



SeaVIEW

## Wohnen am Meer

*in der Strandhausallee Cuxhaven / Döse*

Neubau einer exklusiven Eigentumswohnanlage mit 18 zwei bis dreieinhalb Zimmer Wohnungen von 61 – 97m<sup>2</sup>



## **Cuxhaven ... wo der Himmel das Meer berührt!**

Mit seiner einmaligen Lage direkt an der Urlandschaft des Wattenmeeres ist das Nordseebad Cuxhaven einer der Perlen der deutschen Seebäder! Das herbe Klima dieser Region, welches durch Wasser, Sand, klare, gesunde Seeluft und das Lichtspiel von Wolken und Sonne bestimmt wird, wirkt belebend für Geist und Körper.

Cuxhaven ist ein perfektes Domizil für erlebnisreiche Urlaubstage! Einwohner, Urlauber und Kurgäste finden hier das ganze Jahr über alles, was man sich an der Nordsee wünschen kann.

Die Weite und Schönheit der Natur, der Wandel von Ebbe und Flut gepaart mit einem Hauch von Seefahrt, Hafenromantik und Ferne lassen die Besucher immer wieder gern hierher zurückkehren.

Inmitten dieses Freizeit- und Erholungsgebietes gehört der Stadtteil Döse zu den

beliebtesten Wohn- und Urlaubsgebieten. Vom Baugrund aus ist Ihr Deich- oder Strandspaziergang keine Frage von Zeit, sondern von Lust und Laune.

Sportlich Aktivere können sich in freier Natur bei Tennis, Golf, Reiten, Segeln oder Surfen betätigen. Dem kulturell Interessierten bietet sich im Theater, in der Kugelbake-Halle, im Schloss und in Galerien ein vielfältiges Angebot. Die Fußgängerzonen und Einkaufszentren laden zum Bummeln und Shoppen ein.

**Im Herzen von Cuxhaven-Döse** entsteht hinter dem Deich, die Eigentumswohnungsanlage „*SeaVIEW*“. Zu Fuß erreichen sie den Strand in nur 1 Minute, der beliebte Kurpark, das Meerwasserfreibad „Steinmarne“ sowie die Ortskerne von Döse und Duhnen sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Die Linienbusanbindung zur Innenstadt und den anderen Ortsteilen befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.



## Mit dem *SeaVIEW*

entsteht in bester Lage direkt am breiten Döser Sandstrand eine aparte und barrierefrei zugängliche Eigentumswohnanlage von äußerst eleganter Architektur, die Wohnkomfort auf höchstem Niveau bietet und sowohl mit einer Tiefgarage als auch mit einem Fahrstuhl ausgestattet ist.

Seine exklusive 1A Lage der ersten Reihe, eingebettet in eine attraktive Gartenanlage, macht das „SeaVIEW“ zu einer der gefragtesten Cuxhavener Wohnadressen.

Genießen Sie ein unvergleichliches Wohnerlebnis in einer der 18 komfortablen 2-3,5 Zimmer Wohnungen, verteilt auf 4 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss.

Jede der 61 – 97 m<sup>2</sup> großen Wohnungen verfügt über mindestens einen Balkon/ Dachterrasse – unter anderem mit Blickmöglichkeiten in Richtung Nordsee- ein Teil der Wohnungen wird außerdem Seeblick bieten.

Die Ausstattungsqualität der Wohnanlage dokumentiert sich u.a. durch einen Aufzug vom Garagengeschoss zu allen Wohnungen, eine Videoüberwachungsanlage am Eingang, eine Tiefgarage mit Stellplatzbreiten ab 2,8m, hochwertige Bodenbeläge nach Wahl, Fußbodenheizung sowie große Balkone und Dachterrassen. Durch die großzügig konzipierten Fensterflächen wird in den Räumen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre gewährleistet.

Um das Konzept abzurunden wird die Wohnanlage außerdem mit einem Fahrradabstellraum, einem Waschkeller und Besucherparkplätzen ausgestattet.

## Standort der Wohnanlage *SeaVIEW*

In bester Lage direkt am breiten Döser Sandstrand entsteht eine aparte und barrierefrei zugängliche Eigentumswohnanlage von äußerst eleganter Architektur.

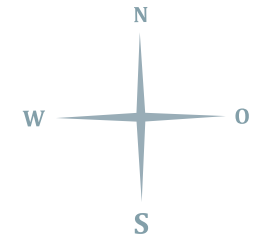
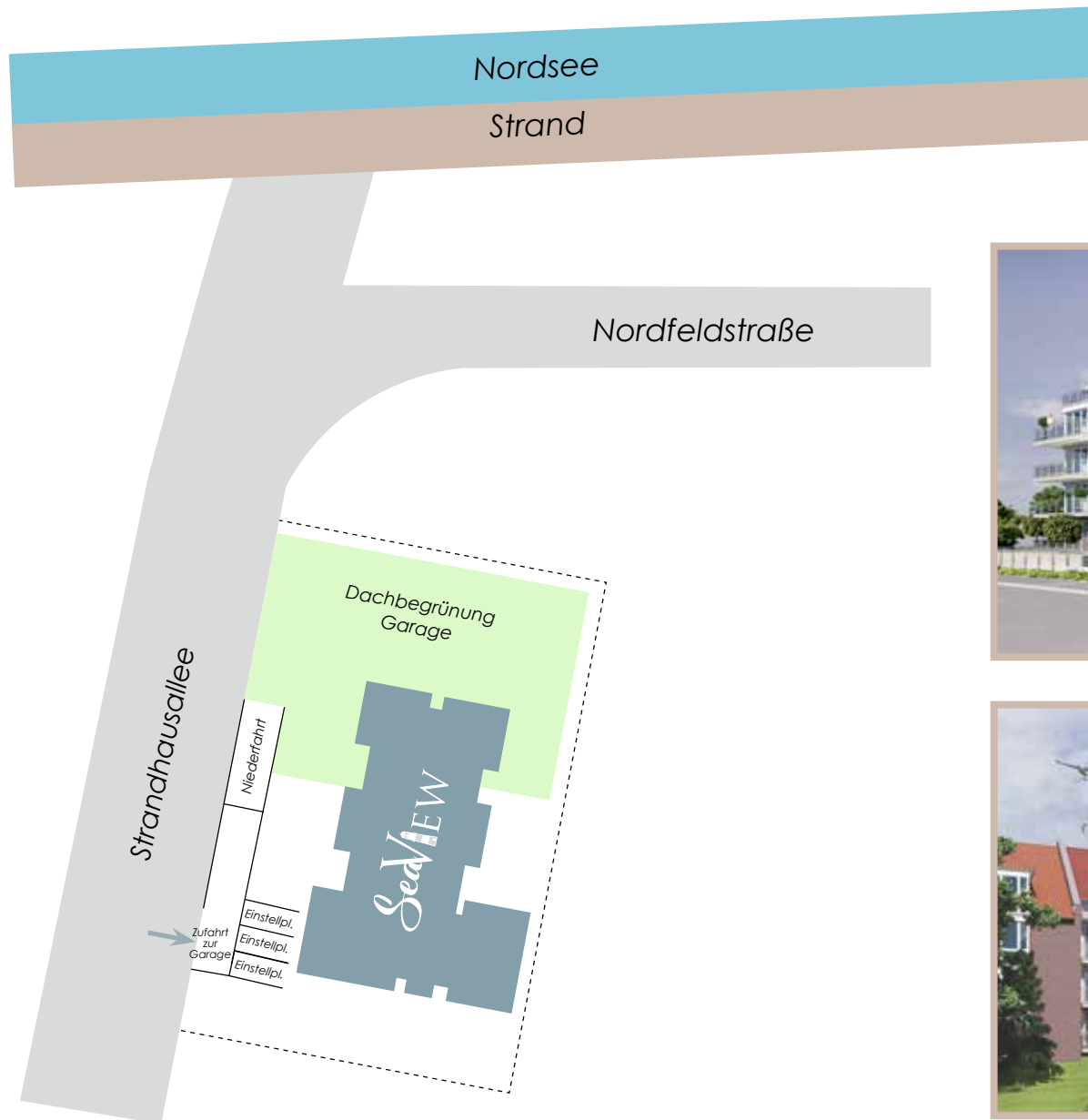




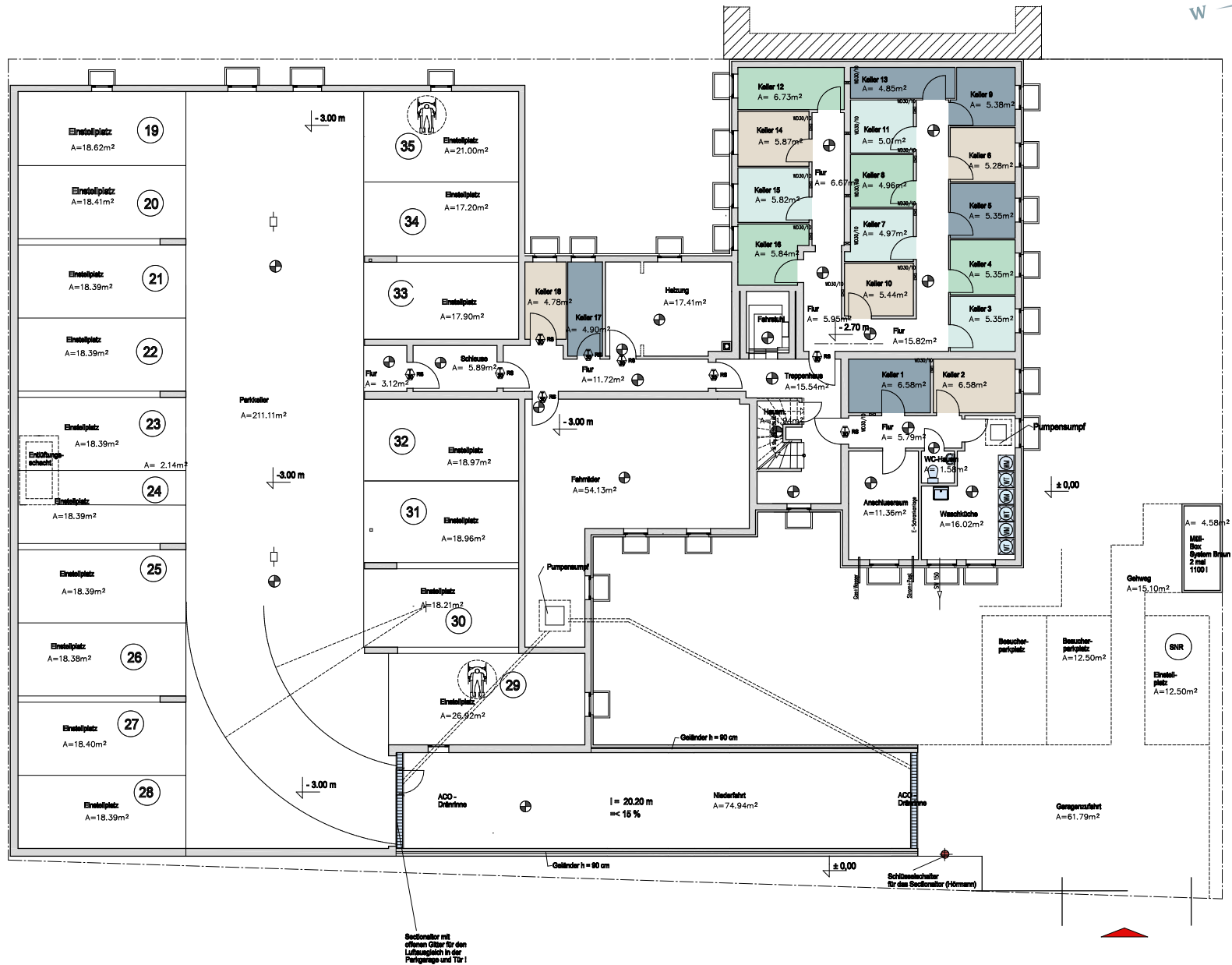
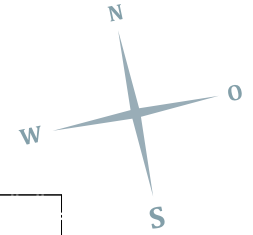




