

## EIN-/ZWEIFAMILIENHAUS MIT POTENZIAL

40593 DÜSSELDORF

## IN NÄHE DER URDENBACHER KÄMPE



## DIE LAGE URDENBACH

"Das Dorf mit Herz" ist nicht nur landschaftlich sehr reizvoll, sondern auch eine der attraktivsten Wohnlagen von Düsseldorf. Hier in Urdenbach wurde Landwirtschaft zur Landschaftspflege. Durch einen Wechsel im Flussverlauf des Rheins im 14. Jahrhundert bildete sich die Urdenbacher Kämpfe heraus, eine Auenlandschaft mit ganz eigenem Charme, die Naturfreunde auch von weit her anlockt auch wegen der vielen denkmalgeschützten Gebäude.

Dieses besondere Ein-/Zweifamilienhaus befindet sich auf einem ca. **297,00 m²** großen Grundstück, in einer verkehrsberuhigten Anwohnerstraße und bietet viele Potenziale für ein idyllisches Familienleben.

Die unmittelbare Nachbarschaft ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern und ist sehr idyllisch gelegen. Durch die familienfreundliche und gewachsene Struktur ist das Mikroumfeld so beliebt. Schulen, Kindertagesstätten, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Die öffentlichen Verkehrsmittel, (Bushaltestelle 730, 784 und 788) sind nur ein paar Schritte von der Liegenschaft entfernt. Wer lieber mit dem Pkw unterwegs ist, hat sehr gute und vor allem kurze Anbindungen zur BAB 59 und zur Innenstadt.



## OBJEKTLAGe



## OBJEKTDATEN

<b>Bebauung</b>	Fachwerkhaus, teilunterkellert mit An- und Ausbau (ca. 1960er Jahre)	
<b>Baujahr</b>	um 1775 - 1850 (nicht mehr genau feststellbar)	
	1 Gewölbekeller	ca. 6,00 m²
	1 Hauptgeschoss	ca. 73,44 m²
	1 Obergeschoss	ca. 63,06 m²
	1 Studio (Grundfläche 19,60 m²)	ca. 9,30 m²
<b>Wohnfläche</b>	ca. 145,80 m²	
<b>Nebenfläche</b>	ca. 23,80 m² u.a. Keller, 3/4 Terrasse, Studio	
<b>Gesamtfläche</b>	ca. 169,60 m²	
<b>Versorgung</b>	Elektro, Wasser, Abwasser, TK, Kabel-TV	
<b>Heizungsanlage</b>	2 Gasthermen 2013/1993, WW über EDE	
<b>Nebenkosten</b>	Euro 429,00 p.M.	
	(u.a. Versicherung, Grundsteuer, Abwasser-/Kanalgebühren, Straßenreinigung, Abfallentsorgung, Wasser, Gas)	
	<b>Endenergiebedarf 363,7 kWh (m²-a) E-E-Klasse "H"</b>	
	Primärenergiebedarf 413,3 kWh (m²-a) / HET Gas	
	Treibhausgasemissionen 93,3 kg CO2 Äquivalent (m²-a)	



GRUNDRISS HAUPTGESCHOSS EH1



**Flächen im  
Hauptgeschoss in ca. m²**

Flur	6,70
Diele	9,23
Bad	4,65
Bad 2	1,50
Wohnen	24,23
Essbereich	17,32
Küche	7,31
Terrasse	10,00

**Summe HG 80,94**

Grundriss nicht maßstäblich - erheben nicht den Anspruch auf Richtigkeit und dienen ausschließlich eines räumlichen Überblicks

GRUNDRISS OBERGESCHOSS EH1



**Flächen im  
Obergeschoss in ca. m²**

Flur 6,48  
Schlafzimmer 19,23

**Summe OG (EH1) 25,71**



(EG Essbereich-Küche)

Grundriss nicht maßstäblich - erheben nicht den Anspruch auf Richtigkeit und dienen ausschließlich eines räumlichen Überblicks

GRUNDRISS OBERGESCHOSS EH2



**Flächen im  
Obergeschoss in ca. m²**

Flur	4,11
WC	2,13
Küche	13,93
Wohnzimmer	17,18

**Summe OG (EH2) 37,35**



Grundriss nicht maßstäblich - erheben nicht den Anspruch auf Richtigkeit und dienen ausschließlich eines räumlichen Überblicks

