EXPOSÉ

Lütt Immobilien

Gepflegter Reihenhausbungalow im Bauhausstil

ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus

Adresse: 24568 Kaltenkirchen

Baujahr: 1974

Letzte Modernisierung: 2016

Zimmerzahl: 4,5

Wohnfläche (ca.): 133,20 m²

Nutzfläche (ca.): 70 m²

Grundstücksfläche (ca.): 418 m²

Balkon: ja

Kaufpreis € 389.000,-

© 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

> Reihenmittelhaus
> Kaltenkirchen
> 4,5 Zimmer
> 133,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 68

Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	24568 Kaltenkirchen
Baujahr	1974
Letzte Modernisierung	2016
Zimmerzahl	4,5
Wohnfläche (ca.)	133,20 m²
Nutzfläche (ca.)	70 m²
Grundstücksfläche (ca.)	418 m²
Kaufpreis	389.000,- €
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	188,53 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-04-22
Energieausweis gültig bis	21.04.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1974
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	20 m²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Teppich
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt

bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	Provisionsfrei für den Käufer.
Provisionshinweis	Provisionsfrei für den Käufer.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Kaltenkirchen
> 4,5 Zimmer
> 133,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 68

Objektbeschreibung:

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

Der von uns angebotene Kettenbungalow liegt als Mittelreihenhaus in absolut zentraler und doch ruhiger und begehrter Wohnlage von Kaltenkirchen im Kreis Segeberg.
Die ehemalige Pilotensiedlung ist als gehobenes Wohnprojekt Anfang der 70er Jahre geplant worden und wurde zur gesuchten Wohnlage.

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

Der charmante Kettenbungalow wurde 1974 auf einem sonnigen Grundstück als Teil einer 5 Gebäude umfassenden Reihenhauszeile erbaut und seitdem fortlaufend von den aktuellen Eigentümern instand gehalten.
Der Bungalow verfügt zusätzlich über eine Einzelgarage auf dem Garagenhof. Hier stehen auch weitere Stellflächen für PKWs zur Verfügung.

Das Design der Kettenbungalows ist vom damaligen Bauhausstil inspiriert worden und verteilt seine 133 qm Wohnfläche auf aktuell 4,5 Zimmer und wird von großen Glasflächen dominiert.
Der Schnitt ist ideal für eine junge Familie und auch die Lage bietet sich anhand der Nähe zu Schulen, Kitas und Einkaufsmöglichkeiten für diese perfekt an.

Das Haus ist unterkellert und bietet Ihnen genügend Stauraum für alle großen und kleinen Hobbys.

Sie betreten das Objekt über einen kleinen Windfang, in dem sich auch das Gäste-WC befindet.
Vom Flurbereich kommend liegen die Küche und der ihr angeschlossene Hauswirtschaftsraum rechts von Ihnen.
Der Mittelteil des Gebäudes wird vom großzügigen Wohn- und Essbereich dominiert, der sich auf fast 50 qm erstreckt.
Im Erdgeschoß befindet sich hinter dem Wohnzimmer noch ein schönes Büro / Gästezimmer, das zum Garten belegen ist.
Vor dem Wohnzimmer liegt eine große, sichtgeschützte Terrasse mit Zugang zum sonnigen Garten.
Dieser ist pflegeleicht angelegt und komplett nach Süd-Westen ausgerichtet.
Durch die bodentiefen Fenster ist der Wohnraum hell und lichtdurchflutet.

Im linken Teil des Gebäudes ist der Schlaftrakt untergebracht.
Hier stehen Ihnen zwei Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer und das Vollbad mit Wanne und Dusche sowie großem Oberlicht zur Verfügung.
Vom Schlafzimmer haben Sie einen freien Blick in den Garten und können in Ruhe entspannen.

Über die rückwärtige Treppe gelangen Sie in das Kellergeschoss, in dem zwei weitere Zimmer auf Ihre neue Nutzung warten. Büro? Hobby? Sport?
Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf.
Zusätzlich gibt es einen typischen Partykeller der 70er und 80er Jahre sowie ein sanierungsbedürftiges Duschbad.
Ebenfalls sind hier die Gaszentralheizung (2010) und darüber hinaus ein großzügiger Abstellraum untergebracht.
Ein moderner Glasfaseranschluss ist bereits bis in den Keller des Hauses gelegt worden, so dass schnelles Arbeiten im Homeoffice jederzeit möglich ist.
Sie suchen Platz und die Möglichkeit Ihre kreativen Ideen noch einzubringen, dann sind Sie hier genau richtig.