# Lageplan SeaVIEW



# Kellergeschoss *SeaVIEW*



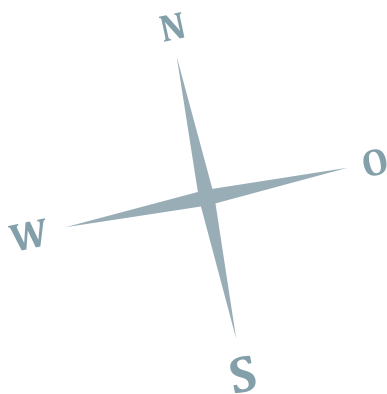
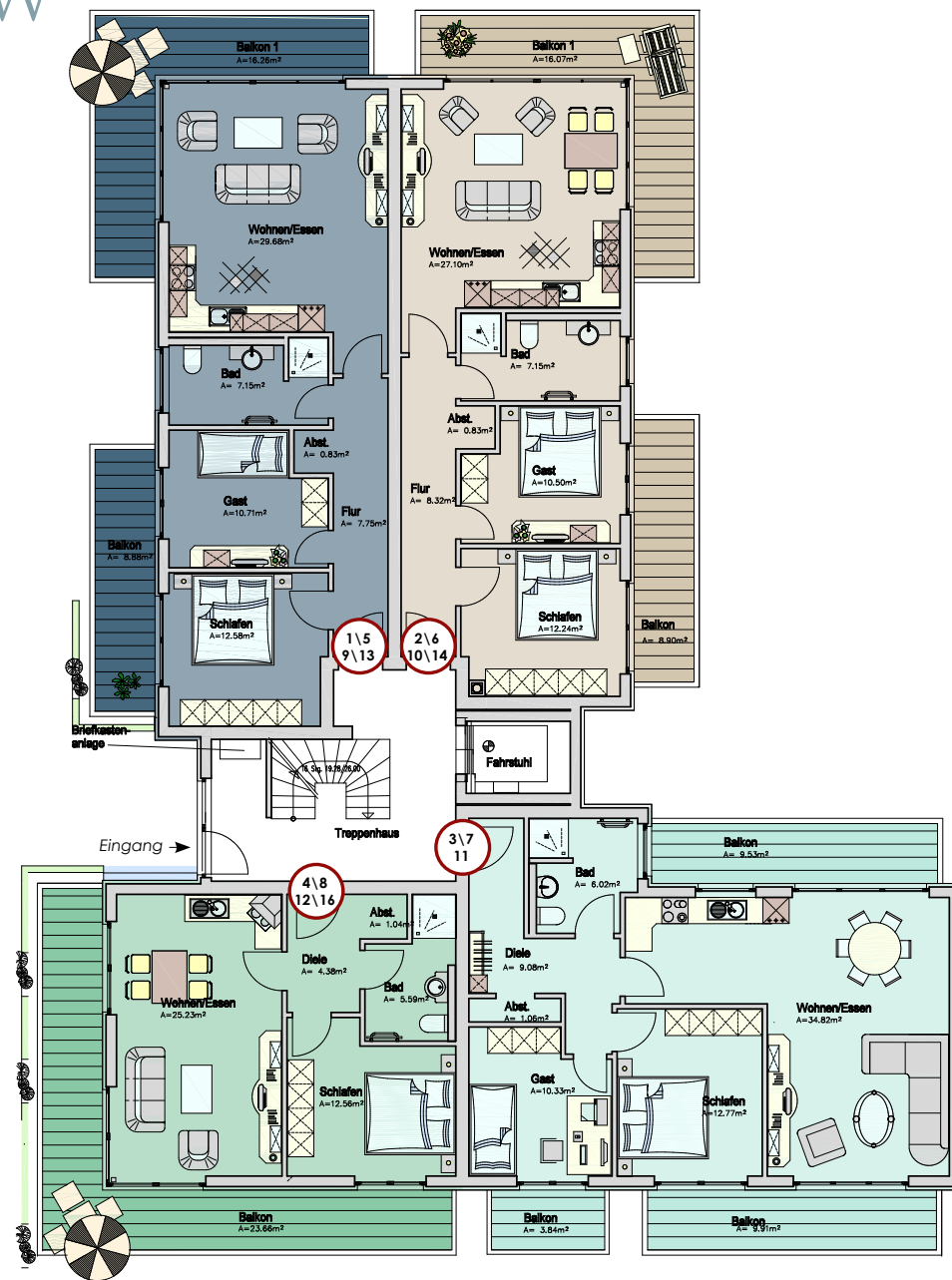
# Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss



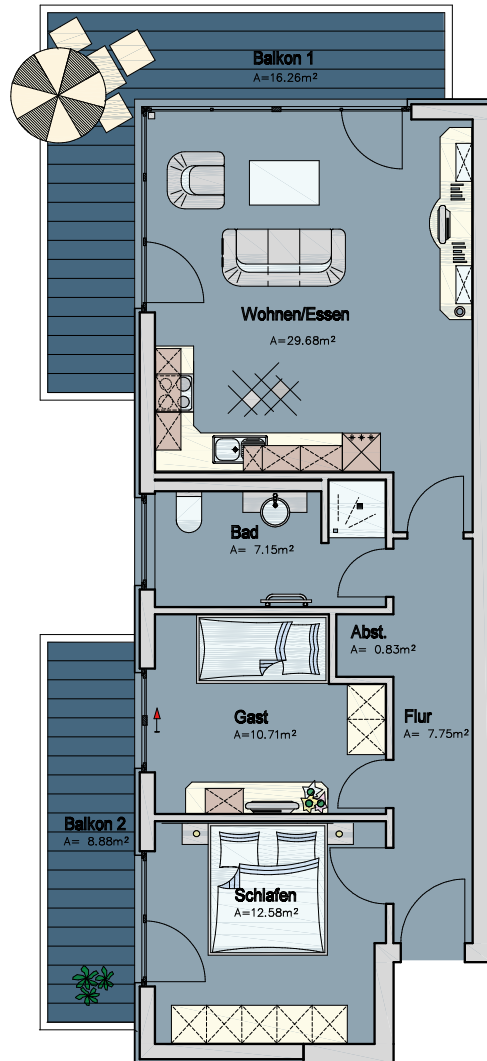
Abweichung für Wohnung 15 im 3.OG /

Eingang befindet sich nur im EG

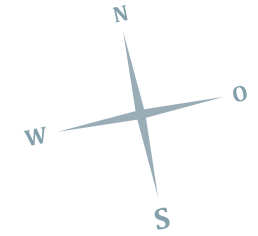
Wg.-Nr.	Zimmer	Wohnfläche
1, 5, 9, 13	3 Zimmer	81,27m <sup>2</sup>
2, 6, 10, 14	3 Zimmer	78,63m <sup>2</sup>
3, 7, 11	3 Zimmer	85,72m <sup>2</sup>
15	3 Zimmer	80,04m <sup>2</sup>
4, 8, 12, 16	2 Zimmer	60,63m <sup>2</sup>



# Grundriss der Wohnungen 1, 5, 9 und 13



Wohnen / Essen	29,68m <sup>2</sup>
Schlafen	12,58m <sup>2</sup>
Gast	10,71m <sup>2</sup>
Flur	7,75m <sup>2</sup>
Bad	7,15m <sup>2</sup>
Absteller	0,83m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	8,13m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	4,44m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>81,27m<sup>2</sup></b>



## Notizen

---

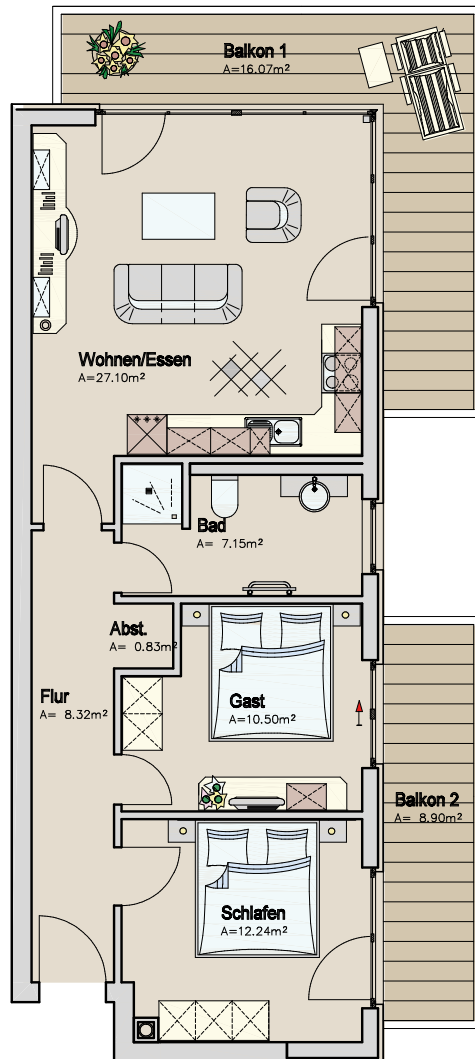
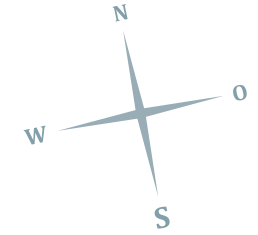
---

---

---

---

# Grundriss der Wohnungen 2, 6, 10 und 14



Wohnen / Essen	27,10m <sup>2</sup>
Schlafen	12,24m <sup>2</sup>
Gast	10,50m <sup>2</sup>
Flur	8,32m <sup>2</sup>
Bad	7,15m <sup>2</sup>
Absteller	0,83m <sup>2</sup>
Balkon 1 (1/2)	8,04m <sup>2</sup>
Balkon 2 (1/2)	4,45m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>78,63m<sup>2</sup></b>

