

AZ.: 02-04-2024

# Exposé

**3 – Familienhaus**

**Am Krüzweg 70b in 44798 Bochum**



**Hinterliegergrundstück mit dinglich gesicherter Zufahrt  
Am Krüzweg/Dr.-C.-Otto-Straße Baujahr 2008**

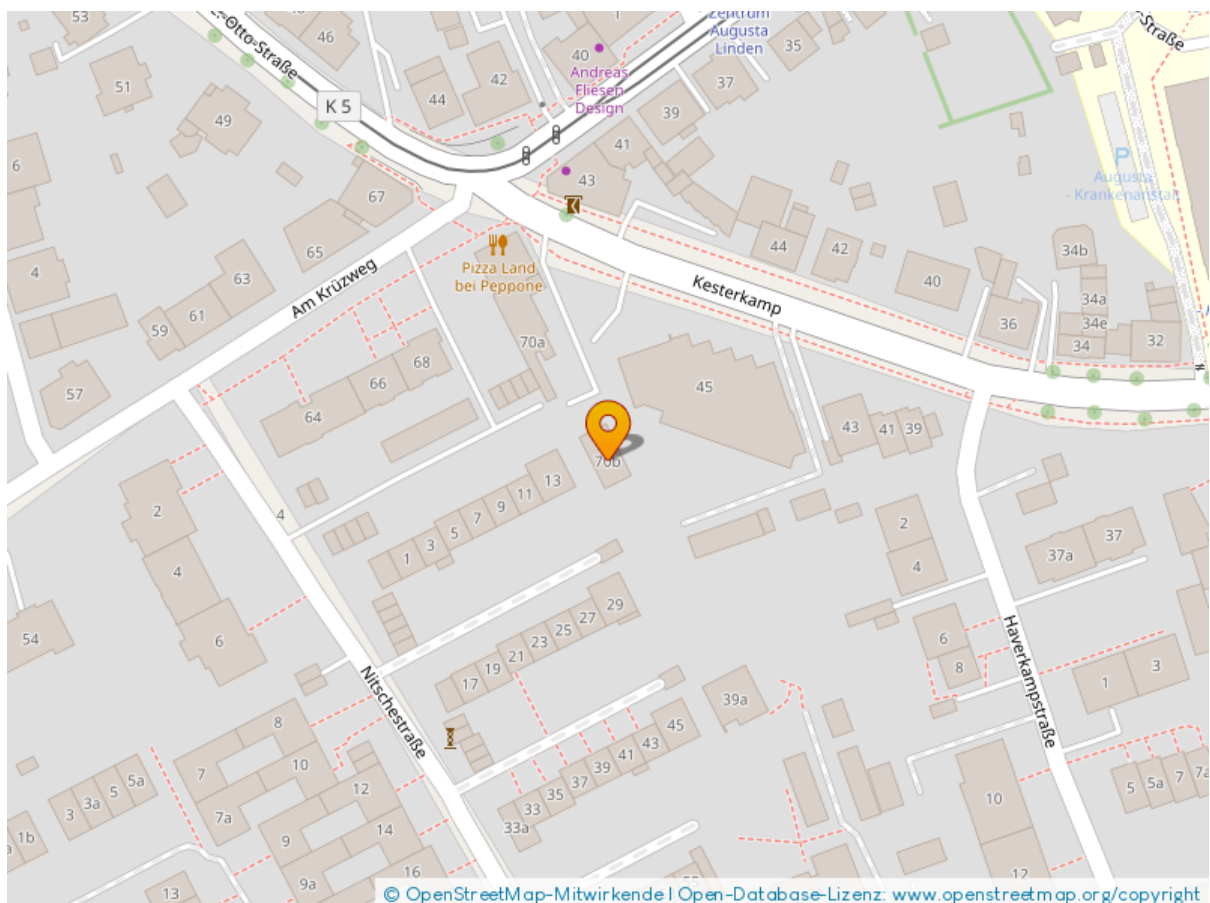
**Preis 595.000 € = 2.888,35 €/qm**

## Lage

Das Objekt befindet sich auf einem Hinterlieger-Grundstück mit dinglich gesicherter Zufahrt am Rande eines Siedlungsgebietes in ruhiger Lage im Stadtteil Bochum-Linden.

Bochum-Linden gehört zum Stadtbezirk Südwest und verfügt über eine umfassende Infrastruktur. Schulen, Kindertageseinrichtungen, Ärzte, weitere medizinische oder Reha-Einrichtungen sind vorhanden. Es existiert ein intakter und belebter Ortskern mit allen erforderlichen Dingen für den täglichen Bedarf. Es gibt einen funktionierenden Wochenmarkt, ein Hallen- Freibad und diverse Freizeitangebote. Die vorgenannten Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind vom Objekt aus fußläufig erreichbar. Insbesondere die an den Stadtteil angrenzenden Ruhr-Auen sind ein attraktives Naherholungsgebiet. Kulturelle Einrichtungen, wie das Deutsche Eisenbahnmuseum, sind auch überregional bekannt. Der Stadtteil ist überaus beliebt, was sich durch eine wenig ausgeprägte Wanderungsbewegung (s. Sozialbericht 2022) und hohe Bodenrichtwerte widerspiegelt.

Das Objekt liegt im Geltungsbereich eines rechtskräftigen B-Plans aus dem Jahr 1962. Die Festsetzungen des B-Plans tangieren weder die derzeitige noch andere, künftige wohnwirtschaftliche Nachnutzungen, soweit sich die Bebauung im Plangebiet an § 34 BauGB orientiert.



**Grundbuchangaben**

Grundbuchbezirk	Band	Blatt	lfd. Nr.
AG Bochum	-----	574	1

**Katasterangaben**

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Linden	1	885	433.00 m <sup>2</sup>

**Summe Flächen:****433.00 m<sup>2</sup>****Weitere Angaben zum Grundstück**

Erschließungssituation Gas-, Wasser-, Abwasser- und Stromanschluss, Kabelanschluss mit Internetanbindung

Zufahrt Unmittelbar von der Straße „Am Krüzweg“ über eine private Zufahrt

Das Grundstück Flurstück 885 ist über einen privaten Weg über das Flurstück 886 erschlossen. Die Leitung- und Wegerechte sind dinglich gesichert, sowohl in Abt. II als auch im Bestandsverzeichnis sind entsprechende Herrschervermerke dokumentiert. Das Grundstück ist nahezu eben und rechteckig mit einem 206 qm großen 2-geschossigem Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoß (Satteldach mit Gauben) in Massivbauweise errichtet worden. Es handelt sich um ein 3-Familienhaus mit jeweils abgeschlossenen Wohnungen, die durch ein Treppenhaus erschlossen werden. Es ist ein sog. Hinterlieger-Grundstück. Dadurch grenzt es südlich und östlich an eine Reihenanlage und nördlich an ein Grundstück mit MFH'sern.

