

Lütt Immobilien

# EXPOSÉ

\*\*\*Luxuriöser Winkelbungalow in traumhafter  
Feldrandlage von Kaltenkirchen\*\*\*



## ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 24568 Kaltenkirchen  
Baujahr: 2016  
Letzte Modernisierung: 2016  
Zimmerzahl: 4  
Wohnfläche (ca.): 164,74 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 8,85 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 694 m<sup>2</sup>  
Etage: 1

**Kaufpreis**  
**€ 775.000,-**

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
- > Kaltenkirchen
- > 4 Zimmer

- > 164,74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 67



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	24568 Kaltenkirchen
Baujahr	2016
Letzte Modernisierung	2016
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	164,74 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	8,85 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	694 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	775.000,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	1
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Carport
Carport	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieverbrauchskennwert	28,77 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstellungsdatum	2025-10-27
Energieausweis gültig bis	26.10.2035
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2016
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Gartennutzung	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	30 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen
Kamin	ja
Befeuerung	Elektro
Ausstattung	LUXUS
Abstellraum	ja

## Objektbeschreibung:

Gäste-WC	ja
barrierefrei	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.

- > Einfamilienhaus
- > Kaltenkirchen
- > 4 Zimmer

- > 164,74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 67



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

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um einen luxuriösen Winkelbungalow, auf einem großzügigen Grundstück, in traumhafter Feldrandlage von Kaltenkirchen im Kreis Segeberg.

Der Winkelbungalow ist im Jahr 2016 nach modernsten Ansprüchen entworfen worden und bereits beim Bau wurde auf höchste Energieeffizienz geachtet. Der Energiestandard laut Energieausweis ist bei Energieklasse A mit einem aktuellen Neubau vergleichbar.

Das schöne Objekt liegt ruhig in einer kleinen Anwohnerstraße ohne Durchgangsverkehr und grenzt rückwärtig an die Felder.

Sie betreten das Objekt über einen großzügigen Flurbereich, vom dem die Räume des Erdgeschoßes bequem erreichbar sind. Das gesamte Haus ist mit Fliesen in Holzoptik oder modernem Design ausgestattet und wird über eine Fußbodenheizung beheizt.

Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche mit großer Kochinsel und Sitztresen ausgestattet. Von hieraus gelangen Sie direkt ins Wohnzimmer mit dem Essbereich und in den separaten Hauswirtschaftsraum.

Das Wohnzimmer selbst ist das Herzstück der Immobilie. Mit seiner hohen Kathedraldecke und den großen Fensterflächen, lädt es zum Verweilen und relaxen ein. Hier trifft sich die ganze Familie gern und genießt die gemeinsame Zeit.

Das Wohnzimmer öffnet sich zum Garten und verfügt über einen modernen Kaminofen, an dem Sie gemütliche Abende genießen können.

Die Terrasse erlaubt es Ihnen den ganzen Tag die Sonne zu genießen und sich im ruhigen Garten zu entspannen.

Die großzügig angelegten Terrassenflächen sind nach Süden und Südwesten ausgerichtet.

Um den Nutzwert zu erhöhen, ist das Grundstück komplett pflegeleicht, ohne zu viele Rasenflächen, angelegt worden, so dass möglichst wenig Gartenarbeiten anfallen und das große Grundstück auch alleine gut zu bewirtschaften ist.

Im Erdgeschoß sind des Weiteren eine Garderobe, ein Gäste-WC mit Dusche und ein Büro untergebracht. Im Bereich des aktuellen Büros könnte eine Unterteilung in zwei einzelne Räume vorgenommen werden, die gut als Kinderzimmer nutzbar wären.

Im hinteren Bereich des Winkelbungalows befinden sich zwei schöne Schlafzimmer und das luxuriöse Badezimmer mit bodengleicher Dusche und großer Eckbadewanne. Hier hat man einen uneingeschränkten Blick in den Garten und auf Felder und Wiesen.

Sie brauchen mehr Platz?

Kein Problem. Im Dachbodenbereich steht Ihnen noch einmal eine große

Ausbaureserve zur Verfügung, mit der sich der Wohnraum bei Bedarf erweitern läßt.

Aktuell wird die Fläche als Kellerersatz genutzt, so dass das Objekt über einen großen Abstellbereich verfügt.

Das gesamte Objekt präsentiert sich extrem hochwertig und modern. Es wurden nur wertige Materialien verbaut und schon bei der Planung von Haus und Garten ein Höchstmaß an Nutzwert beachtet.