## Notizen

---



---



---

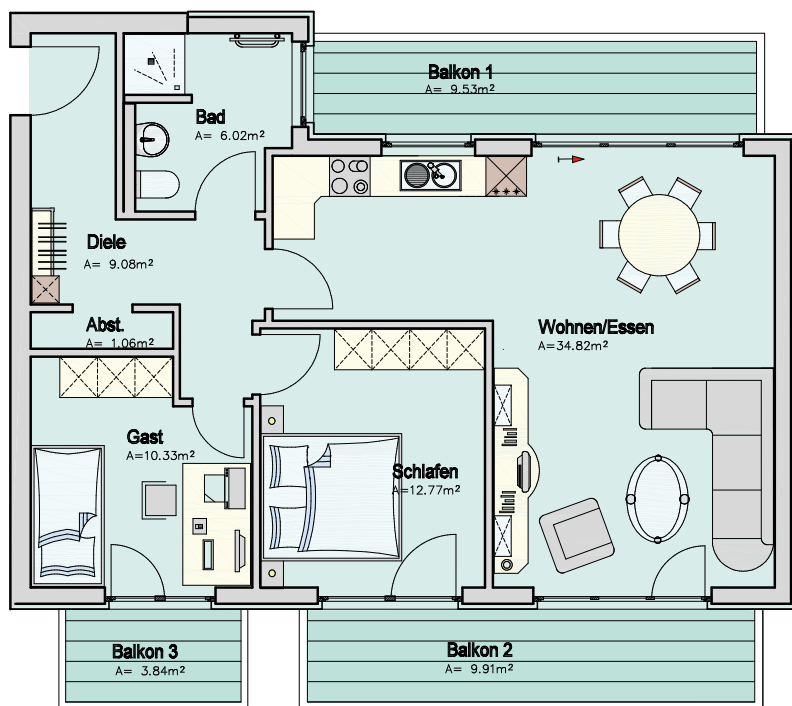


---



---

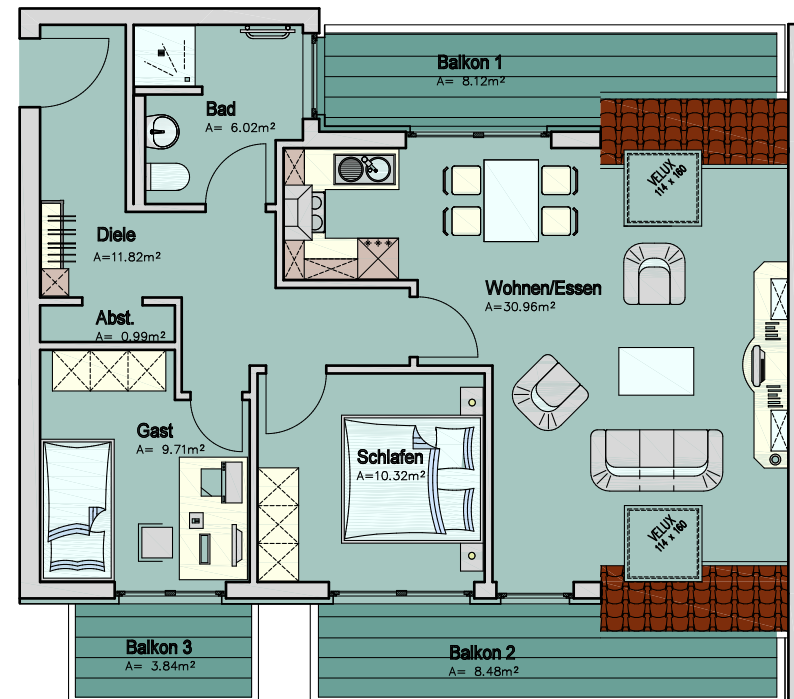
## Grundriss der Wohnungen 3, 7 und 11



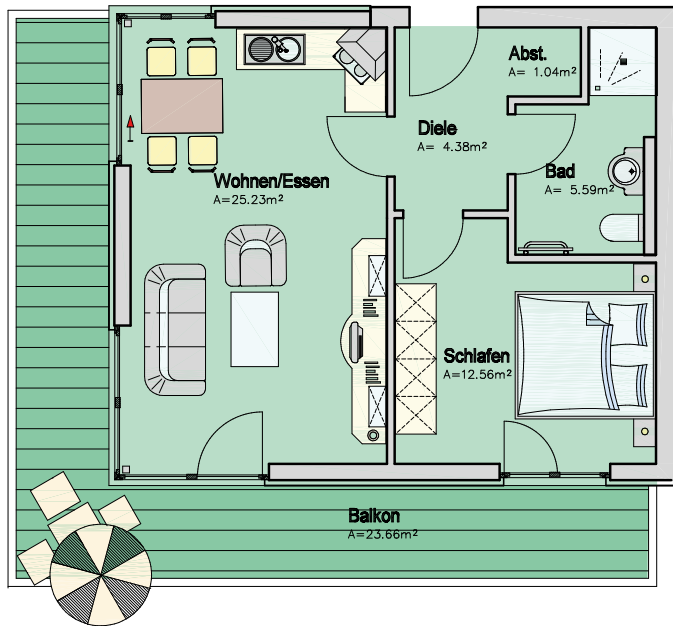
Wohnen / Essen	34,82m <sup>2</sup>	Absteller	1,06m <sup>2</sup>
Schlafen	12,77m <sup>2</sup>	Balkon 1 (1/2)	4,76m <sup>2</sup>
Gast	10,33m <sup>2</sup>	Balkon 2 (1/2)	4,96m <sup>2</sup>
Diele	9,08m <sup>2</sup>	Balkon 3 (1/2)	1,92m <sup>2</sup>
Bad	6,02m <sup>2</sup>	<b>Gesamt</b>	<b>85,72m<sup>2</sup></b>

## Grundriss der Wohnung 15

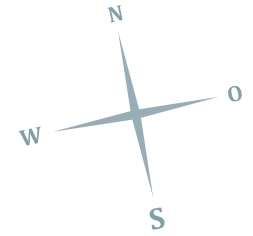
Wohnen / Essen	30,96m <sup>2</sup>	Absteller	0,99m <sup>2</sup>
Schlafen	10,32m <sup>2</sup>	Balkon 1 (1/2)	4,06m <sup>2</sup>
Gast	9,71m <sup>2</sup>	Balkon 2 (1/2)	4,24m <sup>2</sup>
Diele	11,82m <sup>2</sup>	Balkon 3 (1/2)	1,92m <sup>2</sup>
Bad	6,02m <sup>2</sup>	<b>Gesamt</b>	<b>80,04m<sup>2</sup></b>



# Grundriss der Wohnungen 4, 8, 12 und 16



Wohnen / Essen	25,23m <sup>2</sup>
Schlafen	12,56m <sup>2</sup>
Diele	4,38m <sup>2</sup>
Bad	5,59m <sup>2</sup>
Absteller	1,04m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	11,83m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>60,63m<sup>2</sup></b>



## Notizen

---

---

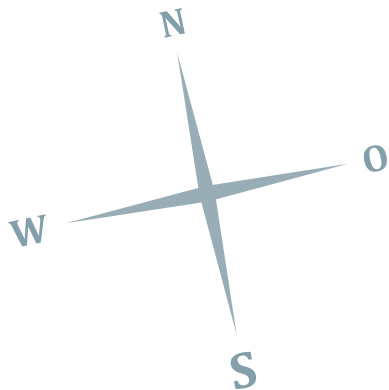
---

---

---

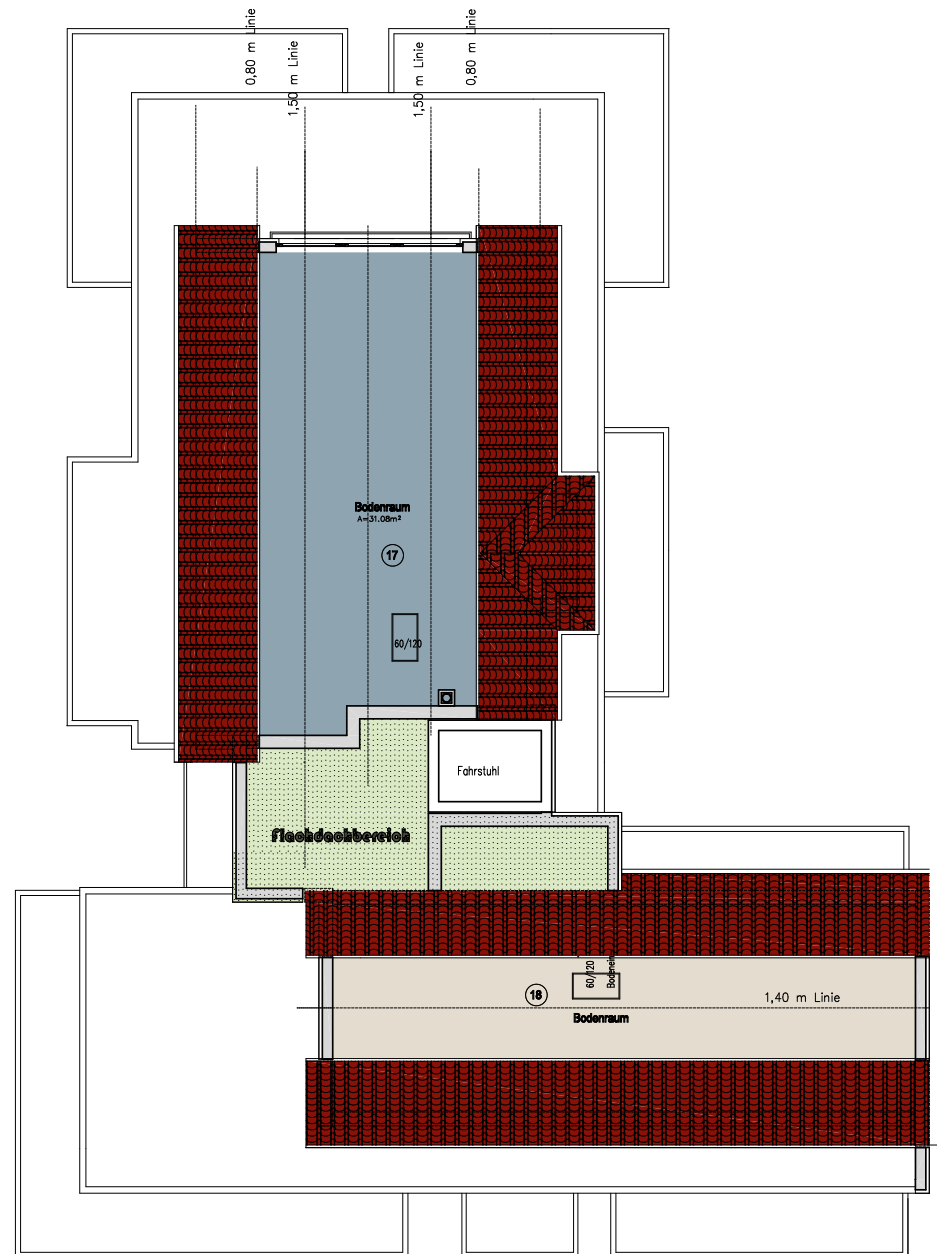
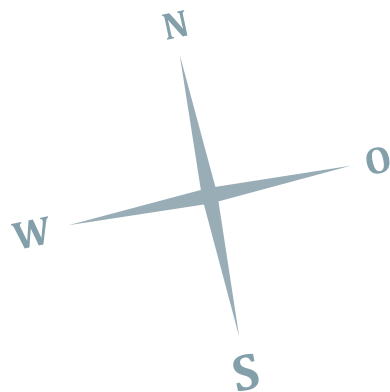
# Dachgeschoss *SeaVIEW*