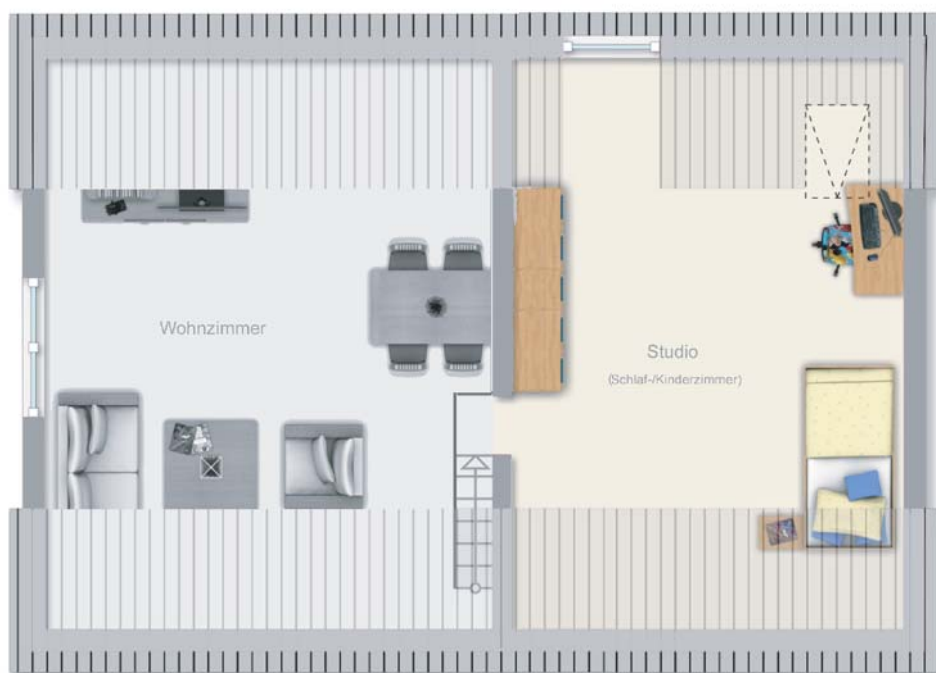
GRUNDRISS STUDIOEBENE ZU EH2



**Fläche auf  
Studioebene in ca. m²**

Grundfläche 19,60

**Summe SE (EH2) 19,60**



Grundriss nicht maßstäblich - erheben nicht den Anspruch auf Richtigkeit und dienen ausschließlich eines räumlichen Überblicks

## EIN-/ZWEIFAMILIENHAUS MIT POTENZIAL

40593 DÜSSELDORF

## AUSSTATTUNG UND BESCHREIBUNG

Mit diesem um ca. 1775 - 1850 errichteten Ein-/Zweifamilienhaus (ein genauer Errichtungszeitraum kann nicht festgestellt werden) erwerben Sie ein "zu Hause" in einer sehr familienfreundlichen und gewachsenen Umgebung auf einem ca. 297,00 m² großen Grundstück im alten Ortskern von Düsseldorf-Urdenbach, unweit der Urdenbacher Kämpfe.

Dieses Haus ist ideal für Sie, wenn Sie viel Raum Ihrer Familie und Gästen bieten und Ihre individuelle Note einbringen möchten. In der Vergangenheit wurde das Haus als Mehrgenerationshaus mit aktuell zwei Einheiten (EH) genutzt. Das Haus wird über den Haupteingang und Hauptflur erschlossen und teilt sich in 3 Ebenen auf.

Die Einheit 1 erstreckt sich vom Hauptgeschoss mit großzügiger Diele, einem Wannenbad, dem Wohn- und Essbereich und der Küche und über die rechte Seite im Obergeschoss mit Ankleide- und Schlafbereich.

Über die separate Treppenhauseinführung (von der teilüberdachten Terrasse aus) gelangen Sie zur zweiten Wohneinheit.

Diese erstreckt sich über das linke Obergeschoss und der ausgebauten Dachgeschoßebene (Studio). Die zweite Wohnungseinheit wurde in 2010 in Teilen modernisiert (u.a. Fenster, Elektro, Böden und Wände).

