



### Angaben zur Immobilie

Für Menschen mit hohem Anspruch an Ästhetik, Qualität und Wohnkomfort bietet diese stilvolle Eigentumswohnung ein außergewöhnlich angenehmes Zuhause. Großzügige Grundrisse, weitläufige Fensterflächen und eine harmonische Raumaufteilung schaffen eine helle, offene und einladende Wohnatmosphäre. Die hochwertige Ausstattung, die moderne Haustechnik sowie das geschmackvolle Interieur unterstreichen den gehobenen Charakter dieser Immobilie. Die Fotos vermitteln bereits einen ersten Eindruck - die besondere Wirkung dieser Wohnung entfaltet sich jedoch erst vor Ort.

Vom repräsentativen Flurbereich aus erreichen Sie bequem alle Räume. Der offene, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine klare Struktur und bietet ein großzügiges, einladendes Zentrum für das tägliche Familienleben. Das Elternschlafzimmer mit hochwertigem Bad en Suite ist über ein geräumiges Ankleidezimmer angenehm von den übrigen Räumen separiert. Küche und Tageslichtbad präsentieren sich in einem eleganten, zeitlosen Design und wurden bis ins Detail durchdacht. Das Kinderzimmer eignet sich ideal für zwei Kinder oder alternativ als komfortables Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer.

Zusätzlichen Stauraum bieten die übergroße Garage sowie der saubere und trockene Kellerbereich. Das Gebäude verfügt zudem über praktische Gemeinschaftsflächen, darunter ein Fahrradkeller und ein Trockenraum. Die gepflegte Hausgemeinschaft zeichnet sich durch ein ruhiges, freundliches und nachbarschaftliches Miteinander aus.

Die klare Funktionalität der Aufteilung und das sorgfältig geplante Gesamtkonzept schaffen viel Raum zum Wohlfühlen. Die Wohnung bietet ideale Voraussetzungen für eine Familie mit bis zu vier Personen, eignet sich aber ebenso hervorragend für Selbständige und Freiberufler, die Wohnen und Arbeiten auf angenehme Weise miteinander verbinden möchten.

Die durchdachte Architektur, die gehobene Ausstattung und die angenehme Wohnlage erfüllen auch anspruchsvolle Erwartungen. Genießen Sie den Ausblick ins Grüne, die ruhige und familienfreundliche Umgebung sowie die gute Infrastruktur im direkten Umfeld.

Die Übergabe kann auf Wunsch auch kurzfristig erfolgen. Sofern dieses Angebot zu Ihren Vorstellungen und Möglichkeiten passt, überzeugen wir Sie gerne im Rahmen einer persönlichen Besichtigung von den weiteren Details dieser besonderen Wohnung.

### Technische Daten

Kaufpreis: ab 230.000 Euro

zzgl. Käufer-Courtage: 3,57 % des Kaufpreises (inkl. der gesetzlichen MwSt.)

- Wohnfläche: ca. 88 m<sup>2</sup>
- Grundfläche: ca. 115 m<sup>2</sup>
- 3,5 Zimmer
- Bodenrichtwert: 620 €/m<sup>2</sup>
- Hausgeld: 200 €/Monat
- Rücklagen: ca. 55.000 €
- Baujahr: 1995
- Gaszentralheizung
- Balkonanbau realisierbar
- Garage in Übergroße
- Gartennutzung
- 8 Eigentümer /  
8 Wohneinheiten
- eigener Kellerraum
- Wasch- und Trockenraum
- bezugsfrei nach Vereinb.
- sehr gepflegter Gesamtzustand
- freundliche und sympathische Eigentümergemeinschaft

