



# Stilvolle 5-Zimmer-Eigentumswohnung, die Exklusivität und Eleganz vereint.

Bonn Bad Godesberg - Heiderhof



**Etagenwohnung**



**ca. 134 m<sup>2</sup>** Wohnfläche



**475.000 EUR**

zzgl. Käufercourtage in Höhe von  
3,57 % inkl. ges. MwSt.



**Bonn - Heiderhof**



**5 Zimmer**



**Vladimir Pokersnik**

LBS Gebietsleitung  
Himmeroder Wall 7, 53359 Rheinbach  
Tel.: 02226 15970  
E-Mail: [vladimir.pokersnik@beratung.lbs-nw.de](mailto:vladimir.pokersnik@beratung.lbs-nw.de)  
[www.lbs-immobilien-profis.de](http://www.lbs-immobilien-profis.de)

**Eckdaten:** ca. 134 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche | ca. 15 m<sup>2</sup> Nutzfläche | 5 Zimmer | 1. Obergeschoss | vollsaniert | 5 Geschosse | Verbr.-Ausw.: 193,80 kWh/(m<sup>2</sup>-a) | EEK: F | Baujahr lt. Energieausw. 1975 | Zentralheizung | Primärenergieträger: Fernwärme | Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas | ohne Möblierung | Gartenmitbenutzung | Hausgeld zzt.: 671 EUR/Monat | letzte Modernisierung 2026 | Massivbau | verfügbar: 01.03.2026

**Objektnummer:** 159064NW | Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Verkäufer mitgeteilten Objektdaten übernehmen wir keine Haftung! | LBS Immobilien GmbH NordWest | [www.lbs-immobilien-profis.de](http://www.lbs-immobilien-profis.de) | V01/24

## Angaben zum Objekt:

### Kosten:

- Kaufpreis: 475.000 EUR
- Preis pro m<sup>2</sup>: 3.358,21 EUR
- Betriebskosten (mtl): 420,50
- Käufercourtage: 3,57 % inkl. ges. MwSt.
- Hausgeld zzt.: 671 EUR/Monat

### Flächen:

- Gesamtwohnfläche: ca. 134m<sup>2</sup>
- Nutz-/Nebenfläche: ca. 15m<sup>2</sup>
- Balkon / Terrassenfläche: ca. 21m<sup>2</sup>
- Art der Flächenberechnung: WoFIV
- 2 Garagen

### Zimmer:

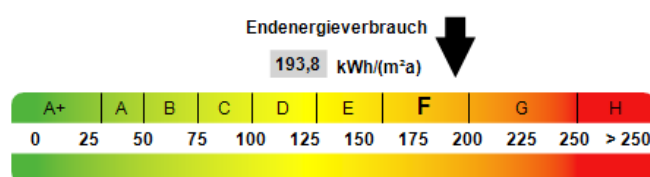
- 5 Zimmer
- 4 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer

### Objektdetails:

- 1. Obergeschoss
- vollsaniert
- 5 Geschosse
- Baujahr ca. 1975
- letzte Modernisierung 2026
- Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas
- ohne Möblierung
- Gartenmitbenutzung
- Massivbau
- verfügbar: 01.03.2026
- Internet-Geschwindigkeit: 175 Mbit/s
- Zentralheizung

## Angaben des Energieausweises:

<b>Primärer Energieträger:</b>	Fernwärme
<b>Art des Energieausweises:</b>	verbrauchsorientiert
<b>Endenergiebedarf:</b>	193,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	F
<b>Baujahr lt. Energieausweis:</b>	1975
<b>Ausstellungsdatum:</b>	22.02.2019



## Objektbeschreibung:

Diese außergewöhnliche, kernsanierte 5-Zimmer-Wohnung strahlt Wärme und Exklusivität aus. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten, terrassenförmig angelegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1975, das sich harmonisch an den Hang schmiegt. Jede Wohnung hat ihren eigenen „Haus-im-Haus“ Charakter und erstreckt sich über die gesamte Etage, was dem Wohngefühl eine besondere Note verleiht.