Wg.-Nr.	Zimmer	Wohnfläche
17	3 Zimmer	97,05m <sup>2</sup>
18	3 Zimmer	85,45m <sup>2</sup>

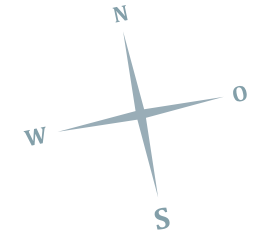


# Spitzboden *SeaVIEW*

Wg.-Nr.	Spitzboden
17	31,08m <sup>2</sup>
18	Kriechboden



# Grundriss der Wohnung 17



Wohnen / Essen	28,93m <sup>2</sup>
Schlafen	9,91m <sup>2</sup>
Gast	10,15m <sup>2</sup>
Diele	9,08m <sup>2</sup>
Bad	8,05m <sup>2</sup>
WC	2,44m <sup>2</sup>
Ankleide	7,38m <sup>2</sup>
Absteller	1,94m <sup>2</sup>
Terrasse (1/4)	19,17m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>97,05m<sup>2</sup></b>
zzgl. Spitzboden (Abr)	31,08m <sup>2</sup>

## Notizen

---



---



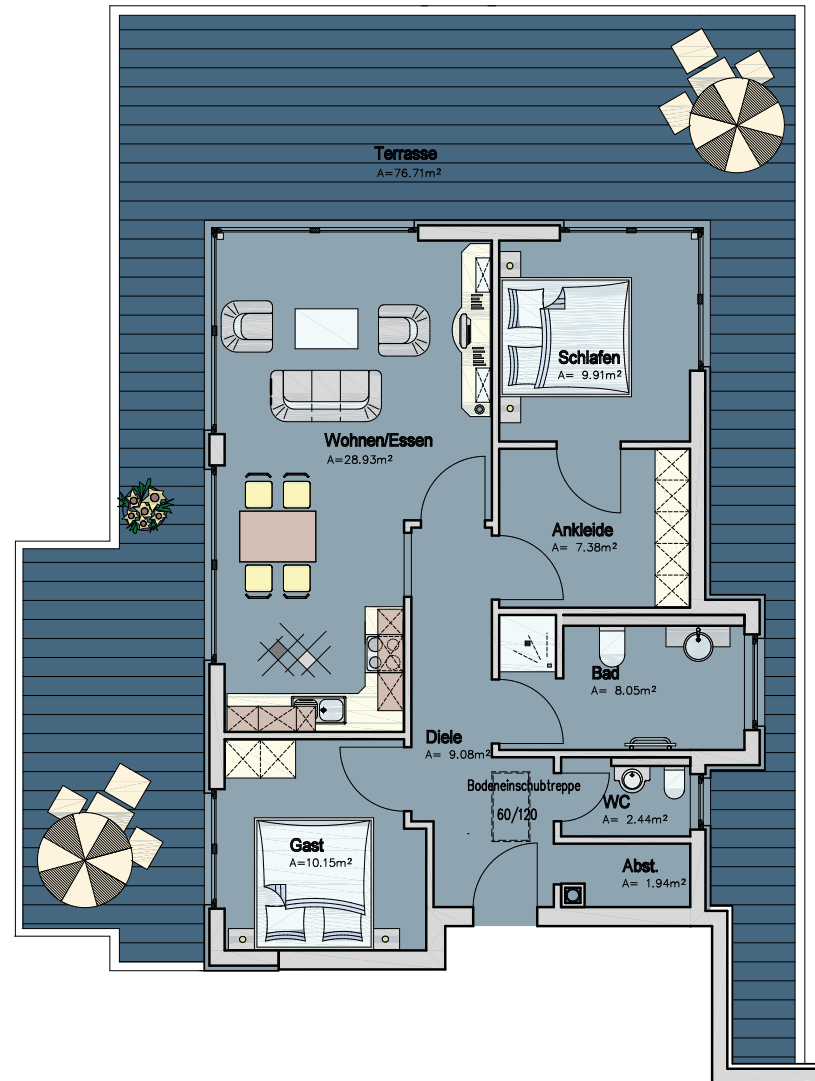
---



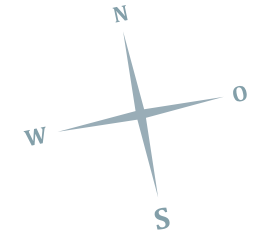
---



---



# Grundriss der Wohnung 18



## Notizen

---



---



---

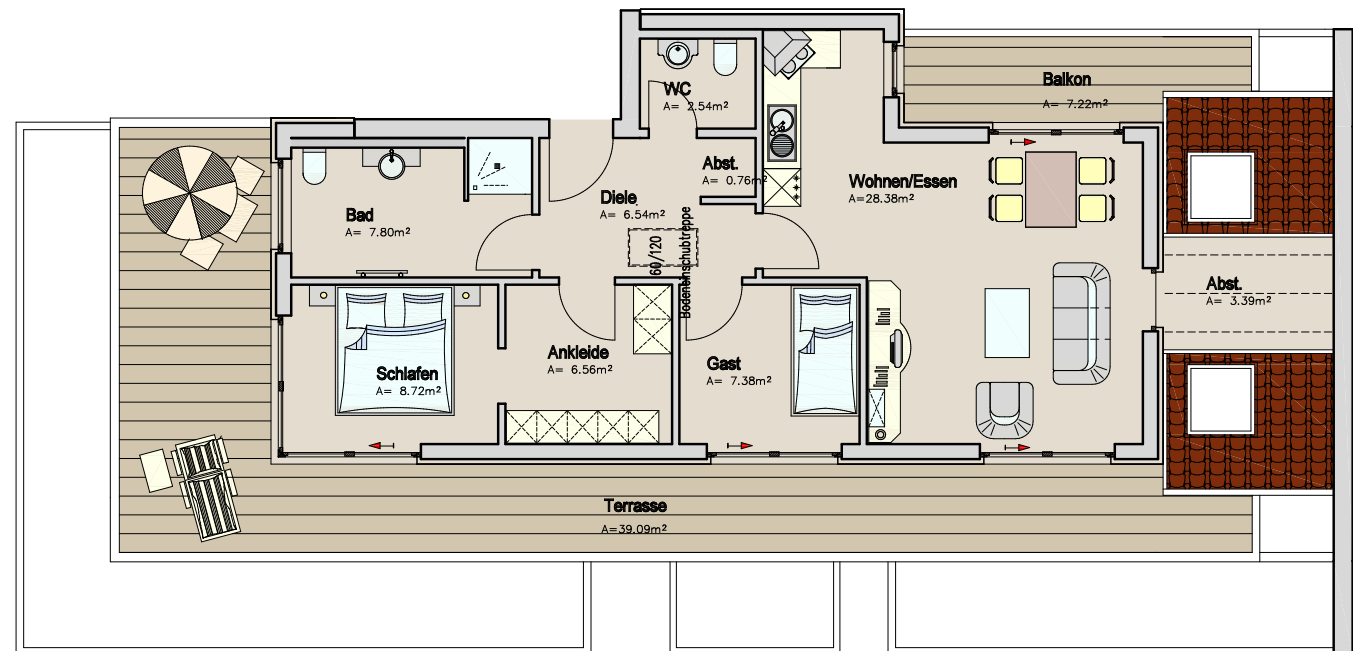


---



---

Wohnen / Essen	28,38m <sup>2</sup>
Schlafen	8,72m <sup>2</sup>
Gast	7,38m <sup>2</sup>
Diele	6,54m <sup>2</sup>
Bad	7,80m <sup>2</sup>
WC	2,54m <sup>2</sup>
Ankleide	6,56m <sup>2</sup>
Absteller 1	0,76m <sup>2</sup>
Absteller 2	3,39m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	7,22m <sup>2</sup>
Terrasse (1/4)	39,09m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>85,45m<sup>2</sup></b>
zzgl. Kriechboden	