**Gebäudetyp**

Gebäudetyp Mehrfamilienhaus, freistehend

Baujahr 2008

Unterkellerung Unterkellert

Vollgeschosse 2

Wohneinheiten 3

Grundriss Einspänner

Bedachung Satteldach, ausgebaut, gedämmt

Garage(n): Nicht vorhanden, Stellplätze auf dem Grundstück

## Gebäude Flächenangaben

EG	89.00 m <sup>2</sup> Wohnfläche
OG	72.00 m <sup>2</sup> Wohnfläche
DG	45.00 m <sup>2</sup> Wohnfläche

---

Gesamtfläche	206.00 m <sup>2</sup>
--------------	-----------------------

## Allgemeine Angaben

Gauben	Das Gebäude verfügt über Satteldachgauben mit einer Frontfläche von ca. 20 m <sup>2</sup> .
Dachterrasse/Balkon	Es gibt für die Wohnungen im 1. OG eine Dachterrasse und im DG einen Balkon mit einer Fläche von 12 bzw. 8 m <sup>2</sup> . Die Absturzsicherung wird durch ein Geländer aus Stahl gewährleistet.
Terrasse EG	Zum Freibereich hin gibt es eine Terrasse mit einer Größe von ca. 16 m <sup>2</sup> . In diesem Bereich sind Betonplatten verlegt.
Markise	Zur Verschattung existiert eine Markise bis 2,5 Meter.
Kamin	Als zusätzliche Wärmequelle dient ein Schwedenofen mit einem gesondert errichteten Außenkamin aus Edelstahl an der westlichen Außenwand.
Treppenhaus	Das Treppenhaus dient der Wohnungserschließung, besteht aus Stahlbeton, die Tritt- und Setzstufen bestehen aus einem Fliesenbelag. Der Handlauf ist überwiegend aus Stahl, teilweise aus Holz.

Die Grundrisse sind zweckmäßig und entsprechen heutigen Anforderungen. Bis auf eine kleinere Änderung des Grundrisses im EG entsprechen die beigefügten Pläne den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort. Das ursprüngliche Gäste-WC wurde der jetzt zum Wohnraum hin offenen Küche zugeschlagen. Im Wohnzimmer des EG (Eigentümerwohnung) besteht ein zusätzlicher interner Treppenabgang zu zwei Kellerräumen mit natürlicher Belichtung und Belüftung, einem kleinen Flur und einem zusätzlichen Duschbad mit einer Hebeanlage. Die Räume verfügen über eine für Wohnräume erforderliche Deckenhöhe von 2,50 m. Sie sind grundsätzlich als Wohnraum geeignet. Eine natürliche Belichtung und Belüftung sind vorhanden. Sie eignen sich als Kinder- oder Arbeitszimmer. Neben der inneren Erschließung verfügen die beiden Zimmer über einen separaten Zugang über das Treppenhaus. Jede Wohnung verfügt zusätzlich über einen Kellerraum.

Alle Decken sind aus Stahlbeton mit schwimmendem Estrich und Fußbodenheizung. Der Oberboden besteht aus Fliesen, Natursteinen, Laminat je nach Nutzungsart der Räume. Die Eingangstür ist 7-fach verriegelt und besteht aus kunststoffummanteltem Metallrahmen. Alle Türen und Ausstattungsmerkmale sind gepflegt und entsprechen dem baujahrtypischen Standard aus dem Jahr 2008. Die Wohnungen im 1. OG und DG sind vermietet.

## Gebäudetechnik

Belüftung	Natürliche Belüftung und Belichtung, keine Klimaanlage
Heizung	Gasheizung, Typ Viessmann als Brennwerttherme
Warmwasser	Zentrale WW-Versorgung über die Viessmanntherme
Gasanschluss	Es gibt einen zweiten Gasanschluss mit einem eigenen Zähler für die Versorgung des Gasherdes der Eigentümerwohnung.
Fußbodenheizung	Auf allen Etagen, inkl. der für die Wohnnutzung hergerichteten Kellerräume.

Die technische Ausstattung entspricht dem Ursprungsjahr mit Verbesserungen der Heiztechnik in Form einer neuen zentralen Heizungsanlage- und WW-Versorgung aus dem Jahr 2018. Die elektrischen Anlagen sind aus dem Ursprungsjahr und entsprechen heutigen Anforderungen. Ebenso die sanitären Anlagen. Der im Wohnzimmer aufgestellte Schwedenofen wird regelmäßig vom Bezirksschornsteinfeger-Meister überwacht.

Ein Heizungsaustausch nach dem GEG ist nach dem Erwerb des Objektes nicht erforderlich. Als ergänzende Maßnahmen könnte auf dem Dach eine PV- oder Solarthermieanlage errichtet werden.

Ein Energieausweis liegt zum Besichtigungstermin vor.

## Innenausstattung / Einrichtung

Die Wohnräume im gesamten Haus verfügen über erforderliche Deckenhöhen. Die zur Verfügung gestellten Pläne und die stichprobenhaften Nachmessungen ergaben keine wesentlichen Abweichungen, die im Rahmen der Wertermittlung zu berücksichtigen sind. Die Wände sind verputzt, teilweise gefliest. Die Fliesen sind, bezogen auf ihre Optik zeitlos. Die Innentüren sind aus Naturholz

## Reparaturstau / Schäden

Über Gebrauchsspuren hinaus, die durch die in der Alterswertminderung berücksichtigten Abschläge berücksichtigt worden sind, konnten Baumängel nicht festgestellt werden.