Der Zugang erfolgt über einen separaten Hauseingang, der über den offenen, gemeinschaftlichen Treppenaufgang erreichbar ist. Eine einladende Eingangsdiele führt Sie hinein in einen großzügigen Wohn- und Essbereich, der das Herzstück der Wohnung ist. Von hier gelangen Sie auf die ca. 21 m<sup>2</sup> große Dachterrasse – ein Highlight, das Sonne, Ruhe und Naturreflexion verspricht. Die südliche Ausrichtung schenkt Ihnen von morgens bis abends angenehme Wärme und einen traumhaften Blick in die grüne Umgebung sowie zum Siebengebirge.

Über einen Flur gelangen Sie in den privaten Bereich. Dieser verfügt über eine großzügige Küche in U-Form, ein Badezimmer mit übergroßer Duo-Eckbadewanne und Komfort-Regendusche. Neben dem Hauptschlafzimmer



lassen sich bis zu drei weitere Schlafzimmer bzw. Wohnräume für weitere Nutzung (z.B. Homeoffice, Nähzimmer etc.) für individuelle Bedürfnisse einrichten. Zusätzlich sorgen ein praktischer Abstellraum sowie ein Gäste-WC am Wohnungs-Eingangsbereich für weiteren Komfort. Ein eigener Kellerraum rundet das Angebot ab.

Optional können zwei Einzelgaragen auf der gegenüberliegenden Straßenseite erworben werden, die jeweils über einen zusätzlichen Stellplatz vor der Garage verfügen.

Der derzeit offene Durchbruch zwischen Wohnzimmer und dem möglichen vierten Schlafzimmer schafft eine großzügige, lichtdurchflutete Raumwirkung und sorgt für ein modernes, offenes Wohngefühl. Insgesamt vermittelt die Wohnung eine herausragende Wohnqualität: ein außergewöhnlicher Schnitt, die idyllische Dachterrasse mit Blick ins Grüne und die ruhige Lage im Bonner Stadtteil Heiderhof machen dieses Zuhause zu etwas ganz Besonderem.

---



## Ausstattung:

- Abstellraum, Badewanne, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Tageslichtbad, Terrasse, abschließbare Fenster, Markise, Rollläden elektrisch
- 

## Ausstattungsbeschreibung:

Dieses gepflegte Mehrfamilienhausprojekt befindet sich in einem bevorzugten Wohngebiet, das vorläufig unter Denkmalschutz gestellt wurde. Die Kernsanierung erfolgte 2015, eine weitere Modernisierung 2026. Die Wohnung verfügt über eine Innendämmung und zeigt sich mit hochwertigen Details sowie zeitloser Substanz.

Aufteilung:

Obergeschoss: Wohn- und Essbereich, Küche, Eingangsdielen, Gäste-WC, Flur, Badezimmer, 3–4 Schlafzimmer, Abstellraum, Dachterrasse

Untergeschoss: Privater Kellerraum

Küche: Zweiter Spülbeckenanschluss rechts neben dem Heizkörper

Flur: Galerieleisten

Eingang: Haustür mit RC3-Widerstandsklasse

Sanitär und Böden:

Bad mit Duo-Eckwanne, Komfort-Regendusche und Fenster

Gäste-WC mit Fenster

Fliesen, Vollholzparkett (Chapel Schlosdielen im Hauptschlafzimmer), Laminat

Keramische Fliesen in Bad und Gäste-WC

Fenster und Heizung:

Moderne Kunststoffisolierfenster mit Sicherheitsköpfen, Baujahr ca. 2007

Rollläden und Sonnenrollos von 2015

Hinweis: Die Fenster befinden sich im Sondereigentum

Heizung: Fernwärme, moderne Rippenheizkörper, elektrische Warmwasseraufbereitung

Garage/Sonstiges:

Optional können zwei Garagen erworben werden, ausgestattet mit elektrischen Toren und Solarpanelen

---

## Lagebeschreibung:

[reos.deepimmo.com/shared-suite/f0j-9uq](https://reos.deepimmo.com/shared-suite/f0j-9uq)

Die Eigentumswohnungsanlage befindet sich am Ende einer ruhigen Stichstraße des Bonner Ortsteils Heiderhof. Das Umfeld ist geprägt durch Einfamilienreihenhäuser und Eigentumswohnungsobjekte in aufgelockerter Bauweise sowie großzügige Grünanlagen.