# Flächenübersicht in m<sup>2</sup>

WE Nr.	Wohnen/ Essen	Schlafen	Ankleide	Gast	WC	Bad	Diele	Abstellraum innerhalb der Wohnung	Flur	Balkon 1 1/2	Balkon 2 1/2	Balkon 3 1/2	Terrassen 1/4	Wohnfläche (II.BVO)	Grundfläche incl. Balkon bzw. Terrasse	Absteller Spitzboden beheizt	Absteller im KG	Gesamtfläche	Gesamtfläche beheizt m <sup>2</sup>
<b>Wohnungen</b>																			
<b>1</b>	29,68	12,58	-	10,71	-	7,15	-	0,83	7,75	8,13	4,44	-	-	81,27	93,84	-	6,58	<b>100,42</b>	68,70
<b>2</b>	27,10	12,24	-	10,50	-	7,15	-	0,83	8,32	8,04	4,45	-	-	78,63	91,12	-	6,58	<b>97,70</b>	66,14
<b>3</b>	34,82	12,77	-	10,33	-	6,02	9,08	1,06	-	4,76	4,96	1,92	-	85,72	97,36	-	5,35	<b>102,71</b>	74,08
<b>4</b>	25,23	12,56	-	-	-	5,59	4,38	1,04	-	11,83	-	-	-	60,63	72,46	-	5,35	<b>77,81</b>	48,80
<b>5</b>	29,68	12,58	-	10,71	-	7,15	-	0,83	7,75	8,13	4,44	-	-	81,27	93,84	-	5,35	<b>99,19</b>	68,70
<b>6</b>	27,10	12,24	-	10,50	-	7,15	-	0,83	8,32	8,04	4,45	-	-	78,63	91,12	-	5,28	<b>96,40</b>	66,14
<b>7</b>	34,82	12,77	-	10,33	-	6,02	9,08	1,06	-	4,76	4,96	1,92	-	85,72	97,36	-	4,97	<b>102,33</b>	74,08
<b>8</b>	25,23	12,56	-	-	-	5,59	4,38	1,04	-	11,83	-	-	-	60,63	72,46	-	4,96	<b>77,42</b>	48,80
<b>9</b>	29,68	12,58	-	10,71	-	7,15	-	0,83	7,75	8,13	4,44	-	-	81,27	93,84	-	5,38	<b>99,22</b>	68,70
<b>10</b>	27,10	12,24	-	10,50	-	7,15	-	0,83	8,32	8,04	4,45	-	-	78,63	91,12	-	5,44	<b>96,56</b>	66,14
<b>11</b>	34,82	12,77	-	10,33	-	6,02	9,08	1,06	-	4,76	4,96	1,92	-	85,72	97,36	-	5,01	<b>102,37</b>	74,08
<b>12</b>	25,23	12,56	-	-	-	5,59	4,38	1,04	-	11,83	-	-	-	60,63	72,46	-	6,73	<b>79,19</b>	48,80
<b>13</b>	29,68	12,58	-	10,71	-	7,15	-	0,83	7,75	8,13	4,44	-	-	81,27	93,84	-	4,85	<b>98,69</b>	68,70
<b>14</b>	27,10	12,24	-	10,50	-	7,15	-	0,83	8,32	8,04	4,45	-	-	78,63	91,12	-	5,87	<b>96,99</b>	66,14
<b>15</b>	30,96	10,32	-	9,71	-	6,02	11,82	0,99	-	4,06	4,24	1,92	-	80,04	90,26	-	5,82	<b>96,08</b>	69,82
<b>16</b>	25,23	12,56	-	-	-	5,59	4,38	1,04	-	11,83	-	-	-	60,63	72,46	-	5,84	<b>78,30</b>	48,80
<b>17</b>	28,93	9,91	7,38	10,15	2,44	8,05	9,08	1,94	-	-	-	-	19,17	97,05	154,56	31,08	4,90	<b>190,54</b>	108,96
<b>18</b>	28,38	8,72	6,56	7,38	2,54	7,80	6,54	4,15	-	3,61	-	-	9,77	85,45	118,37	-	4,78	<b>123,15</b>	72,07
														<b>1401,82</b>			<b>99,04</b>	<b>Summe</b>	<b>1207,65</b>

## Baubeschreibung

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 18 Wohnungen und einem Gargengeschoss.  
27476 Cuxhaven – Döse, Strandhausallee 24

Die Bebauung erfolgt auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 40 -2.Änderung „Döser Nordfeld“. Gemäß Planungsstand wird auf dem 1.491,00 m<sup>2</sup> großen Flurstück 202/170 der Gemarkung Döse Flur 1 ein viergeschossiges Wohngebäude zuzüglich Dachgeschoss errichtet. Das Wohngebäude wird komplett unterkellert und wird in konventioneller Bauweise hergestellt. Das Gebäude wird mit einer Personenaufzugsanlage von der Tiefgarage bis zum DG ausgerüstet. Das Gebäude wird auf einer Stahlbetonsohlplatte errichtet.

Die exklusive Wohnanlage überzeugt durch eine zeitgemäße Architektur, die den Ansprüchen attraktiver Eigentumswohnungen gerecht wird.

### Allgemeines:

Grundlage der Bauausführung sind die Auflagen des Baugesetzbuches der Niedersächsischen Bauordnung, die zurzeit gültige Garagenverordnung für die Anordnung der PKW – Stellplätze und Garagen und deren Bewegungsflächen einschließlich deren Be- und Entlüftung sowie die gültige Verordnung über Schall- und Wärmeschutz und den sonstigen behördlichen Vorschriften.

Die Auflagen der Baugenehmigungsbehörden und den sonstigen am Genehmigungsverfahren beteiligten Stellen finden bei der Erstellung des Gebäudes Berücksichtigung. Durch die vorgenannten Gesetze und behördliche Auflagen können sich Abweichungen zu der Baubeschreibung und zu den Grundrissen/ Zeichnungen ergeben, alle Versorgungsanschlüsse entsprechen den behördlichen Vorschriften.

### Gründung und Tiefgarage:

Die Gründung wird als Flachgründung ausgeführt- auf einer aus wasserdichtem Beton hergestellten und den Anforderungen der statischen Berechnung entsprechenden Stahlbetonsohle. Die Oberfläche der Verkehrsflächen wird direkt beim Einbau des Betons mit Oberflächenglätttern bearbeitet, sodass eine abriebarme Oberfläche entsteht. Die Herstellung der Umfassungswände erfolgt mit sogenannten Dreifachwänden nach dem System „Filigran“. Die Innen- und Außenflächen der Wände sind oberflächenfertig und werden innen mit Außenbinderanstrich versehen. Die Geschoßdecke der Tiefgarage entsteht aus einem Halb – Fertigteil mit aufbetoniertem Ortbeton.

Der Aufbeton wird nach dem System Quinting mit entsprechender Überwachung beim Einbau des Betons hergestellt. Die wasserundurchlässige Ausführung wird mit einer 10 jährigen Garantie verbrieft. Die Tiefgaragendecke ist bodengleich und wird begrünt. Die Garageabfahrt wird über ACO Drainagengitter von Regenwasser freigehalten. Das Garagentor ist ein Gittertor, das elektrisch angetrieben wird und mittels Transponder bzw. Schlüsselschalter (2 Stück je Wohnung) automatisch bedient werden kann.

### Kellermauerwerk und Innenwände:

Die Herstellung des Kellermauerwerks erfolgt mit großformatigen Blöcken aus Kalksandstein. Im äußeren Spritzwasserbereich erhält das Mauerwerk einen hydrophob hergestellten Anstrich. Statisch nicht erforderliche Innenwände werden teilweise als Trennwandsystemwände der Firma Gerhardt Braun (oder gleichwertig) ausgeführt und montiert (Gittertrennwandsystem).

### Keller- und Geschoßdecken:

Die Keller- und Geschoßdecken werden ebenfalls als Filigran-Halbfertigteildecken mit entsprechender Bewehrung und Aufbeton ausgeführt.

Die Unterseiten der Geschoßdecken sind für die Aufnahme von Tapeten entsprechend vorbereitet.

### Außenmauerwerk:

Das Außenmauerwerk wird in allen Geschossen aus Poroton Planziegeln in statisch erforderlicher Dimension hergestellt. Auf das Außenmauerwerk wird ein Wärmedämmverbundsystem, Dicke entsprechend den Vorgaben der gültigen ENEC, ein Strukturputz und eine Beschichtung aus Silikafarbe (Lotus- Effekt) aufgebracht. Im Bereich des Erdgeschosses werden zusätzlich Klinkerriemchen eingearbeitet. Die Fassadengestaltung und Farbauswahl folgt den städteplanerischen Vorgaben, sowie den Vorgaben des Planers.

### Innenwände:

Die statisch belasteten Wände werden aus Kalksandstein-Planblöcken hergestellt, die nicht belasteten Wände als doppelt beplankte Gipskartonplatten mit einer Oberflächenanforderung Q3. Alle sichtbaren Mauerwerksflächen erhalten einen Gipsputz. Wohnungstrennwände werden aus Kalksandsteinen entsprechend den schalltechnischen Anforderungen ausgeführt.



Beispiel Balkon

#### **Zimmerarbeiten:**

Die Dachkonstruktion wird entsprechend der statischen Berechnung aus KVH-Hölzern hergestellt. Die Isolierung zwischen den Sparrenfeldern erfolgt entsprechend den Vorgaben der gültigen ENEC mit Mineralwolldämmung und Dampfsperre.

#### **Klempnerarbeiten:**

Alle Einfassungen und Verkleidungen werden aus hochwertigen Materialien hergestellt. Es wird grundsätzlich Rheinzink verwendet.

#### **Dachdeckerarbeiten:**

Die Dachflächen werden mit engobierten Tondachpfannen verkleidet. Das Treppenhaus erhält für die Wartungs- und Servicearbeiten einen Dach- und Schornsteinfegerausstieg.

#### **Fußböden:**

Im Kellerbereich: Verbundestrich und teilweise Fliesenbelag (Treppenhaus, Waschküche, Flure)

Im Wohnbereich: Alle Räume erhalten einen schwimmenden Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung nach gültiger ENEC.

#### **Fensterbänke:**

Außenfensterbänke: Zinkblech oder Granitstein

Innenfensterbänke: Granit

#### **Balkone:**

Stahlbetonfertigteilbalkone in Sichtbetonausführung, die Aufkantung wird dem Farbton der Außenfassade angepasst. Die Stahlmaterialien der Brüstungsgeländer entsprechen den klimatischen Anforderungen (salzhaltige Umgebungsluft). Es ist geplant, die Ausfachungen der Felder im Erdgeschoss und oberhalb der Garage aus satiniertem und in den anderen Geschossen aus klarem Sicherheitsglas herzustellen.

Die Balkone der Wohnungen 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 erhalten zusätzlich an einem Balkon einen Sichtschutz (satiniert, Ausführung wie Balkongeländer) zur Nachbarwohnung.

Bodenbelag: Steinzeugplatten.

Die Steinzeugplatten werden auf Stelzlagern verlegt das Regenwasser wird bodenseitig abgeführt.

Die Unterseiten der Balkone erhalten einen wetterfesten weißen Anstrich.

#### **Treppen:**

Die Treppenhaustreppen werden gemäß stat. Berechnung in Stahlbeton ausgeführt, Belag passend zum Treppenhausfußboden in Keramik. Die Wohnungen 17 und 18 erhalten eine wärmegeämmte Holz-Bodentreppe zum Spitzboden (zum Ausziehen). Die Treppengeländer werden in Edelstahl ausgeführt.

#### **Fenster- und Balkontüren:**

Kunststofffenster und Balkontüren in Dreh-Kipp Ausführung aus schlagzähem Hart - PVC nach DIN mit 3-fach Verglasung. Für den nachträglichen Einbau von Rolläden sind elektrische Anschlussleitungen bereits vorgesehen. Gegen Aufpreis ist der Einbau von Aufsatzrolläden möglich.

Die Fensterrahmen bestehen aus einem gut dämmenden Mehrkammerprofilssystem ( $U_f = 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ ) aus weißem Kunststoff eines namhaften Markenherstellers mit 3-fach- Verglasung ( $U_g = 0,4 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ ). Der U-Wert der Fenster ist  $< 0,95 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ .

Je Wohnraum ist mindesten ein Dreh-Kipp-Fenster oder Dreh-Kipp-Türflügel vorgesehen. Die zweiflügeligen Terrassen- und Balkontüren werden als Stulp (d.h. ohne Pfosten) ausgeführt. Der Stulpflügel ist Drehflügel. Außenseitig erhalten die Drehkippflügel der Terrassen- und Balkontürelemente Schnäpper und Griffmüscheln. Die Wohnungen 17 und 18 erhalten teilweise Hebe/Schiebeelemente.