Die Bereiche der Einheit 1 sind in einem, wenn auch schon in die Jahre gekommen, gepflegten aber modernisierungswürdigen Zustand.

Im hinteren Gartenbereich befindet sich ein Gartenhaus. Ideal zum Unterstellen auch von Gartenmöbeln.

Die straßenseitige Fassade wurde Ende der 1960er Jahre mit Klinkerriemchen versehen. Die linke Giebelwand lässt den ursprünglichen Fachwerkhauscharakter ersehen. Das Haus unterliegt nicht dem Denkmalschutz.

Fazit: Mit dieser Immobilie erwerben Sie ein individuell gestaltbares Ein-/Zweifamilienhaus, umgeben von einer guten Nachbarschaft, der Urdenbacher Kämpfe, der Nähe zum Rhein, im alten Ortskern von Urdenbach.

Es liegen zu diesem Haus keine Pläne vor.

Die im Exposé dargestellten Grundrisse sind nicht maßstäblich und erheben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Diese dienen lediglich einer räumlichen Orientierung.

## AUSBLICKE



## HINWEIS

Aufgrund der Individualität und den Möglichkeiten der Nutzung dieses Hauses kann und soll in diesem Kurzexposé nicht auf alle Details eingegangen werden. Detaillierte Auskünfte erhalten Sie im persönlichen Gespräch mit uns und den Hausverkäufern. Gern überreichen wir Ihnen im Zuge der Besichtigung die Unterlagen und Pläne zum Objekt.

**Kaufpreis Euro 400.000,00**

Der guten Ordnung halber möchten wir Sie darauf hinweisen, dass der Käufer mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages über das Ein-/Zweifamilienhaus aufgrund unseres Nachweises und/oder unsere Vermittlung eine Maklerprovision in Höhe von 3%, zzgl. 19 gesetzliche Mehrwertsteuer (gesamt 3,57%), bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis an uns erbringt. Zur Abstimmung eines Besichtigungstermins in dieser Liegenschaft sowie zur Erteilung aller gesetzlichen Informationen gemäß § 34c der Gewerbeordnung stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Alle Angaben beruhen auf den Mitteilungen des Verkäufers. Diese sind soweit möglich geprüft und erfolgen nur nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit. Dieses Angebot ist vertraulich und nur für Sie bestimmt. Die Weitergabe ist nicht gestattet.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## imovate - BOETTCHER IMMOBILIEN CONSULTING, Inhaber: Stephan Böttcher

Unseren Nachweis- und Vermittlungsleistungen liegen die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zugrunde: Der Erfüllung unserer Makleraufträge widmen wir uns mit Sorgfalt und in unparteiischer Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff des BGB, der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Usancen unter Einhaltung der Standerregeln unseres Berufsstandes

### § 1

Für den Nachweis und/oder die Vermittlung von Vertragsgelegenheiten können wir – soweit nicht anderweitig vereinbart – von den Auftraggebern (Verkäufer und Käufer) zu gleichen Teilen jeweils eine Provision in Höhe von >3 %, zzgl. jeweils gültiger Mehrwertsteuer verlangen.

- Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und von Eigentumswohnungen zu jeweils gleichen Teilen von >3%, zzgl. jeweils gültiger Mehrwertsteuer.
- Bei Projekten/Werklieferungsverträgen/GU Generalübernehmerverträgen o.ä.: >3% des Gesamtprojekt-/ vertragswertes.
- Erbbaurechte: >3 % vom Grundstückswert und etwa bestehender Aufbauten. Die Fälligkeit der Provision tritt hier mit dem Tag der Wirksamkeit des Vertrages ein.
- Vorkaufsrechte: berechnet vom Verkehrswert des Objektes: 1 %.

