

# Tennispark Badenweiler

Kanderner Straße 1,3,5  
79410 Badenweiler

**Preis: Ihr Angebot**





# Highlights

- **Tennisanlage auf dem ca. 17.462 m<sup>2</sup> Grundstück**
- **Hotel und Aparthotel mit ca. 2.128 m<sup>2</sup> Nutzfläche**
- **Tennishalle u. Gastronomie ca. 2000 m<sup>2</sup> Nutzfläche**
- **Tiefgarage ca. 120 m<sup>2</sup>**
- **Ausreichende Außenparkplätze**
- **Fitnessstudio mit TechnoGym ausgestattet**
- **Yoga Saal**
- **Wellness und SPA Bereich: Sauna, Hamam, Jacuzzi**
- **Massageraum ausgestattet**



**Gebäude A**  
**Hotel**

**Gebäude B**  
**Aparthotel**



# Tennishalle mit Gastronomie ca.2000 m<sup>2</sup>



!!! Das Objekt wird voll möbliert  
und ausgestattet verkauft !!!

## Objektdaten

2013

Baujahr

12

Hotel Suits

8

Appartements

1

Luxuswohnung ca.230 m<sup>2</sup>

5 u. 3

Außen u. Indoor  
Tennisplätze

ca. 17.462 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

ca. 1.441,6 m<sup>2</sup>

Nutzfläche Gebäude A

ca. 686,2 m<sup>2</sup>

Nutzfläche Gebäude B

ca. 2000 m<sup>2</sup>

Nutzfläche Halle

ca. 120 m<sup>2</sup>

Tiefgarage

## GRUNDDATEN

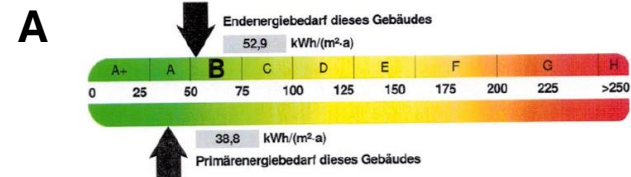
Adresse	Kanderner Straße 1,3,5 , 79410 Badenweiler
Objektart	Tennisanlage mit Hotel und Aparthotel
Wohnfläche	ca. 720 m <sup>2</sup>
Nutzfläche A u.B	ca. 2.127 m <sup>2</sup>
Gebäude A: EG	Lounge, Rezeption, professionelle Gastroküche Speisesaal, 4 Hotelsuits je. ca. 22 m <sup>2</sup>
Gebäude A: OG	8 Hotel Suits je. von ca. 20 m <sup>2</sup> bis ca. 34 m <sup>2</sup>
Gebäude B: EG	8 Appartements von ca. 20 m <sup>2</sup> bis ca.34 m <sup>2</sup>
Gebäude B: OG	Luxus Masterwohnung ca.230 m <sup>2</sup>
Gebäude A u. B: UG	Wellness & SPA ca.215 m <sup>2</sup> , Fitnessstudio 61 m <sup>2</sup> Yogasaal 50 m <sup>2</sup> , Tiefgarage ca. 120 m <sup>2</sup> , Technikräume

## ENERGIEAUSWEIS

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energieverbrauch	52,9 kWh/(m <sup>2</sup> a) und 64,3 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizung	Fernwärme

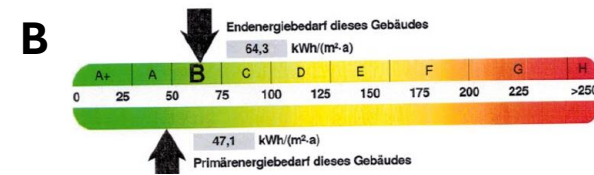
### Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> 12,0 kg/(m<sup>2</sup>·a)



### Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> 14,6 kg/(m<sup>2</sup>·a)





Beschreibung

## Hochwertig und Stilvoll

Diese stilvolle und moderne Freizeitanlage bietet alles, was das Herz begehrt: ein hochwertiger Sportkomplex, der ideale Voraussetzungen für sportliche Aktivitäten und Entspannung bietet. Mit einer flexiblen Aufenthaltsmöglichkeit von bis zu 6 Monaten pro Jahr, eröffnet sich Ihnen hier eine ganz besondere Gelegenheit, sowohl sportliche als auch Freizeitbedürfnisse auf höchstem Niveau zu verwirklichen.

