

BUNGALOW MIT SONNENTERRASSE

Ortsmitte 53721 Siegburg Stallberg



IHR ANSPRECHPARTNER



CHRISTOPH BERMPOHL

Kaufmann in der Grundstücks- & Wohnungswirtschaft
Freier Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Christoph Bempohl

Immobilienmakler & Sachverständiger
Post: Goethestraße 1d, 53721 Siegburg
Büro: Zeithstraße 306, 53721 Siegburg
02241 38 88 18

info@bermpohl-immobilien.de
www.bermpohl-immobilien.de

Gewerbeberlaubnis nach §34c GewO
erteilt durch den Rhein-Sieg-Kreis

Aufsichtsbehörde: Rhein-Sieg-Kreis
Servicebereich Recht & Ordnung
Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg

Umsatzsteuer ID: DE243218857

99

Wohnfläche

3

Zimmer

+2

Hobbyräume

449

Grundstück

1972

Baujahr

Das moderne Dach ist schon drauf! Dieser Bungalow wurde 1972/73 in massiver Bauweise errichtet und versteckt sich geschickt in unscheinbarer zweiter Baureihe mitten im Siegburger Stadtteil Stallberg. Im Erdgeschoss warten 3 Zimmer auf eine ideenreiche Renovierung. Zusätzlich stehen im Untergeschoss zwei wohnraumartig ausgebaute Hobbyräume zur Verfügung, die nicht in der Wohnflächenberechnung aufgeführt sind. Das grüne Bad und der originale Parkettboden verlangen inzwischen nach einer Kur. Die vom Gebäude verlangten Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten bleiben aber grundsätzlich sehr überschaubar - denn der Eigentümer hat jede Kleinigkeit von Fachunternehmen ausführen lassen. Zuletzt wurden die Heizungsanlage und das Dach verbessert. Wann möchten Sie besichtigen?

Alles auf einer Etage
Parkettböden
moderne Dacheindeckung
separates Garagengebäude
Hobbyräume im Untergeschoss

Öl-Heizung
Sonnenterrasse
Ruhestand-Grundriss
147m² Gesamtfläche

485.000,- €

provisionsfrei für den Käufer

bedarfsorientierter Energieausweis, gültig bis 10.05.2032
Energiekennwert 161,62 kWh/(m²Xa) | Effizienzklasse X
Öl-Heizung ohne Warmwasserbereitung
Anlagentechnik 2009

IMMOBILIENANGEBOT

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garage:

Dieses Einfamilienhaus wurde 1972/1973 als Bungalow errichtet. Im Erdgeschoss warten ein großes Wohnzimmer mit Terrassenausgang, die separate Küche, das Bad und zwei weitere Schlafzimmer auf eine ideenreiche Gestaltung. Diese Etage ist in der Flächenberechnung mit 99m² Wohnfläche aufgeführt. Das Gebäude ist voll unterkellert. Drei Kellerräume stehen dort neben Hausanschlussraum und Öltankplatz bereit. Zwei davon verfügen so über Tageslicht und Deckenhöhe, dass sie wohnraumartige Verwendung finden könnten. Allerdings sind sie in der Flächenberechnung nicht als Wohnraum ausgewiesen und dürfen demnach auch nicht so genannt werden. Die Gesamtfläche aus 99m² Wohnfläche zuzüglich dieser beiden Räume umfasst 147m² Wohn-Nutzfläche. Sehen Sie selbst, ob Ihnen das Gebäude mit dieser Gegebenheit als 5-Zimmer-Immobilie gerecht wird.

WASSERLEITUNG

Die Frischwasseruhr des Hauses befindet sich beim Nachbarn. Das Gebäude wurde seinerzeit vom selben Eigentümer errichtet, dem auch das Dreifamilienhaus an der Zeithstraße in erster Baureihe gehörte. Um den Bau des Bungalows zu vereinfachen hat er sich dazu entschlossen, das Frischwasser aus dem Haus der Zeithstraße 300 zu entnehmen. Diese Versorgung wird mit einem Grundbucheintrag dinglich besichert – so, dass es ein Betretungsrecht für angemeldete Ablesungen gibt. Und zusätzlich ist auf dem Grundstück der Zeithstraße 300 ein Leitungsrecht zu Gunsten des Bungalows eingetragen, das die Frischwasserleitungen und auch die Abwasserleitungen über das benachbarte Flurstück besichert. Der Kanalanschluss verläuft nämlich ebenfalls über den Hof und die Zufahrt des Nachbarn. Den Dienstbarkeiten-Vertrag stellen wir mit den Beleihungsunterlagen zur Verfügung.