Die inneren Fensterbänke bestehen aus hellem Agglo-Marmor auf dem Brüstungsmauerwerk. Die äußeren Fensterbänke werden aus Granit erstellt. Die Kellerfenster werden einbruchssicher ausgeführt.

### **Türanlagen:**

Außentüren im Eingangsbereich werden als verglaste Alu-Türanlagen mit Edelstahlstoßgriff, Obentürschließer und Türfeststeller ausgeführt, inkl. integrierter Briefkastenanlage. Klingelanlage mit Sprechfunk und Video.

Wohnungseingangstür: Es werden einhängefertige Türelemente mit einem Schallschutzwert von 37 dB(A) in profilierter Holzumfassungszarge eingebaut. Die Oberfläche des Türblattes besteht aus Schichtstoff im Dekor weiß-deckend. Die Tür erhält eine Sicherheitsdrückergarnitur mit äußerem Knopf und innerem Drücker aus Edelstahl, Spion und Profilzylinderschloss mit Dreifachschließung. Für die gesamte Wohnanlage einschließlich Keller und Nebengebäude wird eine Schließanlage mit Sicherheitskarte zum Vervielfältigungsschutz eingebaut. Das Rohbaumaß für die Höhe der Wohnungseingangstüren beträgt 2,135 m statt der sonst üblichen 2,01 m, wodurch die Durchgangshöhe für große Menschen angenehmer wird. Die Öffnungsbreite der Eingangstüren beträgt 98,5 cm.

Zimmerüren: Alle Innentüren werden mit einer dekorativen Rundkante ausgeführt und erhalten eine kratzfeste Oberflächengestaltung (CPL) im Dekor weiß-deckend (wie Wohnungseingangstür) oder nach Wunsch der Käufer gemäß Musterliste des Türenherstellers, sofern im Baufortschritt noch möglich. Die Türfüllung besteht aus einer Röhrenspansteg-Einlage. Die Türen werden mit passender Rundkanten-Zarge (Futter und Bekleidung) und einer Drückergarnitur (Listenpreis bis € 20,- inkl. MwSt.) mit Buntbarschloss eingebaut. Die Wohnzimmertüren erhalten jeweils einen großflächigen Norm-Glasausschnitt mit Ornamentglas vom Typ Mastercarrée oder gleichwertig nach Wahl der Käufer aus einer Mustervorlage, wenn im Baufortschritt noch möglich. Diese Verglasung wird als Einscheiben-Sicherheitsglas ausgeführt. Die Türen der innenliegenden Badezimmer werden um ca. 1,5cm gekürzt für die erforderliche Zuluft. Das Rohbaumaß für die Höhe der Zimmertüren beträgt 2,135 m statt der sonst üblichen 2,01 m. Hierdurch wird die Durchgangshöhe für große Menschen angenehmer.

Kellertüren: Es werden zu allen Kellerräumen doppelwandige und mit 0,6 mm dickem, verzinktem und mit RAL 9016 (Verkehrsweiß) beschichtetem Stahlblech mit Wabeneinlage in einer Gesamtstärke von 40 mm Stahleckzargen eingebaut. Die Türen erhalten Kunststoffdrückergarnituren mit zur Schließanlage passenden Profilzylinderschlössern.

### **Fliesen- und Plattenarbeiten:**

#### **Wandfliesen:**

Die Wände in den Bädern werden 1,50 m hoch gefliest, ausgenommen davon ist der Duschbereich. Hier wird wandhoch gefliest (Materiallistenpreis von bis zu 30,00 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.) Im Küchenbereich der Wohnzimmer wird ein ca. 60 cm hoher Fliesenspiegel vorgesehen mit einem Materiallistenpreis von bis zu 40,00 €/m<sup>2</sup>. Die Fliesen können vom Käufer in einem vom Bauträger zu benennenden Fachmarkt ausgesucht werden, wenn es im Baufortschritt noch möglich ist.

#### **Bodenfliesen:**

Die Bäder erhalten Bodenfliesen in Diagonal- oder Orthogonalverlegung mit einer Sockelverfliesung. Die vorstehend beschriebenen Fliesen stehen in den Größen 30 x 30 cm oder 30 x 60 cm zu einem Preis von 40,00 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. (Fa. Hasselbring, Meyerstraße 54, Cuxhaven) zur Auswahl zur Verfügung. Bei Auswahl von höherwertigen Fliesen erfolgt eine entsprechende Mehrberechnung durch das ausführende Fliesenunternehmen.

Die Verfugung erfolgt in hellgrau oder dunkelgrau. Die Verfugung in anderen Farbtönen wird gesondert berechnet. Jedoch kann hier bei Farbveränderungen keine Haftung übernommen werden.

#### **Sanitärarbeiten:**

Für die Sanitärobjekte werden Markenfabrikate der Firma der Villeroy und Boch oder gleichwertig in weißer Farbe verwendet. Als Ausstattung sind folgende Objekte vorgesehen.

- WC-Becken (weißes wandhängendes Tiefspülbecken (Typ Villeroy und Boch) mit Wandeinbauspülkasten, WC Sitz und Deckel. (Typ Fagette exklusiv)
- Waschtische: weißes Porzellan (Typ Villeroy & Boch) und verchromter Einhebelmischer (Hersteller Grohe)
- Waschmaschinenanschlussmöglichkeit: im Badezimmer oder optional in der Küche durch vorinstallierten Wasserhahn, Ablauf und E-Anschluss

#### **Küche:**

Abwasseranschluss und Wasseranschluss sowie Kaltwasseranschluss für eine Geschirrspülmaschine.



Beispiel Innentür



Beispiel Fliesen



Beispiel Fliesen

#### **Badezimmer:**

Kalt-, Warm- und Abwasseranschluss, Waschtischanlage aus Porzellan 60 cm breit, Einhebelmischer mit Zeigkopf, Spiegel 50/60 cm und Ablage unter dem Spiegel, wandhängendes Tiefspül-WC mit Einbauspülkasten und Wasserspartaste mit Betätigung von vorn, WC-Sitz mit Deckel und Absenkautomatik, Papierrollenhalter, zweiarmliger Handtuchhalter, gefliester bodengleicher Duschanlage (Größe gemäß Bauzeichnungen in der Regel 90x 90 cm) und ausgestattet mit Schlauchbrause, ca. 90 cm langer Wandstange und Aufputz-Thermostat-Mischventil für die Wassermenge und die gewählte gleichmäßige Wassertemperatur. Toilettenbürstenhalter werden vorinstalliert.

#### **Haustechnikraum im Keller mit Zapfstelle und Ausgussbecken**

Wasch- und Trockenraum mit Zapfstelle und Ausgussbecken, Anschluss für Waschmaschinen und Wäschetrockner mit Stromanschluss. Die Kellerräume erhalten eine geschlossene Hebeanlage für das Abwasser.

#### **Gäste WC Ausstattung**

WC-Sitz mit Deckel und Absenkautomatik, kleines Waschbecken, runder Spiegel und Ablage, Papierrollenhalter und ein Handtuchring.

#### **Heizungsanlage:**

Die Dimensionierung der Anlage erfolgt auf Grundlage der Wärmebedarfsberechnung. Die Aufstellung der Brennwertgeräte erfolgt im Heizungsraum im Keller. Energieträger ist Erdgas.

Steuerung und Regelung der Heizungsanlage erfolgt über eine selbsttätig wirkende Einrichtung in Abhängigkeit von der Außentemperatur und Zeit. Es wird eine Fußbodenheizung eingebaut, die eine individuelle Regelung der Raumtemperatur ermöglicht. Zur weiteren Unterstützung der Heizleistung in den Jahresübergangszeiten wird das Wohnzimmer mit einem Konvektor ausgestattet. In den Badezimmern wird jeweils ein Handtuchheizkörper (elektrisch) installiert.

Die Warmwasseraufbereitung für alle Wohnungen wird zentral durch die Heizungsanlage mit Solarunterstützung erfolgen und in ausreichender Menge zur Verfügung gestellt.

#### **Lüftung:**

Für die Belüftung der Kellerräume werden Fenster gemäß den Bauzeichnungen eingebaut. Die Wohnungen erhalten dezentrale Zu- und Abluftanlagen, alle Bäder erhalten Abluftventile mit Ventilatoren (ohne WRG) und alle Wohn- und Schlafzimmer Außenluftdurchlässe, die je nach Menge der abgeführten Abluft wieder Frischluft zuführen.

#### **Elektroarbeiten:**

Die Elektrohausanschlüsse mit Zählertafeln für jede Wohneinheit werden im Hausanschlussraum im Keller installiert. Im Treppenhaus und in den Wohnungen werden sämtliche Elektro-Installationen in Unter-Putz-Montage ausgeführt. Im Kellergeschoss erfolgt die Verlegung mit Aufputzinstallation. Alle Schalter und Steckdosenmaterialien stammen aus dem Flächenschalter-Installationsprogramm eines Markenherstellers in der Farbe uniweiß.

Alternative Hersteller Farbauswahl können -ggf. gegen Aufpreis- berücksichtigt werden. Die Lieferung und Montage der Leuchten und Leuchtmittel innerhalb der Wohnungen erfolgt durch die Käufer. Außerhalb des Gebäudes werden auf dem Grundstück wetterfeste Lampen der Firma Bega am Haus und auf den Wegen und im Bereich der Kfz-Einstellplätze installiert. Die Einschaltung erfolgt über Bewegungsmelder. Der Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum erhält zwei Deckenleuchten mit Bewegungsmelder.

#### **Es sind folgende Elektroinstallationen vorgesehen:**

Jede Wohnung erhält einen DSL tauglichen Auslassanschluss. Der Fernsehempfang je Wohnung wird über das DVB-T Netzanschluss bzw. über die KAT 7 Kabel in Verbindung mit einem Internetanbieter oder Kabel Deutschland möglich.