### § 2

Bei Vermietungen und Verpachtungen können wir – soweit nicht anderweitig vereinbart – vom Auftraggeber/Auftragnehmer eine Provision in nachstehend aufgeführter Höhe zzgl. jeweils gültiger Mehrwertsteuer verlangen:

- Bei Mietverträgen über Wohnraum beträgt die Maklerprovision für Vermieter 2 Monatsnettokalmmieten zzgl. jeweils gültiger Mehrwertsteuer.
- Bei sonstigen Mietverträgen (gewerblich) ohne feste Vertragsdauer oder mit einer vereinbarten Vertragsdauer von bis zu 5 Jahren beträgt die Maklerprovision 3 Monatsmieten, zzgl. Nebenkosten.
- Bei sonstigen Mietverträgen (gewerblich) mit einer Vertragsdauer von über 5 Jahren berechnet sich die Maklerprovision nach der jeweils sich ergebenden Vertragssumme, bezogen auf die vereinbarte Laufzeit des Mietvertrages, höchstens jedoch aus der 10-Jahres-Mietsumme: 3 %, mindestens jedoch 3 Monatsmieten, zzgl. Nebenkosten.
- Wird dem (gewerblichen) Mieter eine Option auf Verlängerung des Mietvertrages eingeräumt, so wird die Verlängerungszeit in die Vertragslaufzeit eingerechnet: 3 % der Mietsumme von Vertrags- und Optionszeitraum, mindestens jedoch 3 Monatsmieten, zzgl. Nebenkosten.

Zur Mietsumme gehören alle vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen, nicht aber die Mehrwertsteuer.

### § 3

Ist dem Auftraggeber ein Angebot bereits bekannt, so hat er dies unverzüglich, längstens jedoch innerhalb einer Woche nach Erhalt, schriftlich unter Angabe der Quelle anzuzeigen. Verstöße gegen diese Verpflichtung berechnen uns zur Geltendmachung von Schadensersatz.

### § 4

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung bzw. aufgrund unseres Nachweises ein Hauptvertrag zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt.

- Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag (z.B. durch Eintritt einer auflösenden Bedingung, nachträglicher Unmöglichkeit, Kündigung, Aufhebungsvereinbarung oder Ausübung eines gesetzlichen Rücktrittsrechts)nachträglich entfällt.
- Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Hauptvertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern sich der wirtschaftliche Erfolg des von uns vermittelten und des tatsächlich abgeschlossenen Hauptvertrages decken.
- Nimmt ein Interessent direkte Verhandlungen mit dem Auftraggeber auf, ohne auf unsere Vermittlungstätigkeit zu verweisen, so hat der Auftraggeber uns hiervon in Kenntnis zu setzen.

### § 5

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.

### § 6

- Ein uns erteilter Alleinauftrag begründet für den Auftraggeber und uns ein besonderes Treueverhältnis. Dem gemäß sind direkt an den Auftraggeber heranretrende Interessenten unter Bezugnahme auf das bestehende Auftragsverhältnis stets und ausschließlich an uns zu verweisen. Insofern enthält sich der Auftraggeber der eigenen Abschlussstätigkeit.
- Jeder Alleinauftrag ist nur für eine festzulegende Frist erteilt; diese beträgt längstens 2 Jahre. Die Kündigungsfrist für beide Seiten beträgt 3 Monate zum vereinbarten Vertragsende. Wird der Vertrag nicht gekündigt, so verlängert er sich um jeweils ein weiteres Jahr.
- Wird ein Auftrag durch den Auftraggeber vorzeitig gekündigt, ohne dass der Abschluss eines Vertrages vermittelt werden konnte und/oder vorzeitig durch den Auftraggeber beendet und/oder sollten Einschränkungen die den Verkauf betreffen, durch den Auftraggeber auferlegt werden, so sind die uns bis zu diesem Zeitpunkt entstandenen Kosten, zzgl. der z.Zt. gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%, zu erstatten.

### § 7

Wird der Hauptvertrag abgeschlossen, so hat der Auftraggeber uns auf Verlangen die Vertragspartei bekanntzugeben.

### § 8

Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluß. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

### § 9

Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen. Sofern er dies unterlässt, haben wir Anspruch auf Ersatz derjenigen Auslagen und Aufwendungen, die uns im Zusammenhang mit der weiteren Vertragserfüllung noch entstehen.

### § 10

Wir haben Anspruch auf Maklerprovision, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt.

### § 11

Unsere Angebote erfolgen unter der Voraussetzung, dass der Empfänger das angebotene Objekt selbst erwerben oder nutzen will. Sie sind streng vertraulich. Jede unbefugte Weitergabe unserer Angebote an Dritte, auch Vollmacht- oder Auftraggeber des Interessenten, ist nur mit unserer schriftlichen Zustimmung zulässig. Andernfalls haftet der Auftraggeber – unbeschadet eines weiteren Schadensersatzanspruchs – im Falle des Vertragsschlusses durch den Dritten auf die entgangene Provision.