WASSERSCHADEN

Nicht erschrecken! Den Messwerten unserer Technik entsprechend ist es inzwischen wieder trocken! Allerdings gab es im Untergeschoss einen Schaden durch eintretendes Oberflächenwasser, das durch einen verstopften Außentreppenablauf verursacht wurde. Die Kelleraußentür konnte dem nicht standhalten: Ja, es stand Wasser im Untergeschoss – und das ist auch schon eine Weile her. Wir haben uns dazu entschlossen, die sichtbaren Spuren nicht zu renovieren. Das sind maßgeblich ein Parkettschaden in einem der Hobbyräume und ein Tapetenschaden im Flur des Kellergeschosses. Wir sind der Meinung, dass Sie im Zuge Ihrer Renovierung diese Fehler nach eigenem Geschmack herrichten und im Ist-Zustand ein ehrlicheres Bild der Immobilie erhalten.



GRUNDSTÜCK

Auf dem 449m² großen Grundstück befindet sich neben dem Bungalow eine rückwärtige Außenterrasse und ein pflegeleichter Garten. Die nebenstehende Garage verfügt über eine Hintertür und ein elektrisches Rollltor. Die Zufahrt zur Straße ist tatsächlich eigenes Land und muss nicht über Wegerechte gelöst werden.

LAGE

Zeithstraße 300a, 53721 Siegburg Stallberg

Stallberg ist ein Siegburger Ortsteil, der sich in den vergangenen Jahren zum Subzentrum vor den Toren der Stadt entwickelt hat. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind ebenso verfügbar wie Grundschule und reichhaltige Freizeitangebote. Die Nähe zur Innenstadt erlaubt durchaus sportliche Spaziergänge auf den Marktplatz – und wer weniger gut zu Fuß ist, profitiert von regelmäßigen kurzen Busfahrten in die City. Fluglärm: Ja. Siegburg und umliegende Städte profitieren von kurzen Wegen zum Gate. Wer den Flughafen in weniger als 25 Autominuten erreichen kann, muss in Kauf nehmen, dass die Dinger auch starten und landen. Unter Ortskundigen ist es kein Geheimnis, dass der Siegburger Stadtteil Stallberg für fluglärmempfindliche Ohren nicht das richtige Plätzchen ist. Unserer Meinung nach kann man sich mit diesem Thema aber durchaus arrangieren. Bitte rauben Sie sich (und uns) nicht die Zeit für Besichtigungen, wenn Flugzeuge für Sie ein absolutes Ausschlusskriterium sind.

ANGEBOTSPREIS

Wer glaubt, dass diese Immobilie ein Unikat ist, liegt richtig. Das ist tatsächlich jede! Und wer den heutigen Immobilienmarkt unserer Region beobachtet und verfolgt, der weiß, dass solche Häuser in solchen Lagen rar sind!

Aus diesem Grund erwarten wir für dieses Immobilienangebot eine besonders hohe Nachfrage. Für den sehr wahrscheinlichen Fall, dass sich mehrere Kaufinteressenten für den Erwerb entscheiden, kann es dazu kommen, dass für den Verkauf ein Höchstgebotsverfahren angewendet werden muss.

Nach ausgiebiger Besichtigung und Prüfung des Immobilienangebotes haben Sie die Möglichkeit, ein Kaufangebot abzugeben. Das Immobilienangebot wird nicht versteigert oder durch Zuschlag vergeben. Ein Kauf kommt nur zustande, wenn der Eigentümer in den darauffolgenden Tagen Ihrem Angebot zustimmt oder sich mit Ihnen auf einen Kaufpreis einigt.

Bieten Sie Ihren Preis

inklusive des zu verbleibenden Rest-Öls zum Tage der Übergabe im Tank.



GRUNDRISSKIZZEN

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

GRUNDRISSSKIZZE

Untergeschoss



IHR IMMOBILIEN-PROFI

Qualifizierte Immobilien-Dienstleistungen
für Eigentümer und Verkäufer in
Siegburg und Umgebung



CHRISTOPH BEMPOHL

Kaufmann in der Grundstücks- & Wohnungswirtschaft

Freier Sachverständiger für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken

Zertifizierter Sachverständiger für
Fachqualifikationen in Immobilienberufen

Fachhochschul-Dozent für Immobilienmarketing
im Studiengang Immobilienökonomie an der FOM
Fachhochschule für Ökonomie und Management

Lehrbeauftragter im Studiengang
Immobilienmanagement für die VWA
Verwaltungs- und Wirtschaftsakademie

Zweiter Vorsitzender des Prüfungsausschusses
für Immobilienkaufleute der IHK Bonn/Rhein-Sieg

Dozent der Immobilienwirtschaft und Bildungsgang-
Leiter Fachbereich Immobilienfachlehre für die
Weiterbildungsgesellschaft der
IHK Bonn/Rhein-Sieg

