

EXPOSÉ



Architektenvilla in Traumlage von Achim



Dunkerstr. 7 | 28832 Achim

ImmoNr:

AD021

Kaufpreis:

849.000,00 €

Objektart:

Haus

Objekttyp:

Villa

Baujahr:

1972

Zustand:

Saniert

Zimmer:

9

Wohnfläche:

ca. 246 m²

Schlafzimmer:

4

Nutzfläche:

ca. 373 m²

Badezimmer:

3

Grundstück:

ca. 784 m²

Außen-Provision:

3.57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Exklusive Merkmale:



Exklusive Highlights



- Großzügiges, massiv errichtetes Einfamilienhaus mit ca. 246 m² Wohnfläche und rund 373 m² Wohn- und Nutzfläche, verteilt auf 9 Zimmer
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Zugang zur geschützten Sonnenterrasse in optimaler Süd- und Westausrichtung
- Liebevoll neu angelegter Garten mit mediterraner Großpalme
- Drei komfortable Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC, davon zwei modernisierte Bäder mit ebenerdiger Dusche
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Garage für angenehmen Wohnkomfort
- Großzügiger Keller- und Souterrainbereich mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Hauswirtschaftsraum im Souterrain für Waschmaschine und Trockner
- Zusätzliche Wirtschaftsküche im Souterrain im Landhausstil
- Zwei ausgebaute Spitzbodenräume als zusätzliche Nutzfläche (nicht in der Wohnfläche enthalten)
- Neues Dach inklusive Dämmung (2016)
- Glasfaseranschluss vorhanden – ideal für Homeoffice und Streaming
- Videoüberwachungssystem für zusätzliche Sicherheit
- Zwei Garagen mit elektrischen Toren sowie weitere Stellplätze auf dem Grundstück
- Gartenhaus für zusätzlichen Stauraum
- Außenbeleuchtung
- Wallbox (22 kW) für das Laden eines Elektrofahrzeugs

