



KARPA  
IMMOBILIEN

## Gewerbe-Baugrundstück für ein Hotel (60 Zimmer), Autohandel etc. in Hamburg - Rahlstedt



### Hamburg - Rahlstedt

|            |  |
|------------|--|
| Grundstück | ca. 1.300 m <sup>2</sup> , Anteil an dem Gesamtgrundstück (real geteilt)   |
| Bebauung   | GE II<br>Gewerbegebiet (Hotel, Autohandel, etc., kein Einzelhandel möglich)<br>2 Vollgeschosse zuzüglich Dachgeschoss oder Staffelgeschoss (66,66 %) |
| Baufenster | 542 m <sup>2</sup> Grundfläche (mit Abstand zum Bestandsgebäude)   |
| BGF        | ca. 1.445 m <sup>2</sup>   |
| Nutzfläche | ca. 1.011 m <sup>2</sup> (bei 30 % Wandabzug)  |
| Kaufpreis  | 999.000,- Euro   |
| Courtage   | 5,95 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.   |



KARPA  
IMMOBILIEN

## Baugrundstück für ein Gewerbe (ggf. Kita)

(Kita, Gewerbe / Mischnutzung möglich, Lage direkt an der Hauptstraße, ehem. B75)

## ein Mehrfamilienhaus / 21 Mikroapartments/ Flüchtlingsunterkunft

(keine Begrenzung der Wohneinheiten, bis zu ca. 20 Mikroapartments möglich)

## oder 3 Häuser bzw. 4er / 5er Reihenhauszeile

(reine Wohnnutzung möglich, 1. 2. oder 3. Baureihe)

## in Hamburg - Rahlstedt



|                    |  |           |                             |
|--------------------|--|-----------|-----------------------------|
| Grundstück         | ca. 754 m <sup>2</sup>   | Kaufpreis | 999.000,- Euro              |
| mögliche           | ca. 450 m <sup>2</sup> bis   | Courtage  | courtagefrei, Privatverkauf |
| Wohnfläche bis     | ca. 650 m <sup>2</sup>   |           |                             |
| bei 25 % Wandabzug | abhängig von der Bauweise und Unterkellerung (erste Angabe ohne Souterrain Keller) |           |                             |

ODER

|                    |  |           |                             |
|--------------------|--|-----------|-----------------------------|
| Grundstück         | ca. 678 m <sup>2</sup>   | Kaufpreis | 666.000,- Euro              |
| mögliche           | ca. 300 m <sup>2</sup> bis   | Courtage  | courtagefrei, Privatverkauf |
| Wohnfläche bis     | ca. 433 m <sup>2</sup>   |           |                             |
| bei 25 % Wandabzug | abhängig von der Bauweise und Unterkellerung (erste Angabe ohne Souterrain Keller) |           |                             |

ODER

|                    |  |           |                             |
|--------------------|--|-----------|-----------------------------|
| Grundstück         | ca. 251 m <sup>2</sup>   | Kaufpreis | 1 von 3: 333.000,- Euro     |
| mögliche           | ca. 150 m <sup>2</sup> bis   | Courtage  | courtagefrei, Privatverkauf |
| Wohnfläche bis     | ca. 216 m <sup>2</sup>   |           |                             |
| bei 25 % Wandabzug | abhängig von der Bauweise und Unterkellerung (erste Angabe ohne Souterrain Keller) |           |                             |