Christoph Bempohl
Immobilienmakler & Sachverständiger
Post: Goethestraße 1d, 53721 Siegburg
Büro: Zeithstraße 306, 53721 Siegburg
02241 38 88 18
info@bempohl-immobilien.de
www.bempohl-immobilien.de
www.fb.com/bempohl.immobilien



BESICHTIGEN

Gerne! Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Besichtigungen auf Wunsch der Eigentümer ausschließlich mit uns als Makler stattfinden werden. Klingeln auf eigene Faust lohnt nicht – entweder ist das Haus unbewohnt, dann mach Ihnen keiner auf ... oder die Bewohner halten nichts weiter für Sie bereit, außer eine Visitenkarte mit unseren Kontaktdaten. Die haben Sie ja schon! Schreiben Sie einfach an info@bempohl-immobilien.de, dass Sie sich einen persönlichen Ortstermin wünschen – und wir sprechen über ein gemeinsames Treffen.

Bestimmt haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihren Ersttermin vor Ort auf ein Zeitfenster von 30 Minuten begrenzen werden, damit wir allen Anfragen mit Einzelterminen gerecht werden können. Um den aktuellen Spielregeln der Covid19-Pandemie nachzukommen, rücken Sie bitte nicht gleich mit der ganzen Bagage an: Natürlich möchten Oma und Opa oder der befreundete Experten-Kumpel oder der Handwerker-Onkel auch mal gucken. Ja, das dürfen Sie auch! Aber das lösen wir in Ruhe in einem zweiten Termin. Dann, wenn für Sie ein Erwerb tatsächlich in Frage kommt.

BELEIHUNGSUNTERLAGEN

Für ein ausführliches Kennenlernen dieser Immobilie halten wir die vollständigen Beleihungsunterlagen für Sie bereit. Das ist ein komplettes Päckchen an Papierkram, das Sie bei Ihrem Finanzierungsgespräch bei der Bank abgeben müssen ... Bestimmt haben Sie Verständnis dafür, dass wir diese Informationen erst nach einem persönlichen Kennenlernen herausgeben. Das Passwort für den Abruf dieser Informationen erhalten Sie von uns im persönlichen Gespräch.

FINANZIERUNG

Bitte erfragen Sie auch unsere aktuellen Finanzierungsbedingungen!
Weitere Informationen erhalten Sie im persönlichen Gespräch oder auf unserer Internetseite: www.bempohl-immobilien.de/finanzieren/

IMMOALERT

Das war nicht das Richtige? Reden wir darüber! Wir stellen gerne Alternativen vor. Hinterlegen Sie Ihren exakten Suchwunsch auf unserer Webseite:
www.bempohl-immobilien.de/immoalert/

IMMOBILIEN-HÖRBUCH

Grundfunk - gebührenfrei: Wichtiges Immobilien-Wissen für Immobilien-Käufer „Was passiert beim Notar?“ ... „Wie werde ich Eigentümer einer Immobilie?“ ... „Wie wird der Kaufpreis bezahlt?“ ... und viele weitere informative Themen kostenlos online anhören mit dem Gratis-Immobilien-Hörbuch als Podcast von Christoph Bempohl auf: www.grundfunk.de

EXPOSÉ

War gut?
Wir freuen uns auf Ihre Meinung!

ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS



VIDEO-RUNDGANG

<https://youtu.be/jtah9-xfATQ>

3D-ONLINE-RUNDGANG

<https://my.matterport.com/show/?m=QT1mHMwth58>

(Wir behalten uns vor, diese Links nach erfolgreichem Verkauf zu deaktivieren)

ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Gültig bis: 10.05.2032

Registriernummer: NW-2022-004072947

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude		
Adresse	Zeithstraße 300a 53721 Siegburg		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1972		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2009		
Anzahl der Wohnung	1 (Wohnfläche: 99,0 m ²)		
Gebäudenutzfläche (A _N)	133,7 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Öl		
Wesentliche Energieträger Warmwasser ³	Strom		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Anlagen ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf (Änderung/Erweiterung)		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis).
Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis).
Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.
- Datenerhebung erfolgte durch: Eigentümer Aussteller
- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität begefügt (freiwillige Angabe)

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Dr. Johannes Liess
Architekt
Lüchow 8
17179 Altkalen



Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 10.05.2022

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG² Mehrfachangaben möglich³ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG⁴ Nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen⁵ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