Impressionen der Immobilie



Impressionen der Immobilie



Impressionen der Immobilie



Impressionen der Immobilie



Impressionen der Immobilie



Impressionen der Immobilie



Impressionen der Immobilie



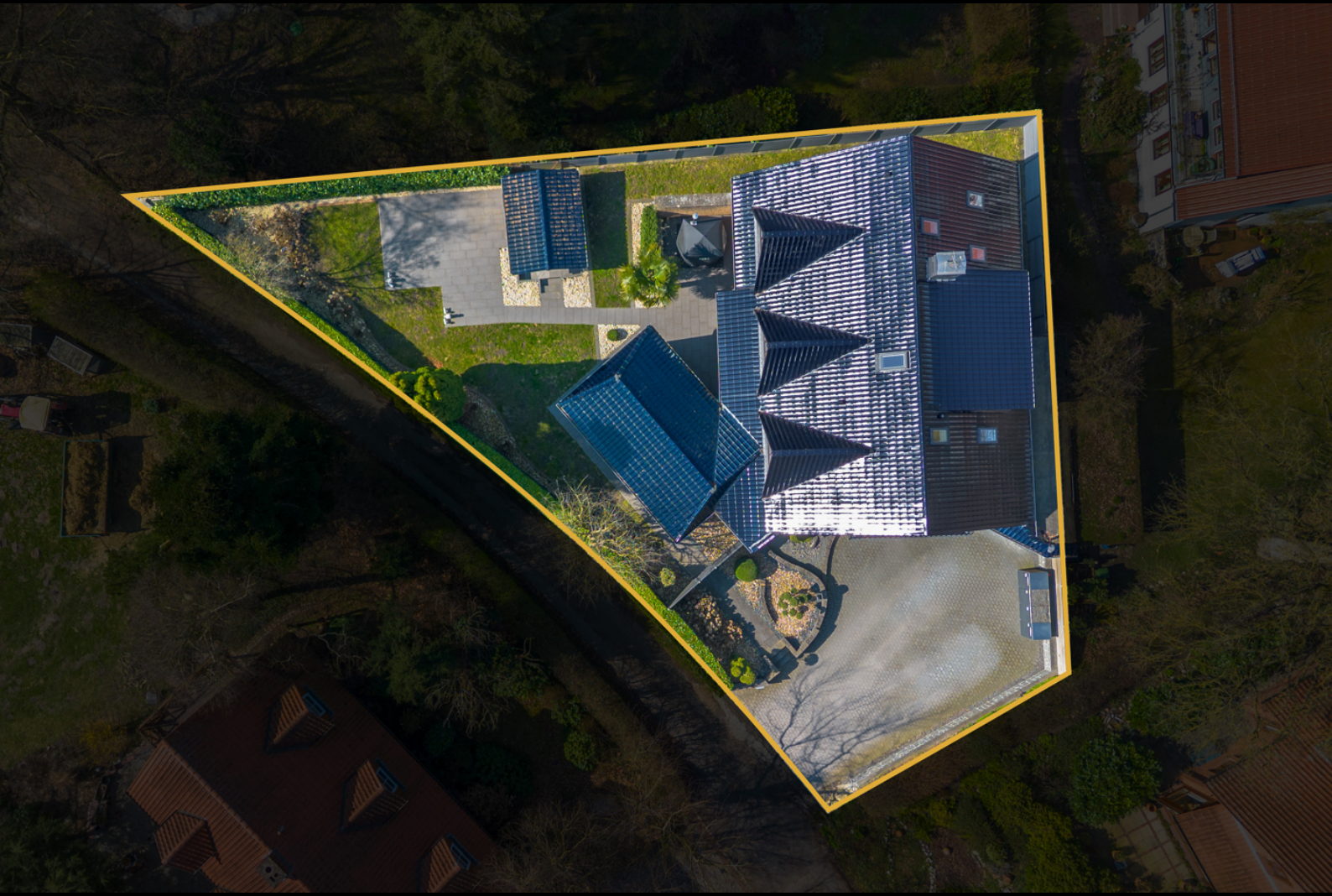
Impressionen der Immobilie



Impressionen der Immobilie



Impressionen der Immobilie



Grundriss der Immobilie

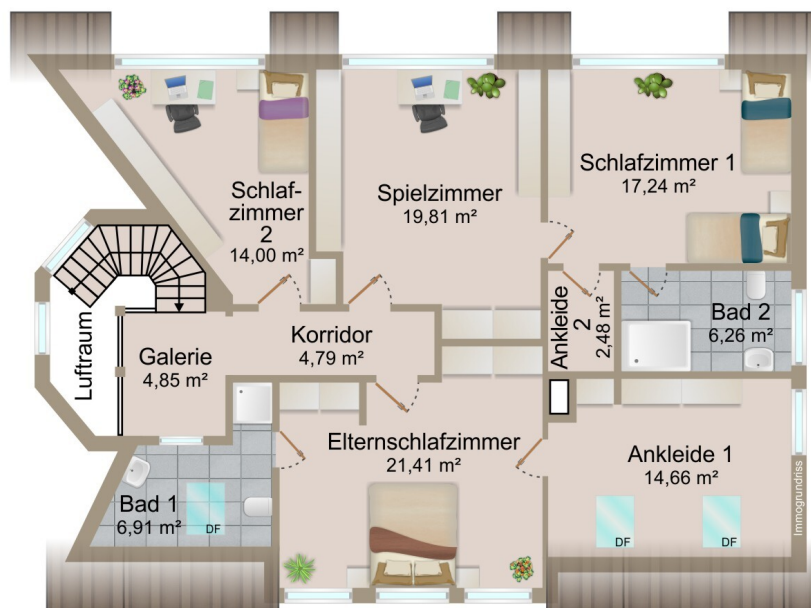


Erdgeschoss

Grundriss der Immobilie

DØRFERT
IMMOBILIEN

Forbes
GLOBAL PROPERTIES

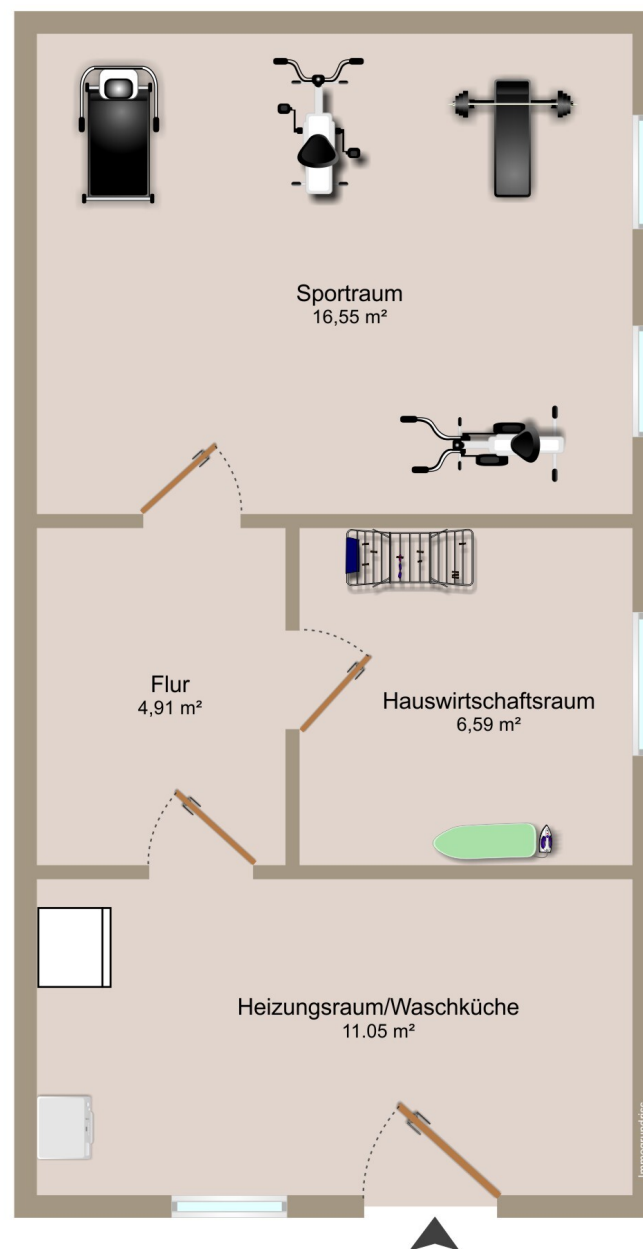


Obergeschoss

Grundriss der Immobilie

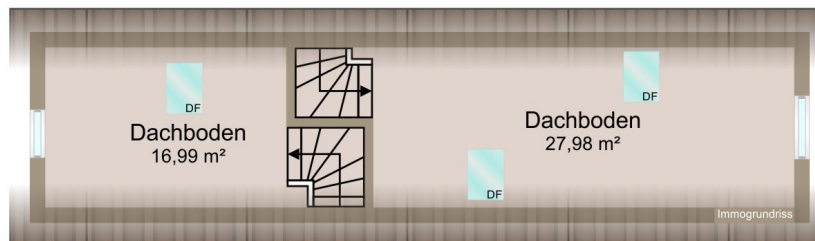
DØRFERT
IMMOBILIEN

Forbes
GLOBAL PROPERTIES



Untergeschoss

Grundriss der Immobilie



Dachgeschoss



Exklusives Wohnen

Diese hochwertig modernisierte Villa in Achim vereint großzügiges Wohnen, stilvolle Architektur und eine attraktive, naturnahe Lage. Die Immobilie wurde ursprünglich im Jahr 1972 in massiver Bauweise errichtet und im Laufe der Jahre kontinuierlich erweitert, modernisiert und an heutige Wohnansprüche angepasst. Heute präsentiert sich das Haus als repräsentatives Zuhause mit viel Platz für Familien, Mehrgenerationenkonzepte oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Auf rund 246 m² Wohnfläche, verteilt auf mehrere Ebenen, bietet die Immobilie ein großzügiges Raumkonzept mit insgesamt 9 Zimmern. Die Räume überzeugen durch ihre angenehme Größe, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein helles Wohnambiente. Insgesamt stehen vier gut geschnittene Schlafzimmer, drei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC zur Verfügung und sorgen auch bei größeren Haushalten für hohen Wohnkomfort.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt der großzügige Eingangsbereich mit Galerie ein Gefühl von Weite und Eleganz. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine besonders angenehme Wohnatmosphäre. Die vorhandene Einbauküche mit hochwertigen Geräten bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und gesellige Abende.

Das rund 784 m² große Grundstück ist liebevoll angelegt und bietet viel Platz für Erholung im

eigenen Garten. Die großzügigen Terrassenflächen schaffen einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich und laden zu entspannten Stunden im Freien ein.

