



Nur fünf Minuten zu Fuß bis zum See.



Nur mit Seepferdchen!

Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages

Ort / Gemarkung	16278 Angermünde OT Herzsprung, Am Paddenpfehl 37		
Art / Bj.	Erholungsareal mit Bungalow (Bj. 1975 / erweitert 1993 / teilmodern. 2024f.)		
Größe	ca. 49 m ² Wfl. / zzgl Nfl. im Nebengelass - Eigentumsland		
Grundstück	424 m ² —> Hanglage!		
Ausstattung	Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Dusch-Bad, WC/WB, Flur, Terrasse, Teil-Keller, Kfz-Stellplatz		
Erschließung	TW zentral, AW-Grube, —> Medien über Verein; Elektro, SAT-TV, unbefestigter Zufahrtsweg, Option: Erdgasheizung		
Energieausweis	nicht erforderlich		
BNK p.a.	ca. 150,00 € inkl. Vereinsbeitrag, zzgl. Strom		
Kaufpreis	77.000,00 €	(1) = notarieller Kaufpreis (KP)	
Käuferprovision	2.748,90 €	(2) = 3,57% vom KP inkl. gesetzlicher Mwst. (aktuell 19%)	
Erwerbsnebenkosten	7.315,00 €	(3) = ca. 9,5 % vom KP	
Gesamtkosten	87.063,90 €	(4) = Summe von (1) bis (3)	

Alle Angaben vom Verkäufer. Irrtümer/Zwischenverkauf vorbehalten!



Hast du die Melodie noch im Ohr?



„Pack die Badehose ein, nimm dein kleines Schwesterlein
Und dann nischts wie raus nach Wannsee“ (Cornelia Froboess)



Zugegeben: Das hier zum Kauf stehende Erholungsdomizil befindet sich **n i c h t** am Wannsee, liegt entfernungsmäßig aber nur unweit von der Hauptstadt Berlin entfernt. Wenn du als stolzer Träger des Seepferdchens den großen Zeh des linken Fußes in den Parsteiner See hältst, befindest du dich bereits im Landkreis Barnim. Dein anderer Fuß jedoch steht noch an Land, und damit auf dem Boden der Uckermark. So oder so ähnlich beginnen unvergessliche schöne Abenteuer!

Da ließe sich was draus machen!