Der Sportkomplex besticht durch seine moderne Architektur und großzügige Gestaltung, die sich perfekt in die Umgebung einfügt. Die großzügigen Indoor- und Outdoor-Bereiche sind optimal für vielseitige Sportarten und bieten zahlreiche Möglichkeiten für Training und Erholung. Der hochwertige Bau und die nachhaltige Ausstattung gewährleisten einen langfristigen Genuss und ein ungestörtes Nutzungserlebnis.

Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit, den Komplex bis zu sechs Monate pro Jahr zu nutzen, was insbesondere für Sportvereine, Gruppen oder auch individuelle Freizeitsportler interessant ist. Ideal gelegen in einer gut erreichbaren Region, profitieren Sie zudem von einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und wichtigen Einrichtungen.

Die Anlage könnte problemlos an aktuelle Trends im Freizeit- und Sportbereich angepasst werden – sei es durch den Ausbau von Wellnessbereichen, Schwimmbad, die Integration weiterer Sporteinrichtungen oder durch die Schaffung von Eventflächen für Sportturniere oder Veranstaltungen.

Machen Sie diesen Sportkomplex zu Ihrem neuen Ort der Erholung und sportlichen Betätigung – eine einmalige Chance für Sportliebhaber, Vereine und Unternehmen.





Macrolage

## Kurort

- **Geografische Lage:** Badenweiler liegt auf der Sonnenseite des Südschwarzwaldes, mit einem milden Klima und einer schönen Landschaft. Die Nähe zum Dreiländereck (Deutschland, Frankreich, Schweiz) ist ein weiterer Vorteil, da sie Zugang zu verschiedenen kulturellen, gastronomischen und touristischen Angeboten bietet.
- **Bäderkultur und Thermen:** Badenweiler ist bekannt für seine traditionsreiche Bäderkultur und besitzt eine der schönsten Thermen Süddeutschlands, was es zu einem beliebten Ziel für Erholungssuchende macht.
- **Infrastruktur und Anbindung:** Die gute Infrastruktur und Nähe zu großen Städten wie Freiburg und Basel machen den Ort sehr gut erreichbar. Der Flughafen Basel-Mulhouse ist in etwa 45 Minuten erreichbar, was auch internationale Verbindungen erleichtert.
- **Kulturelle und sportliche Angebote:** Zahlreiche Wanderwege, Fahrradstrecken und Wintersportmöglichkeiten in der Region (Schwarzwald, Vogesen) bieten Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Die Gegend eignet sich hervorragend für Outdoor-Aktivitäten.
- **Erreichbarkeit von Dienstleistungen:** In den nahegelegenen Orten Badenweiler und Müllheim sind Schulen, Kliniken, Gesundheitsversorgung und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.
- **Wohnen für Anspruchsvolle:** Der Ort wird als idealer Standort für Menschen mit hohen Ansprüchen an ihr Wohnumfeld beschrieben, was sich in der Mischung aus Natur, Kultur, Gesundheitseinrichtungen und der hohen Lebensqualität widerspiegelt.

Badenweiler bietet eine perfekte Kombination aus Erholung, Kultur, Natur und guter Erreichbarkeit, wodurch es zu einem einzigartigen und begehrten Lebensort wird.





Microlage

## Attraktive ruhige Lage

Die Immobilie bietet eine einzigartige Lage im Süden des Schwarzwaldes, am Rande des Kurortes Badenweiler. Die abgeschiedene Lage am Waldrand sorgt für Ruhe und Privatsphäre, während die Nähe zur A5 und den Flughäfen Basel und Zürich eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht, was die Erreichbarkeit sowohl national als auch international einfach macht.

Die Umgebung eignet sich hervorragend für verschiedene Freizeitaktivitäten. In der Nähe befindet sich ein großer Parkplatz, ideal für Schwarzwaldliebhaber und Urlauber mit Wohnmobilen. Wanderer, Fahrradfahrer, Sportler und Naturliebhaber profitieren von den zahlreichen Wander- und Radwegen, die den Zugang zur Natur und zu sportlichen Aktivitäten ermöglichen. Wintersportmöglichkeiten und die Nähe zu den Thermen von Badenweiler machen den Ort zudem ganzjährig attraktiv.