Der Bonner Stadtteil Heiderhof gehört zum Stadtbezirk Bad Godesberg. Er liegt auf rund 160 Metern Meereshöhe und damit rund 100 Meter über den Innenstädten von Bonn oder Bad Godesberg. Angrenzend liegen die Waldgebiete die einen Ausläufer des Kottenforstes darstellen.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr Bonns erfolgt durch die Linien 610

---



und 611, die beide montags bis freitags im 20-Minuten-Takt, abends und am Wochenende im 30 Minuten-Takt verkehren und zusammen einen dichten Takt anbieten. Die Linien bieten Umsteigemöglichkeiten an die Stadtbahnlinien 16 und 63 an der Bad Godesberger Stadthalle, sowie an die Züge der DB und TransRegio am Bad Godesberger Bahnhof. Beide Linien fahren jedoch auch zum Bonner Stadtzentrum und verbinden den Heiderhof mit Plittersdorf, der Rheinaue und dem Bundesviertel. Nachts stellt der N3 ein stündliches Fahrtenangebot sicher.

Wichtige Dinge des täglichen Bedarfs, wie z.B. ein Lebensmittelgeschäft, Bäckerei, Apotheke und eine Filiale der Sparkasse KölnBonn, sind in ca. 500 m Entfernung zu finden. Neben Kindergärten ist eine Grundschule vorhanden, die als Ganztagschule eingerichtet ist. Außerdem wird auf dem Heiderhof als Schule in freier Trägerschaft die englischsprachige Independent Bonn International School betrieben. Weiterführende Schulen können in den angrenzenden Ortsteilen von Bad Godesberg besucht werden.

---

### **Sonstige Angaben:**

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Eigentümer übermittelt wurden. Das Exposé dient als Vorinformation und die Prüfung der Angaben/Objektunterlagen obliegt dem Kaufinteressenten.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Die Provision in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer an LBS Immobilien zu zahlen. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Immobilien - Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Zusendung eines Exposés ist nur unter Angabe der vollständigen Adresse und Tel.-Nr. möglich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Eine Finanzierung ist über unser Haus ebenso problemlos möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