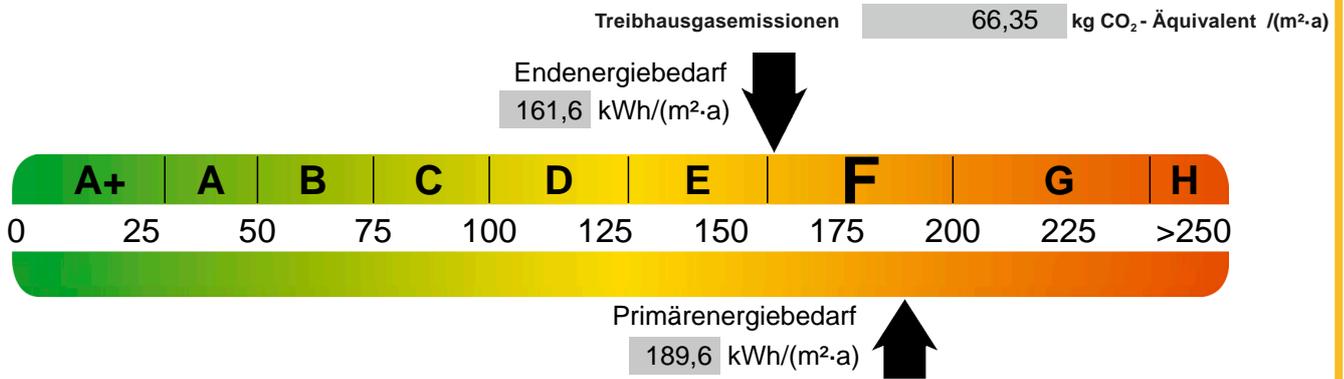
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom **08.08.2020**

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: **NW-2022-004072947**

2

Energiebedarf



Anforderung gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **189,57** kWh/(m²·a) Anforderungswert **94,26** kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle HT'

Ist-Wert **0,67** W/(m²·K) Anforderungswert **0,40** W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Energiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

161,62 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

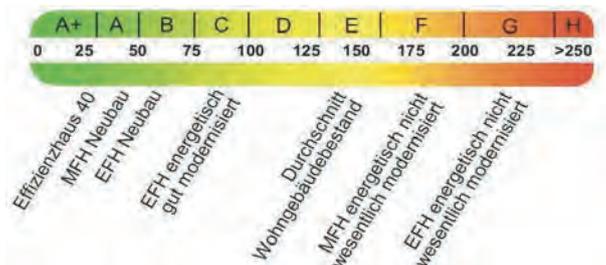
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung	
		%	%
		%	%
		%	%

Maßnahmen zu Einsparung³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten
- Maßnahmen nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
³ nur bei Neubau

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

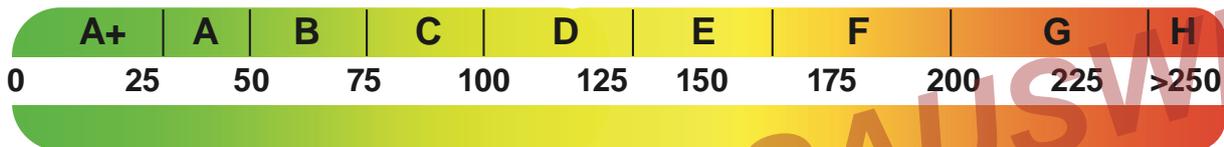
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: NW-2022-004072947

3

Energieverbrauch Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

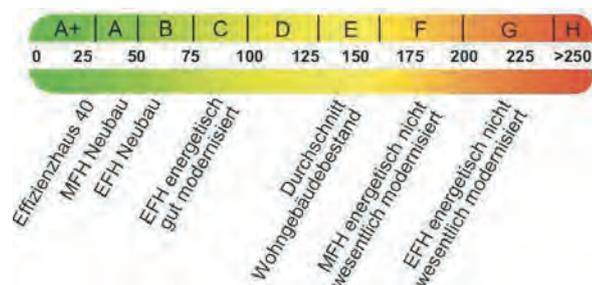


Energieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						

Vergleichswerte Endenergie³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: NW-2022-004072947

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind sind möglich sind nicht möglich

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Wärmeerzeuger	Solarthermische Anlagen für die Trinkwassererwärmung und für Heizungsunterstützung.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		Photovoltaikanlage für die Produktion von Solarstrom.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Außenwand gg. Außenluft	Dämmdicke sollte 8cm, besser 10 bis 12cm, betragen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Kellerdecke	Kellerdecke (unbeheizte Keller) bzw. Bodenplatte min. 6 cm Dämmschicht.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	Kellerdecke	Bei beheiztem Keller Dämmdicke gegen das Erdreich min 6cm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>	weitere Einträge in Anlage					

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Außenwand gg. Außenluft

Eine nachträgliche Dämmung der Außenwand sollte nur von außen erfolgen.

Die Dämmdicke sollte 8cm, besser 10 bis 12cm, betragen. Eine Innendämmung kann Schäden durch Feuchtigkeit in der Fuge zwischen Dämmung und Wand verursachen und sollte nur von einer Fachfirma ausgeführt werden.