Die Immobilie selbst ist allseitig von Wald umgeben und wirkt wie eine Oase im Schwarzwald – ein ruhiger Rückzugsort, der gleichzeitig einladend für Naturfreunde und aktive Menschen ist. Diese Kombination aus Abgeschiedenheit und guter Erreichbarkeit macht das Objekt besonders wertvoll und zu einem begehrten Wohn- oder Ferienziel.

<b>ÖPNV</b>	0,3 km
<b>Einkaufsmöglichkeit</b>	0,4 km
<b>Römische Badruinen</b>	0,7 km
<b>Schlosspark</b>	0,5 km
<b>Burg Badenweiler</b>	0,9 km
<b>Park der Sinne</b>	1,7 km
<b>Sport- und Freizeitbad</b>	1,9 km
<b>Cassiopeia Therme</b>	0,9 km





# Badenweiler Kurort in einem Blick



**Park der Sinne**

Copyright: [www.markgraefler.de](http://www.markgraefler.de) (Dirk Dölker)



**Cassiopaea-Therme**

Copyright: [www.badische-zeitung.de](http://www.badische-zeitung.de) (Silke Hartenstein)



**Römischer Badruine**

Copyright: [www.tripadvisor.com](http://www.tripadvisor.com)



**Schlosspark**

Copyright: [www.burgenarchiv.de](http://www.burgenarchiv.de)



**Sport- und Freizeitbad**

Copyright: [www.gemeinde-badenweiler.de](http://www.gemeinde-badenweiler.de)



**Kurhaus Badenweiler**

Copyright: [www.staatsbad-badenweiler.de](http://www.staatsbad-badenweiler.de) (Karin Schmeißer)





## Potentielles Einkommen

Die Aussage, dass die Anlage seit 2015 nicht im Betrieb ist und die oberste Wohnung nur als Urlaubswohnung des Eigentümers genutzt wird, hat Auswirkungen auf die Finanzkennzahlen, die derzeit nicht zur Verfügung stehen. Es ist jedoch wichtig, die potenzielle Finanzattraktivität der Immobilie trotz der aktuellen Inaktivität hervorzuheben.

Potenzial bei Wiederaufnahme des Betriebs: Auch wenn keine aktuellen Finanzkennzahlen vorliegen, kann betont werden, dass die potenziellen Zahlen ohne weitere Entwicklungen sehr attraktiv sind. Hier könnte man darauf hinweisen, dass die Immobilie bei Wiederaufnahme des Betriebs in der Lage ist, eine hohe Mietrendite und Wertsteigerung zu erzielen. Das bietet Investoren die Möglichkeit, von einem stabilen Cashflow und einer möglichen Wertsteigerung zu profitieren, sobald die Immobilie wieder vollständig genutzt wird.

Das Potenzial, das der Eigentümer in der aktuellen Marktsituation erreichen kann, hängt von verschiedenen Faktoren ab, wie der Lage der Immobilie, der Ausstattung – alles, was das Objekt anbieten kann, der Nachfrage auf dem Markt, und den aktuellen Mietpreisen.

Eine Hotel-Einkommen-Simulation kann helfen, die potenziellen Einnahmen und Ausgaben eines Hotels zu prognostizieren. Hier ist ein einfaches Beispiel für eine solche Simulation, die die wichtigsten Einnahmequellen und Kosten berücksichtigt:



# Simulationsmodell

	Menge	Preis 01.05-30.09 (153 Tage)	OCC 01.05- 30.09	Preis 01.10-30.04 (212 Tage)	OCC 01.10- 30.04
Hotel Suits	12	150,00 €	75%	120,00	60%
Appartements	8	220,00 €	75%	180,00	60%
Wohnung OG	1	350,00 €	75%	350,00	60%
Mieteinnahmen		448.672,50 €		410.856,00	
Jahres Mieteinnahmen		859.528,50 €			
Klub Mitgliedschaft 350€ / Person	500	175.000,00 €			
Gastronomie Einkommen	10%	85.952,85 €			
<b>Jahres Einkommen brutto</b>		<b>1.120.481,35 €</b>			

