



Objektnr.: AR-Bleken

Oliver Hagen

Diplom-Sachverständiger (DIA)

für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten und für Schäden an Gebäuden

"Vermietete Haushälfte als Renditeobjekt in Ostseennähe in Blekendorf zwischen Lütjenburg und Oldenburg / Holstein"



Lage	Keine zehn Autominuten von den beliebten Ostseestränden Hohwacht und Sehlendorfer Strand entfernt, befindet sich dieses gepflegte Haus mit großem Garten.
Objekt	Massiv gebaute DHH mit Feldsteinfundament im Herzen der Plöner Ostseeküste; zwei Wohnungen, die derzeit vermietet sind. Die Warminklusivmiete beträgt 10.800,00 € im Jahr
Baujahr	fiktiv 1979
Grundstück	621 qm
Stellplatz	Stellplätze auf dem Grundstück
Wohnfläche	EG-Wohnung ca. 70 qm DG-Wohnung ca. 56 qm

Oliver Hagen Immobilien

Lübecker Straße 7, 24306 Plön am See | Tel.: 04522 - 789 300 | Fax: 74 66 77
Mobil: 0171 - 456 86 70 | post@oliver-hagen.de | www.plön-immobilien.de



Objektnr.: AR-Bleken

Oliver Hagen

Diplom-Sachverständiger (DIA)

für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten und für Schäden an Gebäuden

Ausstattung	Es handelt sich um eine einfache bis mittlere Ausstattung gem. NHK
Besonderes	1980 wurde das Dachgeschoss zu einer Wohnung ausgebaut; 1988 wurde das Dach neu eingedeckt, inkl. Dämmung Fenster von 1993 Duschbad DG von 2000 Einbauküche / DG von 2010 TV über SAT-Schüssel zwei Nebengebäude; Garage mit Stromanschluss Schornstein und Elektrik sind zu erneuern.
Heizung	EG. Heiztruhe über 30 Jahre alt; DG: Ölheizung von 2003 mit 2000l Kunststoffanks
Kaufpreis	135.000,00 € (VHB)
Provision	der Käufer zahlt eine Provision in Höhe von 5,95% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt., fällig und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr übernommen werden.



Objektnr.: AR-Bleken

Oliver Hagen

Diplom-Sachverständiger (DIA)

für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten und für Schäden an Gebäuden



Hauseingang an der Giebelseite links



Straßenansicht



**Breite Toreinfahrt zum Hof und zusätzliche
Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus**

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Stand: 20. Mai 2013

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich 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, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Informationspflicht

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler 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.

§ 5 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionsätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler 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 Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

§ 6 Aufwendungsersatz

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

§ 7 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 8 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 9 Gerichtsstand

Sind Makler 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 des Maklers vereinbart.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen 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.