### § 12

Unsere Angebote erfolgen gemäß der uns vom Objektanbieter erteilten Auskünfte; hierfür wird keinerlei Haftung übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Schadensersatzansprüche des Auftraggebers – auch außervertraglicher Art – sind im Falle einer fahrlässigen Pflichtverletzung durch uns oder unsere Erfüllungsgehilfen ausgeschlossen, es sei denn, dass die Verletzung eine Pflicht betrifft, die für die Erreichung des Vertragszweckes von wesentlicher Bedeutung ist (Kardinalpflicht) oder kraft Gesetzes zwingend gehaftet wird, so z.B. bei der Haftung für die Übernahme einer Garantie oder der Haftung für die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit eingetreten ist.

### § 13

- Alle Abweichungen oder Ergänzungen zu diesen Geschäftsbedingungen sind schriftlich zu vereinbaren. Auch Kündigungen des Maklervertrages bedürfen der Schriftform.
- Sollten Teile unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
- Bei Maklerverträgen mit Vollkaufleuten ist Düsseldorf Erfüllungsort und Gerichtsstand.

imovate – BOETTCHER IMMOBILIEN CONSULTING  
Inhaber: Bankkaufmann / Diplom Betriebswirt Stephan Böttcher  
Gänsestraße 34, 40593 Düsseldorf  
Stand 16. Januar 2021

## Datenschutzhinweise für Interessenten und Kunden

1. Informationen zur Datenverarbeitung personenbezogener Daten von Kunden, Interessenten, Lieferanten und sonstigen externen Personen gem. Artt. 12, 13, 21 DSGVO

Wir nehmen den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten sehr ernst. Wir verarbeiten Ihre Daten nach den Maßgaben der geltenden Regelungen zum Datenschutz. Im Folgenden informieren wir Sie gem. Artt. 12, 13, 21 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) über die Verarbeitung Ihrer Daten.

2. Zu welchen Zwecken und auf welcher Rechtsgrundlage verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten? (Art. 13 Abs. 1 c, d und 2 f DSGVO)

Wir verarbeiten nur solche personenbezogenen Daten, die Sie uns im Rahmen des Geschäftsvorfalles zur Verfügung stellen. Die Rechtsgrundlage ergibt sich aus Art. 6 DSGVO. Die Zwecke der Verarbeitung richten sich nach Ihrer Anfrage bzw. nach dem jeweiligen Geschäftsvorfall.

Wir verarbeiten personenbezogene Daten in erster Linie zur Erfüllung vertraglicher Pflichten (Art. 6 Abs. 1 b) DSGVO), genauer gesagt zum Zwecke der Anbahnung, Durchführung oder Erfüllung eines Vertrags. Das sind zum Beispiel auch die Angebotserstellung, die Rechnungsstellung und Beantwortung allgemeiner Anfragen. Sollte eine betroffene Person nicht selbst Vertragspartner sein – etwa ein Mitarbeiter eines Geschäftspartners – erfolgt die Verarbeitung zu denselben Zwecken als berechtigtes Interesse gemäß Art. 6 Abs. 1 f) DSGVO.

Daneben verarbeiten wir personenbezogene Daten zur Wahrung der folgenden berechtigten Interessen (Art. 6 Abs. 1 f) DSGVO): Pflege der Geschäftsbeziehung, Gewährleistung des IT-Betriebs und Sicherheit sowie Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten.

Je nach Art des Geschäftsvorfalles bzw. nach Ihrer Anfrage speichern wir Ihre personenbezogenen Daten in dem erforderlichen Umfang im Rahmen der Zweckbindung und der Marktüblichkeit in unseren Kommunikations- und immobilienwirtschaftlichen Systemen.

Nur wenn dies Teil unserer vertraglichen Beziehungen ist oder sofern wir von Ihnen eine Einwilligung dazu bekommen haben (gem. Art. 6 Abs. 1 a) DSGVO), verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten zu Zwecken der Information und Beratung über Produkte und Dienstleistungen sowie zur Marktforschung und Kundenzufriedenheitsanalyse und zur Weitergabe an Dritte.