Cash Flow	2025	2026	2027	2028	2029	Terminal Value
	1	2	3	4	5	
Mieteinnahmen	859.528,50 €	881.016,71 €	903.042,13 €	925.618,18 €	948.758,64 €	948.758,64 €
Klub Mitgliedschaft	175.000,00 €	175.000,00 €	175.000,00 €	175.000,00 €	175.000,00 €	175.000,00 €
Gastronomie	85.952,85 €	88.101,67 €	90.304,21 €	92.561,82 €	94.875,86 €	94.875,86 €
Vakanz (Monate im Jahr)	75%	0%	0%	0%	0%	0%
Inflation	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
TOTAL Jahres Einkommen	280.120,34 €	1.144.118,38 €	1.168.346,34 €	1.193.180,00 €	1.218.634,50 €	1.218.634,50 €
OPEX (15%)	42.018,05 €	171.617,76 €	175.251,95 €	178.977,00 €	182.795,18 €	182.795,18 €
CAPEX (10%)	28.012,03 €	114.411,84 €	116.834,63 €	119.318,00 €	121.863,45 €	121.863,45 €
Personnel (15%)	42.018,05 €	171.617,76 €	175.251,95 €	178.977,00 €	182.795,18 €	182.795,18 €
Unterhalt (10%)	28.012,03 €	114.411,84 €	116.834,63 €	119.318,00 €	121.863,45 €	121.863,45 €
Marketing (5%)	14.006,02 €	57.205,92 €	58.417,32 €	59.659,00 €	60.931,73 €	60.931,73 €
TOTAL Kosten	154.066,19 €	629.265,11 €	642.590,49 €	656.249,00 €	670.248,98 €	670.248,98 €
EBITDA	126.054,15 €	514.853,27 €	525.755,85 €	536.931,00 €	548.385,53 €	548.385,53 €
EBITDA margin (%)	45,00%	45,00%	45,00%	45,00%	45,00%	45,00%
Diskontierungsfaktor	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
DCF	117.807,62 €	449.692,79 €	429.173,39 €	409.622,09 €	390.991,30 €	7.834.078,94 €
<b>NPV</b>	<b>9.631.366,13 €</b>					