### Kontakt

Bernhard Uhlenbruck

Telefon: 01573 - 4004 808

info@immo-uhlenbruck.de



ETW VON EXKLUSIVER AUSSTATTUNG IM BIETERVERFAHREN 







## Ausstattungsbeschreibung - Teil 1/3

★ ★ ★ ★ ★ **Allgemein:**

- ▣ Grundsanierung (vollständiger Abriss und Neuerstellung innen), Ende 2023 bis Anfang 2024
- ▣ Nahezu strukturfreie Oberflächen in Extraweiß; Wände und Decken glatt gespachtelt in Qualitätsstufe Q4
- ▣ Alle Stromleitungen, Steckdosen, Schalter und Sicherungen vollständig neu
- ▣ Schalterserie in Anthrazit, inklusive Multimediaanschlüssen für Lautsprecher, Internet, Telefon und TV in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer bzw. Büro
- ▣ Solarbetriebene Rollläden an allen Veluxfenstern
- ▣ Fußbodenheizung digital im Duschbad
- ▣ Heizungsanlage digital steuerbar und programmierbar, sowohl zentral als auch an jedem Heizkörper einzeln
- ▣ Dämmung inkl. Erneuerung aller Decken und Schrägen
- ▣ Alle Wasser- und Abwasserleitungen neu in Kunststoff (Zuleitungen zusätzlich wärmeisoliert)
- ▣ Bodenbelag, Fliesenspiegel und Esstischsockel in Feinsteinzeug „Schiefer“
- ▣ Ablagen und Fensterbänke aus schwarzem Granit
- ▣ Möbel in Schleiflack weiß / Rauchglas schwarz / Schwarzglas
- ▣ Einheitliche LED-Deckeneinbaustrahler eckig in gebürstetem Edelstahl
- ▣ Zwei elektronische Vaillant-Durchlauferhitzer: einer für Wannenbad und Küche, ein weiterer für das Duschbad
- ▣ Harmonisch abgestimmtes Gesamtbild aus hochwertigen Materialien, klarer Linienführung und moderner Lichtgestaltung
- ▣ Wohnkonzept mit besonderem Augenmerk auf Komfort, Funktionalität und zeitlose Eleganz
- ▣ Durchdachte Details schaffen ein exklusives Wohngefühl bis in die Nebenbereiche

★ ★ ★ ★ ★ **Küche:**

- ▣ Schwebende, sockelfreie Küche mit integrierter Beleuchtung
- ▣ Fronten in pflegeleichter Eiche Polarweiß, alle Fronten mit umlaufender schwarzer Dekorkante; Griffleisten in gebürstetem Edelstahl
- ▣ Arbeitsplatten mit umlaufender Dekorkante in schwarz
- ▣ Korpus in Rauchsilber
- ▣ Geschirrspüler Bosch XXL
- ▣ Backofen Bosch mit Selbstreinigungsfunktion
- ▣ Kühlschrank und Gefrierschrank Liebherr
- ▣ Ceranfeld Gorenje 75 cm HiLight mit SliderTouch - Sensorbedienung
- ▣ Dunstabzugshaube „kopffrei“ in Schwarzglas mit Beleuchtung
- ▣ Alle Geräte Energieeffizienzklasse zwischen A und A+++
- ▣ 180 cm Besteckschubladen
- ▣ Bis auf die Klappe über dem Backofen ist die Küche vollständig mit Auszügen (Schubladen) mit Selbsteinzugs-Funktion ausgestattet
- ▣ Wandregal für Gewürze
- ▣ LED-Beleuchtung unter der Küche
- ▣ 2 × 3 Steckdosen

## Ausstattungsbeschreibung - Teil 2/3

★★★★★ **Wohnzimmer:**

- ▣ Schwebendes Board, ca. 240 cm breit, mit Rauchglasfronten, Soft-Close-Funktion und variablen Glasböden
- ▣ Zentral bedienbare Beleuchtung mit mehreren Lichtzonen sowie zentral schaltbaren Steckdosen und zwei Multimedia-Leisten
- ▣ Maßgefertigte Einbauten schaffen ein ruhiges, exklusives Gesamtbild mit außergewöhnlich viel Stauraum
- ▣ Mehrere Lichtzonen ermöglichen eine stimmungsvolle Beleuchtung je nach Nutzung und Tageszeit
- ▣ Hochwertige Komfortdetails verbinden modernes Design mit praktischer Alltagstauglichkeit
- ▣ Die Ausstattung wurde konsequent auf Langlebigkeit, Funktionalität und ein elegantes Wohngefühl ausgelegt