---



## Objektfotos:



Wohn/Ess -  
Bereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



Küche

**KI**  
VIRTUAL  
STAGING  
Visualisierung  
durch Künstliche  
Intelligenz generiert.



Küche



Schlafzimmer



Homeoffice



Eingangsbereich



Duo-Eckwanne/  
Regendusche



Gäste WC



Drohnenfoto  
Terrassenseite



Große Terrasse



Außenansicht  
mit Sackgasse



Straßenansicht



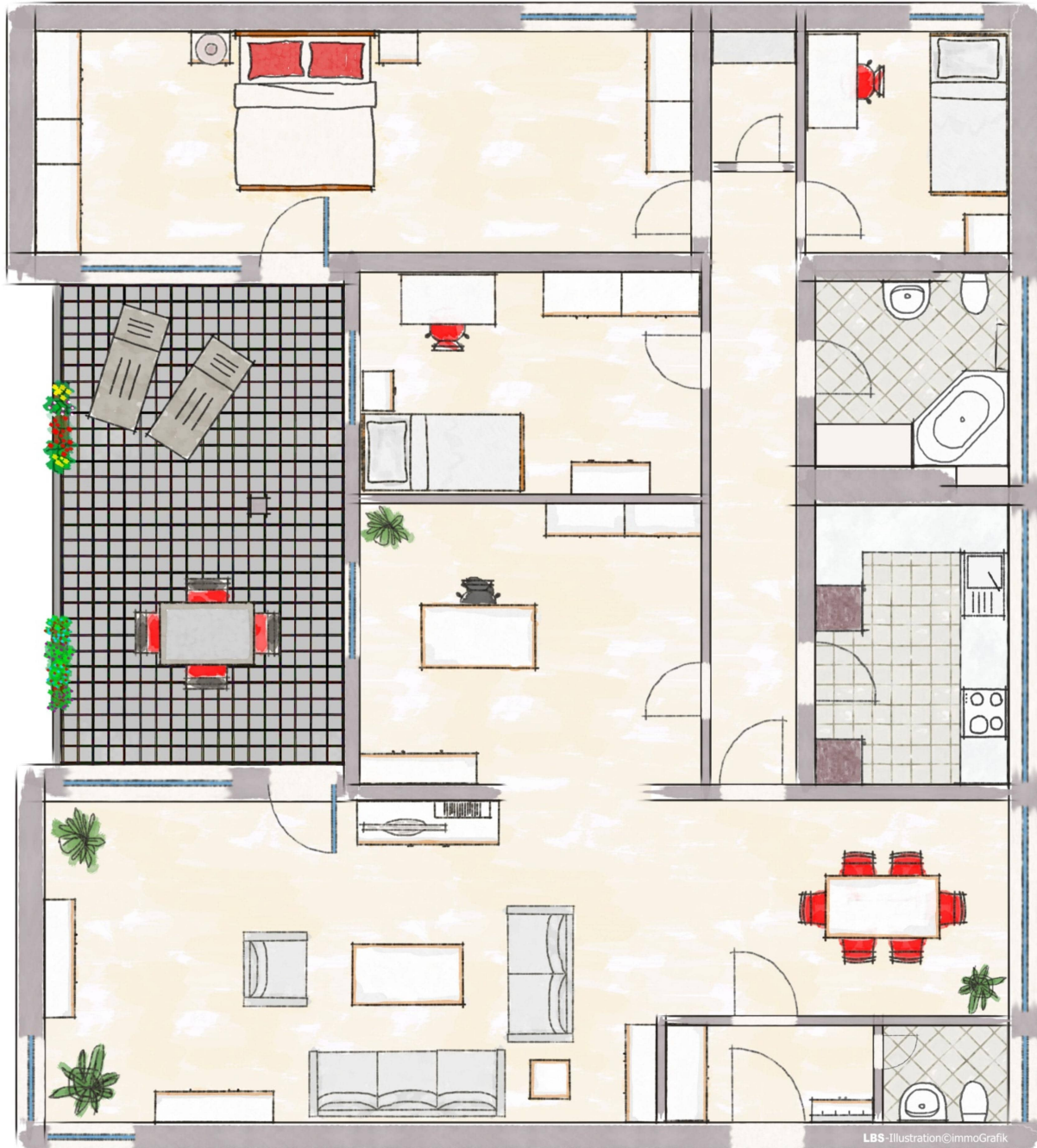
Drohnenfoto



Eingang



## Grundrisse: Grundriss

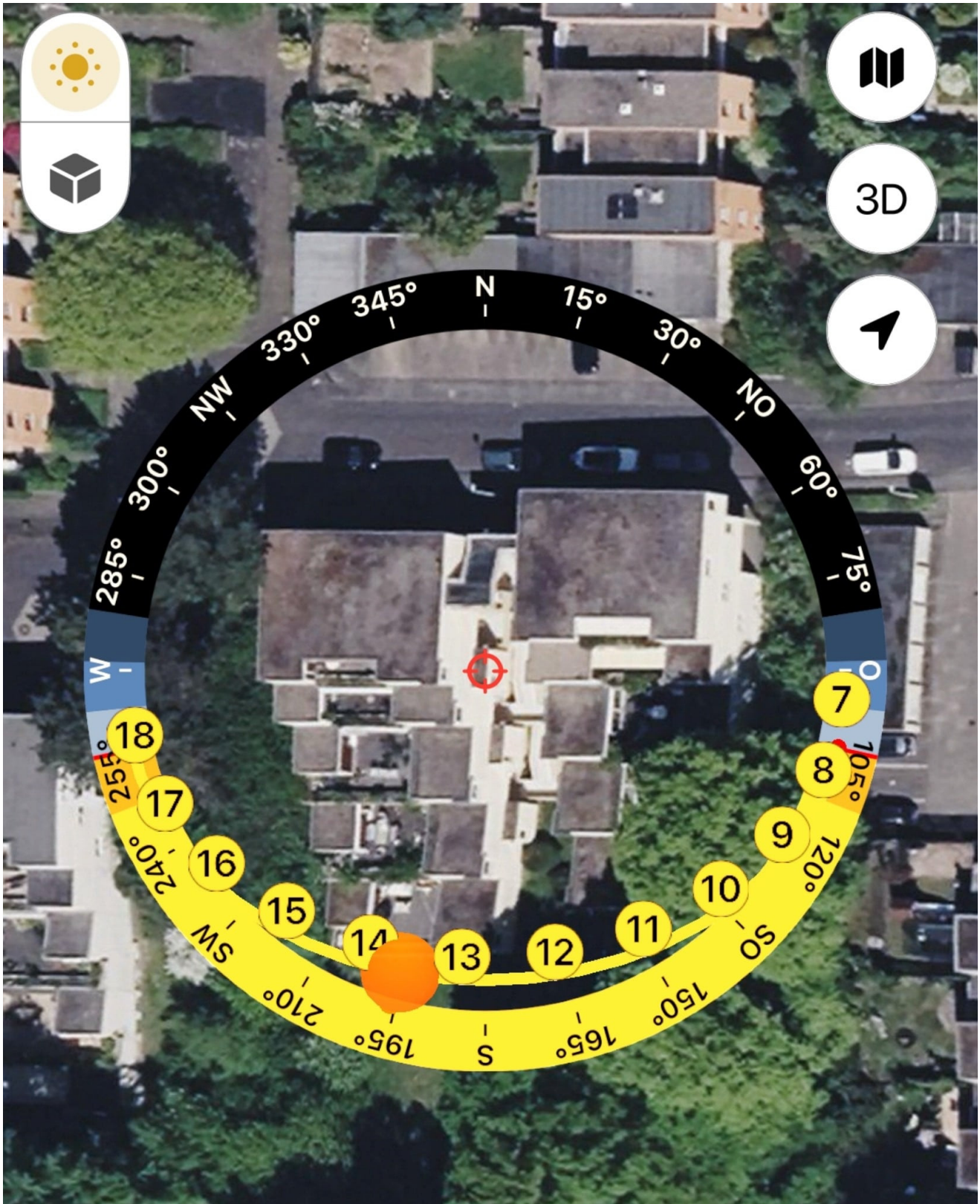


LBS-Illustration/ImmoGrafik



Exposéplan, nicht maßstäblich

Sonstiges: Sonnenstand





## **Sonstiges:** Immobilienberater

---



## **Vladimir Pokersnik**

- Immobilienberater/ Immobilienkaufmann  
EBZ
- Ihr Ansprechpartner in Bornheim und  
Umgebung

*Herzlichen Dank*

**Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.**





## Courtagevereinbarung mit Interessenten für Kauf

Die LBS Immobilien GmbH NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster – im Folgenden Auftragnehmerin genannt – bietet Herrn/Frau/Eheleute/Firma\* \_\_\_\_\_

- im Folgenden Auftraggeber genannt – folgendes Objekt an:

Etagenwohnung (Objekt-Nr.: 159064NW)