# Impressionen 1/19 Gebäude A u.B



# Impressionen 2/19 Gelände, Rezeption



# Impressionen 3/19 Frühstücksbereich, Lounge



# Impressionen 4/19 Flur , Hotel Suites



# Impressionen 5/19 Hotel Suits





# Impressionen 6/19 Appartements im Gebäude B



# Impressionen 7/19 Terrassen, professionelle Küche



# Impressionen 8/19 Gebäude A u.B, Tiefgarage



# Impressionen 9/19 Gelände



# Impressionen 10/19 Wohnung OG



# Impressionen 11/19 Wohnung OG



# Impressionen 12/19 Wohnung OG



# Impressionen 13/19 Sauna, Hamam, Jacuzzi





# Impressionen 14/19 Massageraum, Dusche, Verkleidung



# Impressionen 15/19 Fitness mit TechnoGym



# Impressionen 16/19 Yogasaal, Technickräume



# Impressionen 17/19 Technikräume



# Impressionen 18/19 Halle

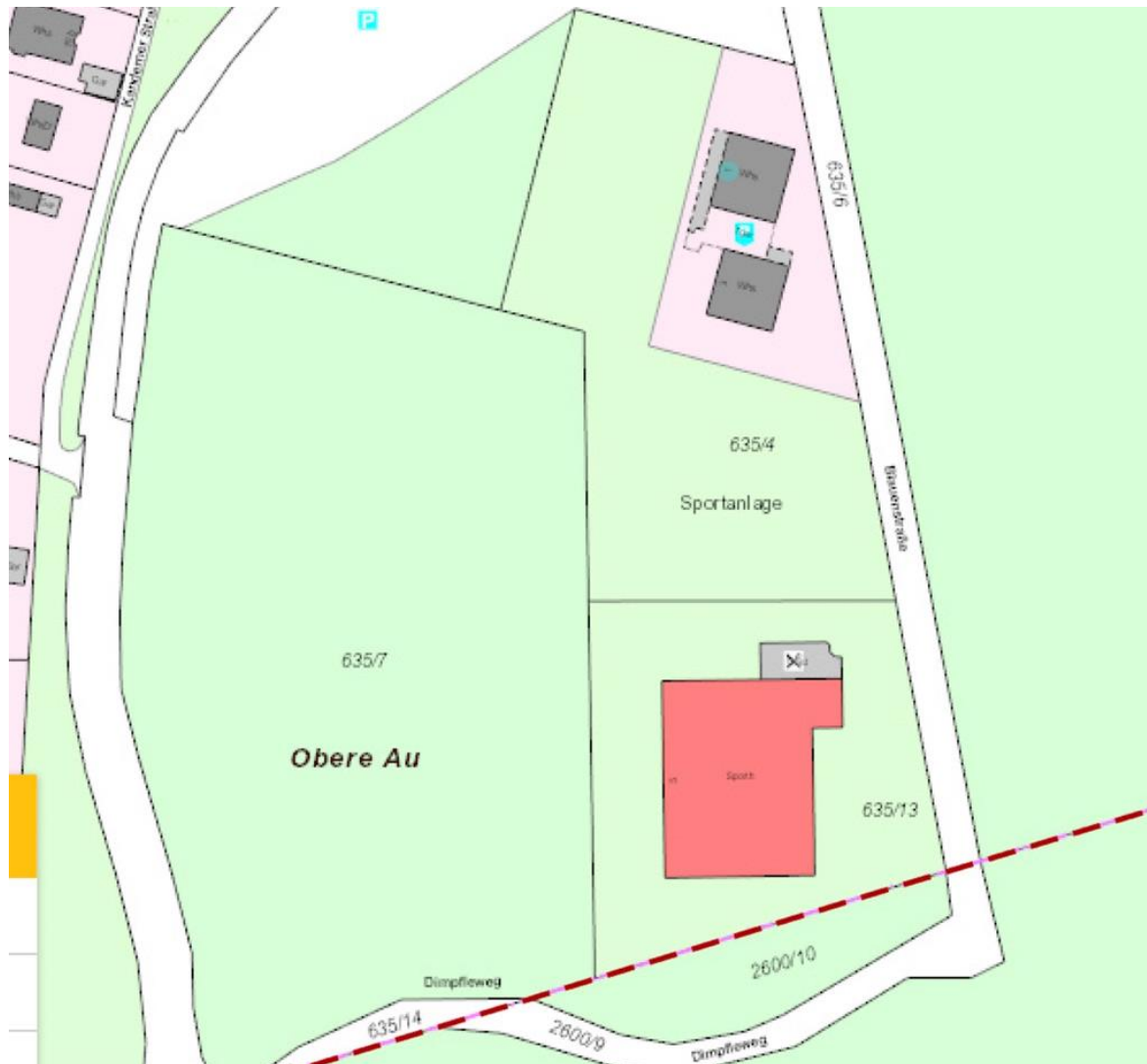


# Impressionen 19/19 Gastronomie

---



# Lageplan



# Grundriss Gebäude A und Gebäude B

UNTERGESCHOSS





# Grundriss Gebäude A

## ERDGESCHOSS



# Grundriss Gebäude A

## OBERGESCHOSS



# Grundriss Gebäude B

## ERDGESCHOSS



# Grundriss Gebäude B

## OBERGESCHOSS



# Immobilienagentur Markgräflerland

Ihr Ansprechpartnerin

**Anastasia Bilous**

**Leitung Gewerbeimmobilien**

**+49 (0)176 1234 3625**

**+49 (0)7621 588 423 2**

**[a.bilous@immo-mgl.de](mailto:a.bilous@immo-mgl.de)**

**[www.immo-mgl.de](http://www.immo-mgl.de)**



Immobilienagentur  
**Markgräflerland**

**Verwaltung**

**Vermarktung**

# Allgemeine Geschäftsbedingungen und Datenschutzhinweise

Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen stellen ergänzend zu den einzelvertraglichen Vereinbarungen die Grundlage der Tätigkeit von der Maklerin IMMO-MGL GmbH dar.