Ein besonderes Highlight ist der große Kellerbereich mit etwa 373 m² Nutzfläche, der zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – ob als Hobbyraum, Fitnessbereich, Lagerfläche oder für individuelle Ideen.

Die bauliche Entwicklung des Hauses unterstreicht die kontinuierliche Pflege der Immobilie. Im Laufe der Jahre wurde das Gebäude unter anderem erweitert, mit einem Satteldach aufgestockt sowie um ein neues Treppenhaus mit Galerie ergänzt. Sämtliche Maßnahmen sind dokumentiert.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei Garagen mit elektrischen Sektionaltoren sowie weitere Stellplatzmöglichkeiten auf dem gepflasterten Hofbereich.

Diese Immobilie bietet eine seltene Kombination aus großzügigem Raumangebot, hochwertiger Ausstattung und attraktiver Wohnlage in Achim – ideal für Menschen, die komfortables Wohnen mit viel Platz und Lebensqualität verbinden möchten.

Die Fotos und Beschreibungen können lediglich einen ersten Eindruck vermitteln. Gerne laden wir Sie ein, sich persönlich von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie zu überzeugen.



Exklusive Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen von Achim, einer beliebten Stadt im direkten Einzugsgebiet von Bremen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gepflegte Wohnbebauung, ruhige Straßen und viel Grün aus und bietet damit ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur weitläufigen Wesermarsch sowie zu naturnahen Erholungsgebieten, die zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten einladen. Die Kombination aus idyllischer Landschaft und städtischer Infrastruktur macht diese Lage für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber gleichermaßen interessant.

Das Zentrum von Achim ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in komfortabler Entfernung und sorgen für eine sehr gute Versorgung im Alltag.

Darüber hinaus verfügt Achim über ein abwechslungsreiches Freizeit- und Sportange-

bot. Sportvereine, Tennisanlagen, Golfmöglichkeiten sowie Einrichtungen rund um den Wassersport an der Weser bieten vielfältige Möglichkeiten für aktive Freizeitgestaltung. Auch für Kinder und Familien bietet die Umgebung ideale Voraussetzungen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr komfortabel. Der Achimer Bahnhof ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Bremen, sodass die Bremer Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar ist. Ergänzend dazu besteht eine gute Anbindung an die Autobahnen A1 und A27, wodurch auch Ziele in der gesamten Metropolregion Bremen sowie darüber hinaus schnell erreicht werden können.

Einkaufszentren wie der Weserpark oder das bekannte Shoppingcenter Dodenhof sind ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt und erweitern das umfangreiche Einkaufsangebot der Region.

Insgesamt verbindet diese Wohnlage ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung – eine Kombination, die Achim zu einem besonders attraktiven Wohnstandort im Bremer Umland macht.



Mikrolage

Die Immobilie befindet sich in einer besonders ruhigen und gepflegten Wohnstraße innerhalb eines gewachsenen und sehr beliebten Wohngebiets von Achim. Die direkte Umgebung ist geprägt von einer aufgelockerten Bebauung mit überwiegend Einfamilienhäusern sowie kleineren Mehrfamilienhäusern, die durch gepflegte Grundstücke und ein harmonisches Gesamtbild überzeugen. Die Straße selbst ist verkehrsberuhigt und wird überwiegend von Anwohnern genutzt, was zu einer angenehmen und entspannten Wohnatmosphäre beiträgt.

Der unmittelbare Nahbereich zeichnet sich durch eine geringe Verkehrsfrequenz und ein ruhiges Umfeld aus. Durch den kaum vorhandenen Durchgangsverkehr entsteht eine hohe Aufenthaltsqualität sowie ein sicheres Wohngefühl, das insbesondere Familien mit Kindern und Ruhesuchende anspricht. Die gewachsene Nachbarschaft unterstreicht den Charakter dieser Lage und sorgt für ein angenehmes soziales Umfeld mit langfristiger Wohnperspektive.