Die Lage, der Schnitt und der Baustil, machen diesen Bungalow zu etwas ganz Besonderem.

Das Haus wurde von den Eigentümern laufend instand gehalten und gepflegt.
Die Fenster und Terrassentüren wurden großteils im Jahr 2000 getauscht.
Die Gasbrennwertheizung wurde in 2010 neu eingebracht und der Schornsteinkopf wurde nach Einbau des neuen Heizsystems 2011 saniert.
Das Flachdach wurde im Jahr 2016 saniert.
Die Dächer der Garagenanlage wurden 2020 ebenfalls überarbeitet.
Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Termin mit uns vor Ort und lassen sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieser schönen Immobilie überzeugen.

Ausstattung:

4,5 Zimmer
Wohn-Essbereich mit fast 50 qm
Bodentiefe Fenster für viel Tageslicht
Großer Keller mit vielen Abstellmöglichkeiten
Terrasse
Garten
Einbauküche
Vollbad mit Wanne und Dusche, sowie Oberlicht
Gasbrennwertheizung aus 2010
Flachdachsanierung 2016
Garage (Dachsanierung 2020)
gemeinschaftliche Außenstellplätze
vorgelagerter Wirtschaftshof mit Gartenhaus
Fenster im Erdgeschoß und Terrassentüren großteils erneuert

Lagebeschreibung:

In der charmanten Stadt Kaltenkirchen, die für ihre reizvolle Natur und freundliche Wohnatmosphäre bekannt ist, befindet sich diese Immobilie in einer bevorzugten Lage in fußläufiger Nähe zu allen weiterführenden

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Kaltenkirchen
> 4,5 Zimmer
> 133,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 68

Schulen und der Innenstadt.
Kaltenkirchen bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte, darunter Hamburg, das nur eine kurze Fahrt mit dem Auto oder der AKN entfernt ist. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Grünflächen und Parks, die zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einladen.

Die Immobilie liegt in einer begehrten Wohngegend, die sowohl Familien als auch Paare anspricht. In der Nähe finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den Alltag angenehm gestalten. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar, sodass Sie sich um Ihre Liebsten keine Sorgen machen müssen.

Das Objekt liegt ruhig und von der Straße abgewandt auf einem rückwärtigen Grundstück.
Die hervorragende Verkehrsanbindung sorgt dafür, dass Sie schnell und bequem zu Ihrem Arbeitsplatz oder in die Stadt gelangen. Ob mit dem Auto über die nahegelegene Autobahn oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln - Sie haben die Wahl.
Die naturbelassene Umgebung und die urbane Nähe machen diese Lage zu einem idealen Wohnort für jeden, der das Beste aus beiden Welten genießen möchte.

Über die Autobahn A7 und mit der AKN sind sowohl Hamburg als auch Neumünster und Kiel schnell zu erreichen.
Aktuell wird die S-Bahn Verbindung bis Kaltenkirchen verlängert, um ohne Umstieg den Hamburger Hauptbahnhof erreichen zu können.

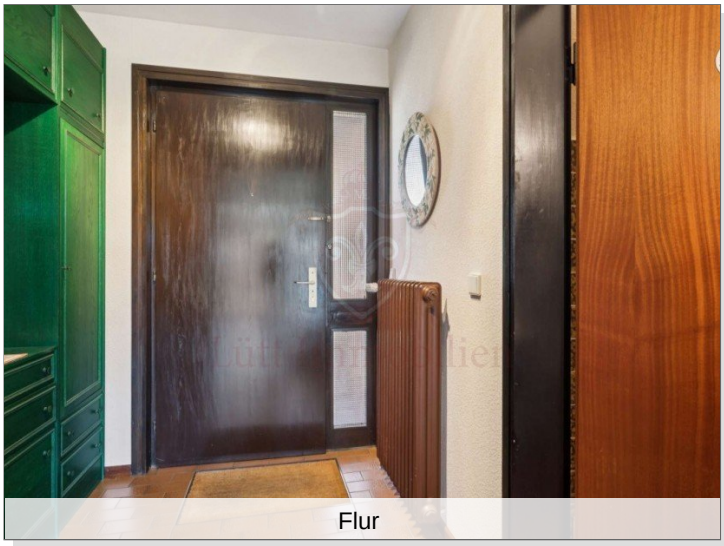
Sonstiges:

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:



Flur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

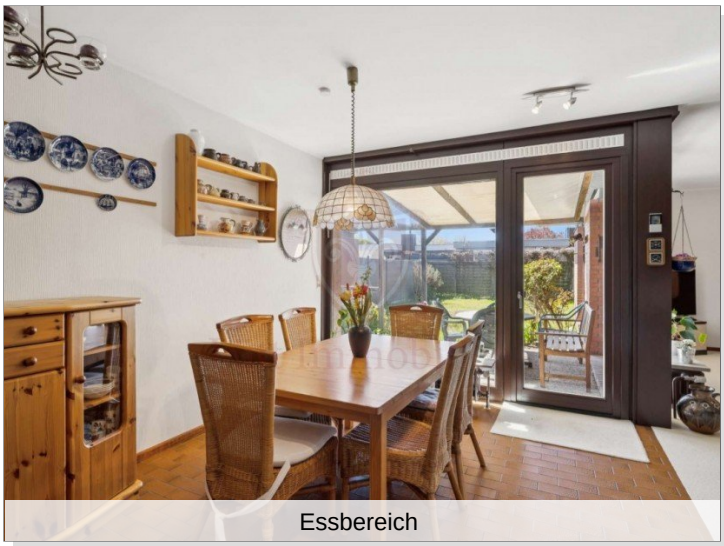
Lütt Immobilien, Inh.: Meik Lütt
Schmalfelder Landstraße 4 - 24640 Hasenmoor-Fuhlenrüe - Tel.: +49 (0)40 / 355 85 155
info@luett-immobilien.com - www.luett-immobilien.com

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Kaltenkirchen
> 4,5 Zimmer
> 133,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 68

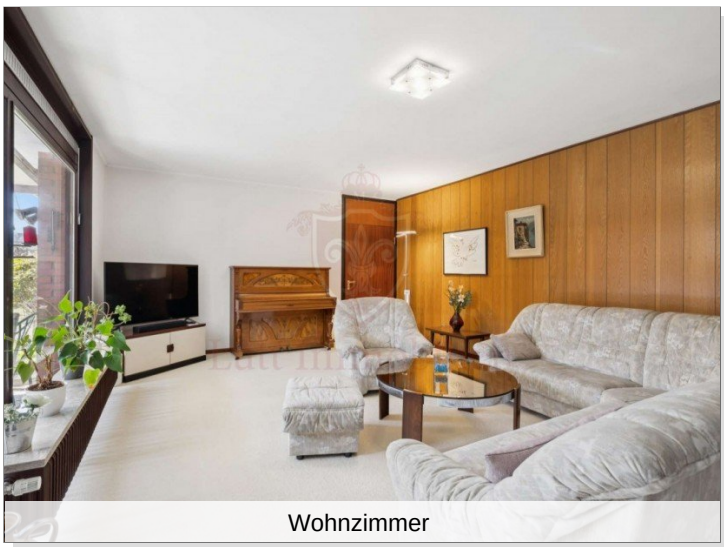
Gäste-WC

Wohnzimmer II



Essbereich

Büro / Gästezimmer



Wohnzimmer

Küche

© 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

> Reihenmittelhaus
> Kaltenkirchen
> 4,5 Zimmer
> 133,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 68

Kinderzimmer I

Schlafzimmer

Kinderzimmer II

Partykeller

Badezimmer mit Oberlicht

Terrasse

© 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

> Reihenmittelhaus
> Kaltenkirchen
> 4,5 Zimmer
> 133,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 68

Ansicht Rückseite

Mitglied im IVD

Garten

Lütt Immobilien

Ihr starker Partner

Ihr Ansprechpartner

© 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

> Reihenmittelhaus
> Kaltenkirchen
> 4,5 Zimmer
> 133,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 68

BELLEVUE
Best Property Agents
2025

Bellevue 2025

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

> Reihenmittelhaus
> Kaltenkirchen
> 4,5 Zimmer
> 133,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 68

Grundriss Bungalow

© 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

> Reihenmittelhaus
> Kaltenkirchen
> 4,5 Zimmer
> 133,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 68

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

> Reihenmittelhaus
> Kaltenkirchen
> 4,5 Zimmer
> 133,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 68

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

> Reihenmittelhaus
> Kaltenkirchen
> 4,5 Zimmer
> 133,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 68

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