53177 Bonn-Heiderhof

Objekt

PLZ / Ort

475.000 EUR

Kaufpreis in €

1. Der Auftraggeber hatte bisher keine Kenntnis davon, dass vorgenanntes Objekt zu kaufen ist.
2. Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Auftraggeber, mehrere als Gesamtschuldner, an die Auftragnehmerin eine Courtage von 3,57 % inkl. ges. MwSt. vom gesamten Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden. Die Auftragnehmerin ist zur Doppelmaklertätigkeit berechtigt. Handelt es sich bei dem Objekt um eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus und ist der Auftraggeber Verbraucher, wurde mit dem Anbieter eine Provision in gleicher Höhe vereinbart. Die ortsübliche Courtage ist zu zahlen, wenn anstatt des Ankaufs ein Gewerbemiet-/Pachtvertrag über das angebotene Objekt oder ein Vertrag über ein anderes dem Anbieter gehörendes Objekt zu Stande kommt. **Der Auftraggeber erklärt sich mit der Rechnungsstellung und Übersendung der Kundenumfrage per Mail einverstanden.**
3. Die Courtage ist bei wirksamem Abschluss des Kaufvertrages fällig. Der Auftraggeber unterrichtet die Auftragnehmerin sofort von einem Vertragsabschluss und sorgt für die Übersendung einer Vertragsabschrift.
4. Umfasst das Objekt mehrere Einheiten, so wird die Courtage fällig mit dem wirksamen Abschluss eines jeden Einzelvertrages.
5. Der Auftraggeber hat eine Durchschrift dieser Courtagevereinbarung und das Exposé erhalten. Die Auftragnehmerin überprüft nicht die vom Anbieter erhaltenen Informationen auf deren Richtigkeit. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann die Auftragnehmerin daher nicht übernehmen.
6. Der Auftraggeber behandelt alle Angebote vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der Auftragnehmerin nachgewiesenen Anbieter, ist er zur Zahlung der Courtage an die Auftragnehmerin in der vereinbarten Höhe verpflichtet.
7. Für den Fall, dass der Auftraggeber die Auftragnehmerin beauftragt, einen Kaufvertragsentwurf über einen Notar zu fertigen und kommt der Kaufvertrag nicht zustande, so hat der Auftraggeber dennoch die angefallenen Notarkosten zu tragen. Der Auftraggeber ist mit der Übermittlung des Kaufvertragsentwurfes durch den Notar per Mail an die Auftragnehmerin einverstanden.
8. Besondere Vereinbarungen: \_\_\_\_\_
9. Die Auftragnehmerin nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des/der Beauftragten der Auftragnehmerin

\_\_\_\_\_  
Auftraggeber / Interessent\*\*

\* nicht Zutreffendes bitte streichen

\*\* bei Unterzeichnung durch Vertreter bitte Bevollmächtigung nachweisen

## Informationen nach Art. 13, 14, 21 der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und Erklärungen zum Datenschutz

### Maklervertrag

Datum \_\_\_\_\_ Name, Vorname \_\_\_\_\_

### Informationen

Die LBS Immobilien GmbH NordWest (LBSi) Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel. 0251 973233-0, E-Mail info@lbsi-nw.de, als verantwortliche Stelle, erhebt von Ihnen oder aufgrund einer von Ihnen erteilten Einwilligung von Dritten (z.B. von Verbundpartnern\*\*) personenbezogene Daten (z.B. Adress-, Objektdaten). Unser Datenschutzbeauftragter ist unter diesen Kontaktdaten erreichbar.

Die bereitgestellten Daten werden verarbeitet,

- zum Zwecke der Erfüllung des Maklervertrages (Art. 6 Abs. 1 lit. b DS-GVO),
- zur Wahrung berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DS-GVO, z.B. Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse und direkter Kundenansprache, Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten) sowie
- zu den Zwecken, zu denen Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben (Art. 6 Abs. 1 lit. a DS-GVO).

Sie müssen nur diejenigen Daten bereitstellen, die für die Vertragsabwicklung erforderlich sind oder durch uns aufgrund gesetzlicher Vorgaben (z.B. GwG) erhoben werden müssen. Sollten Sie die notwendigen Daten nicht bereitstellen, dürfen wir die Geschäftsbeziehung u.U. nicht aufnehmen. Ihre Daten werden wir über das Bestehen des Vertragsverhältnisses hinaus so lange speichern, wie es gesetzliche Vorschriften von uns verlangen (z.B. 10 Jahre nach Abgabenordnung). Sie besitzen ein Auskunftsrecht, d.h. Sie können von uns verlangen, all die personenbezogenen Informationen, die wir gespeichert haben, bekannt zu geben (Art. 15 DS-GVO). Darüber hinaus können Sie auch die Berichtigung (Art. 16 DS-GVO) oder die Löschung (Art. 17 DS-GVO) oder die Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DS-GVO) fordern. Sie haben ferner das Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DS-GVO) und ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DS-GVO i. V. m. § 19 BDSG).