Kellerdecke

Die Kellerdecke sollte, bei unbeheizten Kellern, oder Bodenplatte, falls kein Keller vorhanden, mit einer 6 cm dicken Dämmschicht gedämmt werden.

Kellerdecke

Ist der Keller beheizt, dann sollte gegen das Erdreich mindestens eine Dämmdicke von 6cm vorhanden sein.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹

08.08.2020

Erläuterungen

Registriernummer:

NW-2022-004072947

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien – Seite 2

Nach dem GEG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien, der prozentuale Deckungsanteil am Wärme- und Kälteenergiebedarf und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Maßnahmen zur Einsparung“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des GEG teilweise oder vollständig durch Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gemäß § 45 GEG erfüllt werden.

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt: Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen – Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen der Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

HÖCHSTGEBOTSVERFAHREN

So geht es weiter:



Schön, dass Sie sich für den Erwerb einer unserer Immobilienangebote entschieden haben.

Vielen Dank für Ihr Vertrauen in unsere Arbeit! So geht es weiter: Um abschließende Gespräche auf der Verkäuferseite zu führen, benötigen wir Ihre verbindliche Erklärung über den Erwerbswunsch dieser Immobilie.

Die Abwicklung eines Immobilienkaufs bedarf an einem Stapel Papierkram. Wir versuchen die Bürokratie so gering wie möglich zu halten, kommen aber um einige Formulare nicht herum. Dazu zählen Ihr Kaufpreisangebot, Ihr Identitätsnachweis gemäß Geldwäschegesetz und auch einige zu bestätigende Dinge in Sachen Datenschutz.



Die Folgeseiten umfassen die erforderlichen Formulare um für Ihren Preisvorschlag ins Gespräch mit dem Eigentümer zu gehen. Selbstverständlich werden wir uns erneut austauschen, bevor eine endgültige Entscheidung der Verkäuferseite getroffen wird und Sie erhalten rechtzeitig Gelegenheit, Ihr Kaufpreisangebot bei Notwendigkeit zu korrigieren. Bitte senden Sie uns die Papiere ausgefüllt als Foto oder PDF an diese Emailadresse:

info@bermpohl-immobilien.de

Für den Fall, dass Ihnen ein Ausdruck nicht möglich ist, informieren Sie uns bitte mit einem kurzen Anruf. Wir senden Ihnen die Unterlagen gerne auf dem Postweg zu oder halten sie zur Abholung in unserem Siegburger Büro nach Terminabsprache bereit.

Bitte rufen Sie mich an oder schreiben Sie mir, falls sich Fragen ergeben:

02241 38 88 18

Ich freue mich auf Ihre Antwort!



Christoph Bempohl



VERBINDLICHES KAUFANGEBOT

zum Erwerb einer Immobilie:

Mit diesem Schreiben erkläre ich / erklären wir,

Vorname Name Anschrift PLZ Ort

Telefonnummer Mobilfunknummer Emailadresse Steueridentifikationsnummer

und

Vorname Name Anschrift PLZ Ort

Telefonnummer Mobilfunknummer Emailadresse Steueridentifikationsnummer

die verbindliche Absicht, die Immobilie

Zeithstraße 300a, 53721 Siegburg **Wolsdorf** **2** **2461+2462**

Anschrift PLZ Ort Gemarkung Flur Flurstück/e

zum Kaufpreis von:

Euro in Worten

durch notariellen Grundstückskaufvertrag

- als Alleineigentümer
- im Erwerbsverhältnis 50:50
- im Erwerbsverhältnis _____

zu erwerben und beauftrage/n das Immobilienunternehmen Christoph Bermpohl Immobilienmakler & Sachverständiger, Siegburg, im Falle der Annahme dieses Angebotes kurzfristig auf meine / unsere Rechnung den Entwurf eines Grundstückskaufvertrages anfertigen zu lassen. Zur Beurkundung wähle ich / wählen wir das Notariat:

Höfinghoff & Dr. Göhmann, Weierstraße 14-16, 53721 Siegburg

Notar Anschrift

Mir / Uns ist bekannt, dass

zu Gunsten des Grundstücks Zeithstraße 300a Leitungsrechte für Frischwasser und Abwasser auf dem Grundstück der Zeithstraße 300 bestehen. // sich die Frischwasseruhr um Gebäude Zeithstraße 300 befindet. // es einen Eintritt durch Oberflächenwasser gegeben hat, der Parkettschäden hervorgerufen hat und Renovierungsarbeiten erforderlich macht.

besondere Vereinbarungen / Sachmängel / Rechtsmängel / Lasten & Beschränkungen

(und, dass) mein / unser Kaufangebot nur als angenommen gilt, sofern es von Verkäuferseite unterzeichnet wird und auch, dass die Notar- & Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer als Erwerbsnebenkosten des Grundstücksverkehrs von mir / uns als Käufer zu tragen sind. Ich / Wir haben dieses Immobilienangebot zuvor ausgiebig besichtigt und weitere Informationen wie: Grundbuchauszug, Flurkarte, Bauzeichnungen, Wohnflächenberechnung, Energieausweis (bei Eigentumswohnungen auch Teilungserklärung, Protokolle, Abrechnungen) etc. rechtzeitig erhalten.