Beispiel Schalter

Raumbezeichnung	Steckdosen	Brennstellen	sonstiges
Hauseingang			Außenleuchte mit integriertem Bewegungsmelder, Klingelanlage mit Video Gegensprecheinrichtung
Treppenhaus		Durch Bewegungsmelder gesteuerte Beleuchtung mit ausreichender Anzahl von Wand- und Deckenleuchten	
Wohnungen:			
Flur/Diele	2 Einzel <sup>1</sup>	1 Wechselschaltung, 1 Deckenbrennstelle	Türgong, Video Gegensprechanlage
Abstellraum	1 Einzel	1 Ausschaltung, 1 Deckenbrennstelle	
Schlafzimmer	1 Einzel <sup>1</sup> , 3 Doppel	1 Ausschaltung, 1 Deckenbrennstelle	1 Radio- und TV-Anschlussdose 1 Telefonsteckdose
Gästezimmer	1 Einzel <sup>1</sup> , 3 Doppel	1 Ausschaltung, 1 Deckenbrennstelle	1 Radio- und TV-Anschlussdose 1 Telefonsteckdose
Bad	1 Doppel (neben Waschtisch)	1 Ausschaltung, 1 Deckenbrennstelle, 1 Wandauslass (über Waschtisch)	1 Unterputzradio
Kochnische	5 Einzel, 2 Doppel, 1 Einzel (schaltbar)	Unterschrankbrennstelle Deckenbrennstelle	Herdanschluss
Gäste WC	1 Doppel (neben Waschtisch)	1 Ausschaltung, 1 Deckenbrennstelle, 1 Wandauslass (über Waschtisch)	
Wohnzimmer	4 Einzel <sup>1</sup> , 1 Dreifach	2 Ausschaltungen, 2 Deckenbrennstellen	1 Radio- und TV-Anschlussdose 1 Telefonsteckdose
Terrasse/Balkon	1 Einzel <sup>2</sup>	1 Ausschaltung mit Wand-Außenleuchte	Schalter für Steckdose und Lampe (mit Kontrollleuchte im Wohnzimmer)
Abstellraum im Keller	1 Einzel <sup>1</sup> (Aufputz)	1 Deckenbrennstelle mit Beleuchtungskörper mit einer Ausschaltung	
Technikraum im Keller	1 Einzel <sup>1</sup> (Aufputz)	1 Deckenbrennstelle mit Beleuchtungskörper mit einer Ausschaltung	
Wasch- und Trockenraum im Keller		2 Deckenbrennstellen mit Beleuchtungskörper mit einer Ausschaltung	2 Waschmaschinenanschlüsse (für Münzautomaten) 2 Wäschetrockneranschlüsse (für Münzautomaten) Hebeanlagenanschluss
Nebenflure im Keller		Je 1 Deckenbrennstellen mit Beleuchtungskörper mit 1 Bewegungsmelder	
Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen		2 Deckenbrennstellen mit Beleuchtungskörper mit 1 Bewegungsmelder	

Brennstellen an den Terrassen und Balkonen sowie Außensteckdosen sind von innen schaltbar.



Beispiel Badradio



Beispiel Fahrstuhl



Beispiel Bodenbelag

#### **Bodenbelagsarbeiten:**

In allen Räumen der Wohnungen – außer in WC – Räumen, Bädern und Küchen wird ein Fußbodenbelag nach Wunsch zu einem Materialpreis von 40,00 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt; z.B. Vinyl, Parkett zu Grunde gelegt. Die konventionellen Verlegarten sind in der schlüsselfertigen Ausführung enthalten.

#### **Malerarbeiten:**

Die Wandflächen aller Räume werden, mit Ausnahme der gefliesten Wandflächen, nach Herstellung eines Gipsputzes ganzflächig mit einem Vlies der Firma Caparol versehen und mit atmungsaktiver Dispersionsfarbe (Indeko-W der Fa. Caparol) gestrichen. Der Anstrich wird ein 2. Mal wiederholt. Sämtliche Deckenflächen müssen vorher 2 – fach großflächig gespachtelt werden und alle Trockenbauwände erhalten zur Vorbereitung eine Spachtelung in der Qualität Q3. Während der Bauphase ist eine Farbwahl möglich, für dunkle Farbtöne wird ein Aufpreis berechnet. Treppenhauswände erhalten einen wischfesten Binderanstrich auf Glasgewebetapete. Alle Deckenflächen sowie die geputzten Flächen der Treppenläufe erhalten einen hellen Binderfarbeanstrich.

#### **Aufzüge:**

Das Gebäude wird mit einer Personenaufzugsanlage mit je sechs Haltestellen ausgerüstet. Nutzlast: 630 kg, 8 Personen. Der Fahrstuhl erhält eine indirekte Beleuchtung, Steinfußboden, Edelstahlverkleidung und werden mit einer Notrufanlage ausgerüstet.

#### **Gemeinschaftlicher Abstellraum:**

Der gemeinschaftliche Abstellraum im Kellergeschoß für Fahrräder, Kinderwagen etc. dient der Wohneigentümergeinschaft. Der Waschmaschinenraum im Kellergeschoß steht der Wohneigentümergeinschaft zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

#### **Außenanlagen:**

Eingefasste Geh- und Verbindungswege sowie ausreichende Außenbeleuchtung. Gartenanlage – und Begrünung nach Planung und Vorgaben im Bebauungsplan. Wie im Lageplan dargestellt wird eine Kompaktbox aus Quadratlochblech der Firma Braun (oder gleichwertig) zur Aufnahme der Müllbehälter aufgestellt.

Im Eingangsbereich wird zusätzlich eine Rollstuhl Hebebühne installiert, um den behindertengerechten Zugang zum Gebäude zu gewährleisten. Zum Gründach wird eine Stahlbetontreppe mit Granitbelag angeordnet.

#### **Küchen:**

Küchen sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

#### **Allgemeine Bemerkungen:**

Sonderwünsche können in Abstimmung mit dem Verkäufer unter Berücksichtigung der Bau - und Terminabläufe, den behördlichen Bestimmungen, den technischen Abhängigkeiten und unter Aufrechnung des eventuellen Mehraufwands umgesetzt werden. Die in der Baubeschreibung genannten Qualitäten dokumentieren die Ausstattungsmerkmale. Rechtsverbindliche Vereinbarungen sind in einem notariell beurkundeten Kaufvertrag geregelt.

#### **Änderungen:**

Ergänzungen und Änderungen dieser Baubeschreibung, die auf Verlangen der Genehmigungs – und Aufsichtsbehörde oder der Versorgungsunternehmen, oder aus technischen, gestalterischen oder wirtschaftlichen Gründen geboten, erforderlich oder gleichwertig sind, bleiben vorbehalten.

#### **Schlussbemerkungen:**

Architektonische Ausgestaltungen in unseren Plänen, wie Blumenkübel, Möbel, Einbauküchen etc., dienen lediglich als Gestaltungsvorschlag. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht. Die Dauer der Gewährleistung ist in den Kaufverträgen geregelt. Irrtum, Auslassung und Änderungen bleiben vorbehalten.

Die abgedruckten Lichtbildaufnahmen dienen beispielhaft der Vermittlung eines Eindrucks. Ein Anspruch auf Ausstattungsgegenstände/Einrichtungen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird spätestens zur Baufertigstellung vorliegen.



Beispiel Bodenbelag

## Rechtshinweis:

Wir bemühen uns, alle Angaben so richtig und vollständig, wie möglich zu machen. Wir übernehmen jedoch keine Gewähr für die Angaben unserer Auftraggeber sowie für die Übereinstimmung dieser Angaben und baulichen Gegebenheiten mit den bei der Baubehörde vorliegenden Daten.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Innenbesichtigungen nur über unser Büro zu vereinbaren sind. Sämtliche Angebote und Angaben sind nur für Empfänger bestimmt und erfolgen freibleibend sowie unverbindlich; ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Eine Weitergabe der Unterlagen und Angaben an Dritte ist nicht gestattet und führt im Schadensfall zu Ersatzansprüchen in Höhe der entgangenen Provision.

## Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)

(1) - Unsere Rechte und Pflichten als Immobilienmakler ergeben sich aus den Vorschriften des bürgerlichen Gesetzbuches sowie aus den Geschäftsgebräuchen dieses Berufsstandes.

(2) - Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben dabei stets vorbehalten.

(3) - Alle in unseren Angeboten gemachten Angaben basieren auf uns erteilten Informationen, für deren Vollständigkeit und Richtigkeit wir keine Haftung übernehmen. Die Auftraggeber sind verpflichtet, uns alle erforderlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Uns obliegt keine Erkundigungspflicht.

(4) - Eine Haftung für verdeckte oder nicht erkennbare Mängel an den durch uns angebotenen Immobilien, wie auch für Mängel an nicht zugänglich gemachten Bauteilen und für sonstige, bei der Besichtigung nicht festgestellte Eigenschaften des Grundstücks sind ausgeschlossen.

(5) - Mit Abschluss eines durch unseren Nachweis zustande gekommenen Kauf-, Miet-, oder sonstigen Vertrages ist die Vermittlungs- bzw. Nachweiscourtage in ortsüblicher Gebührenehöhe durch den Käufer bzw. Mieter zu zahlen.

(6) - Die Maklergebühr entsteht und ist zahlbar bei Vertragsabschluss -unabhängig von der Vertragsform. Der Anspruch auf Courtage bleibt auch dann bestehen, wenn der Vertragsabschluss rückgängig gemacht oder hinfällig wird.

(7) - Außerdem ist die Maklergebühr in ortsüblicher Gebührenehöhe zu zahlen, wenn (a) mit dem von uns nachgewiesenen Interessenten binnen einer Frist von zwei Jahren ein anderes das Grundstück betreffendes Geschäft abgeschlossen wird oder wenn (b) ein durch uns vermitteltler- bzw. angebotener Vertrag durch einen Vorkaufsberechtigter ausgeübt wird.

(8) - Wird anstelle des vereinbarten An- oder Verkaufs eine Vermietung oder Verpachtung, die Einräumung eines Erbbaurechtes oder eines dinglichen Wohnrechtes oder eines Nießbrauchrechtes, eine Beleihung oder ein gleichartiges Rechtsverhältnis vereinbart, so ist bei Vertragsschluss die hierfür ortsübliche Maklergebühr zu zahlen. Wird innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss eines der erwähnten Rechtsgeschäfte mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner ein Kaufvertrag abgeschlossen, so verpflichtet dies zu Zahlung der hierfür ortsüblichen Vermittlungsgebühr, sofern die für das vorangegangene Rechtsgeschäft bezahlte Courtage die Ankaufsgebühr nicht übersteigt.

(9) - Die Übertragung eines Verfügungsrechtes an einem Grundstück durch eine andere Rechtsform kommt einem Grundstückskauf gleich. Die Übertragung von Nutzungsrechten an einem Grundstück durch eine andere Rechtsform kommt einem Miet- oder Pachtvertrag gleich.

(10) - Ein nachträglicher Kauf des Grundstücks durch den nachgewiesenen Mieter, bzw. Pächter innerhalb von 5 Jahren nach Miet- bzw. Pachtvertragsabschluss verpflichtet zur Zahlung der ortsüblichen Gebühr unter Anrechnung der bereits gezahlten Vermietungs- bzw. Verpachtungsgebühr, soweit diese die Verkaufsgebühr nicht übersteigt.

(11) - Alle unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und bedürfen der vertraulichen Behandlung. Die Weitergabe an Dritte ist ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht gestattet. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer zustande, so verpflichtet dies den Angebotsadressaten zur Schadensersatzleistung mindestens in Höhe der uns entgangenen, ortsüblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr.