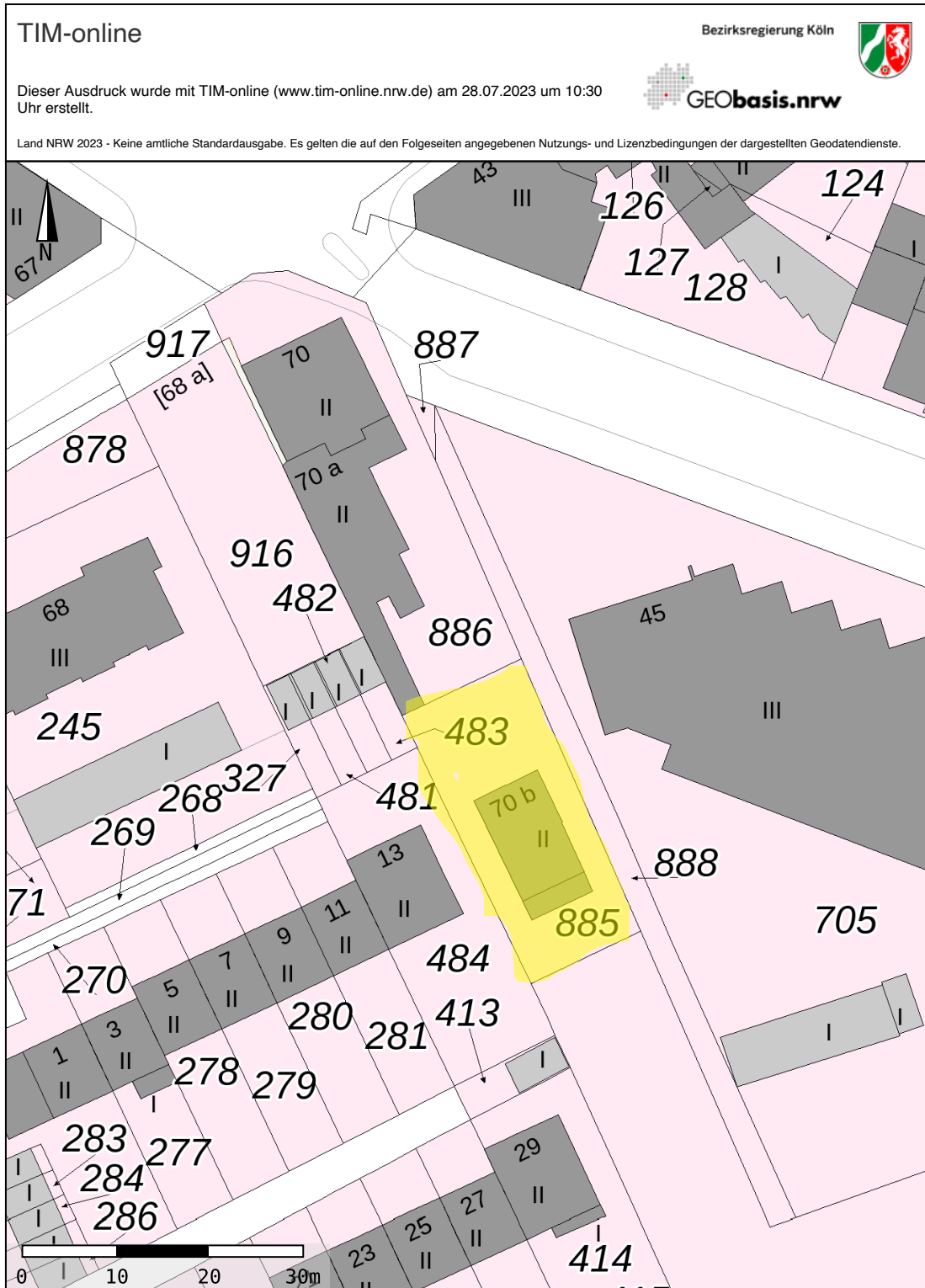
## Barrierefreiheit

Barrierefreiheit ist nicht vorhanden, kann aber für die EG-Wohnung mit geringem Aufwand hergestellt werden. Die Wohnung liegt nahezu ebenerdig und verfügt über ein ausreichend großes Bad.

## Mieteinnahmen/Energieausweis

Die Mietenlisten liegen bei der Besichtigung vor, der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Flurkarte



*Bodenrichtwertzone*

Auszug aus dem amtlichen Informationssystem zum Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen

**Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Bochum**



Hans-Böckler-Straße 19, 44787 Bochum  
Tel.: 0234/910-1917

**Ausgabe aus BORIS-NRW, Stichtag 2023-01-01**

Der von Ihnen gewählte Bereich liegt in der Gemeinde/Stadt Bochum.

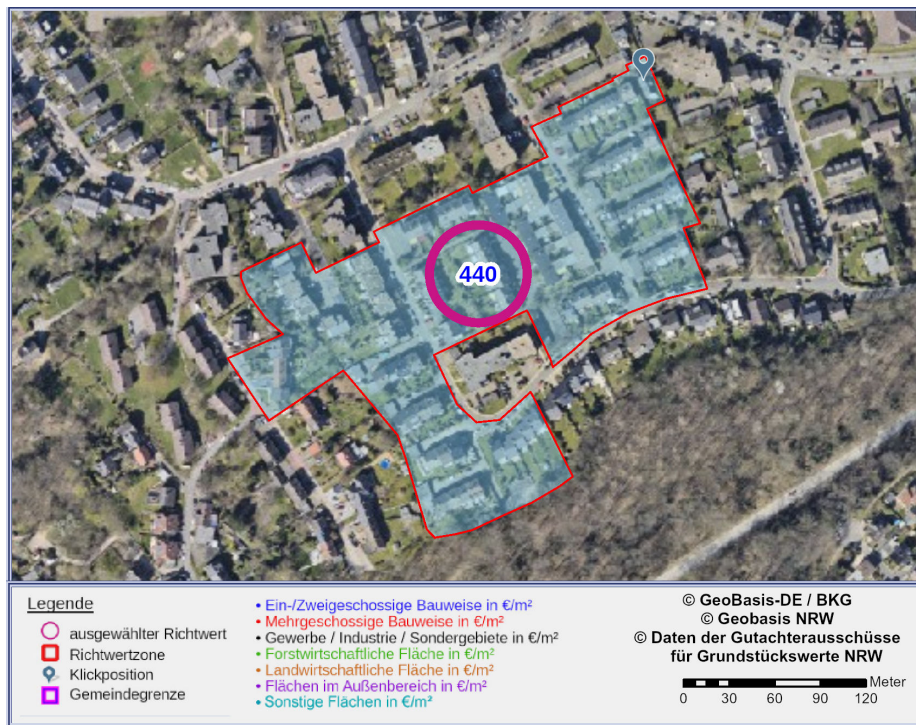


Abbildung 1: Übersichtskarte der Richtwertzone

Ausgabe gefertigt am 28.07.2023 aus BORIS-NRW  
Das amtliche Informationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und des Oberen Gutachterausschusses zum Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen

Wohnflächenberechnungen

22. Mai 06 09:37 rumberg und partner 023465877 S. 2  
 :12-05-2006 10:03 VONL. Architekturbüro Fischer +492346618120 T-306 P.001/005 F-925

**UDO FISCHER** ARCHITEKT . DIPL.-ING. AKNW  
 Viktoriastrasse 49  
 44787 BOCHUM

**Betreff:** Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses ( 3 WE ),  
 sowie Errichtung von 3 PKW-Stellplätzen  
 Am Krüzweg 70 b in 44879 Bochum

**Bauherr:** Röhrl Immobilien  
 Rumberg & Partner KG  
 vertreten durch den Geschäftsführer O. Rumberg  
 Luisenstraße 10 in 44787 Bochum

---


**Wohnflächenberechnung nach örtl. Aufmaß ohne Abzug**

Erdgeschoss Wohnung I:

<b>Diele:</b>	4,31 x 1,115	
+	0,24 x 0,10	
+	0,245 x 2,74	= 5,50 m <sup>2</sup>
<b>Küche:</b>	4,17 x 1,96	
/.	0,30 x 0,16	
/.	0,60 x 1,36	= 7,32 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum:</b>	0,60 x 1,36	= 0,82 m <sup>2</sup>
<b>Bad:</b>	4,045 x 1,96	= 7,93 m <sup>2</sup>
<b>Schlafen:</b>	3,995 x 3,625	
+	1,23 x 2,79	
/.	0,62 x 0,41	= 17,66 m <sup>2</sup>
<b>Wohnen:</b>	2,075 x 4,97	
+	4,695 + 4,855 x 6,20	
	2	
/.	0,70 <sup>2</sup> x 3,14	= 38,38 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse:</b>	3,00 x 7,30 x 1/2	= 10,95 m <sup>2</sup>
		<hr/>
	<b>Wohnfläche Wohnung Nr. 1:</b>	<b>= 88,56 m<sup>2</sup></b>