### Bebauung

gemäß Baustufenplan Rahlstedt B 52 vom 24.11.1952

W II o

Wohngebiet, zwei Vollgeschosse zzgl. Dachgeschoss, offene Bauweise

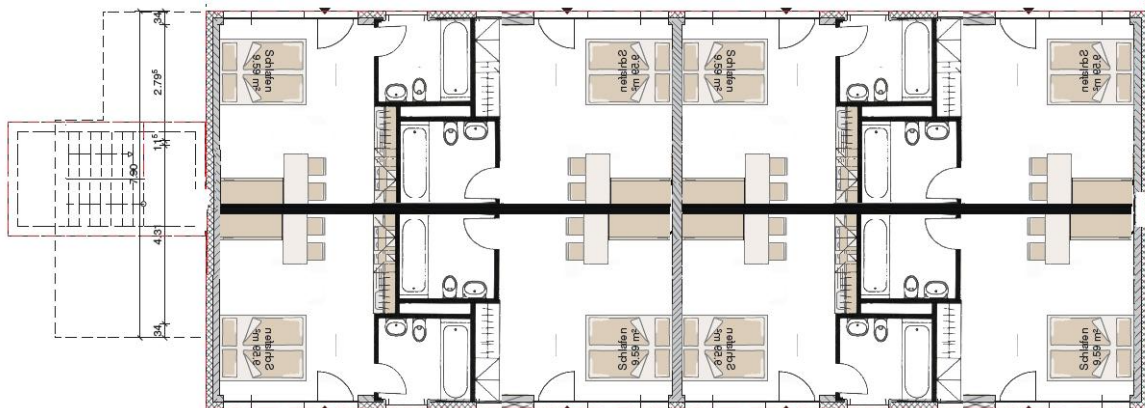
3/10tel Bebauung gemäß Baupolizeiverordnung

226,2 m<sup>2</sup> Grundfläche (754 · 0,3) ohne Bauträgerbindung, Bauträger frei wählbar



KARPA  
IMMOBILIEN

## Projektierungsbeispiel 21 Mikrowohnungen



Grundriss Erdgeschoss (ebenerdig) 8 Wohnungen



Grundriss Obergeschoss 8 Wohnungen



Grundriss Staffelgeschoss 5 Wohnungen

Grundriss Kellergeschoss 21 Kellerabstellräume erforderlich



KARPA  
IMMOBILIEN

## Nachbarschaftsbebauung

### Projektierungsbeispiel Mikrowohnungen

wenige Kilometer von dem Baugrundstück entfernt, an der gleichen Straße (Fortführung)





KARPA  
IMMOBILIEN

## Holzständer Modulbau aus Polen

Gern stellen wir für Sie den Kontakt in Deutschland her.





KARPA  
IMMOBILIEN

Kapitalanlage oder Eigennutzung:  
Modernes Bürogebäude an der A24  
**(Nutzungsänderung zum Hotel möglich)**  
im Neubaugebiet von Glinde (bei Hamburg)



**Glinde bei Hamburg an der A 24**

| Etage                  |        | Nutzfläche            | Räume   | Kaufpreis      |
|------------------------|--------|-----------------------|---------|----------------|
| Erdgeschoss, links     | Büro 1 | ca. 88 m <sup>2</sup> | 4 Räume | 299.000,- Euro |
| 1. Obergeschoss, links | Büro 2 | ca. 90 m <sup>2</sup> | 4 Räume | 299.000,- Euro |
| 2. Obergeschoss, links | Büro 3 | ca. 90 m <sup>2</sup> | 4 Räume | 299.000,- Euro |
| 3. Obergeschoss, links | Büro 4 | ca. 90 m <sup>2</sup> | 4 Räume | 299.000,- Euro |
| Erdgeschoss, rechts    | Büro 5 | ca. 80 m <sup>2</sup> | 4 Räume | 349.000,- Euro |
| Erdgeschoss, rechts    | Büro 5 | ca. 20 m <sup>2</sup> | 4 Räume | 99.000,- Euro  |
| Dachgeschoss, rechts   | Büro 6 | ca. 92 m <sup>2</sup> | 4 Räume | 349.000,- Euro |
| Spitzboden, rechts     | Büro 7 | ca. 21 m <sup>2</sup> | 2 Räume | 99.000,- Euro  |

**Büro 1-7 ca. 571 m<sup>2</sup> 26 Räume 5,95 % Courtage**

Kfz-Stellplätze 12 Stellplätze 2 Kfz-Stellplätze je Einheit  
Grundstück ca. 725 m<sup>2</sup>

Kaufpreis 2.050.000,- Euro (Paketpreis, FESTPREIS) inkl. Kfz-Stellplätze  
Courtage 5,95 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Baujahr 2014 – 2015

Energieausweis Bedarfsausweis, Endenergiebedarf von 134,40 kWh/(m<sup>2</sup>a) inkl. Warmwasser-  
aufbereitung, Gas-Zentralheizung, Baujahr des Gebäudes 2013,  
Energieeffizienzklasse D



KARPA  
IMMOBILIEN

## Mietangebot

Hotel / Beherbergungsbetrieb in Glinde bei HH

Mietinteressent

---

Name, Anschrift, E-Mail und Mobilfunknummer

Ich, der o. g. Mietinteressent, möchte das gesamte Bürogebäude anmieten. Jedes Büro ist mit einem Duschbad ausgestattet.