(12) - Eine von uns schriftlich oder mündlich mitgeteiltes Immobilienangebot wird- wenn nicht unverzüglich Widerspruch erfolgt- als bisher unbekannt festgestellt. Der Adressat kann sich nur dann darauf berufen, das jeweilige Angebot bereits gekannt zu haben, wenn er uns dies schriftlich innerhalb von drei Tagen nach Erhalt unseres Angebotes unter Offenlegung seiner Informationsquelle mitteilt.

(13) - Wird dem Adressaten das ihm von uns angebotene Objekt zu einem späteren Zeitpunkt direkt oder über Dritte erneut angeboten, so ist er verpflichtet, den Anbietenden über die durch uns erlangte Vorkenntnis zu unterrichten und etwaige Maklerdienste Dritter abzulehnen.

(14) - Der Auftraggeber- Käufer oder Verkäufer - hat vor Vertragsabschluss die andere Vertragspartei zu befragen, ob wir als Makler durch Nachweis oder Vermittlung zu dem beabsichtigten Vertragsabschluss beigegeben haben. Anderenfalls kann er sich nicht darauf berufen, von unserer ursächlichen Maklertätigkeit keine Kenntnis gehabt zu haben.

(15) - Der Verkäufer verpflichtet sich als Auftraggeber, die Provisionsverpflichtung des Käufers als Vertrag zugunsten Dritter gemäß § 328 des Bürgerlichen Gesetzbuches in den Kaufvertrag aufzunehmen.

(16) - Unsere Dienstleistung (Erstellung von Verkaufsexposés, Vermarktung der Immobilie/n, Kontaktaufnahme zu potentiellen Kaufinteressen etc.) stellen wir dem Auftraggeber unmittelbar nach Ablauf der 14 tägigen Widerrufsfrist zur Verfügung. Nur wenn der Auftraggeber ausdrücklich und in schriftlicher Form auf sein Recht zum Widerruf verzichtet, können wir bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig werden.

(17) - Erfüllungsort und Gerichtsstand für beide Teile ist Cuxhaven, Landgericht Stade

(18) - Sollten einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt.

(19) - Die Verhandlungsaufnahme bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung vorstehender Bedingungen. Alle Rechte der Verarbeitung dieses Prospektes/Angebots durch Anfertigen von Kopien, Nachdruck oder Einspeicherung und Rückgewinnung in Datenverarbeitungsanlagen (auch auszugsweise) bleiben dem Herausgeber vorenthalten.

## PROSPEKTHAFTUNG

Alle Angaben dieses Prospektes sowie der Prospektbeilagen basieren auf dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Drucklegung. Für die tatsächliche Ausführung des Bauvorhabens und die Abwicklung der vertraglichen Beziehungen zwischen Käufer und Verkäufer sind allein die notariellen Verträge sowie die diesen Verträgen zugrunde liegende Teilungserklärung und gegebenenfalls auch die Baubeschreibung der Verkäufer maßgeblich.

Für eine Abweichung der Bauausführung von den Prospektangaben übernehmen wir als Herausgeber des Prospektes keine Haftung, weil Änderungen und Ergänzungen des geplanten Bauvorhabens bis zur Erteilung einer Baugenehmigung und auch während der Bauphase möglich sind und wir auf diese Änderungen keinen Einfluß nehmen. Wir übernehmen keine Garantie für den Zeitpunkt der Fertigstellung des Objektes.

Der Prospekt dient der Vororientierung und entbindet nicht von der Verpflichtung zu einer genauen Prüfung der zu erwerbenden Immobilie und des Vertragswerkes durch die Vertragsbeteiligten.

Von diesem Prospekt abweichende Zusagen sind nur dann verbindlich, wenn sie zwischen dem Käufer und dem zuständigen Vertragspartner schriftlich vereinbart wurden.

Wir behalten uns vor, entsprechend den Angaben des Bauherren, den Prospekt zu ändern, zu ergänzen oder einzuziehen. Aus dem Nichtgebrauch dieses Rechts ist nicht darauf zu schließen, dass die Prospektangaben durch den Hersteller bestätigt sind.

Der Prospektinhalt wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Er entspricht dem allgemeinen wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Erkenntnisstand zum Zeitpunkt der Herausgabe. Der Herausgeber behält sich Änderungen, die durch neue Gesetz- und Verwaltungsvorschriften bedingt und im Gesamtinteresse der Käufer erforderlich sein könnten vor. Insbesondere können künftig Änderungen der Verwaltungsübung, der Rechtsprechung sowie der Gesetzgebung die erwarteten steuerlichen Folgen beeinflussen.

Alle Rechte an der Verarbeitung dieses Prospektes durch fotomechanische Wiedergabe, Nachdruck oder Einspeicherung und Rückgewinnung in die Datenverarbeitungsanlagen –vollständig oder in Auszügen- bleiben dem Herausgeber vorbehalten.

Rohdenburg & CIE GmbH  
Cuxhavener Straße 81, 27476 Cuxhaven/Duhnen  
Kurparkallee 55, 27476 Cuxhaven/Döse  
www.cux-immobilien.de

### Widerrufsrecht (Erbringung von Dienstleistungen)

(1) - Sie haben das Recht, Ihre Vertragserklärung als Auftraggeber (Verkäufer) oder als Interessent (Käufer) binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses (Maklervertrag) für Auftraggeber bzw. 14 Tage ab Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Erteilung eines Suchauftrags für Interessenten. Die Frist beginnt nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246§ 2 in Verbindung mit Absatz 1 und 2 EGBGB.

(2) - Um Ihren Widerruf auszuüben müssen Sie uns:

Rohdenburg & CIE GmbH  
Cuxhavener Straße 81, 27476 Cuxhaven/Duhnen  
Kurparkallee 55, 27476 Cuxhaven/Döse  
www.cux-immobilien.de

mittels einer eindeutigen, unterzeichneten, Erklärung, postalisch oder per Telefax, über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das nachfolgende Muster Widerrufsformular verwenden - dies ist allerdings nicht zwingend.

(3) - Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs vor Ablauf der Widerrufsfrist.

### Widerrufsfolgen:

(1) - Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die bereits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen herauszugeben. Wenn Sieden Vertrag widerrufen, werden wir dem Auftraggeber alle erhaltenen Unterlagen, Pläne, Bildmaterial und elektronische Daten unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen nach wirksam erfolgtem Widerruf zurückübermitteln - vom Interessenten erhaltenen Suchdaten sowie alle persönlichen Daten werden wir umgehend vernichten. Der Auftraggeber hat uns im Gegenzug sämtliche von uns gefertigte Verkaufsofferten seiner Immobilie unverzüglich herauszugeben ohne davon Kopien zu fertigen. Der Interessent hat alle erhaltenen, objektspezifischen Unterlagen zu Immobilienangeboten (Pläne, Teilungserklärungen, Protokolle, Abrechnungen etc.) unverzüglich wieder herauszugeben ohne hiervon Kopien zu fertigen.

(2) - Können Sie uns die empfangene Leistung (Unterlagen) nicht oder nur teilweise, bzw. in verschlechtertem Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz in Höhe der Bearbeitungs-, Porto- und Wiederbeschaffungskosten leisten.

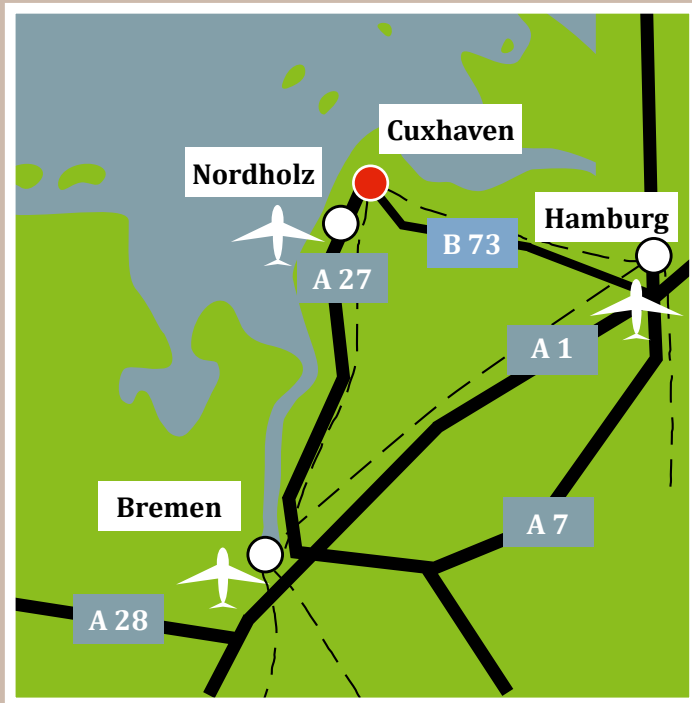
(3) - Für einen trotz erfolgtem Widerruf gezogenen Nutzen aus der von uns erbrachten Dienstleistung (Verkaufsbzw. Kaufvorteile durch Kopieren und Weiterverwenden von durch uns zur Verfügung gestellten Exposés und/oder Objektunterlagen sowie Interessenten bzw. Auftraggeber-Daten) müssen Sie uns insoweit Wertersatz in Höhe der hälftigen, entgangenen, ortsüblichen Verkaufsprovision leisten, als die empfangenen und widerrechtlich genutzten Leistungen einer erfolgreichen Vertragsabwicklung dienlich waren.

(4) - Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung bereits 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 durch uns erbrachten und nachgewiesenen Dienstleistung im Umfang der investierten Lohn,- Porto,- und Werbekosten entspricht.

### Besondere Hinweise:

(1) - Das Widerrufsrecht des Interessenten für den uns erteilten Suchauftrag erlischt, wenn wir die vollständigen Unterlagen für das zu makelnde Objekt übergeben haben und eine Besichtigung stattgefunden hat und sich der Käufer nur noch zu entscheiden hat, ob er das vermakelte Objekt durch notariellen Kaufvertrag erwerben will, ohne dass es weiterer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeiten durch uns bedarf.

(2) - Das Widerrufsrecht des Auftraggebers erlischt, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf ausdrücklichen Wunsch des Auftraggebers vollständig erfüllt ist, bevor er das Widerrufsrecht ausgeübt hat.



**Exklusiv-Vertrieb:**

ROHDENBURG & CIE GmbH

Cuxhavener Straße 81, 27476 Cuxhaven/Duhnen

[www.cux-immobilien.de](http://www.cux-immobilien.de)

**Bauherr und Projektleitung:**

PROMA Projektmanagementgesellschaft mbH

Beskidenstr. 13, 35398 Gießen

[www.proma-gmbh.com](http://www.proma-gmbh.com)

**Planungs- und Ingenieurbüro:**

Dipl.-Ing. Hellmuth Diedrich

Kurparkallee 55, 27476 Cuxhaven

**Infotelefon: 04721 698 48 70**

**[www.seaview-cuxhaven.de](http://www.seaview-cuxhaven.de)**

SeaVIEW

Stand Oktober 2018