### Widerspruchsrechte

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Absatz 1 lit. f der DS-GVO (**Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung**) erfolgt, Widerspruch einzulegen. Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Sie haben das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke der **Direktwerbung** einzulegen. Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten.

### \* Berater /

Die LBSi arbeitet im Interesse einer umfassenden Beratung und Betreuung ihrer Kunden mit ihren Beratern\* und ihren

### \*\* Verbundpartner

Verbundpartnern\*\* zusammen.

\* Berater sind die für Sie zuständigen Berater der LBSi im Außendienst.

\*\* Verbundpartner ist die Landesbausparkasse LBS NordWest sowie deren für Ihren Wohnort zuständigen Berater im Außendienst. Ferner die Sparkasse, die Ihnen selbst oder über ihre Tochtergesellschaft das Objekt angeboten hat bzw. über die Sie Ihr Objekt vermarkten, die mit der Immobilienvermittlung betraute Tochtergesellschaft der vorgenannten Sparkasse sowie die FORUM Direktfinanz GmbH und die DBC Digitales Business Center GmbH.

**Die folgenden Einwilligungen sind freiwillig und können von mir jederzeit, auch einzeln, ohne Auswirkung auf die Geschäftsbeziehung mit Wirkung für die Zukunft gegenüber der LBS Immobilien GmbH NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster oder E-Mail: info@lbsi-nw.de widerrufen werden. Anderweitige Einwilligungen und Vereinbarungen mit der LBSi, ihren Beratern im Außendienst oder ihren Verbundpartnern\*\* werden von diesem Widerruf nicht berührt.**

### Einwilligungserklärung zur Erhebung, Übermittlung, Verarbeitung und Nutzung von Daten

Damit mich/uns die LBSi, deren Berater\* und ihre Verbundpartner\*\* in allen Immobilienfragen zu diesem und zu weiteren Maklerverträgen und darüber hinaus in allen Fragen rund um die Finanzdienstleistungen (z.B. Baufinanzierung, Bausparen, sonstige Kreditinstituts- oder Versicherungsprodukte) qualifiziert, möglichst passgenau und umfassend beraten, betreuen und informieren können, bin ich/sind wir damit einverstanden, dass die LBSi, ihre Berater\* und ihre Verbundpartner\*\* die aufgelisteten Daten erheben, verarbeiten, nutzen und wechselseitig austauschen:

- Personalien (Name, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstand, Beruf, Kontaktdaten oder vergleichbare Daten),
- Daten über Maklerverträge (Datum, Objektangaben, Kaufvertragsdaten oder vergleichbare Daten),
- Daten, die darüber hinaus der Sicherstellung einer qualifizierten Beratung durch die LBSi bzw. deren Verbundpartner\*\* dienen, z.B. Informationen über Kinder, berufliche Situation, Einkommen, Finanz-/Vermögenssituation, Wohn- und Immobilienstatus, Geldanlage, Kredite, Bankverbindung und vergleichbare Daten.

Ich bin mit vorgenanntem Datenaustausch einverstanden.

### Einwilligungserklärung zur telefonischen und elektronischen Kontaktaufnahme

Ich bin damit einverstanden, von der LBSi, ihren Beratern\* und ihren Verbundpartnern\*\* möglichst passgenaue Informationen über Produkte und Aktionen der LBSi und der Verbundpartner\*\* (z.B. Immobilien, Bausparen, Kredite, Versicherungen, Anlageprodukte) auch über folgende Kommunikationswege zu erhalten:

Telefon

elektronische Post, wie z.B. E-Mail, App-Mitteilung oder SMS

Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift Kunde/Interessent\*\*\*

Unterschrift weiterer Kunde/Interessent\*\*\*

\*\*\* Bei Minderjährigen unterschreiben auch die gesetzlichen Vertreter

## VERBRAUCHERINFORMATION für unsere Maklerkunden bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Maklerverträgen und bei Fernabsatzmaklerverträgen