**Mein Mietangebot / Nettokaltmiete je Monat**

zzgl. Nebenkosten wie Gas, Wasser und Strom und die Betriebskosten (Abfall) reche ich direkt über die Versorger ab, abgesehen von der Wohngebäudeversicherung

Nettokaltmiete je Monat \_\_\_\_\_

**Mietbeginn** nach der Nutzungsänderung zum Hotel / Beherbergungsbetrieb (ca. 06/2024)

**Mietzeit**

Von Ihnen gewünschte Mietdauer \_\_\_\_\_

**Mietbeginn** nach der Nutzungsänderung zum Hotel / Beherbergungsbetrieb

**Nutzungsänderung zum Hotel / Beherbergungsbetrieb (gemäß B-Plan möglich)**

Die Nutzungsänderung zum Hotel soll der Vermieter beim Bauamt beantrage.

Die Nutzungsänderung zum Hotel werde ich als Mieter beim Bauamt beantragen.  
Als Ausgleich möchte ich eine Mietreduzierung von

\_\_\_\_\_ Euro für den Zeitraum von \_\_\_\_\_

**Die erforderlichen Baumaßnahmen für die Nutzungsänderung zum Hotel / Beherbergungsbetrieb, wie das Einfügen des 2. Rettungsweges durch eine Stahl-Außentreppe, (Duschbäder je Büroeinheit vorhanden) und ggf. weitere Baumaßnahmen...**

...soll der Vermieter auf seine Kosten durchführen.

...werde ich bis zu einem Betrag von \_\_\_\_\_ soll der Vermieter auf meine Kosten durchführen.  
Als Ausgleich erhalte ich eine Mietreduzierung der investierten Kosten.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
Ort

\_\_\_\_\_  
Kaufinteressent



KARPA  
IMMOBILIEN

## Sanierungsbedürftiges Hotel Unterkunft / 20 Mikrowohnungen direkt am Phoenix-Center und an der S-Bahn im Zentrum von Hamburg - Harburg



### Direkt am Bahnhof von Hamburg - Harburg

|                |   |
|----------------|---|
| Grundstück     | ca. 130 m <sup>2</sup>  |
| Baujahr        | 1961, sanierungs- und modernisierungsbedürftig, größtenteils entkerntes Gebäude   |
| Nutzfläche     | insgesamt ca. 470 m <sup>2</sup><br>Aufstockung und Erweiterung auf insgesamt <b>ca. 600 m<sup>2</sup> möglich</b>  |
| Etagen         | 7 Etagen, 8 Etagen möglich ( <b>Baugenehmigung vorhanden</b> )  |
| Gastronomie    | 2 Gastronomieflächen direkt an der Einkaufspassage und Hauptstraße  |
| Hotelzimmer    | 20 (40 Betten)  |
| Kaufpreis      | 2.000.000,- Euro - 2.500.000,- Euro, gegen Angebot,<br>( <b>Zahlung nach dem Umbau möglich (bei Anzahlung)</b> )  |
| Courtage       | 5,95 % vom Kaufpreis  |
| Energieausweis | Bedarfsausweis vom 10.09.2009, Endenergiebedarf von 106,3 kWh /(m <sup>2</sup> a) inkl. Warmwasseraufbereitung, Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 1996, Baujahr des gemäß Energieausweis 2009, Energieeffizienzklasse D |





KARPA  
IMMOBILIEN

## Angebot / Kaufabsichtserklärung

Sanierungsbedürftiges Hotel mit 20 Zimmern und 1-2 Gewerbeflächen

### Kaufinteressent

\_\_\_\_\_  
Name, Anschrift, E-Mail und Mobilfunknummer

Ich, der o. g. Kaufinteressent,  
möchte das o. g. Hotel mit der Baugenehmigung  
im gegenwärtigen, sanierungsbedürftigen Zustand (wie Rohbau)  
zu einem Kaufpreis von (siehe folgend) erwerben.