Kopien meines / unserer Personalausweise/s füge ich dieser Erklärung als Anlage hinzu. Für den Fall, dass sich der Eigentümer für einen anderen Käufer entscheidet, werde ich / werden wir keine Entschädigung für möglicherweise getätigte Auslagen oder aufgewendete Kosten verlangen. Sollte es nicht zu meinem / unserem Erwerb kommen, bleibt diese Erklärung für alle Beteiligten sanktionslos.

Ja, ich habe die Datenschutzerklärung von Christoph Bermpohl erhalten und gelesen.

Datum Ort Eigenhändige Unterschrift des / der Kaufinteressenten

Angebot angenommen durch den / die Verkäufer:

Datum Ort Eigenhändige Unterschrift des / der Verkäufers/s

IDENTITÄTSNACHWEIS

gemäß §2 Abs. 1 Nr. 10 GwG für Immobilienmakler

Erforderliche Angaben gemäß Geldwäschegesetz

Den Bestimmungen des Geldwäschegesetzes entsprechend sind Immobilienmakler seit 2011 dazu verpflichtet, die Identität ihrer Auftraggeber und Immobilien-Käufer festzustellen und zu überprüfen. Diese Verpflichtung ist vom Makler vor Abschluss des Maklervertrages zu erfüllen und gegenüber den Behörden nachzuweisen.

Identifikation natürliche Person

Anrede	Vorname	Name	Anschrift
Geburtsdatum	Geburtsort	Staatsangehörigkeit	
ausgewiesen durch	<input type="checkbox"/> Personalausweis		
	<input type="checkbox"/> Reisepass		
	<input type="checkbox"/> Aufenthaltstitel		
	<input type="checkbox"/> Ersatzdokument		
	Gültig bis	ausstellende Behörde	Nummer

als gesetzlicher Vertreter zur **Identifikation der juristische Person**

Bezeichnung	Rechtsform	Anschrift
Anschrift		
ausgewiesen mit einem aktuellen Handelsregisterauszug	Handelsregisternummer	Registergericht

Geschäftsbeziehung

<input type="checkbox"/> Immobilienverkauf	<input type="checkbox"/> Immobilienvermietung	Zeithstraße 300a, 53721 Siegburg
<input checked="" type="checkbox"/> Immobilienkauf	<input type="checkbox"/> Immobilienanmietung	Grundstücksanschrift

Datum	Ort	Unterschrift der identifizierten natürlichen Person / der gesetzlichen Vertretung der juristischen Person
-------	-----	---

Bestätigung Immobilienmakler

Christoph Bempohl, Goethestraße 1d, 53721 Siegburg | 02241 38 88 18 info@bermpohl-immobilien.de

vertreten durch

Mitarbeiter Vorname, Nachname	Geburtsdatum	Geburtsort	Staatsangehörigkeit
-------------------------------	--------------	------------	---------------------

bestätigt die Richtigkeit der oberen Angaben anhand der Vorlage eines gültigen, amtlichen Lichtbildausweises und bei juristischen Personen zusätzlich anhand der Vorlage eines amtlichen Registers oder gleichwertiger beweiskräftiger Dokumente, die als Anlage zu dieser Erklärung vom Immobilienmakler fünf Jahre lang zu archivieren sind.

Datum	Ort	Unterschrift Immobilienmakler / Inhaber / Mitarbeiter
-------	-----	---

ERLAUBNIS ZUR DATENERFASSUNG

für die Erhebung, Speicherung, Verarbeitung und Nutzung meiner personenbezogenen Daten

Mit diesem Schreiben erteile ich,

Vorname	Name	Anschrift	PLZ	Ort
Telefonnummer privat	Mobilfunknummer	Telefonnummer dienstlich	Emailadresse	

dem Unternehmen **BERMPOHL Immobilienmakler & Sachverständiger, Christoph Bempohl, Siegburg**

meine Einwilligung zur Erhebung, Speicherung, Verarbeitung und Nutzung meiner personenbezogenen Daten und/oder Immobilien-Informationen (im Folgenden „Daten“ genannt) wie folgt:

- Ja, ich bin damit einverstanden, dass meine persönlichen Daten zum Zwecke der Auftragsbearbeitung (Erfüllung meines Immobilien-Erwerbs / Herbeiführung eines Kauf- oder Mietvertrages / Erstellung einer Immobilienbewertung) von Christoph Bempohl erhoben, gespeichert, verarbeitet und genutzt werden.
- Ja, ich bin damit einverstanden, dass ich von Christoph Bempohl per
 Post Email Telefon SMS Messenger
kontaktiert werde, um mir über die Auftragsbearbeitung hinaus auch Newsletter, Grußkarten, Informationen, Angebote oder Werbung zukommen zu lassen. (z.B. alternative Angebote zur Erfüllung meines Suchwunsches)
- Ja, ich habe von meinem Widerrufsrecht zu dieser Erlaubnis, von meinem Recht auf Änderung, meinem Auskunftsrecht und meinem Recht auf Löschung oder Sperrung meiner Daten erfahren. Mir ist bekannt, dass mit Abschluss eines Hauptvertrages Aufbewahrungspflichten meiner personenbezogenen Daten und Immobilien-Daten einhergehen, die sich aus dem allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz, dem Geldwäschegesetz oder aus dem Steuergesetz ergeben.

KÄUFER

- Ja, mir ist bekannt, dass meine Daten zur Auftragsabwicklung an Dritte weitergegeben werden. Diese Dritten sind z.B. Ämter, Behörden, Notare, Hausverwalter oder Verkäufer.
- Ja, mir ist bekannt, dass für die Erstellung eines Kaufvertrages auch Angaben zu meinem ehelichen Güterstand, Bankverbindungen, Steueridentifikationsnummern oder weitere solcher erforderlichen Angaben zur Vertragserfüllung verarbeitet und an ein Notariat weiter gegeben werden. Christoph Bempohl ist berechtigt, sämtliche Informationen zur Abwicklung des Grundstückshandels mit dem Notariat auszutauschen und auch den Entwurf des Kaufvertrages zu empfangen.
- Ja, ich willige ein, dass meine Daten außerhalb der Auftragsabwicklung an Dritte weitergegeben werden dürfen, die der Auftragsabwicklung dienlich sein könnten (z.B. an Darlehensvermittler, Sachverständige).
- Ja, ich werde mit sämtlichen Informationen, die ich über Eigentümer und Immobilien von Christoph Bempohl erhalte sorgfältig umgehen und dem Schutz dieser Daten nach bestem Wissen und Gewissen nachkommen.
- Ja, mir ist bekannt, dass im Erwerbsfall einer Immobilie zusätzlich zu meinen persönlichen Daten eine Kopie meines Personalausweises von Christoph Bempohl gesichert werden muss.

- Ja, ich habe die Datenschutzerklärung von Christoph Bempohl erhalten und gelesen.

Datum	Ort	Unterschrift
-------	-----	--------------

DATENSCHUTZ-ERKLÄRUNG

für die Auftragsdatenerfassung von personenbezogenen Kundendaten und Immobilien-Informationen

Mit dieser Datenschutzerklärung informieren wir Sie über unseren Umgang mit Ihren persönlichen Daten und Immobilien-Informationen. Wir möchten, dass Sie sich als Suchinteressent, als Erwerber oder als Immobilien-Eigentümer wohl fühlen. Der Schutz Ihrer individuellen Privatsphäre bei der Verarbeitung, Speicherung und Nutzung Ihrer persönlichen Daten und Immobilien-Informationen ist für uns ein wichtiges Anliegen, das wir mit hoher Aufmerksamkeit berücksichtigen. Wir halten uns dabei strikt an die geltenden gesetzlichen Bestimmungen und insbesondere an die EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Damit Sie sich beim Überlassen Ihrer Daten und mit unserem Umgang damit jederzeit sicher fühlen, gestalten wir für Sie unsere Erklärungen, Formulare und Bedienungselemente so einfach wie nur möglich. Einen externen Datenschutzbeauftragten müssen wir nicht bestellen. Für den Fall, dass sich für Sie Fragen zum Thema Datenschutz und unseren Umgang mit Ihren persönlichen Informationen ergeben, wenden Sie sich bitte jederzeit gerne an:

BERMPOHL Immobilienmakler & Sachverständiger, Christoph Bempohl, Goethestraße 1d, 53721 Siegburg | 02241-388818 info@bermpohl-immobilien.de

Den Bestimmungen der EU-DSGVO halten wir in unserem Unternehmen ein (nicht öffentliches) Verzeichnis von Verarbeitungstätigkeiten vor und führen Auftragsverarbeitungsverträge (Art. 28 DSGVO) mit externen Dienstleistern, die in Kontakt mit Ihren Daten kommen könnten.