1/3



22 Mai 08 09:37		rumberg und partner		023465877		S. 3	
							
22-05-2008 10:04		VON, Architekturbüro Fischer		+492346518120		T-806 P 002/005 F-025	
<b>UDO FISCHER</b>				<b>ARCHITEKT, DIPL.-ING. AKNW</b>			
				Viktoriastrasse 49 44787 BOCHUM			
<b>I. Obergeschoss Wohnung 2:</b>							
Diele:		1,265 x 1,13					
	+	3,22 x 0,955					
	+	0,24 x 0,33					
	+	0,475 x 2,74		=	5,89	m <sup>2</sup>	
Küche:		3,62 x 1,89					
	/.	0,60 x 1,29					
	/.	0,30 x 0,16		=	6,02	m <sup>2</sup>	
Abstellraum:		0,60 x 1,29		=	0,77	m <sup>2</sup>	
Bad:		3,99 x 1,89		=	7,54	m <sup>2</sup>	
Schlafen:		3,545 x 3,995					
	+	2,75 x 1,38					
	/.	0,41 x 0,69		=	17,67	m <sup>2</sup>	
Wohnen:		2,005 x 3,295					
	+	$\frac{4,82 + 4,925}{2} \times 4,04$		=	26,29	m <sup>2</sup>	
Balkon:	(	$\frac{7,30 + 7,36}{2} \times 2,16$	) x 0,5	=	7,92	m <sup>2</sup>	
<b>Wohnfläche Wohnung Nr. 2:</b>				<b>=</b>	<b>72,10</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	

22 Mai 08 09:37 rumberg und partner 023465877 S. 4

22-05-2005 10:04 VOL, Architekturbüro Fischer +492346510120 T-306 F 009/005 F-825

**UDO FISCHER** ARCHITEKT . DIPL.-ING. AKNW

Victoriastrasse 49  
44787 BOCHUM

Dachgeschoss Wohnung 3:


Diele:	1,15 x 4,205	=	4,84 m <sup>2</sup>
Küche:	1,47 x 2,77	=	4,07 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	1,235 x 0,35 + 1,235 x 0,965 x 1/2	=	1,03 m <sup>2</sup>
Bad:	1,60 x 2,85 + 0,965 x 2,85 x 1/2 /. 0,41 x 0,62	=	5,68 m <sup>2</sup>
Schlafen:	3,995 x 1,485 + 3,995 x 0,965 x 1/2	=	7,86 m <sup>2</sup>
Wohnen:	4,32 x 2,78 + 1,305 x 0,965 x 1/2 + 3,20 x 1,305 + 0,965 x 4,085 x 1/2	=	18,79 m <sup>2</sup>
Balkon:	( 3,20 x 1,50 + 0,45 x 1,50 x 1/2 + 0,35 x 1,50 x 1/2 ) x 0,5	=	2,70 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Wohnung Nr. 3:</b>			<b>44,97 m<sup>2</sup></b>

Zusammenstellung der Wohnflächen:

Erdgeschoss Wohnung Nr. 1:	88,56 m <sup>2</sup>
I. Obergeschoss Wohnung Nr. 2:	72,10 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss Wohnung Nr. 3:	44,97 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt:</b>	<b>205,63 m<sup>2</sup></b>