- 2.500.000,- Euro       2.400.000,- Euro       2.300.000,- Euro       2.250.000,-  
 \_\_\_\_\_ Euro (Kaufangebote unter 2.000.000,- Euro werden nicht angenommen)

**Kaufpreiszahlung bei Übergabe**

Ich werde den Kaufpreis bei der Übergabe der Immobilie vollständig bezahlen.

**Kaufpreiszahlung nach dem Umbau, Anzahlung erforderlich**

Ich werde den Kaufpreis nach der Fertigstellung der Sanierung der Immobilie bezahlen und kann beim Abschluss des notariellen Kaufvertrages eine Anzahlung von 10% des Kaufpreises.

**Kaufpreiszahlung in Raten**

Ich kann den Kaufpreis mit den folgenden Raten zahlen. Der vollständige Kaufpreis muss innerhalb von 5-10 Jahren beglichen werden. Der Zinssatz berechnet sich variabel nach dem Leitzins. Ich kann eine Anzahlung von \_\_\_\_\_ Euro leisten.

Die **Finanzierung** des von mir angebotenen Kaufpreises wurde

- seitens der Hypothekenbank     mündlich oder     schriftlich bestätigt (ggf. zusenden).  
 noch nicht von einer finanzierenden Bank zugesichert oder geprüft.

Die verbindliche Finanzierungszusage wird nach der Annahme des Angebots seitens der Verkäufer bei der Hypothekenbank beantragt oder der Eigenkapitalnachweis erbracht.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
Ort

\_\_\_\_\_  
Kaufinteressent



KARPA  
IMMOBILIEN

## Halle, Lager, Produktion, Werkstatt mit Büro / **Baugrundstück für die Errichtung eines Hotels** in Glinde (bei Hamburg)



### Glinde bei Hamburg an der A 24

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nutzfläche          | ca. 611 m <sup>2</sup><br>ca. 185 m <sup>2</sup> Bürofläche, 6 Büroräume<br>ca. 311 m <sup>2</sup> Hallenfläche, 2 Hallen (gedämmt & beheizbar)<br>ca. 95 m <sup>2</sup> Außenlager (überdacht und witterungsgeschützt)   |
| Baujahr             | 1978  |
| Grundstück          | ca. 1.300 m <sup>2</sup> (insgesamt)  |
| Bebauung<br>möglich | Hotel mit 104 Betten / 52 Zimmern<br>Baugenehmigung vorhanden<br>ca. 6.261 m <sup>2</sup> BRI (Bruttorauminhalt)<br>ca. 1.684 m <sup>2</sup> Nutzfläche inkl. Kellergeschoss / Tiefgarage<br>ca. 1.180 m <sup>2</sup> Nutzfläche im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss |
| Kaufpreis           | <b>2.450.000,- Euro</b> Halle & Büro / Baugrundstück mit Baugenehmigung<br>1.600.000,- Euro   |
| Courtage            | 5,95 % vom Kaufpreis (auch bei der Gesellschaftsübernahme etc.)   |



KARPA  
IMMOBILIEN

## Dachgeschoss / Dachboden als Ausbaufäche für 3 Wohnungen mit Baugenehmigung in Hamburg - Horn



### Horner Landstraße 217 in 22111 Hamburg

|                   |   |                  |   |
|-------------------|---|------------------|---|
| <b>Wohnfläche</b> | ca. 180 m <sup>2</sup> (nach Ausbau)              | <b>Wohngeld</b>  | monatlich ca. 488,- Euro  |
| <b>Etage</b>      | 4. Obergeschoss                                   | <b>Kaufpreis</b> | 250.000,- Euro  |
| <b>Baujahr</b>    | 1902 errichtet<br>1945 zerstört<br>1956 aufgebaut |                  | ohne Bauträgerbindung<br>ca. 500.000,- Euro <b>Ausbaukosten</b> |
|                   |   | <b>Courtage</b>  | 3 % vom Kaufpreis   |