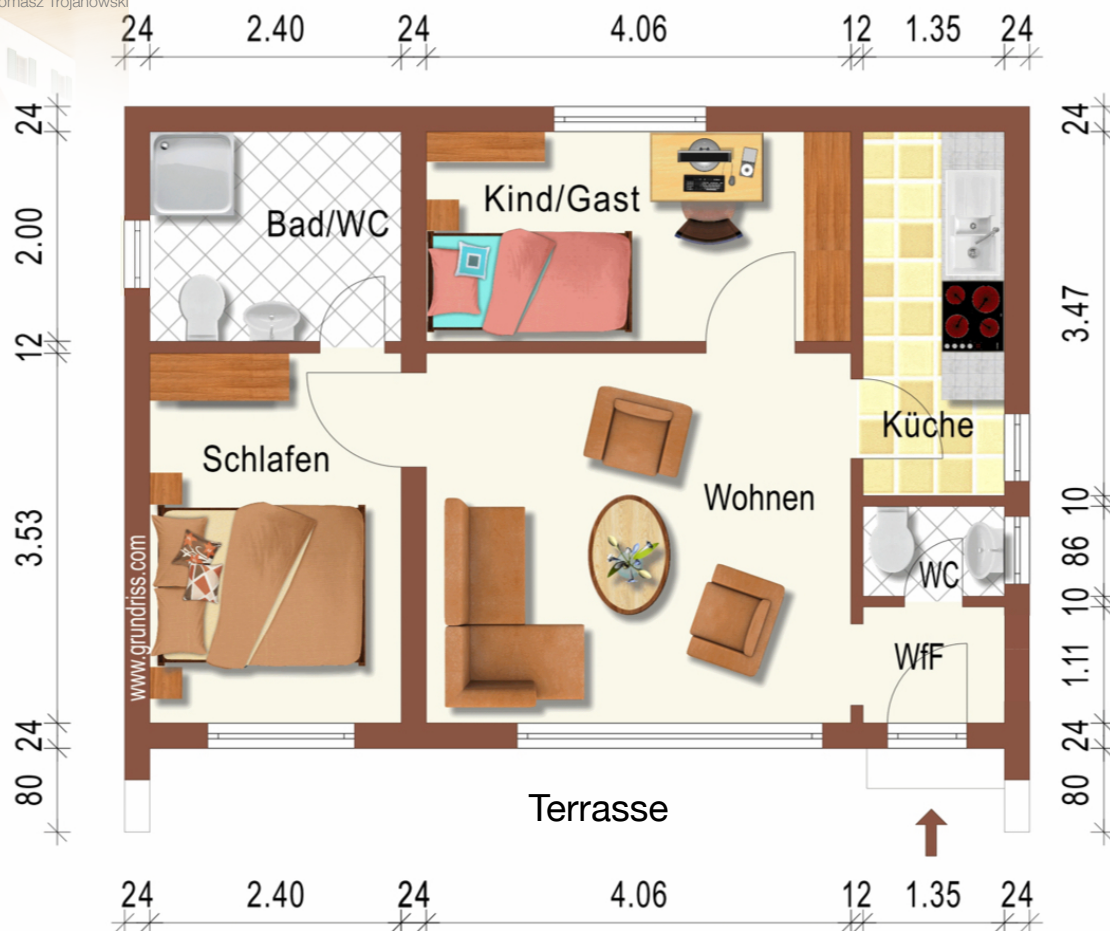




Grundriss



Fotolia#4195053_Tomasz Trojanowski





Kaufangebot K-Erh-260121

LOCEUM
IMMOBILIEN

Einblicke

Fotolia#4195053_Tomasz Trojanowski



Vorher ... nachher !