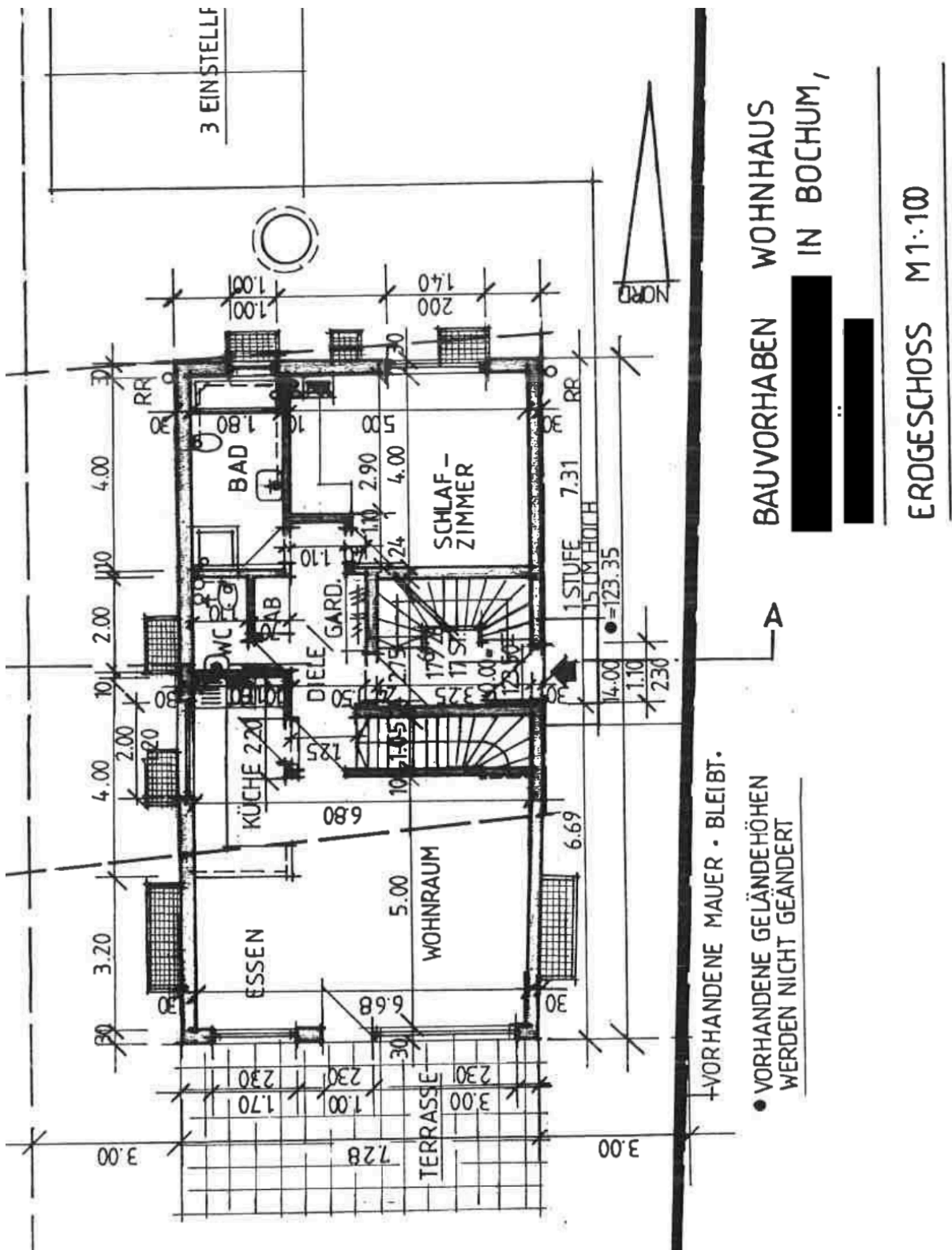
aufgestellt Bochum, im Dezember 2005

Der Architekt: *Udo Fischer*



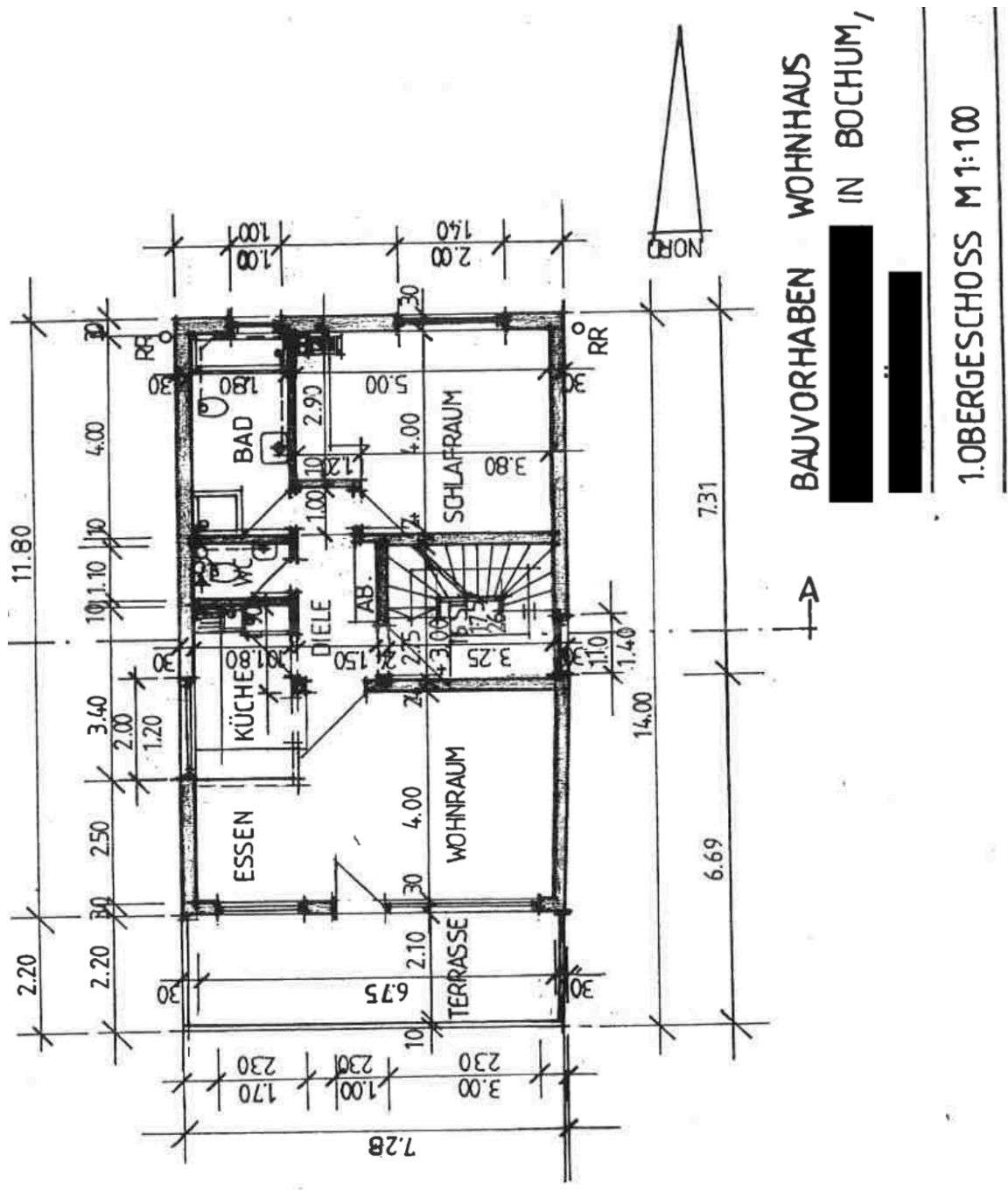
3/3

Grundrisse



BAUVORHABEN **WOHNHAUS**  
**IN BOCHUM,**  
**ERDGESCHOSS M 1:100**

- + VORHANDENE MAUER • BLEIBT.
- VORHANDENE GELÄNDEHÖHEN WERDEN NICHT GEÄNDERT



BAUVORHABEN **WOHNHAUS**  
**IN BOCHUM,**  
**1.OBERGESCHOSS M1:100**





Weitere Unterlagen stehen auf Anfrage zur Verfügung

- Energieausweis als gesonderte Anlage in PDF
- Grundbuchauszüge Wohnung und Garage
- Bescheid über Grundbesitzabgaben
- Versicherungsunterlagen
- Mietaufstellungen

Informationen zum Impressum finden Sie auf unserer Homepage

[www.hsi.nrw](http://www.hsi.nrw)

Hinweise zu § 13 DSGVO sind als Anhang beigefügt.

### **Datenschutzhinweise nach Art. 13 DSGVO**

Ihr Vertrauen ist uns sehr wichtig. Wir nehmen deshalb den Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr ernst. Dementsprechend verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten streng nach den Vorgaben der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) sowie der sonstigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

In diesem Dokument möchten wir Sie über Einzelheiten der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sowie über die Ihnen in diesem Zusammenhang zustehenden Rechte informieren.

#### **1. Name und Anschrift des Verantwortlichen**

Verantwortlicher für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Sinne der Datenschutzgrundverordnung sind wir, die:

**HS Immobiliengesellschaft, vertreten durch den Geschäftsführer Ernst Steinbach  
Bövinghauser Hellweg 32, 44805 Bochum**

Sie, können sich jederzeit bei allen Fragen und Anregungen zum Datenschutz oder zur Ausübung ihrer Rechte direkt an uns wenden.

#### **2. Zu welchem Zweck werden Ihre Daten verarbeitet?**

(1) Im Rahmen des mit Ihnen geschlossenen Maklervertrags beraten wir Sie und vermitteln Ihnen Versicherungsverträge, Kapitalanlageprodukte sowie Finanzierungsprodukte. Zudem betreuen wir Sie gemäß der uns erteilten Vollmacht in Ihren Versicherungs- und Finanzangelegenheiten. Dies gilt, je nach Beauftragung, auch für bereits bestehende Vertragsverhältnisse oder deren Vertragsübertragung beziehungsweise Umdeckung. Hierzu benötigen wir von Ihnen im Rahmen von Datenaufnahmen, Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, Beratungsdokumentationen, Vertragsantrag, Kommunikation mit den Produktgebern sowie der Vertragsbetreuung personenbezogene Daten, gegebenenfalls einschließlich besonderer Kategorien personenbezogener Daten (wie insbesondere Gesundheitsdaten, genetische Daten, Religionszugehörigkeit).

(2) Um unsere Ihnen gegenüber bestehenden Pflichten aus dem Maklervertrag zu

erfüllen, erheben wir personenbezogene Daten, einschließlich besonderer Kategorien personenbezogener Daten, direkt bei Ihnen. Daneben erheben wir Ihre Daten, einschließlich besonderen Kategorien personenbezogener Daten, gegebenenfalls auch bei dritten Stellen, insbesondere bei Ihren bisherigen Versicherern.

(3) Ihre Daten verarbeiten wir im Rahmen der datenschutzrechtlichen Vorgaben gegebenenfalls auch zu Zwecken, die nicht direkt mit Ihrem Vertrag zusammenhängen. Solche können sich etwa aus dem Steuerrecht oder dem Geldwäschegesetz ergeben.

(4) Darüber hinaus verarbeiten wir Ihre Daten, gemäß Ihrer Einwilligung, zum Zwecke der Werbung oder der Markt- beziehungsweise Meinungsforschung und zur Kundenzufriedenheitsbefragung. Dieser Nutzung können Sie natürlich jederzeit formlos mit Wirkung für die Zukunft widersprechen. Um Ihr Widerspruchsrecht auszuüben, nutzen Sie bitte die unter Ziffer 1 aufgeführten Kontaktmöglichkeiten. Bei jeder Nachricht im Sinne dieses Absatzes werden Sie von uns erneut auf Ihr Widerspruchsrecht hingewiesen.