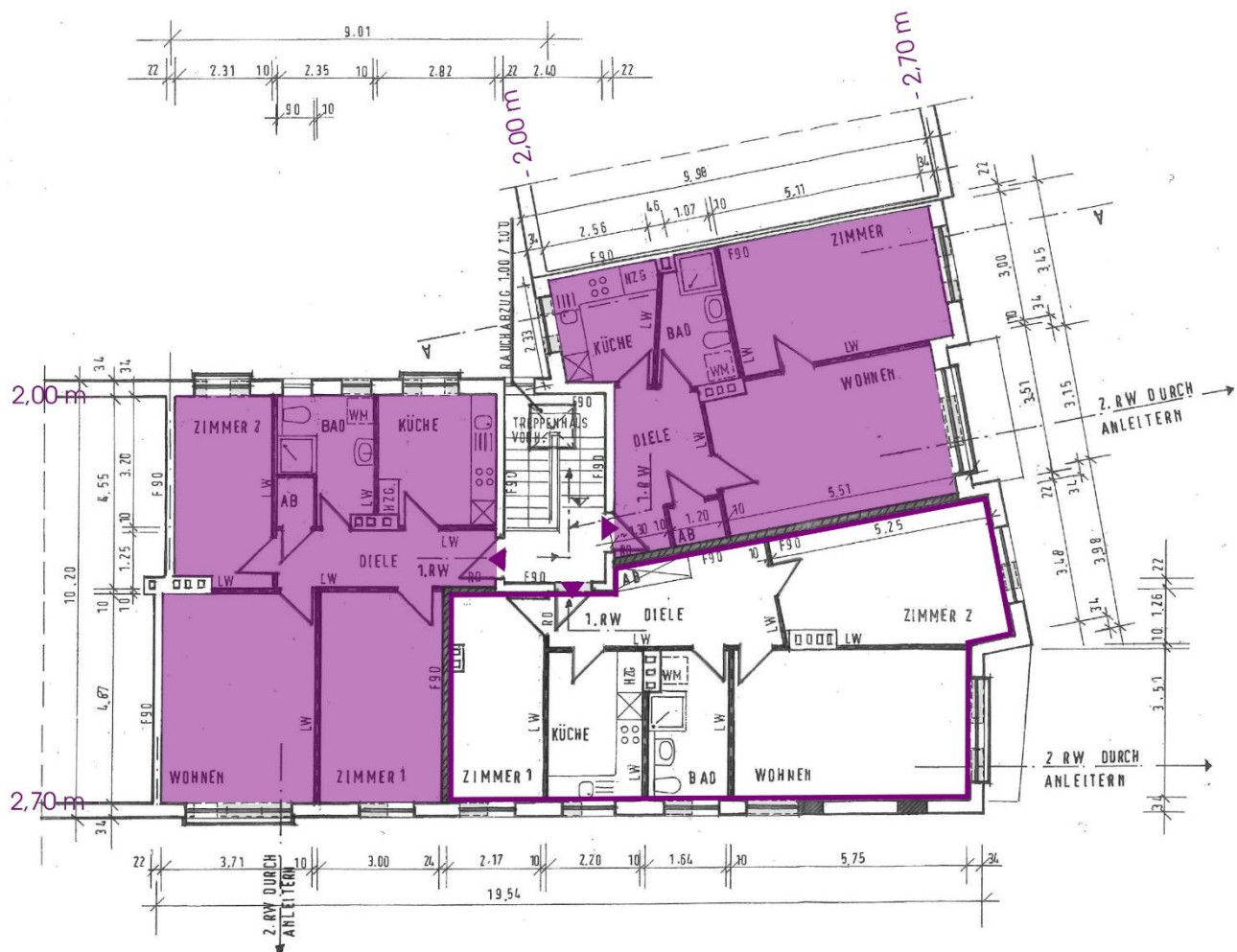
**Energieausweis** Energiebedarfsausweis / Wärmeschutznachweis vom 15.11.2021,  
Endenergiebedarfsberechnung von 89,75 kWh/(m<sup>2</sup>a) inkl. Warmwasser-  
aufbereitung, Gas-Zentralheizung (2024),  
Baujahr des Dachausbaus 2024 (1954 darunter liegendes Bestandsgebäude)  
Energieeffizienzklasse C