## § 1 DOPPELTÄTIGKEIT

IMMO-MGL GmbH wird auch für die jeweils andere Seite provisionspflichtig tätig.

## § 2 NACHWEISE

Nachweise werden freibleibend übermittelt; Zwischenverkauf und -vermietung bzw. -verpachtung sind vorbehalten. Die in den Angeboten von IMMO-MGL GmbH enthaltenen Angaben basieren auf vom jeweiligen Auftraggeber oder Dritten erteilten Informationen. IMMO-MGL GmbH wird im Rahmen seiner Möglichkeiten versuchen, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird von IMMO-MGL GmbH nicht übernommen.

## § 3 VERTRAULICHKEIT

Die von IMMO-MGL GmbH übersandten Angebote und Informationen sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch IMMO-MGL GmbH zulässig. Für den Fall, dass aufgrund einer Zuwiderhandlung des Auftraggebers gegen diese Vertraulichkeitspflicht ein Hauptvertrag unter Ausschluss von IMMO-MGL GmbH zustande kommt, schuldet der Auftraggeber die Provision, wie wenn er diesen Vertrag selbst geschlossen hätte.

## § 4 PFLICHTEN DES AUFTRAGGEBERS

Der Auftraggeber hat IMMO-MGL GmbH alle Informationen zur Verfügung zu stellen, welche für den Abschluss des Hauptvertrages bedeutend sein könnten. Bei Aufnahme direkter Verhandlungen zwischen Eigentümer bzw. Vermieter und Interessenten ist auf die Tätigkeit von IMMO-MGL GmbH Bezug zu nehmen und IMMO-MGL GmbH der Inhalt der Verhandlungen, soweit dem kein gewichtiger Grund entgegensteht, mitzuteilen.

Der Auftraggeber hat IMMO-MGL GmbH unverzüglich mitzuteilen und zu belegen, wann und zu welchen Bedingungen über ein von IMMO-MGL GmbH nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt oder einen von IMMO-MGL GmbH nachgewiesenen oder vermittelten Interessenten ein Hauptvertrag zustande kommen soll bzw. zustande gekommen ist.

IMMO-MGL GmbH hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrages anwesend zu sein.

## § 5 PROVISIONSANSPRUCH / FÄLLIGKEIT

Der Anspruch auf Zahlung der vereinbarten Provision entsteht, wenn ein Hauptvertrag aufgrund einer von IMMO-MGL GmbH nachgewiesenen oder vermittelten Vertragsgelegenheit zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Hauptvertrag aufgrund einer von IMMO-MGL GmbH während der Vertragslaufzeit nachgewiesenen oder vermittelten Vertragsgelegenheit zustande kommt, nachdem der Maklervertrag beendet ist. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Hauptvertrag zu anderen Bedingungen erfolgt, solange der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot von IMMO-MGL GmbH abweicht.

Ferner bleibt der Provisionsanspruch auch dann bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt oder aus anderen Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird, es sei denn, es wird ein im Hauptvertrag vereinbartes Rücktrittsrecht wahrgenommen. Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn beispielsweise statt eines Kaufvertrages ein anderer Vertrag entsteht (z.B. ein Mietvertrag), solange der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot von IMMO-MGL GmbH abweicht. Die Provision ist zehn Tage nach Rechnungserhalt fällig und zahlbar.

## § 6 HÖHE DER PROVISION

Die Provision für Nachweis oder Vermittlung, soweit nicht individuell oder im Exposé anders vereinbart, entspricht der jeweils ortsüblichen Provision. Sie errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. Gesamtnettomietpreis

## § 7 HAFTUNGSBESCHRÄNKUNG

Die Haftung von IMMO-MGL GmbH auf Schadenersatz ist ausgeschlossen, außer

- der Schaden ist vorsätzlich oder grob fahrlässig von IMMO-MGL GmbH oder deren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen verursacht worden oder
- der Schaden ist aufgrund von Verletzungen des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit entstanden oder
- IMMO-MGL GmbH hat die Garantie für eine bestimmte Eigenschaft der Leistung übernommen oder
- der Schaden ist aufgrund von Verletzungen von Vertragspflichten entstanden, welche für die Erreichung des Vertragszieles unverzichtbar sind.