Für die Erfüllung gesetzlicher Vorgaben verarbeiten wir, sofern erforderlich, Ihre personenbezogenen Daten und geben diese an Dritte weiter (Art. 6 Abs. 1 c) DSGVO).

Wir verwenden Ihre personenbezogenen Daten in keiner Weise zur automatisierten Entscheidungsfindung oder zum Profiling.

3. Wer bekommt Ihre personenbezogenen Daten? (Art. 13 Abs. 1 e, f DSGVO)

Wir geben personenbezogene Daten grundsätzlich nicht an Dritte weiter, die diese in eigener Verantwortlichkeit verarbeiten (Art. 4 Nr. 7 DSGVO), es sei denn, Sie haben dazu Ihre Einwilligung erteilt, es gibt eine gesetzliche Regelung die uns hierzu verpflichtet oder wir haben ein berechtigtes Interesse.

Wir verarbeiten Ihre Daten ausschließlich in Deutschland und haben keine Absicht, die Daten in Drittländern zu verarbeiten.

4. Wie lange werden die Daten gespeichert? (Art. 13 Abs. 2 a DSGVO)

Grundsätzlich verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten nur solange, wie es zur Erfüllung der oben genannten Zwecke erforderlich ist.

Der Gesetzgeber hat zudem vielfältige Aufbewahrungspflichten und -fristen erlassen, die wir befolgen müssen. Diese ergeben sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch (HGB) und der Abgabenordnung (AO). Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen bis zu zehn Jahre. Nach dem Wegfall des Verarbeitungszwecks und dem Ablauf einer gegebenenfalls anwendbaren Aufbewahrungsfrist werden die entsprechenden personenbezogenen Daten routinemäßig datenschutzkonform gelöscht.

5. Welche Rechte und Pflichten haben Sie? (Art. 13 Abs. 2 b, c, d, e DSGVO)

Jeder Betroffene hat folgende Rechte:

- gem. Art. 15 DSGVO, das Recht auf Auskunft
- gem. Art. 16 DSGVO, das Recht auf Berichtigung
- gem. Art. 17 DSGVO, das Recht auf Löschung
- gem. Art. 18 DSGVO, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung
- gem. Art. 20 DSGVO, das Recht auf Datenübertragbarkeit
- gem. Art. 13 DSGVO, das Beschwerderecht bei einer zuständigen Aufsichtsbehörde
- gem. Art. 7 Abs.3 DSGVO, das Recht auf jederzeitigen Widerruf einer erteilten Einwilligung für die Zukunft

Darüber hinaus steht Ihnen ein Widerspruchsrecht zu, dass wir am Ende dieser Datenschutzzinformation genauer erläutern.

Wenn Sie von Ihren Rechten Gebrauch machen wollen, wenden Sie sich bitte schriftlich (per Post oder per E-Mail) an Stephan Böttcher imovate BOETTCHER IMMOBILIEN CONSULTING, Gänsestraße 34, 40593 Düsseldorf, [stephan.boettcher@imovate.de](mailto:stephan.boettcher@imovate.de)

## 6. Zuständige Aufsichtsbehörde

Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen

Hausanschrift: Kavalleriestr. 2 – 4, 40312 Düsseldorf

Postanschrift: Postfach 20 04 44, 40102 Düsseldorf

Tel.: +49 211 38424-0

E-Mail-Adresse: [poststelle@ldi.nrw.de](mailto:poststelle@ldi.nrw.de)

Sie müssen uns nur diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Kommunikation mit Ihnen oder für die Erfüllung vertraglicher Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich (z.B. Finanzgesetze, Steuergesetze) verpflichtet sind. Anderenfalls können wir mit Ihnen nicht kommunizieren und wir können bzw. dürfen keinen Vertrag mit Ihnen schließen und durchführen.

Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Art. 21 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

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 Abs. 1 lit. f der DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein etwaiges auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Artikel 4 Nr. 4 DSGVO.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

In Einzelfällen verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten, um Direktwerbung zu betreiben. Sie haben das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen; dies gilt auch für das Profiling, soweit es mit solcher Direktwerbung in Verbindung steht.

Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen.

**Datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung gem. DSGVO (25.05.2018)**

**Ja, ich/wir**

**bin/sind damit einverstanden**, dass meine/unsere Daten (u.a. Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, zum Zweck der Angebotserstellung und Auftragsbearbeitung für die von Stephan Böttcher imovate BOETTCHER IMMOBILIEN CONSULTING angebotenen Immobilien (Mietangebote / Kaufangebote) auf die ich/wir angefragt haben, in dem Umfang und in der Form gespeichert, verarbeitet und zur Kontaktaufnahme genutzt werden, wie diese in der Datenschutzerklärung / Datenschutzhinweis von Stephan Böttcher – imovate BOETTCHER IMMOBILIEN CONSULTING, Gänsestraße 34, 40593 Düsseldorf, deklariert wurde. Diese habe(n) ich/wir gelesen und liegen mir/uns vor.

Mir/uns ist bekannt, dass diese Einwilligungen freiwillig und jederzeit widerruflich sind. Der Widerruf kann formfrei erfolgen.

Telefonisch unter 0211-9847200

per E-Mail an: [stephan.boettcher@imovate.de](mailto:stephan.boettcher@imovate.de)

oder postalisch an: imovate Stephan Böttcher BOETTCHER IMMOBILIEN CONSULTING.  
Gänsestraße 34, 40593 Düsseldorf

Nach Erhalt des Widerrufs werden wir die betreffenden Daten nicht mehr nutzen, verarbeiten bzw. löschen, sofern gesetzliche Vorschriften dem nicht entgegen stehen.

Ort, Datum, Unterschrift(n)

## Widerrufsbelehrung und Belehrung nach § 356 Absatz 4 Bürgerliches Gesetzbuch

### Widerrufsbelehrung für Verbraucher

#### 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 (imovate BOETTCHER IMMOBILIEN CONSULTING, Herrn Stephan Böttcher, Gänsestraße 34 in 40593 Düsseldorf (postalisch oder via E-Mail: [stephan.boettcher@imovate.de](mailto:stephan.boettcher@imovate.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 Vertrags 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 Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, 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 Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

### Belehrung nach § 356 Absatz 4 Bürgerliches Gesetzbuch

#### Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

##### § 356 Widerrufsrecht bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen

(1) Der Unternehmer kann dem Verbraucher die Möglichkeit einräumen, das Muster-Widerrufsformular nach Anlage 2 zu Artikel 246a § 1 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche oder eine andere eindeutige Widerrufserklärung auf der Webseite des Unternehmers auszufüllen und zu übermitteln. Macht der Verbraucher von dieser Möglichkeit Gebrauch, muss der Unternehmer dem Verbraucher den Zugang des Widerrufs unverzüglich auf einem dauerhaften Datenträger bestätigen.

(2) Die Widerrufsfrist beginnt

1.

bei einem Verbrauchsgüterkauf,

a)

der nicht unter die Buchstaben b bis d fällt, sobald der Verbraucher oder ein von ihm benannter Dritter, der nicht Frachtführer ist, die Waren erhalten hat,

b)

bei dem der Verbraucher mehrere Waren im Rahmen einer einheitlichen Bestellung bestellt hat und die Waren getrennt geliefert werden, sobald der Verbraucher oder ein von ihm benannter Dritter, der nicht Frachtführer ist, die letzte Ware erhalten hat,

c)

bei dem die Ware in mehreren Teilsendungen oder Stücken geliefert wird, sobald der Verbraucher oder ein vom Verbraucher benannter Dritter, der nicht Frachtführer ist, die letzte Teilsendung oder das letzte Stück erhalten hat,

d)

der auf die regelmäßige Lieferung von Waren über einen festgelegten Zeitraum gerichtet ist, sobald der Verbraucher oder ein von ihm benannter Dritter, der nicht Frachtführer ist, die erste Ware erhalten hat,

2.

bei einem Vertrag, der die nicht in einem begrenzten Volumen oder in einer bestimmten Menge angebotene Lieferung von Wasser, Gas oder Strom, die Lieferung von Fernwärme oder die Lieferung von nicht auf einem körperlichen Datenträger befindlichen digitalen Inhalten zum Gegenstand hat, mit Vertragsschluss.