### 3. Welche personenbezogenen Daten werden verarbeitet und aus welchen Quellen erhalten wir diese?

(1) Wir verarbeiten ausschließlich folgende, für unsere Dienstleistung relevante, personenbezogenen Daten:

- Personalien (Name, Adresse, Geburtsdatum und -ort, Familienstand, Beruf, Ausbildungsgrad, Staatsangehörigkeit)
- Angaben zur familiären Situation (Anzahl / Alter der Kinder, Angaben zu Partner/in)
- weitere Kontaktdaten wie Telefon, Fax und E-Mail
- Daten zur Legitimation Ihrer Person (z. B. Ausweis, Reisepasdaten)
- Finanz- und Bonitätsdaten (wie etwa Einkommen, Umsatz und Gewinndaten sowie Angaben zu Bankverbindungen)
- Angaben zum bestehenden Versicherungsschutz und Ihren bisherigen Versicherern
- Angaben zu für Ihre Person tätige Dienstleister (Steuerberater / Rechtsanwalt /

Makler / Bankbetreuer o. ä.) Diese Daten erheben wir im Rahmen unserer

Geschäftsbeziehung und deren Anbahnung grundsätzlich direkt von Ihnen.

(2) In Abhängigkeit vom jeweiligen Produkt kann neben den oben genannten personenbezogenen Daten auch die Verarbeitung von **Gesundheitsdaten oder genetischen Daten** notwendig sein. Dies gilt insbesondere für Versicherungsprodukte der privaten Krankenversicherung, Krankenversicherungszusatzprodukte, Unfallversicherungen, Berufsunfähigkeitsversicherungen oder Lebensversicherungen. Hierzu erheben wir auch besondere Kategorien personenbezogener Daten, insbesondere Gesundheitsdaten bei Ihnen sowie gegebenenfalls bei dritten Stellen und verarbeiten diese zur Erfüllung des zwischen uns geschlossenen Maklervertrags.

(3) In Abhängigkeit des von Ihnen gewählten Produktes kann es zur Produktberechnung auch erforderlich sein, dass wir Ihre **Mitgliedschaft in einer kirchensteuererhebenden Religionsgemeinschaft** erfassen, sofern Sie Mitglied einer solchen Religionsgemeinschaft sind. Dies gilt insbesondere für Produkte der betrieblichen oder



privaten Altersversorge. Ihre Konfession kann uns unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen auch von dritten Stellen zu diesem Zweck mitgeteilt werden.

(4) Wir verarbeiten nur solche Daten, die zur Erreichung des mit Ihnen vereinbarten Vertragszwecks erforderlich sind. Stellen Sie notwendige Daten nicht zur Verfügung oder willigen Sie nicht in die Verarbeitung Ihrer personenbezogener Daten besonderer Kategorien ein, obwohl die Verarbeitung dieser Daten wegen des von Ihnen gewählten Produkts erforderlich ist, kann der zwischen Ihnen und uns geschlossene Maklervertrag ggf. auf Grund dessen nicht durchgeführt werden.

(5) Zudem können wir – sofern im Rahmen unserer Dienstleistung erforderlich – Daten verarbeiten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z. B. Handels- und Vereinsregister, Grundbücher, o. ä.) zulässigerweise erhalten.

#### **4. Datenerhebung bei Dritten**

(1) Zur Durchführung des Maklervertrags kann es notwendig sein, dass wir Ihre personenbezogenen Daten, einschließlich besonderer Kategorien personenbezogener Daten, bei Ihren bisherigen Versicherungsmaklern sowie derzeitigen und vergangenen Versicherern erheben und im Rahmen des im Maklervertrag vereinbarten Verarbeitungszwecks verarbeiten.

(2) Hierzu werden bei Ihren bisherigen oder aktuellen Maklern oder Versicherern sämtliche vertragsbezogenen Daten, insbesondere die unter Ziffer 3 dieser Datenschutzhinweise genannten Arten personenbezogener Daten, angefragt und von uns zu dem in Ziffer 2 dieser Datenschutzhinweise genannten Verarbeitungszweck verarbeitet.

(3) Sofern Sie im Rahmen Ihrer datenschutzrechtlichen Einwilligungserklärung in die Anfrage und Verarbeitung besonderer Kategorien personenbezogener Daten bei Dritten gesondert einwilligen, weisen Sie diese Stellen an, uns diese personenbezogenen Daten unverzüglich zu übermitteln. Diese Einwilligung können Sie selbstverständlich jederzeit ohne Angabe von Gründen mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.

(4) Sofern der Dritte einer Schweigepflicht gemäß § 203 StGB unterliegt, so etwa die Angehörigen und mitwirkenden Personen eines Unternehmens der privaten Kranken-, Unfall- oder Lebensversicherung, können Sie diese Personen und Stellen im Rahmen Ihrer datenschutzrechtlichen Einwilligungserklärung von der Schweigepflicht entbinden. Sofern Sie nicht wünschen, dass wir Ihre personenbezogenen Daten, einschließlich besonderer Kategorien personenbezogener Daten, bei dritten Personen oder Stellen erheben, können Sie uns alternativ diese erforderlichen Daten natürlich auch gerne selbst beibringen.

#### **5. Auf welcher Rechtsgrundlage werden Ihre Daten verarbeitet?**

(1) Wir verarbeiten Ihre Daten entsprechend den Vorgaben der DSGVO und des BDSG.

(2) Die unter Ziffer 3 genannten personenbezogenen Daten sind zur Durchführung des Maklervertrags einschließlich der Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich. Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.

(3) Sofern die Verarbeitung besonderer Kategorien personenbezogener Daten, insbesondere Gesundheitsdaten, zur Durchführung des zwischen uns geschlossenen

Maklervertrags erforderlich ist, basiert deren Verarbeitung, einschließlich der Erhebung und der Weitergabe an Dritte, auf Ihrer expliziten Einwilligung gemäß Art. 9 Abs. 2 lit.

a) DSGVO.

(4) Alle von Ihnen abgegebenen datenschutzrechtlichen Einwilligungen gelten unabhängig vom Zustandekommen des beantragten Vertrages und auch für die entsprechende Prüfung bei anderweitig zu beantragenden Versicherungsverträgen oder bei künftigen Antragstellungen, die wir für Sie vornehmen.

(5) Sofern Sie Mitglied einer kirchensteuererhebenden Religionsgemeinschaft sind, basiert die Verarbeitung der Daten über Ihre Zugehörigkeit auf Art. 9 Abs. 2 Buchstabe a, b DSGVO sowie auf § 22 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a BDSG. Diese Daten sind insbesondere zur Berechnung von Produkten der privaten und betrieblichen Altersvorsorge erforderlich.

(6) Soweit eine Verarbeitung personenbezogener Daten zur Erfüllung einer rechtlichen, insbesondere gesetzlichen, Verpflichtung erforderlich ist, der wir als Ihr Makler unterliegen, dient Art. 6 Abs. 1 lit. c) DSGVO als Rechtsgrundlage.

(7) Ist die Verarbeitung zur Wahrung eines berechtigten Interesses unseres Unternehmens oder eines Dritten erforderlich und überwiegen die Interessen, Grundrechte und Grundfreiheiten von Ihnen als Betroffenen das erstgenannte Interesse nicht, so dient Art. 6 Abs. 1 lit. f bzw. Art. 9 Abs. 2 lit. f DSGVO als Rechtsgrundlage für die Verarbeitung (z. B. Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten, Anspruchsdurchsetzung etc.).