★★★★★ **Esszimmer:**

- ▣ Fest integrierter Esstisch, ca. 120 × 160 cm, mit kratzunempfindlicher Platte in Stein-/Schiefer-Reliefstruktur; massiv gemauerter Sockel, mit Bodenfliesen verkleidet
- ▣ Raumteilende Schrankwand, ca. 240 cm hoch, 60 cm tief und 150 cm breit, mit Schwarzglasfronten, Soft-Close-Funktion, variablen Rauchglasböden und Schubladen (verstärkte Rückwand zum Wohnbereich in Klinkeroptik ausgeführt)
- ▣ Gegenüberliegender Schrank, ca. 240 cm hoch, 40 cm tief und 100 cm breit, mit Schwarzglasfront, Soft-Close-Funktion und variablen Einlegeböden

★★★★★ **Flur:**

- ▣ Schrankwand, ca. 240 cm hoch, 40 cm tief und 200 cm breit, mit Schwarzglasfront; bietet Platz für ca. 100 Paar Schuhe, teilweise mit variablen Böden
- ▣ Wandschrank mit Spiegelfront, ca. 200 cm hoch, 50 cm tief und 50 cm breit, mit drei Böden
- ▣ Intelligent auf drei Phasen verteilte Elektroinstallation mit 27 Sicherungen, FI-Schutz, Steckdose sowie zusätzlicher Hauptsicherung im Treppenhaus zur Notabschaltung
- ▣ Wandhalterung für Fernbedienung der Zentralsteuerung für die Heizung
- ▣ Haustür-Freisprechanlage mit schwarzem Hörer
- ▣ Programmierbarer Bewegungsmelder (Licht)

★★★★★ **Duschbad:**

- ▣ Digitale, programmierbare Touchscreen-Fußbodenheizung
- ▣ Echtglastüren
- ▣ Unterputz-Rollenhalter in Chrom
- ▣ Schwarzes Alu-Duschpaneel mit Antikalk-Massagedüsen, Regenbrause, Handbrause und integriertem Einhebelmischer
- ▣ LED-Boden- und Wandstrahler, separat schaltbar
- ▣ Programmierbarer Lüfter mit Weißglasabdeckung
- ▣ Hängender WC-Bürstenhalter in schwarzem Acryl
- ▣ Durchgängiges Materialkonzept aus Schwarzglas, Rauchglas, Edelstahl und Stein-/Schieferoptik

## Ausstattungsbeschreibung - Teil 3/3

★★★★★ **Schlafzimmer:**

- ▣ Schwebende Schränke mit Wandbefestigung in weißem Schleiflack, grifflosen Push-to-open-Türen, variablen Glaseinlegeböden, 8 Schubladen, mittigem Platz für einen 55-Zoll-Bildschirm sowie Unterputz-Kabelkanälen
- ▣ Von beiden Bettseiten aus bedienbar: Rollläden, Beleuchtung, Multimediaanschlüsse, 2 Steckdosen und Lautsprecheranschlüsse
- ▣ Kaffeeautomat im Wandschrank am Bett vorbereitet; Wasserzulauf, Wasserablauf und Stromanschluss möglich

★★★★★ **Wannenbad:**

- ▣ Acrylwanne mit Armlehnen und komfortablem Duschbereich
- ▣ Grohe Einhebel-Armaturenserie an Handwaschbecken und Wanne
- ▣ Gemauerter Stellplatz für Waschmaschine und Trockner
- ▣ Hängender Badezimmerschrank in weißem Schleiflack, ca. 200 cm hoch, 15 cm tief und 40 cm breit
- ▣ Hängender WC-Bürstenhalter in schwarzem Acryl
- ▣ Verchromter Handtuch- und Rollenhalter
- ▣ Ablagefläche in Granit über dem Handwaschbecken

★★★★★ **Büro-/Kinderzimmer:**

- ▣ Hängende Schränke in weißem Schleiflack mit Glasgriffen, variablen Glaseinlegeböden und Soft-Close-Funktion, wahlweise Kleiderschrank oder sonstiger Stauraum in 150 cm Höhe, 120 cm Breite und 60 cm Tiefe sowie zwei weitere Stauraumelemente in 70 cm Höhe 120 cm Breite und 40 cm Tiefe
- ▣ Jeweils 4 Lautsprecher und 4 Hochtöner in die Decke integriert, ausgeführt mit Harman-Kardon-Komponenten
- ▣ Integrierte, kratzfeste Schreibtischplatte mit Durchlass zur Multimedialeiste, 5 Steckdosen sowie Internet-, TV-, Monitor-, Telefon- und Lautsprecheranschlüssen
- ▣ Zusätzlicher Lichtschalter und 2 Steckdosen auf ca. 2 m Höhe, ideal vorbereitet für ein Hochbett