Mit einem Baujahr von 2016 und einem Energiewert von Klasse A, sowie der innenliegenden Luftwasserwärmepumpe (ohne Ausseneinheit) mit Fußbodenheizung, sowie der zentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung steht das Haus einem heutigen Neubau auch energetisch in nichts nach.

Ein weiteres Highlight ist das große, massive Doppelcarport auf dem Grundstück.

Hier steht nicht nur Ihren Fahrzeugen genügend Platz zur Verfügung, sondern in dem angrenzenden Abstellraum können Sie auch alle Gartengeräte, Möbel und Fahrräder etc. unterbringen.

Einen weiteren modernen Abstellschuppen finden Sie im Garten des Objektes, um Ihre Polsterauflagen, Liegen, etc. winterfest verstauen zu können.

Sie sind auf der Suche nach Luxus und wollen in ruhiger und doch zentraler Lage leben?

Dann lassen Sie sich diese Chance auf keinen Fall entgehen und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Ausstattung:

- extrem hochwertige Ausstattung
- Baujahr 2016
- Fußbodenheizung im gesamten Objekt
- Fliesen in Holzoptik oder modernem Design
- Kamin
- großer Einbauschränk im Flurbereich
- nahezu umlaufende Terrasse
- hochwertige Einbauküche mit Insel
- Frühstücksecke in der Morgensonne
- Luftwasserwärmepumpe ohne Ausseneinheit
- Wohnzimmer mit Kathedraldecke
- Ausbaureserve im Dachgeschoß
- moderner Abstellschuppen im Gartenbereich
- großes Doppelcarport mit Abstellraum
- gärtnerisch angelegter Garten ohne große Rasenflächen
- ruhige Feldrandlage

## Lagebeschreibung:

In der charmanten Stadt Kaltenkirchen, die für ihre reizvolle Natur und

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Kaltenkirchen
- > 4 Zimmer

- > 164,74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 67



freundliche Wohnatmosphäre bekannt ist, befindet sich diese Immobilie in einer bevorzugten Lage. 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 ruhigen 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 vollkommen ruhig in traumhafter Feldrandlage in einer kleinen Anwohnerstrasse ohne Durchgangsverkehr.

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 naturbelassenen 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 it 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.

## Objektbilder:



Frucke



Hauseingang



Frontansicht



Entree

## 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
- > Kaltenkirchen
- > 4 Zimmer

- > 164,74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 67



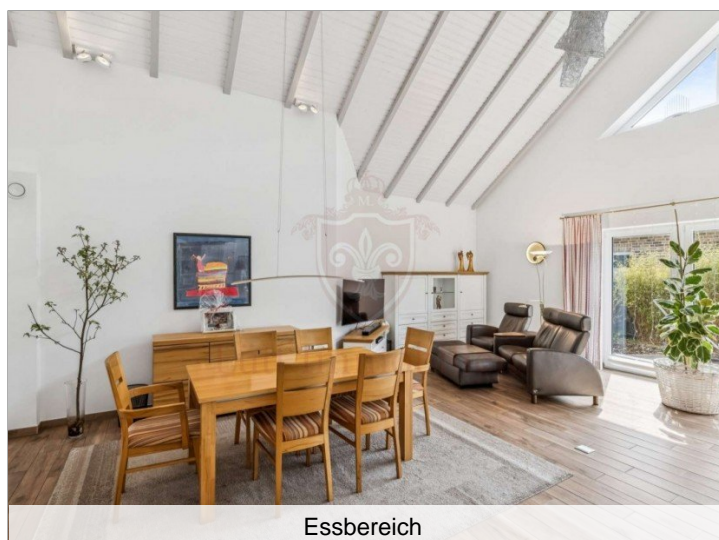
Flur mit Einbauschränk



Kücheninsel



Gäste-Duschbad



Essbereich



Einbauküche



Wohnzimmer mit Kathedraldecke

**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
- > Kaltenkirchen
- > 4 Zimmer

- > 164,74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 67



Kaminofen



Feldrandlage



Terrasse



Garten Impression



Ausblick



Büro

**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
- > Kaltenkirchen
- > 4 Zimmer

- > 164,74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 67



Hauptschlafzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer 1



Große Ausbaureserve



Badezimmer



Ausbaureserve Dachboden

**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
- > Kaltenkirchen
- > 4 Zimmer

- > 164,74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 67



Ihr Ansprechpartner



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Kaltenkirchen
- > 4 Zimmer

- > 164,74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 67



## Erdgeschoß



Grundriss





- > Einfamilienhaus
- > Kaltenkirchen
- > 4 Zimmer

- > 164,74 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 67



## 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

> Kaltenkirchen

> 4 Zimmer

> 164,74 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 67



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.