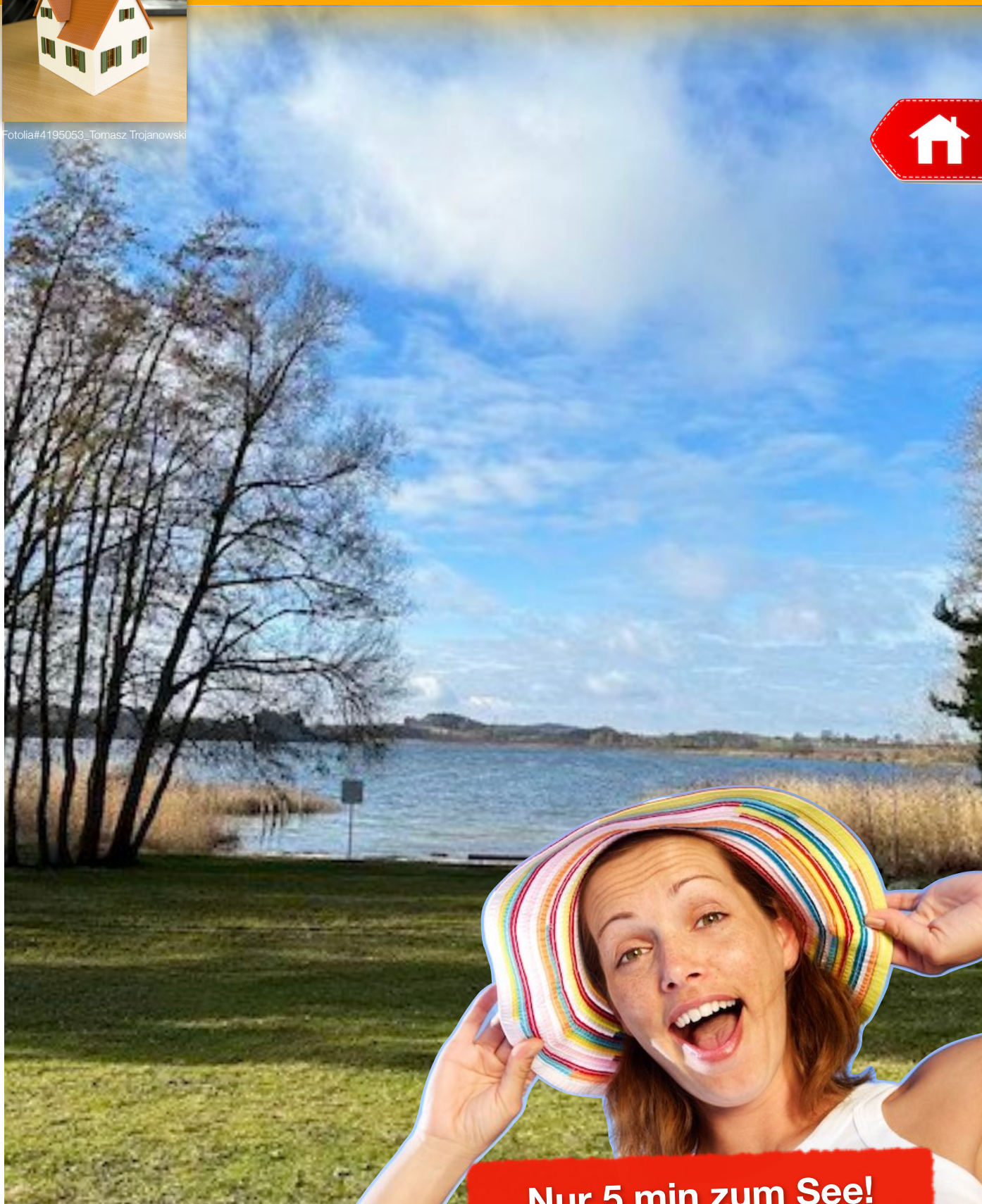




Kaufangebot K-Erh-260121

LOCEUM
IMMOBILIEN

Fotolia#4195053_Tomasz Trojanowski



Nur 5 min zum See!

LOCEUM Immobilien Uwe Huß | R.-Luxemburg-Str. 1, 16303 Schwedt | Tel. +49 3332 83 80 26 | mail: post@loceum.de
Gewerbeaufsicht: Schwedt/Oder | Ust.-ID: DE 179018446 | Vermögensschadenhaftpflicht: ERGO Versicherung AG



Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages

Objektnachweis mit Provisionsvereinbarung

K-Erh-260121_16278 Angermünde OT Herzsprung

Sehr geehrte Interessenten,

zu Ihrer Information und als Grundlage unserer vertraglichen Vereinbarungen gelten die nachstehend aufgeführten und dem vorliegenden Exposé beigefügten Unterlagen (Anlagen 1 - 6):

1. Exposé **K-Erh-260121** mit Provisionshinweis
2. Bestätigungsformular Kaufinteressenten
3. Widerrufsbelehrung
4. Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)
5. Vorvertragliche Informationen
6. Erklärungen zum Datenschutz

Dieses Angebot ist für Sie als Käufer provisionspflichtig, sofern der angestrebte Hauptvertrag (notarieller Kaufvertrag) zwischen Ihnen und dem/den Eigentümer/n der hier zum Kauf stehend nachgewiesenen Immobilie zustande kommt.

Sollten Sie das Objekt mittels notariellem Kaufvertrag erwerben, haben Sie an uns eine Maklerprovision zu zahlen in Höhe von

netto	3,00 % vom Kaufpreis
zzgl.	gesetzlicher Mwst. (derzeit 19%, entspricht 0,57% vom Kaufpreis),
demnach	3,57% vom Kaufpreis in Summe.

In gleicher Höhe werden wir auch vom Eigentümer/Verkäufer vergütet.

► **Bitte bestätigen Sie** uns den Erhalt der hier übersandten Unterlagen und die genannten Provisionsbedingungen auf dem anliegenden Bestätigungsformular und senden es dann **per Post oder E-mail** für unsere Unterlagen zurück.



Anlage 2

Bestätigungsformular Kaufinteressenten

LOCEUM Immobilien
Uwe Huß
Rosa-Luxemburg-Straße 1
16303 Schwedt

**Bestätigung
Objektnachweis mit Provisionsvereinbarung**

....., den
Ort Datum

Sehr geehrter Herr Huß,

hiermit bestätige ich/bestätigen wir als Verbraucher und Kaufinteressent/en

1. ☒ und
2. ☒
Vorname Name Straße/HNr. PLZ Wohnort

Ihnen gegenüber zu nachgenanntem Kaufobjekt

Erholungsgrundstück in 16278 Angermünde OT Herzsprung

nachstehend aufgeführte Unterlagen erhalten zu haben:

1. Exposé K-Erh-260121 mit Provisionshinweis
2. Bestätigungsformular Kaufinteressenten
3. Widerrufsbelehrung und Widerrufsformular
4. Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)
5. Vorvertragliche Informationen
6. Erklärungen zum Datenschutz

Ich bin /wir sind mit den Vertragsbedingungen der Maklerfirma LOCEUM Immobilien Uwe Huß einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen

☒ ☒ ☒
Ort Datum Unterschrift Verbraucher / Kaufinteressent 1

☒ ☒ ☒
Ort Datum Unterschrift Verbraucher / Kaufinteressent 2



Fotolia#4195053_Tomasz Trojanowski

Anlage 3

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

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

LOCEUM Immobilien Uwe Huß, Rosa-Luxemburg-Straße 1, 16303 Schwedt

Telefon: 03332838026 | E-Mail: post@loceum.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können dafür das beigefügte **Muster-Widerrufsformular** verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Sie können Ihr Widerrufsrecht auch online unter <https://www.vertrag-widerrufen.immobilien/m/loceum-immobilien-uwe-huss> ausüben. Wenn Sie diese Online-Funktion nutzen, übermitteln wir Ihnen auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. durch eine E-Mail) unverzüglich eine Eingangsbestätigung mit Informationen zum Inhalt der Widerrufserklärung sowie dem Datum und der Uhrzeit ihres Eingangs. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

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

X.....
Ort

X.....
Datum

X.....
Unterschrift Verbraucher / Kaufinteressent 1

X.....
Ort

X.....
Datum

X.....
Unterschrift Verbraucher / Kaufinteressent 2



Muster-Widerrufsformular

(siehe elektronisches Formular auf dieser Seite <https://www.vertrag-widerrufen.immobilien/m/loceum-immobilien-uwe-huss> oder das Muster-Widerrufsformular): Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es an uns zurück.

LOCEUM Immobilien
Uwe Huß
Rosa-Luxemburg-Straße 1
16303 Schwedt

Telefon: 03332838026
E-Mail: post@loceum.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den mit mir/uns abgeschlossenen

Vertrag über die Erbringung der Maklerleistung

hier: Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages

Immobilie: K-Erh-260121_16278 Angermünde, Am Paddenpfuhl 37 OT Herzsprung
bestellt/
erhalten am: _____

Name: _____

Anschrift: _____

Ort/Datum: _____

Unterschrift: _____

(bei Widerruf in Papierform. Bei E-Mail nicht erforderlich):



Anlage 4

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Fotolia#4195053_Tomasz Trojanowski

1. Dieser und jeder weitere Nachweis des Maklers über ein zum Kauf / Erwerb, zur Miete / Pacht stehendes Objekt bzw. einen Kauf-, Miet- oder Pachtinteressenten ist inklusive aller damit verbundenen Detailinformationen ausschließlich für den Empfänger bestimmt.
2. Das damit verbundene Angebot zum Abschluss eines Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages ist freibleibend und gilt vorbehaltlich Zwischenverkauf / -vermietung bzw. -verpachtung.
3. Gibt der zuvor benannte Empfänger vom Makler übermittelte Objekte, Geschäftsgelegenheiten und Informationen ohne dessen ausdrückliche und schriftliche Zustimmung an Dritte weiter, so haftet der Empfänger dem Makler gegenüber für die im Erfolgsfall vereinbarte Provision auch dann, wenn der Dritte den Hauptvertrag abschließt.
4. Wird die Annahme des Nachweises durch den Empfänger weder verweigert noch dem Makler gegenüber unverzüglich und in geeigneter Art- und Weise glaubhaft gemacht, dass das nachgewiesene Objekt, der nachgewiesene Interessent bzw. die Geschäftsgelegenheit diesem bereits bekannt und/oder durch Dritte nachgewiesen worden ist, so kommt ein Maklervertrag zwischen dem Makler sowie dem hier benannten Empfänger zustande.
5. Mit Zustandekommen des Maklervertrages verspricht der Empfänger dem Makler gegenüber eine Erfolgsprovision. Diese ist verdient und fällig, wenn er den Hauptvertrag infolge des vom Makler erbrachten Nachweises abschließt. Darüber und insbesondere über den vertraglichen Inhalt (Kaufpreis- bzw. Miet-/Pachtzinshöhe sowie Übergang Besitz/Nutzen/Lasten) hat der Empfänger (späterer Erwerber/Mieter/Pächter bzw. Verkäufer/Vermieter/Verpächter) den Makler umgehend in Kenntnis zu setzen. Die Höhe der Provision richtet sich nach den jeweiligen ortsüblichen Sätzen, ist jedoch bezogen auf eine konkrete Geschäftsgelegenheit individuell verhandelbar.
6. Der Makler zeigt dem Empfänger hiermit an, dass er auch für die andere Vertragspartei gegen Entgelt (Doppeltätigkeit) sowie im Gemeinschaftsgeschäft mit anderen Maklern tätig werden kann.
7. Sämtliche Objektinformationen/Kundendaten stammen vom Eigentümer/Interessenten bzw. dessen Bevollmächtigten und werden vom Makler soweit möglich auf Plausibilität geprüft und weitergeleitet. Deren Überprüfung auf Richtigkeit und Vollständigkeit liegt im Verantwortungs- und Ermessensbereich des Empfängers dieser Informationen. Insoweit übernimmt der Makler keinerlei Haftung. Die Haftung des Maklers beschränkt sich ausschließlich auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten, infolgedessen der Empfänger/Interessent einen Sach- oder Körperschaden erleidet bzw. sein Leben verliert. Es gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen.
8. Der Makler übernimmt weder eine steuerliche noch eine Rechtsberatung. Erfüllungsort ist, soweit zulässig, der Geschäftssitz des Maklers, demnach Schwedt/Oder.
9. Sollten einzelne, zuvor genannte Bedingungen unwirksam sein oder werden, so wird die Gestaltung der übrigen Bedingungen dadurch nicht berührt. Im gegenseitigen Einvernehmen vereinbaren die Vertragspartner, die ungültige Formulierung so umzudeuten, dass der mit ihr ursprünglich beabsichtigte Zweck erreicht wird.