Erhebung / Speicherung / Verarbeitung / Nutzung

Mit der Benennung Ihres Immobiliensuchwunsches oder mit dem Abschluss eines Maklervertrages oder mit der Erteilung Ihres Bewertungsauftrages erfahren wir von Ihnen personenbezogene Daten sowie Informationen über Ihre Immobilien und Vermögensverhältnisse. Soweit durch unsere Arbeit Daten und Informationen erhoben werden die eindeutig Ihrer Person zugeordnet werden können, erfolgt dies in der Regel auf Basis Ihrer freiwilligen Angabe.

Sämtliche personenbezogenen Daten und Immobilien-Informationen werden von uns elektronisch gespeichert und betriebsintern zur Erfüllung und Abwicklung der betreffenden Auftrags- und Vertragsverhältnisse verarbeitet. Das betrifft insbesondere: Ihren Namen, Ihre Anschrift, Ihre Telefonnummer, Ihre Emailadresse, Ihren Immobilien-Suchwunsch (als Interessent) oder Ihre Immobilien-Daten (als Eigentümer) sowie gegebenenfalls weitere Angaben, die wir zur Erfüllung und Abwicklung des betreffenden Auftrags- und/oder Vertragsverhältnisses benötigen.

In besonderen Fällen erfahren wir durch die Auftragsabwicklung weitere Informationen über persönliche Verhältnisse. Das könnte Ihren Familienstand, Anzahl und Name von Kindern oder Details zu Ihrem Gesundheitszustand (z.B. auf der Suche nach barrierefreiem Wohnraum bedingt durch körperliche Einschränkungen oder bei Bestellung eines Bevollmächtigten/Betreuers) umfassen. Im Rahmen der Auftragsabwicklung werden Sie uns möglicherweise auch sachliche Informationen benennen, die zur Erfüllung eines Auftrages notwendig werden (z.B. Ihr Beruf, Informationen über Ihr Einkommen, Vermögensverhältnisse, Steueridentifikationsnummern, Bankverbindungen, Finanzierungsdaten, etc.). Die Verwendung dieser Informationen obliegt ausschließlich dem Zwecke zu Ihrem Immobilienerwerb, Ihrer Immobilien-Veräußerung, Vermietung oder Bewertung.

Wir speichern Ihre Daten solange sie zu Erfüllung des betreffenden Auftrags- und/oder Vertragsverhältnisses erforderlich sind, im Rahmen gesetzlicher Aufbewahrungspflichten oder davon unabhängig, sofern Sie in eine weitergehenden Speicherung eingewilligt haben. Rechtsgrundlagen für diese Verarbeitungen sind Art. 6 Abs 1 Satz 1 lit. a,b und f DSGVO

Daten-Sicherheit

Zum Schutz vor unberechtigtem Zugriff und Missbrauch haben wir technische und betriebliche Sicherungsvorkehrungen für Ihre Daten getroffen. Diese Maßnahmen werden regelmäßig überprüft und bestmöglich (etwa an den technologischen Fortschritt) angepasst. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Datenübertragung im Internet (z.B. bei der Kommunikation per E-Mail) Sicherheitslücken aufweisen kann.

Daten-Weitergabe

Bitte beachten Sie, dass zum Abschluss von Hauptverträgen (Kaufverträge / Mietverträge / Maklerverträge / Besorgungsvollmachten / Bewertungsaufträge etc.) ein Austausch (z.B. zwischen Eigentümer und Erwerber oder zur Kommunikation mit Ämtern und Behörden) oder die Weitergabe (an Notare oder Auskunfteien) von personenbezogenen Daten unerlässlich wird. Die Rechtsgrundlage dafür ist: Art. 6 Abs 1 Satz 1 lit. a,b und f DSGVO.

Ihre Rechte

Gemäß Art. 15 DSGVO können Sie Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft Ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und gegebenenfalls aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen.

Gemäß Art. 16 DSGVO können Sie unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten verlangen.

Gemäß Art. 17 DSGVO können Sie die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist.

Gemäß Art. 18 DSGVO können Sie die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben.

Gemäß Art. 20 DSGVO können Sie Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesebaren Format erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen verlangen.

Gemäß Art. 77 DSGVO können Sie sich bei einer Aufsichtsbehörde beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Sitzes wenden (in unserem Fall die Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen, Kavalleriestr. 2-4, 40213 Düsseldorf, Telefon: 0211/38424-0, Fax: 0211/38424-10, poststelle@ldi.nrw.de).



Herrn
Christoph Bempohl
Goethestraße 1d
53721 Siegburg



Vielen Dank für Ihre Antwort!

Bitte senden Sie uns Ihre Unterlagen
mit diesem Brief zurück.

Möchten Sie uns noch etwas mitteilen?