KARPA  
IMMOBILIEN

## Grundriss der 3 genehmigten Wohnungen in Hamburg - Horn

kein Maßstab - nur Skizze



Wohnung 23 ca. 64 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer ca. 18 m<sup>2</sup>  
 2. Zimmer ca. 15 m<sup>2</sup>  
 3. Zimmer ca. 10 m<sup>2</sup>  
 Küche ca. 9 m<sup>2</sup>  
 Bad ca. 5 m<sup>2</sup>  
 Flur ca. 7 m<sup>2</sup>

Wohnung 24 ca. 69 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer ca. 20 m<sup>2</sup>  
 2. Zimmer ca. 16 m<sup>2</sup>  
 3. Zimmer ca. 10 m<sup>2</sup>  
 Küche ca. 8 m<sup>2</sup>  
 Bad ca. 6 m<sup>2</sup>  
 Flur ca. 9 m<sup>2</sup>

Wohnung 24 ca. 56 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer ca. 20 m<sup>2</sup>  
 2. Zimmer ca. 16 m<sup>2</sup>  
 Küche ca. 7 m<sup>2</sup>  
 Bad ca. 5 m<sup>2</sup>  
 Flur ca. 8 m<sup>2</sup>



KARPA  
IMMOBILIEN

## Baugrundstück für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (3 Wohnungen) oder eines Einfamilienhauses an der Ober-Eider in Rendsburg



### Denkerstraße 17 in 24768 Rendsburg

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Bebauung</b>   | Mehrfamilienhaus (drei Wohnungen, ca. 57 m <sup>2</sup> je Wohnung)<br>oder<br>Einfamilienhaus (ca. 170 m <sup>2</sup> )<br>gemäß Baugenehmigung (siehe Seite) |
| <b>Grundstück</b> | ca. 209 m <sup>2</sup><br><br>Der Erwerb des Grundstücks erfolgt ohne Bauträgerbindung.  |
| <b>Kaufpreis</b>  | 125.000,- Euro <del>175.000,- Euro</del>   |
| <b>Courtage</b>   | 5,95 % vom Kaufpreis   |



KARPA  
IMMOBILIEN

## Generationenhaus / Haus mit Mieteinnahmen (Kindergarten / Kita) in Hamburg - Billstedt



|                         |                                 |  |
|-------------------------|---------------------------------|--|
| Won- / Nutzfläche       | ca. 380 m <sup>2</sup>          | + ca. 85 m <sup>2</sup> Kellerfläche             |
| Nutzfläche              | ca. 135 m <sup>2</sup>          | Kita mit 25 Plätzen im Erdgeschoss               |
| Wohnfläche              | ca. 245 m <sup>2</sup>          | insgesamt im OG, DG und Spitzboden               |
| Wohnung im Obergeschoss | davon ca. 135 m <sup>2</sup>    | 4-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss                 |
| Wohnung im DG und SB    | davon ca. 60 m <sup>2</sup>     | 2-Zimmer-Wohnung im DG, 1 Raum im Spitzboden     |
| Wohnung im DG und SB    | davon ca. 50 m <sup>2</sup>     | 2-Zimmer-Wohnung im DG, 1 Raum im Spitzboden     |
| Grundstück              | ca. 703 m <sup>2</sup>          | 5 Kfz- Stellplätze nachgewiesen                  |
| Mieteinnahmen (Nettok.) | 3.500,- Euro / Monat            | Instandhaltung beim Mieter                       |
| Bezug                   | Wohnungen nach Rücksprache frei | Kita bis 04/2028 vermietet, Verlängerung möglich |
| Kaufpreis               | 1.750.000,- Euro                |  |
| Courtage                | 5,95 % vom Kaufpreis            |  |



KARPA  
IMMOBILIEN

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### §1 Vertraulichkeit

Unsere Angebote sowie alle durch uns erteilten Informationen und Unterlagen inkl. unserer Objektnachweise sind streng vertraulich und ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Demzufolge dürfen unsere Angebote nur mit unserer schriftlichen Einwilligung an Dritte weitergegeben werden. Bei jeder unbefugten Weitergabe unseres Angebotes an Dritte, auch an Vollmacht- oder Auftraggeber des Interessenten, haftet der Weitergebende für die Courtage in voller Höhe, wenn der Dritte den Hauptvertrag (Miet-, Pacht- oder Kaufvertrag) abschließt.

