie suchen ein Heim für Ihre Familie und wissen das Leben in einem modernen Dorf zu schätzen?
Sie wollen mit Kind und Kegel in einen neuen Lebensabschnitt starten, dann sind Sie hier genau richtig.

Lassen Sie sich diese tolle Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren am Besten noch heute einen Termin zur Besichtigung.

Ausstattung:

-4 Zimmer
- großer Dach-/Spitzboden
- knapp 110m2 Wohnfläche
- drei Terrassen
- moderne Einbauküche
- moderne, energieeffiziente Gasbrennwertheizung aus 2020
- Doppelcarport und zwei weiter Stellplätze
- Schuppen mit Werkstatt neben dem Carport
- offene Holztreppe ins Obergeschoß
- Fußbodenheizung
- praktische Fliesenböden
- moderner Designbelag
- 3fach verglaste Fenster
- fast uneinsehbarer Garten
- absolut ruhige Lage
- große Regenwasserzisterne
- komplett eingezäuntes Grundstück
- elektrische Toranlage
- Putzfassade mit modernem Vordach

Lagebeschreibung:

Hasenmoor ist eine Gemeinde im Kreis Segeberg in Schleswig-Holstein. Fuhlenrüe, Hegebuchenbusch, Jabbob, Tannenhof, Wiesenhof und Wolfsberg liegen im Gemeindegebiet.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Lütt Immobilien, Inh.: Meik Lütt
Schmalfelder Landstraße 4 - 24640 Hasenmoor-Fuhlenrüe - Tel.: +49 (0)40 / 355 85 155
info@luett-immobilien.com - www.luett-immobilien.com

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Hasenmoor
> 4 Zimmer
> 110,51 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 76



Die Gemeinde hat aktuell knapp 730 Einwohner und ist eher ländlich geprägt.
Die Gemeinde verfügt über einen Sportverein mit reger Beteiligung, einen Schützenverein und ein Gemeindehaus.
Die Lage zur Autobahn A7 und die Verkehrsverbindungen nach Kaltenkirchen und Bad Bramstedt sind gut.
Eine Buslinie verbindet Hasenmoor mit Bad Bramstedt und Bad Segeberg. Hier sind jeweils auch die AKN und die Regionalbahn zu erreichen.
Für kleinere Kinder sind Hasenmoor und Schmalfeld zusammen in einem Schulverbund organisiert, der Grundschule und Kindergarten bereitstellt.
Die weiterführenden Schulen sind in Kaltenkirchen und mit dem Schulbus bequem erreichbar.
Die entsprechende Bushaltestelle liegt nicht weit entfernt.
Ein neu angelegter Spielplatz ist in fußläufiger Nähe zum Objekt.
Ebenfalls sind der Sportverein und das Dorfgemeinschaftshaus fußläufig gut erreichbar.

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 Expose 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:



Doppelcarport und Stellplätze



Seitenansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Lütt Immobilien, Inh.: Meik Lütt
Schmalfelder Landstraße 4 - 24640 Hasenmoor-Fuhlenrüe - Tel.: +49 (0)40 / 355 85 155
info@luett-immobilien.com - www.luett-immobilien.com

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Hasenmoor
> 4 Zimmer
> 110,51 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 76