In fußläufiger beziehungsweise kurzer Fahrraddistanz befinden sich zahlreiche Grünflächen sowie weitläufige Wege entlang der Wesermarsch, die zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren einladen. Die Nähe zur

Weser bietet zusätzlichen Erholungswert und schafft eine attraktive Verbindung aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe. Damit eignet sich die Lage ideal für alle, die Wert auf Freizeitmöglichkeiten im Grünen legen, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

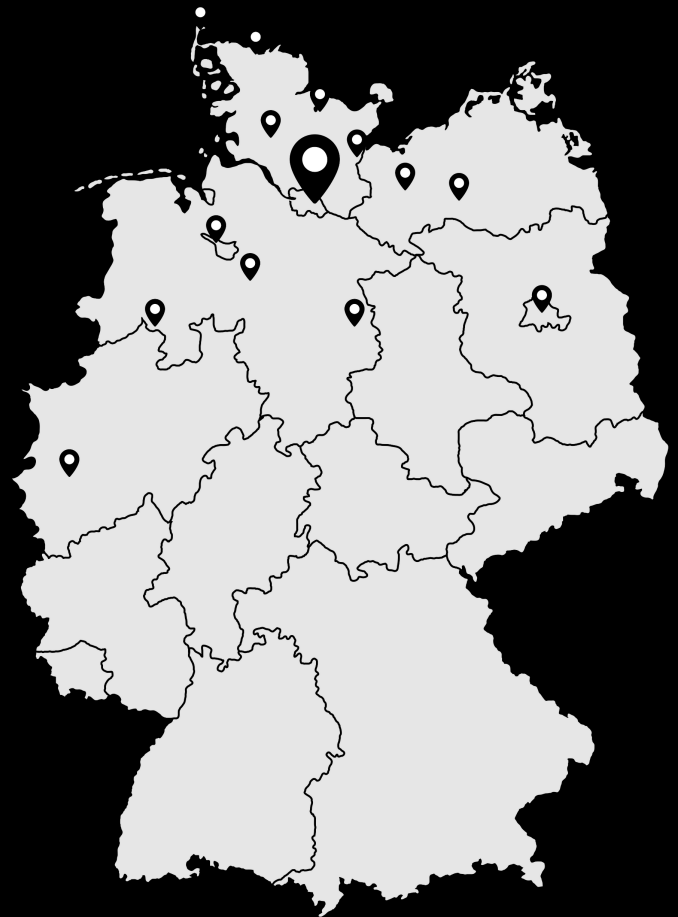
Auch die Nahversorgung ist im direkten Umfeld sehr gut gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten, Schulen und weitere Bildungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in komfortabler Entfernung und sind teilweise bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar, was den Alltag insbesondere für Familien deutlich erleichtert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist als sehr gut zu bewerten. Entsprechende Haltestellen befinden sich in der näheren Umgebung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in das Achimer Zentrum sowie in die Bremer Innenstadt. Insgesamt überzeugt die Mikrolage in der Dunkerstraße durch ihre gelungene Kombination aus ruhigem, grünem Wohnen, gewachsener Nachbarschaft und einer zugleich sehr guten infrastrukturellen Anbindung.

Ihr Ansprechpartner

Der enge Austausch mit Ihnen als unserem Kunden steht im Mittelpunkt meiner Arbeit. Es ist mir ein persönliches Anliegen, Ihre Wünsche nicht nur zu verstehen, sondern auch in die Tat umzusetzen.

Für Rückfragen oder um einen weiteren Vor-Ort-Termin zu vereinbaren, stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Ihr Vertrauen und Ihre Zufriedenheit sind mein oberstes Ziel. Lassen Sie uns gemeinsam Ihre Immobilienziele erreichen.



Arthur Dyck

Selbständiger Immobilienmakler | Partner der
Doerfert Immobilien GmbH



01726649534



arthur.dyck.partner@doerfert-immobilien.de



www.doerfert-immobilien.de



Ballindamm 39 | 20095 Hamburg



Forbes Global Properties

Forbes Global Properties ist eine exklusive Plattform für den Verkauf von Luxusimmobilien weltweit. Als exklusiver und ausgewählter Partner von Forbes Global Properties decken wir den gesamten norddeutschen Raum ab und bieten Zugang zu einem globalen Netzwerk der wohlhabendsten Menschen.

Durch unsere Partnerschaft können wir Luxusimmobilien weltweit anbieten, einschließlich Off-Market-Immobilien, die nicht öffentlich gelistet sind und höchste Diskretion garantieren. Unsere Plattform bietet detaillierte Präsentationen und Einblicke in aktuelle Trends und Entwicklungen im Luxusimmobiliensektor.