### §2 Haftungsbeschränkung

Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers bzw. Verkäufers oder Vermieters. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig bzw. vollständig sind und dass die Immobilie im Augenblick des Zugangs der Offerte noch verfügbar ist. Irrtum bleibt ausdrücklich vorbehalten. J. KARPA Immobilien übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Angebotes.

### §3 Maklervertrag, Vertragsabschluss, Provision

Mit der Bitte um die Zusendung des Exposés nehmen Sie unsere Dienste als Makler in Anspruch. Der Maklervertrag kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklerleistungen in Textform zustande. Ein Maklervertrag kommt in Textform zustande, wenn Sie von unseren Angeboten Gebrauch machen, z. B. wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Courtage zahlen Sie nur, wenn ein Hauptvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt, selbst wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken.

Hiermit zeigen wir Ihnen an, dass wir ebenfalls für die Seite des Verkäufers in dieser Angelegenheit tätig sind.

Bei **Privatpersonen** richtet sich die Courtage bzw. Maklergebühr nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklergebühr. Hiernach wird bei Privatpersonen, Einfamilienhäusern und Wohnungen, die Courtage für beide Parteien (Verkäufer und Käufer) in gleicher Höhe berechnet und bei dem Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

Bei **Gewerbeimmobilien**, Kapitalanlagen mit mehreren Wohneinheiten bzw. Zinshäusern und Baugrundstücken trägt der Käufer die Maklergebühr.

1. Beim **Erwerb** (Abschluss des Hauptvertrages) des angebotenen **Gewerbeobjektes, Zinshauses bzw. Mehrfamilienhauses oder Baugrundstücks** ist von Ihnen als Käufer für unsere Nachweis- und / oder Vermittlungstätigkeit eine Courtage bzw. Maklerprovision in Höhe von 5,95 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer, berechnet auf den Kaufpreis, an J. KARPA Immobilien (Johanna Karpa) zu zahlen.

Beim **Erwerb** (Abschluss des Hauptvertrages) des angebotenen **Einfamilienhauses** (Reihenhaus, Doppelhaus, Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung) oder der angebotenen **Wohnung** ist von Ihnen als Käufer für unsere Nachweis- und / oder Vermittlungstätigkeit eine Courtage bzw. Maklerprovision in Höhe von 3 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer, berechnet auf den Kaufpreis, an J. KARPA Immobilien (Johanna Karpa) zu zahlen.

Die Provision ist beim Vertragsabschluss verdient und fällig. Sie ist innerhalb von vierzehn Tagen nach Rechnungsstellung ohne Abzug zu zahlen. Sämtliche **Erwerbsnebenkosten** wie die **Grunderwerbsteuer** (4,5 % in Hamburg, 6,5 % in Schleswig-Holstein, 5% in Niedersachsen, 5 % in Sachsen-Anhalt) und ca. **1,5 % Notar- und Gerichtskosten-** (berechnet auf den Kaufpreis) sind allein vom Käufer zu zahlen.

Sollten unter den Parteien statt einer Kaufpreiszahlung oder der Zahlung einer Abstandssumme die **Übernahme der Gesellschaft, sei es ganz oder teilweise, oder die Übernahme der Geschäftsführung und Übernahme der Darlehen** verhandelt, hat dies die Maklercourtage nicht zu berühren. Sodann ist in dem Fall die Courtage in Höhe des ursprünglichen Angebots zu berücksichtigen, da die Abstandssumme bei einer Übernahme einer Gesellschaft mit der Übernahme der Darlehen bzw. Verbindlichkeiten sich aufheben bzw. ausgleichen kann.