★★★★★ **Ankleidezimmer:**

- ▣ Maßangepasste, hochbelastbare Kleiderstangen mit insgesamt ca. 9 m Hängelänge sowie 4 Regale, jeweils ca. 1 m breit und 50 cm tief
- ▣ 3 Meter zusätzliches Schwerlastregal (40 cm Höhe möglich, optimal für Ordner)
- ▣ Hängende Kommode mit 6 Auszügen mit Selbsteinzug sowie einem Schrank mit Soft-Close-Funktion
- ▣ Multimedia-Wandschrank mit WLAN-, Telefon- und TV-Verteiler
- ▣ Programmierbarer Bewegungsmelder (Licht)
- ▣ Maßgefertigte Stauraumlösungen sorgen in Schlaf-, Arbeits- und Ankleidebereich für außergewöhnliche Ordnung und Alltagstauglichkeit
- ▣ Komfortable Bedienpunkte, durchdachte Anschlüsse und moderne Multimedia-Vorbereitungen schaffen ein zeitgemäßes Wohnkonzept
- ▣ Die Ausstattung verbindet private Rückzugsbereiche, funktionales Arbeiten und gehobenen Wohnkomfort auf besonders harmonische Weise

Diese exklusive und werthaltige Immobilie überzeugt durch ein bis ins Detail durchdachtes Ausstattungskonzept. Umsichtig geplant und mit viel Liebe zum Detail ausgeführt, fügen sich alle Bestandteile harmonisch in das hochwertige Gesamtbild der Wohnung ein.

## Lagebeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einer bevorzugten Wohnlage. Die verkehrsberuhigte 30er-Zone vor dem Haus wird nur wenig befahren und unterstreicht den ruhigen Wohncharakter. Vor dem Haus besteht eine sehr gute öffentliche Parkplatzsituation; zusätzlich gehört eine große Garage zur Wohnung und ist im Kaufpreis enthalten.

Das gewachsene Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, Gärten, Vorgärten und viel Grün zwischen den Häusern. Hier entsteht sofort ein angenehmes, nachbarschaftliches Wohngefühl. Die Lage verbindet Ruhe, eine gute Erreichbarkeit und ein gepflegtes Umfeld auf sehr angenehme Weise.

Die Liegenschaft profitiert von der Nähe zu einem beliebten Gewerbegebiet mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Edeka, Lidl, dm, ein Gartenfachmarkt, eine Apotheke, ein Getränkemarkt, Kieser Training, eine Kosmetikerin, eine Tankstelle und weitere Angebote befinden sich nur ca. 500 m entfernt. Die Hildener Innenstadt ist ebenfalls schnell erreichbar und liegt weniger als 1 km entfernt.

Über den Ostring (L403) erreicht man in wenigen Minuten das Hildener Kreuz und damit die Autobahnen A46 und A3. So sind auch die umliegenden Städte Düsseldorf, Solingen, Wuppertal, Langenfeld und das weitere Rheinland komfortabel angebunden.

Neben der guten Infrastruktur bietet die Umgebung einen hohen Freizeitwert. Das Benrather Schloss mit seinem weitläufigen, repräsentativen Park liegt nur ca. 6 km entfernt und lädt zu Spaziergängen, Erholung und kulturellen Ausflügen ein. Ebenfalls in ca. 6 km Entfernung befindet sich der Unterbacher See, der zahlreiche Möglichkeiten für Sport, Bewegung und Freizeitgestaltung bietet.

Auch Hilden selbst verfügt über attraktive Naherholungsbereiche. Die Hildener Heide mit dem Stadtwald im Nordosten, das Heidegebiet Karnap-West im Südwesten sowie die nahegelegene Ohligser Heide bieten ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Joggingrunden und entspannte Stunden im Grünen. Der Elbsee wird aufgrund seiner Nähe ebenfalls gerne zur Erholung genutzt, ist aus Naturschutzgründen jedoch nicht zum Schwimmen freigegeben.