Anlage 5

Vorvertragliche Informationen

1. Vertragspartner des Maklervertrages

Makler

LOCEUM Immobilien Uwe Huß, Rosa-Luxemburg-Straße 1,
16303 Schwed/Oder | Tel.: 03332 - 83 80 26 | Mobil: 0172 322 99 85 |
E-Mail: post@loceum.de

Verbraucher/Auftraggeber - hier Kaufinteressent/en -

2. Vertragsgegenstand - Für den Verbraucher/Auftraggeber erfolgt seitens des Maklers der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages über die angebotene Immobilie.

3. Provision - Der Verbraucher ist zur Entrichtung der versprochenen Maklerprovision verpflichtet, wenn der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages o d e r die Vermittlung des Kaufvertrages durch den hier beauftragten Makler erfolgt und der Kaufvertrag auch tatsächlich zustande kommt. Die Erfolgsprovision für den Auftraggeber/Verbraucher (hier Käufer) beträgt insgesamt 3,57 % einschließlich 19% MwSt. des im Kaufvertrag vereinbarten Gesamtkaufpreises. Ändert sich die gesetzliche Mehrwertsteuer, wird die versprochene Provision entsprechend angepaßt, und zwar genau um die Höhe des darin enthaltenen Mehrwertsteuerbetrages.

4. Doppeltätigkeit - Der beauftragte Makler LOCEUM Immobilien Uwe Huß hat mit dem Eigentümer/Verkäufer ebenfalls einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher, zuvor genannter Höhe abgeschlossen (Maklervertrag nach § 656 c BGB). Die Höhe der Erfolgsprovision für den Auftraggeber/Verbraucher (hier Eigentümer/Verkäufer) beträgt gleichfalls 3,57 % einschließlich 19% MwSt. des im Kaufvertrag vereinbarten Gesamtkaufpreises. Ändert sich die gesetzliche Mehrwertsteuer, wird die versprochene Provision entsprechend angepaßt, und zwar genau um die Höhe des darin enthaltenen Mehrwertsteuerbetrages.

5. Laufzeit und Kündigung - Der Maklervertrag läuft als einfacher Auftrag unter Berücksichtigung der gesetzlichen Widerrufsfrist für Verbraucher und kann im Anschluss daran mit einer Frist von 14 Tagen zum Quartalsende, das auf das Quartal folgt, in dem der Vertrag zustande gekommen ist, von beiden Parteien gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der anerkannten Schriftform. Das Recht auf Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt.

6. Widerrufsrecht - Der Auftraggeber kann als Verbraucher den Maklervertrag innerhalb von 14 Tagen ab Auftragserteilung ohne Angaben von Gründen gegenüber LOCEUM Immobilien Uwe Huß widerrufen. Alle Informationen dazu enthält die Widerrufsbelehrung.