## § 8 KEINE STEUERLICHE BERATUNG

IMMO-MGL GmbH übernimmt keine steuerliche Beratung. Steuerliche Aspekte (Umsatzsteuer/Vorsteuer etc.) beim Kauf/Verkauf einer Immobilie sind vom Käufer/Verkäufer abzuklären.

## § 9 SONSTIGE BEDINGUNGEN

Für den Maklervertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Beauftragt die Firma IMMO-MGL GmbH im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit, ist der Sitz von IMMO-MGL GmbH Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis. Sollten Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtsgültigkeit verlieren, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt und es verbleibt bei den gesetzlichen Vorschriften.

## § 10 VERBRAUCHERINFORMATION NACH § 4 ABSATZ 2 SATZ 1 VSBG

IMMO-MGL GmbH ist bereit, an einem Schlichtungsverfahren bei untenstehender Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Vor der Schlichtungsstelle können Streitigkeiten in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle lautet:

Außergerichtliche Streitbeilegungsstelle für Verbraucher und Unternehmer e.V. – Hohe Str. 11, 04107 Leipzig.

Weitere Kommunikationsdaten sind [kontakt@streitbeilegungsstelle.org](mailto:kontakt@streitbeilegungsstelle.org), [www.streitbeilegungsstelle.org](http://www.streitbeilegungsstelle.org)



# Allgemeine Geschäftsbedingungen und Datenschutzhinweise

## DATENSCHUTZHINWEISE

IMMO-MGL GmbH erhebt und verwendet personenbezogene Daten der Auftraggeber (Eigentümer und Interessenten) gemäß den Bestimmungen des deutschen und europäischen Datenschutzrechts. IMMO-MGL GmbH erhebt bei der ersten Kontaktaufnahme von den Auftraggebern den Namen, die Adresse, (soweit vorhanden) die E-Mail-Adresse sowie die Telefonnummer. Bei einem konkreten Abschlussinteresse über einen Hauptvertrag werden von den Auftraggebern zusätzlich noch folgende Daten erhoben: Geburtsdatum, Familienstand und (bei Eheleuten) Güterstand, Nationalität und Geburtsort. Die personenbezogenen Daten der Auftraggeber werden zur Abwicklung der Maklerverträge erhoben und verwendet, etwa zur Versendung von Exposés und zur Erbringung sonstiger Nachweis- und Vermittlungstätigkeiten.

Name und Adresse derjenigen Interessenten, denen ein bestimmtes Objekt nachgewiesen wurde, sowie das jeweilige Nachweisdatum werden dem Eigentümer des Objekts darüber hinaus auch zur Sicherung eventuell bestehender (nachvertraglicher) Provisionsansprüche von IMMO-MGL GmbH übermittelt (vgl. § 6 Abs. 1 dieser AGB), wenn der Maklervertrag mit dem Eigentümer des Objekts beendet wurde, ohne dass ein Hauptvertrag über dieses Objekt zustande gekommen ist. Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

Die im Rahmen des Abschlusses eines Maklervertrages erhobene E-Mail-Adresse des Auftraggebers kann von IMMO-MGL GmbH zur Versendung ihres Newsletters mit aktuellen Informationen zu eigenen Immobilienangeboten genutzt werden. Den Newsletter kann der Auftraggeber jederzeit per E-Mail an die untenstehende Adresse oder über einen Link, der in jedem Newsletter enthalten ist, abbestellen, ohne dass dem Auftraggeber hierdurch Kosten entstehen; auf diese Möglichkeit wird der Auftraggeber bei Erhebung seiner E-Mail-Adresse und in jedem Newsletter nochmals deutlich hingewiesen. Rechtsgrundlage ist hierbei Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO.

Eine darüberhinausgehende Nutzung personenbezogener Daten für Zwecke der Werbung oder der Marktforschung erfolgt ebenso wenig wie eine Übermittlung von Daten an sonstige Dritte, es sei denn der Auftraggeber hat vorab seine ausdrückliche Einwilligung erklärt oder es besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Datenweitergabe. Soweit ein Auftraggeber eine Einwilligung erteilt, kann er sie jederzeit durch einfache Mitteilung an IMMO-MGL GmbH widerrufen.