Für Schwimm- und Wellnessangebote stehen in Hilden das Walschwimmbad im Stadtwald sowie das Multifunktionsbad „Hildorado“ an der Grünstraße mit Wellness- und Saunabereich zur Verfügung. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch zahlreiche Sportvereine, Sportanlagen, Fitnessstudios und private Sportangebote. Hier findet sich für nahezu jedes Alter und Interesse eine passende Möglichkeit zur aktiven Freizeitgestaltung.

Auch für Jugendliche und junge Erwachsene bietet Hilden verschiedene Anlaufstellen, darunter das Jugendkulturzentrum „Area 51“, den Jugendtreff am Weidenweg, den Treffpunkt41, den Jugendclub Mühle sowie den Abenteuer-spielplatz. Damit verfügt die Stadt über ein vielseitiges Angebot für Familien, Kinder und Jugendliche.

Sportlich ist Hilden breit aufgestellt. Neben Basketball, Fußball, Baseball und Softball bestehen Angebote in den Bereichen Gokart, Inline-Skaterhockey, Schießsport, Wassersport und Luftsport. Verschiedene Vereine und Sportstätten sorgen für ein lebendiges und abwechslungsreiches Freizeitangebot.

Insgesamt bietet diese Wohnlage eine überzeugende Kombination aus ruhigem Wohnen, gepflegtem Umfeld, sehr guter Infrastruktur und hohem Freizeitwert. Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Erholung lassen sich hier auf kurzen Wegen angenehm miteinander verbinden.





SCHLOSSANLAGE BENRATH



RHEINUFER

### Informationen zum Bieterverfahren

Diese Immobilie wird im Bieterverfahren angeboten. Das Bieterverfahren ist eine moderne, transparente und marktgerechte Form der Immobilienvermarktung. Es eignet sich besonders für Immobilien, bei denen die Nachfrage und der tatsächliche Marktwert nicht allein durch einen fest vorgegebenen Kaufpreis abgebildet werden sollen.

Wichtig ist: Das Bieterverfahren ist **\*\*keine Auktion und keine Versteigerung\*\***. Es gibt keinen automatischen Zuschlag und kein Kaufinteressent ist allein durch die Abgabe eines Gebotes zum Kauf verpflichtet. Ebenso ist der Eigentümer nicht verpflichtet, das höchste Gebot anzunehmen. Am Ende des Verfahrens steht zunächst lediglich ein Kaufangebot, über dessen Annahme der Eigentümer frei entscheidet.

Der angegebene Kaufpreis versteht sich als Einstiegspreis bzw. Orientierung für den Beginn des Bieterverfahrens. Der endgültige Kaufpreis ergibt sich aus den abgegebenen Kaufangeboten der Interessenten und der anschließenden Entscheidung des Eigentümers. Jeder Interessent bestimmt selbst, welchen Wert die Immobilie für ihn persönlich hat und welches Angebot er hierfür abgeben möchte.

Nach Sichtung der Objektunterlagen und nach einer Besichtigung haben Interessenten die Möglichkeit, innerhalb der festgelegten Frist ein Kaufangebot abzugeben. Das Angebot sollte gut überlegt sein und die eigenen finanziellen Möglichkeiten berücksichtigen. Wir empfehlen daher, vor Abgabe eines Gebotes die Finanzierbarkeit mit der Hausbank oder einem Finanzierungspartner abzustimmen.

Die Gebote werden innerhalb der Gebotsfrist entgegengenommen und nach Ablauf der Frist ausgewertet. Später eingehende Angebote können in der Regel nicht mehr berücksichtigt werden. Die Auswertung erfolgt sorgfältig und nachvollziehbar. Dem Eigentümer werden anschließend die relevanten Kaufangebote zur Entscheidung vorgelegt.

Das Bieterverfahren bietet Käufern die Möglichkeit, den Wert der Immobilie selbst einzuschätzen und ein individuelles Angebot abzugeben. Anders als bei klassischen Preisverhandlungen entfällt ein langwieriges Hin und Her. Jeder Interessent kann sein Angebot klar, verbindlich im Sinne seiner Kaufabsicht, aber zunächst rechtlich unverbindlich abgeben.