7. Zustimmung zur (vorzeitigen) Erbringung der Maklerleistung - Das Widerrufsrecht des Auftraggebers/Verbrauchers (hier Käufer) erlischt vorzeitig, wenn LOCEUM Immobilien Uwe Huß, Rosa-Luxemburg-Straße 1, 16303 Schwed/Oder die Maklerleistung vollständig erbracht und mit der Maklerleistung erst begonnen hat, nachdem der Verbraucher dazu seine ausdrückliche Zustimmung gegeben und gleichzeitig seine Kenntnis davon bestätigt hat, dass er sein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch LOCEUM Immobilien Uwe Huß verliert.



Anlage 6

**Erklärung zum Datenschutz
Auftragnehmer/Makler (1)**

1. Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen

(betrieblicher Datenschutzbeauftragte)

Diese Datenschutzhinweise gelten für die Datenverarbeitung durch den Makler:

Verantwortlicher: LOCEUM Immobilien Uwe Huß

Anschrift: Rosa-Luxemburg-Str. 1, 16303 Schwedt

Telefon: dienst: 03332 838026

mobil: 0172 322 99 85

E-Mail: dienst: post@loceum.de

2. Erhebung/Speicherung personenbezogener Daten | Art, Zweck und deren Verwendung

Zum Zweck der Anbahnung und Durchführung des Maklervertrages erhebe ich folgende Daten:

- Anrede, Vorname, Nachname, Anschrift, Legitimation (PA oder Reisepass)
- E-Mail-Adresse, Telefonnummer
- Anzahl der im Haushalt lebenden Personen und Versicherungsdaten (Wohngebäude)
- Beruf / Tätigkeit und Einkommensverhältnisse
- Eröffnete und noch nicht abgeschlossene Verbraucherinsolvenzverfahren
- Kontodaten sowie Höhe der Immobilienfinanzierung, Restsalden, Bedingungen der Pfandfreigabe durch Gläubiger(banken)
- Betriebs- und Nebenkosten, Steuern und Abgaben die Immobilie betreffend
- Korrespondenz während der Anbahnung und Umsetzung des Maklerauftrages

Die Datenverarbeitung ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b, f DSGVO zu den genannten Zwecken und für die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis (Maklervertrag) erforderlich. Die personenbezogenen Daten des Käufers werden regelmäßig bis zum Ablauf der gesetzlichen Regelverjährungsfrist (§ 195 BGB) gespeichert und mit Ablauf der Frist gelöscht. Sofern ich nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung Ihrer Daten verpflichtet bin oder Sie in eine darüber hinaus gehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO eingewilligt haben, sind diese Fristen maßgeblich.

3. Weitergabe von Daten an Dritte

Ihre persönlichen Daten werden nicht an andere, außer den im Folgenden genannten Dritten zu den aufgeführten Zwecken weitergegeben. Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Erfüllung/Abwicklung des Maklervertrages mit Ihnen erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen Daten an Dritte weitergegeben. Zum Zwecke der Sicherstellung der Käuferfinanzierung werden die Objektdaten (Projekt-, Verbrauchs- sowie Steuern/Abgaben) an den Käufer bzw. dessen finanzierende Bank weitergegeben.



Anlage 6

**Erklärung zum Datenschutz
Auftragnehmer/Makler (2)**

Zum Zwecke der Erfüllung von Instandsetzungs- bzw. Modernisierungsverpflichtungen die Immobilie betreffend werden Ihr Name und Ihre Kontaktdaten bei Erforderlichkeit an Handwerker/ Dienstleister oder Sachverständige bzw. den jeweiligen Gebäudeversicherer und Haftpflichtversicherer des Grundstücks weitergegeben.

Zum Zwecke der Vorbereitung und Vertragsschließung sowie Abwicklung des Vertrages werden alle erforderlichen Objekt- und Personendaten an den beauftragten Notar weitergeleitet.

4. Betroffenenrechte

Sie haben gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO das Recht eine erteilte Einwilligung zu widerrufen, Auskunft über die von uns verarbeiteten Daten gemäß Art. 15 DSGVO, die Berichtigung Ihrer gespeicherten Datensätze gemäß Art. 16 DSGVO sowie die Löschung ihrer personenbezogenen Daten gemäß Art. 17 DSGVO zu verlangen. Außerdem steht Ihnen das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO, einer Mitteilung im Zusammenhang mit der Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten oder der Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit gem. Art. 20 DSGVO zu. Auch können Sie sich bei einer Aufsichtsbehörde gemäß Art. 77 DSGVO beschweren.

5. Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Sofern Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, wenden Sie sich bitte an die oben angegebene Adresse des Verantwortlichen.