(3) Die Widerrufsfrist beginnt nicht, bevor der Unternehmer den Verbraucher entsprechend den Anforderungen des Artikels 246a § 1 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 oder des Artikels 246b § 2 Absatz 1 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche unterrichtet hat. Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate und 14 Tage nach dem in Absatz 2 oder § 355 Absatz 2 Satz 2 genannten Zeitpunkt. Satz 2 ist auf Verträge über Finanzdienstleistungen nicht anwendbar.

(4) Das Widerrufsrecht erlischt bei Verträgen über die Erbringung von Dienstleistungen auch unter folgenden Voraussetzungen:

1.

bei einem Vertrag, der den Verbraucher nicht zur Zahlung eines Preises verpflichtet, wenn der Unternehmer die Dienstleistung vollständig erbracht hat,

2.  
bei einem Vertrag, der den Verbraucher zur Zahlung eines Preises verpflichtet, mit der vollständigen Erbringung der Dienstleistung, wenn der Verbraucher vor Beginn der Erbringung
- a)  
ausdrücklich zugestimmt hat, dass der Unternehmer mit der Erbringung der Dienstleistung vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnt,
  - b)  
bei einem außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag die Zustimmung nach Buchstabe a auf einem dauerhaften Datenträger übermittelt hat und
  - c)  
seine Kenntnis davon bestätigt hat, dass sein Widerrufsrecht mit vollständiger Vertragserfüllung durch den Unternehmer erlischt,
3.  
bei einem Vertrag, bei dem der Verbraucher den Unternehmer ausdrücklich aufgefordert hat, ihn aufzusuchen, um Reparaturarbeiten auszuführen, mit der vollständigen Erbringung der Dienstleistung, wenn der Verbraucher die in Nummer 2 Buchstabe a und b genannten Voraussetzungen erfüllt hat,
4.  
bei einem Vertrag über die Erbringung von Finanzdienstleistungen, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf ausdrücklichen Wunsch des Verbrauchers vollständig erfüllt ist, bevor der Verbraucher sein Widerrufsrecht ausübt.
- (5) Das Widerrufsrecht erlischt bei Verträgen über die Bereitstellung von nicht auf einem körperlichen Datenträger befindlichen digitalen Inhalten auch unter folgenden Voraussetzungen:
- 1.  
bei einem Vertrag, der den Verbraucher nicht zur Zahlung eines Preises verpflichtet, wenn der Unternehmer mit der Vertragserfüllung begonnen hat,
  - 2.  
bei einem Vertrag, der den Verbraucher zur Zahlung eines Preises verpflichtet, wenn
    - a)  
der Unternehmer mit der Vertragserfüllung begonnen hat,
    - b)  
der Verbraucher ausdrücklich zugestimmt hat, dass der Unternehmer mit der Vertragserfüllung vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnt,
    - c)  
der Verbraucher seine Kenntnis davon bestätigt hat, dass durch seine Zustimmung nach Buchstabe b mit Beginn der Vertragserfüllung sein Widerrufsrecht erlischt, und
    - d)  
der Unternehmer dem Verbraucher eine Bestätigung gemäß § 312f zur Verfügung gestellt hat.

zur Kenntnis genommen

zur Kenntnis genommen

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

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

\_\_\_\_\_  
Vorname Name

\_\_\_\_\_  
Vorname Name

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

## Muster-Widerrufsformular

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

In Briefform an: imovate BOETTCHER IMMOBILIEN CONSULTING, Herrn Stephan Böttcher, Gänsestraße 34 in 40593 Düsseldorf

oder via E-Mail: [stephan.boettcher@imovate.de](mailto:stephan.boettcher@imovate.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

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

\_\_\_\_\_  
Straße Hausnummer

\_\_\_\_\_  
PLZ Ort

Herrn  
Stephan Böttcher  
Imovate  
BOETTCHER IMMOBILIEN CONSULTING  
Gänsestraße 34  
40593 Düsseldorf

**Sofortige Tätigkeitsaufnahme der Firma imovate Stephan Böttcher  
BOETTCHER IMMOBILIEN CONSULTING**

Sehr geehrter Herr Böttcher,

ich/wir verlange/n ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ich/wir bin/sind einverstanden und verlange/n ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Maklertätigkeit beginnen.

Mir/uns ist bekannt, dass ich/wir bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein/unser Widerrufsrecht verliere/n. (§ 356 Abs. 4 BGB)

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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift/en