Für den Verkäufer entsteht durch das Verfahren eine marktnahe Einschätzung der Nachfrage. Gleichzeitig erhalten Kaufinteressenten eine faire Möglichkeit, sich mit einem eigenen Angebot zu positionieren. Auf diese Weise kann ein Kaufpreis entstehen, der sich nicht nur an theoretischen Vergleichswerten, sondern auch an der tatsächlichen Nachfrage orientiert.

Sollte der Eigentümer ein Angebot annehmen, werden im nächsten Schritt die weiteren Einzelheiten abgestimmt. Hierzu gehört insbesondere die Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder eines geeigneten Kapitalnachweises. Anschließend kann der notarielle Kaufvertrag vorbereitet werden. Der eigentliche Immobilienkauf kommt – wie bei jedem regulären Immobilienverkauf – erst durch die notarielle Beurkundung zustande.

Bis zur notariellen Beurkundung bleiben sowohl Käufer als auch Verkäufer grundsätzlich frei in ihrer Entscheidung. Das Bieterverfahren dient somit der strukturierten Ermittlung eines geeigneten Kaufinteressenten und eines marktgerechten Kaufpreises, ersetzt aber nicht den späteren notariellen Kaufvertrag.

Bei Fragen zum Ablauf, zur Immobilie oder zur Abgabe eines Kaufangebotes stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Wir begleiten das Verfahren transparent, diskret und professionell – vom ersten Interesse über die Besichtigung bis hin zur möglichen Vorbereitung des Kaufvertrages.

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind Grundlage des Maklervertrages geworden. Der Kunde hat die Einbeziehung dieser AGB in den Maklervertrag anerkannt und bestätigt, dass ihm ein Exemplar dieser AGB übergeben wurde oder er auf die Möglichkeit hingewiesen wurde, diese AGB hier über das Internet unter [www.immo-uhlenbruck.de](http://www.immo-uhlenbruck.de) einzusehen.

## 1 § 1 GELTUNGSBEREICH

- 1. Diese AGB gelten für alle Maklerverträge und Maklerleistungen der Immo-Uhlenbruck GmbH, Hopscheider Weg 33, 42555 Velbert („Makler“, „wir“) gegenüber Kunden („Kunde“).
- 2. Verbraucher ist jede natürliche Person, die den Vertrag zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können. Unternehmer ist eine natürliche oder juristische Person oder rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Vertragsschluss in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.
- 3. Diese AGB werden Bestandteil des Maklervertrags, sobald der Kunde sie bei Vertragsschluss erhält oder auf zumutbare Weise (z. B. Link/Anhang) zur Kenntnis nehmen kann und der Kunde die Geltung akzeptiert (z. B. Textformbestätigung).

## 2 § 2 MAKLERVERTRAG

- 1. Der Maklervertrag kommt zustande, wenn der Kunde unsere Maklertätigkeit in Textform (z. B. E-Mail) beauftragt oder ein von uns übersandtes Angebot (z. B. Suchauftrag/Exposé) in Textform bestätigt und wir tätig werden. Ein Maklervertrag kommt auch zustande, wenn der Kunde auf ein Online-Inserat/Exposé mit Provisionshinweis hin in Textform Informationen/Exposé anfordert (z. B. Anfrage über Immobilienportale/E-Mail) und wir daraufhin tätig werden.
- 2. Unsere Tätigkeit umfasst – je nach Auftrag – Nachweis (Benennung der Abschlussgelegenheit) und/oder Vermittlung (fördernde Einwirkung auf den Abschluss).
- 3. Wir sind berechtigt, auch für die jeweils andere Partei entgeltlich tätig zu werden (Doppeltätigkeit), soweit gesetzlich zulässig.