Mit Doerfert Immobilien und Forbes Global Properties haben Sie Zugang zu den besten Immobilien und exklusivsten Services, die neue Maßstäbe im Luxusimmobilienmarkt setzen.



Vertrauen Sie auf die unübertroffene Expertise und das weltweite Netzwerk von Doerfert Immobilien und Forbes Global Properties. Unsere einzigartigen Verbindungen und erstklassigen Dienstleistungen gewährleisten, dass Ihre Immobilienbedürfnisse nicht nur erfüllt, sondern übertroffen werden. Erleben Sie Luxusimmobilien auf höchstem Niveau und entdecken Sie die außergewöhnlichsten Immobilien, die der Markt zu bieten hat. Lassen Sie uns gemeinsam Ihre Vision von exklusivem Wohnen verwirklichen.



The Power of Forbes: Die größte mediale Reichweite!

140M

mtl. globale Besucher

5M+

Magazin Leserschaft

52M+

Social Media Followers

42

Globale Ausgaben

100+

Jahre Erfahrung

68

Länder

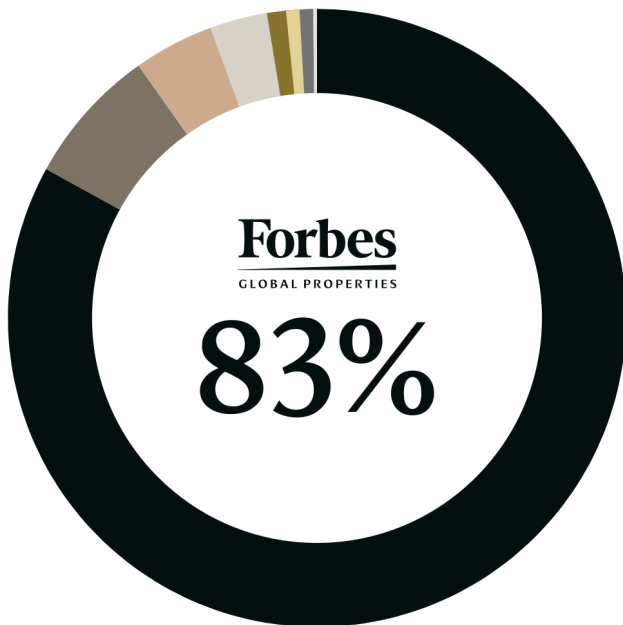
100+

Internationale Events

30

Sprachen

Größte Reichweite auf dem Luxusimmobilienmarkt



Industry share of voice

- 83% Forbes / Forbes Global Properties
- 7.2% Berkshire Hathaway / BHHS
- 4.2% Sotheby's / Sotheby's Int. Real Estate
- 3% Christie's / Christie's Int. Real Estate
- 1% Coldwell Banker
- 0.7% Savills
- 0.7% Knight Frank
- 0.2% Engel & Völkers

Die Grafik verdeutlicht eindrucksvoll, dass Forbes Global Properties mit einem Marktanteil von 83 % die unangefochtene Nummer eins in der Medienpräsenz im Luxusimmobiliensektor ist. Dies zeigt, dass Kunden, die sich für eine Zusammenarbeit mit Forbes entscheiden, von einer unvergleichlichen Reichweite und Sichtbarkeit profitieren. Keine andere Marke im Luxusimmobilienmarkt kommt auch nur annähernd an diese Präsenz heran. Mit Forbes an Ihrer Seite sind Sie in der besten Position, um maximale Aufmerksamkeit und mediale Reichweite für Ihre Immobilienprojekte zu erzielen.



Wichtige Hinweise

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Geltungsbereich, Vorrang der Individualabrede

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“) gelten für alle zwischen der Doerfert Immobilien, Ballindamm 39, 20095 Hamburg, (nachfolgend „Anbieter“) und dem Kunden geschlossenen Maklerverträge, soweit mit dem Kunden keine Individualvereinbarung geschlossen wurde. Etwaige mit dem Kunden getroffenen Individualvereinbarungen haben stets Vorrang vor diesen AGB.