Wir werden Ihre Daten löschen, sobald eine weitere Speicherung zur Vertragserfüllung nicht mehr erforderlich ist. Bestehen gesetzliche oder interne Aufbewahrungsfristen, so werden die Daten bis zum Ablauf der Aufbewahrungsfrist gesperrt und erst mit dem Ablauf dieser Aufbewahrungsfrist gelöscht. Sie haben, unter Berücksichtigung der jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen, das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), auf Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DSGVO), auf Löschung

unrechtmäßig verarbeiteter Daten (Art. 17 Abs. 1 DSGVO), auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO), auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO) und auf Widerspruch (Art. 21 DSGVO). Sie haben zudem das Recht sich über die Datenverarbeitung bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren.

# Widerrufsbelehrung

## 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,

**IMMO-MGL GmbH, Palmstraße 4, 79539 Lörrach**  
**info@immo-mgl.de**

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den 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, 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 ausdrücklich 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.



# Courtage und Nachweisbestätigung

Name Anschrift des Kaufinteressenten:

---

---

Personal- oder Reisepass Nummer (GWG) ggf. Fotokopie:

---

---

Anschrift des Kaufobjektes: Kanderner Straße 1,3 5, 79410 Badenweiler

Kaufpreis Angebot: \_\_\_\_\_

## Courtagevereinbarung

Der Besichtigungstermin ist kostenlos und unverbindlich. Es werden nur Maklergebühren ausgelöst, wenn es tatsächlich durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zum Abschluss eines Kaufvertrages kommt. Derzeit unterliegt das o.g. Objekt einer Käufercourtage **von 3,0 % des Kaufpreises** zzgl. Steuer.

Eine Doppelvertretung (Verkäufer/Käufer) ist dem o.g. Makler ausdrücklich erlaubt. Der Auftraggeber bestätigt, dass ihm die o.g. Immobilien erst durch den Immobilienmakler bekannt geworden ist.

Diese Vereinbarung wurde geschlossen im:

( ) Büro des Immobilienmaklers ( ) Im Vermittlungsobjekt ( ) Im:

Beide Seiten bestätigen den Erhalt einer Kopie dieser Vereinbarung.

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

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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Maklers

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Kaufinteressenten

## Belehrung über das Widerrufsrecht bei Maklerverträgen

Sie haben das Recht binnen vierzehn Tage ohne Angaben von Gründen diesen Maklervertrag zu widerrufen, Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag dieses Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie dem Immobilienunternehmen IMMO-MGL GmbH, Palmstraße 4, 79539 Lörrach, mittels einer eindeutigen Erklärung (per Post, E-Mail oder Fax) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür ein einfaches Schreiben verwenden, in dem Sie erklären, dass Sie den abgeschlossenen Vertrag widerrufen. Zur Wahrung der Frist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechtes vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## FOLGEN DES WIDERRUFS

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages 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. Es werden keine Entgelte berechnet.

## KOSTENERSTATTUNG

Haben Sie verlangt, dass unsere Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, (z.B. weil wir mit Ihnen eine Besichtigung durchführen sollten), 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 Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht. Sofern wir unsere Dienstleistung als Immobilienmakler zu diesem Zeitpunkt bereits vollständig erbracht haben, entspricht diese Kostenerstattung der Höhe nach also der vollen vereinbarten Provision.

## KUNDENERKLÄRUNG

Ich bin darüber aufgeklärt worden, dass mein Recht auf Widerruf des abgeschlossenen Maklervertrages gegenüber dem Immobilienmakler gem. §356 Abs. 4 BGB erlischt, wenn der Immobilienmakler seine Dienstleistung aus dem Maklervertrag vollständig erfüllt hat. Das gilt auch dann, wenn die vierzehn Tages Frist für den Widerruf des Maklervertrages zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgelaufen ist. In Kenntnis dieser Folge stimme ich der Ausführung der Dienstleistung des Immobilienmaklers zu und fordere Herrn Schubert auf, mit der sofortigen Erbringung der Dienstleistung aus dem Maklervertrag zu beginnen.

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Kaufinteressenten