## **6. Wer erhält Zugriff auf Ihre Daten?**

(1) Zugriff auf Ihre Daten erhalten in unserem Haus ausschließlich diejenigen Mitarbeiter, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und/oder gesetzlichen Pflichten benötigen, also mit der vertraglichen Abwicklung betraut sind. In diesem Zusammenhang können das auch von uns eingesetzte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen sein.

(2) Soweit wir Ihre Daten an Empfänger außerhalb unseres Hauses weitergeben, erfolgt dies ausschließlich zur Erfüllung unserer Vertragspflichten im Rahmen unseres Geschäftszweckes, aufgrund gesetzlicher Bestimmungen oder Ihrer ausdrücklich erteilten Einwilligung. Alle dritten Stellen sind den Anforderungen der DSGVO unterworfen. Eine fortlaufend aktualisierte Liste, an welche dritten Stellen wir Ihre personenbezogenen Daten weitergeben, senden wir Ihnen auf Wunsch per Mail postalisch zu.

7. Sofern wir Gesundheitsdaten zur Voranfrage oder zur Angebotserstellung an Maklerpools, weitere Intermediäre oder an den jeweiligen Produktgeber weitergeben, können Sie diese Stellen Ihrer Einwilligungserklärung entnehmen. Eine stets aktuelle Version der Liste aller Maklerpools, Intermediären und Produktgeber, mit denen wir kooperieren, können sie ebenfalls per Mail anfordern.

## **8. Speicherdauer und Datenlöschung FORMULIERUNG**

9. Wir löschen Ihre personenbezogenen Daten, sobald sie für die oben genannten Zwecke nicht mehr erforderlich sind. Darüber hinaus bewahren wir Ihre Daten für die Zeit auf, in der Ansprüche gegen uns geltend gemacht werden können (gemäß der gesetzlichen Verjährungsfrist kann dieser Zeitraum zwischen drei oder bis zu dreißig Jahren liegen). Zudem speichern wir Ihre Daten, soweit wir dazu gesetzlich verpflichtet sind.

Entsprechende Nachweis- und Aufbewahrungspflichten ergeben sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch, der Abgabenordnung, dem Geldwäschegesetz, sowie

10.

### 11. Ihre Rechte als betroffene Person

Sobald Ihre personenbezogenen Daten von uns verarbeitet werden, sind Sie betroffene Person i. S. d. DSGVO. In diesen Fällen stehen Ihnen uns - als verantwortlichem Verarbeiter – gegenüber, folgende Rechte zu:

#### a) Recht auf Auskunft

Sie haben das Recht, jederzeit von uns Auskunft darüber zu verlangen, ob und welche Sie betreffende personenbezogene Daten von uns verarbeitet werden. In diesem Fall erstreckt sich der Auskunftsanspruch auf folgende Bereiche:

- die Verarbeitungszwecke;
- die Kategorien von personenbezogenen Daten, welche verarbeitet werden;
- die Empfänger bzw. die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen die Sie betreffenden personenbezogenen Daten offengelegt wurden oder noch offengelegt werden;
- die geplante Dauer der Speicherung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten oder, falls konkrete Angaben hierzu nicht möglich sind, Kriterien für die Festlegung der Speicherdauer;
- das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung oder Löschung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten, eines Rechts auf Einschränkung der Verarbeitung durch den Verantwortlichen oder eines Widerspruchsrechts gegen diese Verarbeitung;
- das Bestehen eines Beschwerderechts bei einer Aufsichtsbehörde;
- alle verfügbaren Informationen über die Herkunft der Daten, wenn die personenbezogenen Daten nicht bei Ihnen selbst erhoben wurden;
- das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling gemäß Art. 22 Abs. 1 und 4 DSGVO und – zumindest in diesen Fällen – aussagekräftige Informationen über die involvierte Logik sowie die Tragweite und die angestrebten Auswirkungen einer derartigen Verarbeitung für Sie.

Darüber hinaus steht Ihnen ein Auskunftsrecht zu, ob Ihre personenbezogenen Daten in einen Staat, der nicht Mitglied der EU ist (sog. Drittland), oder an eine internationale Organisation übermittelt werden oder wurden. In diesem Zusammenhang können Sie verlangen, über die geeigneten Garantien gem. Art. 46 DSGVO im Zusammenhang mit der Übermittlung unterrichtet zu werden.

#### b) Recht auf Berichtigung

Sie haben das Recht, von uns die unverzügliche Berichtigung bezüglich Sie betreffender unrichtiger personenbezogener Daten zu verlangen. Ferner steht Ihnen das Recht zu, von uns unter Berücksichtigung der Zwecke der Verarbeitung, die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten - auch mittels einer ergänzenden Erklärung - zu verlangen.

#### c) Recht auf Löschung (Recht auf Vergessen werden)

Sie können von uns verlangen, dass die Sie betreffenden personenbezogenen Daten unverzüglich gelöscht werden, wenn einer der folgenden Gründe vorliegt:

- Die Sie betreffenden personenbezogenen Daten sind für die Zwecke, für die

sie erhoben oder auf sonstige Weise verarbeitet wurden, nicht mehr notwendig.

- Sie widerrufen Ihre Einwilligung, auf die sich die Verarbeitung gem. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe a oder Art. 9 Abs. 2 Buchstabe a DSGVO stützte, und es fehlt an einer anderweitigen Rechtsgrundlage für die Verarbeitung.
- Sie legen gem. Art. 21 Abs. 1 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung ein und es liegen keine vorrangigen berechtigten Gründe für die Verarbeitung vor oder Sie legen gem. Art. 21 Abs. 2 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung ein.
- Die Sie betreffenden personenbezogenen Daten wurden unrechtmäßig verarbeitet.
- Die Löschung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung nach dem Unionsrecht oder dem Recht der Mitgliedstaaten erforderlich, dem der Verantwortliche unterliegt.
- Die Sie betreffenden personenbezogenen Daten wurden in Bezug auf angebotene Dienste der Informationsgesellschaft gemäß Art. 8 Abs. 1 DSGVO erhoben.

Wurden die Sie betreffenden personenbezogenen Daten von uns öffentlich gemacht und sind wir nach obenstehenden Grundsätzen zur Löschung der personenbezogenen Daten verpflichtet, so trifft uns ebenfalls die Pflicht, andere für die Datenverarbeitung Verantwortliche darüber in Kenntnis zu setzen, dass Sie als betroffene Person die Löschung sämtlicher Links zu diesen personenbezogenen Daten oder von Kopien oder Replikationen dieser personenbezogenen Daten verlangt haben.

der Gewerbeordnung. Die Speicherfristen betragen in diesen Fällen bis zu zehn volle Jahre. Wir ergreifen diesbezüglich, unter Berücksichtigung der verfügbaren Technologie und der Implementierungskosten, angemessene Maßnahmen, auch technischer Art, um diesen Pflichten nachzukommen, jedenfalls soweit die Verarbeitung nicht weiterhin erforderlich ist, also gesetzliche Vorgaben dies vorschreiben oder berechnigte Interessen der Löschung entgegenstehen.