Blick in den Garten



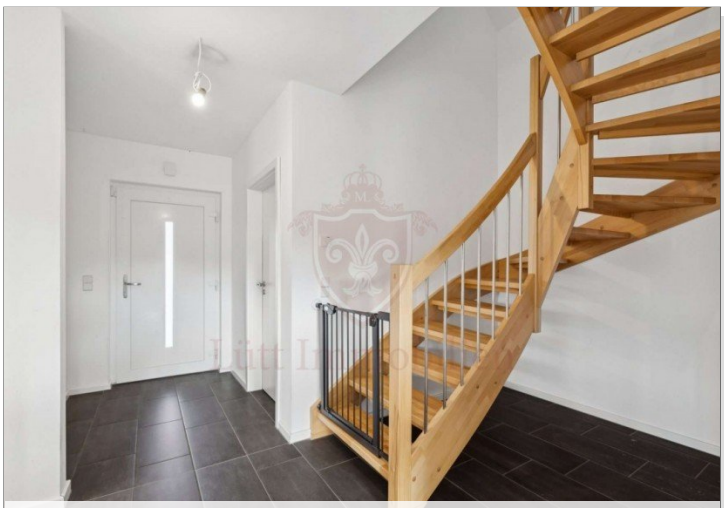
Gästebad mit Dusche



Feldrandlage



Einbauküche



Flur



Blick ins Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Lütt Immobilien, Inh.: Meik Lütt
Schmalfelder Landstraße 4 - 24640 Hasenmoor-Fuhlenrüe - Tel.: +49 (0)40 / 355 85 155
info@luett-immobilien.com - www.luett-immobilien.com

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Hasenmoor
> 4 Zimmer
> 110,51 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 76





Küche mit Essbereich



Vollbad Obergeschoß



Wohnzimmer



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 3

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Lütt Immobilien, Inh.: Meik Lütt
Schmalfelder Landstraße 4 - 24640 Hasenmoor-Fuhlenrüe - Tel.: +49 (0)40 / 355 85 155
info@luett-immobilien.com - www.luett-immobilien.com

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Hasenmoor
> 4 Zimmer
> 110,51 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 76





Ihr Ansprechpartner

Bellevue 2025

Mitglied im IVD

Ihr starker Partner

Was ist Ihre Immobilie wert_

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Lütt Immobilien, Inh.: Meik Lütt
Schmalfelder Landstraße 4 - 24640 Hasenmoor-Fuhlenrüe - Tel.: +49 (0)40 / 355 85 155
info@luett-immobilien.com - www.luett-immobilien.com

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Hasenmoor
> 4 Zimmer
> 110,51 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 76





Grundriss Erdgeschoß

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Lütt Immobilien, Inh.: Meik Lütt
Schmalfelder Landstraße 4 - 24640 Hasenmoor-Fuhlenrüe - Tel.: +49 (0)40 / 355 85 155
info@luett-immobilien.com - www.luett-immobilien.com

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Hasenmoor
> 4 Zimmer
> 110,51 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 76





Grundriss Obergeschoß

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Lütt Immobilien, Inh.: Meik Lütt
Schmalfelder Landstraße 4 - 24640 Hasenmoor-Fuhlenrüe - Tel.: +49 (0)40 / 355 85 155
info@luett-immobilien.com - www.luett-immobilien.com

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Hasenmoor
> 4 Zimmer
> 110,51 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 76



Ansprechpartner:

Herr Meik Lütt

Telefon: 040 - 355 85 155
E-Mail: info@luett-immobilien.com

Firmendaten:

Lütt Immobilien
Schmalfelder Landstraße 4

24640 Hasenmoor-Fuhlenrüe

Tel.: +49 (0) 40 / 355 85 155
Fax: +49 (0) 40 / 46 96 16 41
E-Mail: info@luett-immobilien.com
Internet: www.luett-immobilien.com

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer / Inhaber:
Meik Lütt

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE295962536

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch:
Bezirksamt Hamburg-Nord
Kümmelstraße 5-7
20243 Hamburg
Gewerbeerlaubnis nach §34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GewO

Industrie-und Handelskammer zu Lübeck
Fackenburger Allee 2
23554 Lübeck
Gewerbeerlaubnis nach §34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 2, 3a, 3b, 4 GewO

Verbraucherinformation zur Online-Streitbeilegung gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013:
Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter https://ec.europa.eu/consumers/odr/ eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
IHK Schleswig-Holstein Flensburg-Kiel-Lübeck Bergstraße 2 24103 Kiel
Zweigstelle: IHK zu Lübeck Fackenburger Allee 2 23554 Lübeck

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Hasenmoor
> 4 Zimmer
> 110,51 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 76



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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Hasenmoor
> 4 Zimmer
> 110,51 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 76



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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Lütt Immobilien, Inh.: Meik Lütt
Schmalfelder Landstraße 4 - 24640 Hasenmoor-Fuhlenrüe - Tel.: +49 (0)40 / 355 85 155
info@luett-immobilien.com - www.luett-immobilien.com