## 3 § 3 PROVISION

- 1. Ein Provisionsanspruch entsteht, wenn aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit ein Hauptvertrag zustande kommt (z. B. Kauf-, Miet-, Pacht-, Options-, Erbbaurechts- oder gesellschaftsrechtlicher Vertrag), der wirtschaftlich dem nachgewiesenen/vermittelten Geschäft gleichwertig entspricht.
- 2. Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrags fällig, sofern nicht abweichend in Textform vereinbart.
- 3. Höhe der Provision: Die konkrete Provisionshöhe und wer provisionspflichtig ist, ergibt sich aus der jeweiligen objektbezogenen Vereinbarung (Maklervertrag/Exposé/Provisionshinweis). Soweit Umsatzsteuer anfällt, wird diese zusätzlich in gesetzlicher Höhe berechnet; bei Steueränderungen ändert sich die Bruttogesamtbelastung entsprechend.
- 4. Teilung der Maklerkosten bei Verbrauchern (soweit anwendbar): Sofern gesetzliche Vorschriften zur Kostenverteilung (insb. bei Kauf von Wohnungen/Einfamilienhäusern mit Verbraucherbeteiligung) Anwendung finden, wird die Provision entsprechend den gesetzlichen Vorgaben vereinbart und abgerechnet.
- 5. Der Kunde kann schuldbefreiend ausschließlich an uns leisten; Zahlungen an Dritte sind nur nach vorheriger Bestätigung in Textform durch uns schuldbefreiend. (Bankverbindung wie im Angebot/Rechnung.)
- 6. Der Kunde informiert uns unverzüglich in Textform über den Abschluss des Hauptvertrags und die wesentlichen Vertragsdaten.

## 4 § 4 OBJEKTINFOS

- 1. Objektangaben, Pläne, Berechnungen, Auskünfte etc. erhalten wir regelmäßig von Dritten (z. B. Eigentümer, Verwalter, Behörden). Wir geben diese Informationen im Auftrag weiter.
- 2. Kennt der Kunde die nachgewiesene Vertragsgelegenheit bereits (Vorkennntnis) oder erlangt er sie später, hat er uns dies unverzüglich in Textform mitzuteilen.
- 3. Der Kunde darf Unterlagen/Informationen nur für eigene Zwecke verwenden und ohne unsere vorherige Zustimmung nicht an Dritte weitergeben. Ausgenommen ist die Weitergabe an zur Abwicklung typischerweise eingeschaltete Stellen (z. B. Notar, finanzierende Bank, Rechts-/Steuerberater), soweit erforderlich. Der Provisionsanspruch entsteht bzw. bleibt bestehen, wenn der Hauptvertrag infolge unberechtigter Weitergabe unserer Informationen/Unterlagen an Dritte zustande kommt.
- 4. Verstößt der Kunde schuldhaft gegen die vorstehenden Pflichten und kommt dadurch ein Hauptvertrag ohne unsere Mitwirkung zustande, bleibt ein Provisionsanspruch nach Maßgabe der gesetzlichen Regeln/der objektbezogenen Vereinbarung unberührt; weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben vorbehalten.

## 5 § 5 HAFTUNG

- 1. Wir haften unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.
- 2. Bei einfacher Fahrlässigkeit haften wir nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten); in diesem Fall ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt.
- 3. Zwingende gesetzliche Haftung (z. B. nach Produkthaftungsgesetz) und Haftung aus ausdrücklich übernommenen Garantien bleiben unberührt.

## 6 § 6 DATENSCHUTZ

- 1. Es gelten unsere Datenschutzhinweise in der jeweils aktuellen Fassung (z. B. auf unserer Website). Soweit wir personenbezogene Daten im Rahmen der Maklertätigkeit verarbeiten, erfolgt dies auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen.

## 7 § 7 STREITBEILEGUNG

- 1. Wir sind nicht verpflichtet und grundsätzlich nicht bereit, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen (§ 36 VSBG).
- 2. Hinweis: Die frühere EU-Plattform zur Online-Streitbeilegung (ODR) ist seit 20.07.2025 eingestellt; ein entsprechender Link wird nicht mehr vorgehalten.

## 8 § 7 GERICHTSSTAND

- 1. Es gilt deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.
- 2. Ist der Kunde Kaufmann i. S. d. HGB, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand Velbert.
- 3. Gegenüber Verbrauchern gelten die gesetzlichen Gerichtsstände.

## 9 § 7 SALVATORISCHE KLAUSEL

- 1. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gelten die gesetzlichen Vorschriften.