2. Bei der **Anmietung bzw. Pachtung des angebotenen Gewerbeobjektes** und / oder Hotels ist von Ihnen als Mieter bzw. Pächter für unsere Nachweis- und / oder Vermittlungstätigkeit eine Courtage in Höhe von 3,5 Nettomonatsmieten zuzüglich 19% Mehrwertsteuer an J. KARPA Immobilien (Johanna Karpa) zu zahlen. Die Provision ist beim Vertragsabschluss verdient und fällig. Sie ist innerhalb von vierzehn Tagen nach Rechnungsstellung ohne Abzug zu zahlen.

3. Sollten Sie uns mit der **Vermietung Ihrer privaten Wohnimmobilie (Wohnung oder Haus, kein Gewerbeobjekt)** beauftragen, ist von Ihnen als Vermieter für unsere Nachweis- und / oder Vermittlungstätigkeit eine Courtage in Höhe von 2,38 Nettomonatsmieten inklusive 19% Mehrwertsteuer an J. KARPA Immobilien (Johanna Karpa) zu zahlen. Die Provision ist beim Vertragsabschluss verdient und fällig. Sie ist innerhalb von vierzehn Tagen nach Rechnungsstellung ohne Abzug zu zahlen.

4. Sollten Sie uns mit der **Veräußerung Ihrer privaten Wohnimmobilie (Wohnung oder Haus, kein Gewerbeobjekt)** beauftragen, ist von Ihnen als Verkäufer für unsere Nachweis- und / oder Vermittlungstätigkeit eine Courtage in Höhe von 3 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer, berechnet auf den Kaufpreis, an J. KARPA Immobilien (Johanna Karpa) zu zahlen. Die Provision ist beim Vertragsabschluss verdient und fällig. Sie ist innerhalb von vierzehn Tagen nach Rechnungsstellung ohne Abzug zu zahlen.

#### §4 Vorkennntnis

Der Angebotsempfänger verpflichtet sich bei Vorkennntnis des zugesandten Angebots, uns schriftlich innerhalb von drei Tagen unter Benennung der Quelle und des Angebotsdatums zu informieren. Unterlässt er dies, ist er im Falle eines Vertragsabschlusses zu der Zahlung der vollen Provision verpflichtet.

#### §5 Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch von J. KARPA Immobilien besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Ursprungsvertrag abgeschlossen werden.

#### §6 Doppeltätigkeit

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

#### §7 Datenschutz

Hinsichtlich Ihrer personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass diese nach Maßgabe der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen gespeichert und/oder übertragen werden. Im Übrigen werden personenbezogene Daten absolut vertraulich behandelt und nur mit Ihrer Zustimmung an Dritte weitergeleitet.

#### §7 Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Hamburg.

#### §8 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorher genannten Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt.

#### J. KARPA Immobilien

Inh. Johanna Karpa

Meiendorfer Straße 77  
22145 Hamburg

Postfach 72 02 19  
22152 Hamburg

040.234 919 73  
0176.40 24 72 44

[info@karpa.com](mailto:info@karpa.com)  
[www.karpa.com](http://www.karpa.com)

Erlaubnis nach § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 1 a Gewerbeordnung Gerichtsstand: Hamburg  
Berufsaufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Verbraucherschutz,  
Gewerbe und Umwelt, Abteilung Gewerberecht und Marktwesen, Klosterwall 8 in 20095 Hamburg





KARPA  
IMMOBILIEN

## Widerrufsbelehrung

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

J. KARPA Immobilien, Inh. Johanna Karpa

Meiendorfer Straße 77 in 22145 Hamburg oder Postfach 72 02 19 in 22152 Hamburg

T 040/234 919 73

M 0176/40 24 72 44

[info@karpa.com](mailto:info@karpa.com)

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.

### Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen möchten, füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an: [info@karpa.com](mailto:info@karpa.com) oder J. KARPA Immobilien, Inh. Johanna Karpa, Meiendorfer Straße 77 in 22145 Hamburg oder Postfach 72 02 19 in 22152 Hamburg,

Hiermit widerrufe/widerrufen ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung

Erhalten am

Name des/der Verbrauchers / Verbraucher

Anschrift des/der Verbrauchers / Verbraucher

Ort, Datum

Unterschrift des/der Verbrauchers / Verbraucher (nur bei Mitteilung auf Papier)

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen 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 Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

### Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.