#### d) Recht auf Einschränkung der Verarbeitung

Sie können unter den folgenden Voraussetzungen von uns die Einschränkung der Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten verlangen:

- Die Richtigkeit der personenbezogenen Daten wird von Ihnen bestritten, und zwar für eine Dauer, die es uns ermöglicht, die Richtigkeit der personenbezogenen Daten zu überprüfen.
- Die Verarbeitung ist unrechtmäßig und Sie verlangen anstatt einer Löschung die Einschränkung der Nutzung der personenbezogenen Daten.
- Die personenbezogenen Daten werden von uns nicht länger für die Zwecke der Verarbeitung benötigt, jedoch benötigen wir diese Daten zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.
- Sie haben Widerspruch gegen die Verarbeitung gem. Art. 21 Abs. 1 DSGVO eingelegt und es steht noch nicht fest, ob unsere berechtigten Gründe gegenüber Ihren Gründen überwiegen.

Wurde die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten eingeschränkt, dürfen diese Daten – von ihrer Speicherung abgesehen – nur mit Ihrer Einwilligung oder im Rahmen der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen oder zum Schutz der Rechte einer anderen natürlichen oder juristischen Person oder aus

Gründen eines wichtigen öffentlichen Interesses der Union oder eines Mitgliedstaats verarbeitet werden. In diesem Fall werden Sie zudem von uns unterrichtet, bevor die Einschränkung aufgehoben wird.

e) Recht auf Unterrichtung

Haben Sie das Recht auf Berichtigung, Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung geltend gemacht, sind wir verpflichtet, allen Empfängern, denen die Sie betreffenden personenbezogenen Daten durch uns offengelegt wurden, diese Berichtigung oder Löschung der Daten oder Einschränkung der Verarbeitung mitzuteilen, es sei denn, dies erweist sich als unmöglich oder ist mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden. Insoweit können Sie von uns verlangen, über diese Empfänger unterrichtet zu werden.

f) Recht auf Datenübertragbarkeit („Datenportabilität“)

Sie haben das Recht, die Sie betreffenden personenbezogenen Daten, welche Sie uns zur Verfügung gestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten. Des Weiteren haben Sie das Recht, diese Daten einem anderen Verantwortlichen ohne Behinderung durch den Verantwortlichen, dem die personenbezogenen Daten bereitgestellt wurden, zu übermitteln, sofern die Verarbeitung auf der Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. a) DSGVO oder Art. 9 Abs. 2 lit. a) DSGVO oder auf einem Vertrag gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO beruht und die Verarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren erfolgt, sofern die Verarbeitung nicht für die Wahrnehmung einer Aufgabe erforderlich ist, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt, welche dem Verantwortlichen übertragen wurde.

Ferner können Sie bei der Ausübung Ihres Rechts auf Datenübertragbarkeit gemäß Art. 20 Abs. 1 DSGVO verlangen, dass die personenbezogenen Daten direkt von uns an einen anderen Verantwortlichen übermittelt werden, soweit dies technisch machbar ist und sofern hierdurch keine Rechte und Freiheiten anderer Personen beeinträchtigt werden.

g) Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 lit. e) oder f) DSGVO erfolgt, Widerspruch einzulegen. Dies gilt auch für ein auf diese Bestimmungen gestütztes Profiling.

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Falle des Widerspruchs nicht mehr, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihren Interessen, Rechten und Freiheiten als betroffener Person überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Werden die Sie betreffenden personenbezogenen Daten verarbeitet, um Direktwerbung zu betreiben, haben Sie das Recht, jederzeit Widerspruch hiergegen einzulegen; dies gilt auch für das Profiling, soweit es mit solcher Direktwerbung in Verbindung steht. Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden die Sie betreffenden personenbezogenen Daten ab diesem Zeitpunkt nicht mehr für diese Zwecke verarbeitet.

Sie haben die Möglichkeit, im Zusammenhang mit der Nutzung von Diensten der Informationsgesellschaft – ungeachtet der Richtlinie 2002/58/EG – Ihr Widerspruchsrecht

mittels automatisierter Verfahren auszuüben, bei denen technische Spezifikationen verwendet werden.

h) Recht auf Widerruf einer datenschutzrechtlichen Einwilligung

Sofern Sie eine datenschutzrechtliche Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 a) oder Art. 9 Abs. 2 a) DSGVO erteilt haben, steht Ihnen gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO das Recht zu, diese Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen. Widerrufen Sie Ihre Einwilligung werden wir die Verarbeitung zukünftig einstellen, es sei denn, die weitere Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ergibt sich aus einer anderen Rechtsgrundlage.

i) automatisierte Entscheidungen im Einzelfall einschließlich Profiling

Sie haben das Recht, nicht einer ausschließlich auf einer automatisierten Verarbeitung – einschließlich Profiling – beruhenden Entscheidung unterworfen zu werden, die Ihnen gegenüber rechtliche Wirkung entfaltet oder Sie in ähnlicher Weise erheblich beeinträchtigt, sofern die Entscheidung

- nicht für den Abschluss oder die Erfüllung eines Vertrags zwischen

Ihnen uns erforderlich ist oder

- aufgrund von Rechtsvorschriften der Union oder der Mitgliedstaaten, denen der Verantwortliche unterliegt, zulässig ist und diese Rechtsvorschriften angemessene Maßnahmen zur Wahrung der Rechte und Freiheiten sowie der berechtigten Interessen von ihnen als betroffener Person enthalten

oder

- mit Ihrer ausdrücklicher Einwilligung als betroffener Person erfolgt.

Allerdings dürfen diese Entscheidungen nicht auf besonderen Kategorien personenbezogener Daten gemäß Art. 9

Abs. 1 DSGVO beruhen, sofern nicht Art. 9 Abs. 2 a) oder g) DSGVO gilt und angemessene Maßnahmen zum Schutz der Rechte und Freiheiten sowie ihrer berechtigten Interessen getroffen wurden.

Ist die Entscheidung für den Abschluss oder die Erfüllung eines Vertrags zwischen Ihnen als betroffener Person und uns als Verantwortlichen erforderlich oder erfolgt sie mit Ihrer ausdrücklicher Einwilligung, treffen wir angemessene Maßnahmen, um Ihre Rechte und Freiheiten sowie Ihre berechtigten Interessen zu wahren, wozu mindestens das Recht auf Erwirkung des Eingreifens einer Person seitens des Verantwortlichen, auf Darlegung des eigenen Standpunkts und auf Anfechtung der Entscheidung gehört.

j) Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde

Ungeachtet Ihrer uns gegenüber bestehenden Rechte, steht Ihnen auch das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, insbesondere in dem Mitgliedstaat Ihres gewöhnlichen Aufenthaltsorts oder des Orts des mutmaßlichen Verstoßes, zu, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die DSGVO verstößt. Die Aufsichtsbehörde, bei der die Beschwerde eingereicht wurde, unterrichtet Sie über den Stand und die Ergebnisse der Beschwerde einschließlich der Möglichkeit eines gerichtlichen Rechtsbehelfs gemäß Art. 78 DSGVO.

**12. Kein Datentransfer in Drittstaaten**

Der Verantwortliche übermittelt personenbezogene Daten nicht in Drittstaaten.

**13. Keine automatisierten Entscheidungen oder Profiling**

Die HS Immobiliengesellschaft verzichtet auf den Einsatz automatisierter Entscheidungen oder Profiling.