Maklervertrag zu

Objektnummer: 159064NW

Objektart: Etagenwohnung

Kunde/n  
(Name, Anschrift): \_\_\_\_\_

GL / Sparkasse: LBS Gebietsleitung Rheinbach

### 1. Wesentliche Eigenschaften der Maklerleistung

Der Maklervertrag mit der LBS Immobilien GmbH NordWest beinhaltet den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages (z. B. Kauf-, Miet-, Pachtvertrag usw.) über eine Immobilie (z. B. unbebautes/bebautes Grundstück) gegen die Verpflichtung des Maklerkunden zur Zahlung einer Maklercourtage. Wird die LBS Immobilien GmbH NordWest für den Verkäufer im Alleinauftrag tätig, ist sie zu intensiven Nachweis- oder Vermittlungsbemühungen verpflichtet. Dieses beinhaltet neben der Auswertung des vorhandenen Interessentenbestandes auch, individuell nach einem geeigneten Vertragspartner zu suchen. Im Allgemeinauftrag erbringt die LBS Immobilien GmbH NordWest allgemeine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit, die im Wesentlichen auf die Auswertung des vorhandenen Interessentenbestandes ausgerichtet ist. Die LBS Immobilien GmbH NordWest ist hier zu werblichen Vorleistungen nicht verpflichtet.

### 2. Identität des Unternehmers, ladungsfähige Anschrift und Adressat für Beschwerden

LBS Immobilien GmbH NordWest  
Himmelreichallee 40  
48149 Münster  
Tel.: 0251/973233-997, E-Mail: info@lbsi-nw.de  
Geschäftsführer: Martin Englert, Volker Goldbeck

### 3. Art der Courtageberechnung

Die Maklercourtage kann aufgrund der Beschaffenheit der Maklerleistung im Voraus nicht benannt werden. In der Regel wird sie als ein Bruchteil des wirtschaftlichen Wertes des vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrages bzw. als ein Vielfaches der Monatsmiete/-pacht berechnet. Sie orientiert sich grundsätzlich an der Ortsüblichkeit.

### 4. Zahlungs- und Leistungsbedingungen

Die Maklercourtage ist fällig und zahlbar mit Wirksamkeit des nachgewiesenen Vertrages. Die unter Ziffer 1 beschriebenen Maklerleistungen werden bis zum Eintritt des Erfolges (wirksamer Abschluss des angestrebten Vertrages), beim Maklervertrag mit dem Verkäufer längstens bis zur Beendigung des Maklervertrages, erbracht.

### 5. Laufzeit des Maklervertrags

Der Maklervertrag mit dem Verkäufer hat eine Festlaufzeit von 6 Monaten und ist danach mit einmonatiger Frist in Textform kündbar.

## Ihr Widerrufsrecht in Bezug auf den Maklervertrag:

### Widerrufsbelehrung

#### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (LBS Immobilien GmbH NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel.: 0251/973233-997, E-Mail: info@lbsi-nw.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

#### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

#### Empfangsbestätigung

Hiermit bestätige ich, von der LBS Immobilien GmbH NordWest die Verbraucherinformation nebst Widerrufsbelehrung und Muster-Widerrufsformular bei Vertragsschluss erhalten zu haben.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Kunde/n

#### Zustimmung zum Beginn der Maklerleistung vor Ablauf der Widerrufsfrist

Ich erteile meine ausdrückliche Zustimmung, dass mit der Ausführung der beauftragten Maklerleistung (z. B. Übersendung eines Exposés, Durchführung einer Besichtigung) vor Ende der Widerrufsfrist begonnen wird. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch die LBS Immobilien GmbH NordWest mein Widerrufsrecht verliere.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Kunde/n

### Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

- An LBS Immobilien GmbH NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster,  
E-Mail: info@lbsi-nw.de
- Hiermit widerrufe(n) ich/wir(\*) den von mir/uns(\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der  
folgenden Waren(\*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung(\*)
- Bestellt am(\*)/erhalten am(\*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(\*) Unzutreffendes streichen.