§ 2 Zustandekommen des Vertrages, Inhalt des Vertrages

Alle Angebote des Anbieters sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und/oder Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Indem der Kunde ein Exposé oder weitere Informationen in Bezug auf die vom Anbieter auf der Internetseite des Anbieters oder auf einem vom Anbieter genutzten Immobilienportal inserierten Immobilie beim Anbieter anfragt, nimmt er das Angebot des Anbieters auf den Abschluss eines provisionspflichtigen Maklervertrages auf Grundlage dieser AGB an.

Inhalt des Vertrages sind die Angaben im Inserat, insbesondere zur Höhe der Provision, im Exposé sowie diese AGB.

Soweit nicht individualvertraglich anders vereinbart, erschöpft sich die vertragliche Verpflichtung des Anbieters im Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages über eine Immobilie (Nachweismakler). Insofern ist die vertraglich geschuldete Leistung insbesondere dann vollständig erbracht, wenn der Anbieter das Objekt, den Namen und die Anschrift des Verkäufers offengelegt hat.

§ 3 Maklerprovision

Die Höhe der jeweils vereinbarten Provision ist in den Online-Inseraten, der E-Mail mit dem Link zum Exposé und/oder im jeweiligen Exposé angegeben. Soweit nicht anders angegeben beträgt die Höhe der Provision für den Kunden 3,57 % (inkl. Umsatzsteuer) des Kaufpreises.

Die Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit im Hinblick auf den Abschluss eines Kaufvertrages über eine Immobilie erfolgt unter ausdrücklichem Hinweis auf die entstehende Provisionsforderung im Falle des Abschlusses eines Kauf-, Miet-, oder Pachtvertrag (nachfolgend „Hauptvertrag“).

Der Provisionsanspruch entsteht und wird fällig, sobald ein Hauptvertrag über das vermittelte/nachgewiesene Objekt auf Grundlage der Tätigkeit des Anbieters abgeschlossen wird. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Hauptvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber aufgrund der Tätigkeit des Anbieters zustande gekommen ist. Die Mitursächlichkeit der Tätigkeit des Anbieters für den Abschluss des Hauptvertrages ist ausreichend. Der Provisionsforderung ist ohne Abzüge inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Rechnung zu zahlen. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte gegenüber der Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderung des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis beruht, unbestritten ist oder rechtskräftig festgestellt wurde. Gleiches gilt für eine etwaige Aufrechnung des Kunden.

Wichtige Hinweise

§ 4 Ersatzgeschäft, Abschluss Haupt-vertrag durch eine nahestehende Person

Kommt statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein anderes (z. B. Miete statt Kauf) aufgrund der Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit des Anbieters zustande, so wird der Provisionsanspruch des Anbieters dadurch nicht berührt, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Die vereinbarte Provision gilt auch für das Ersatzgeschäft; soweit der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB höher ist, gilt dieser.

Wird der Hauptvertrag nicht mit dem Kunden sondern mit einer Gesellschaft, deren Gesellschafter der Kunde ist, oder mit einer Person, die mit dem Kunden verheiratet, verwandt oder verschwägert ist oder mit dem Kunden in einer nichtehelichen Partnerschaft lebt, (nachfolgend „nahestehende Personen“) geschlossen und tritt der Erfolg des Maklervertrages deshalb nicht ein, ist der Kunde gleichwohl zur Zahlung der Maklerprovision verpflichtet, soweit der Verkäufer nicht auch ohne ein ursächliches Handeln des Kunden den Hauptvertrag abgeschlossen hätte. Ein ursächliches Handeln des Kunden im Sinne des vorstehenden Satzes liegt insbesondere dann vor, wenn der Kunde der nahestehenden Personen die Möglichkeit zum Abschluss des Hauptvertrages angetragen hat.

§ 5 Vertraulichkeitsverpflichtung

Sämtliche vom Anbieter erteilten objektbezogenen Informationen und Unterlagen (nachfolgend „Informationen“) sind nur für den Kunden bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ohne vorherige schriftliche Genehmigung ist ausdrücklich untersagt.

Verstößt der Kunde vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen diese Verschwiegenheitspflicht und schließt daraufhin der von ihm informierte Dritte einen Hauptvertrag über das vom Anbieter vermittelte/nachgewiesene Verkaufsobjekt, so schuldet der Kunde die Maklerprovision, als ob er den Hauptvertrag selbst abgeschlossen hätte.

§ 6 Haftung, Haftungsausschluss

Der Anbieter haftet grundsätzlich nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, es sei denn es geht um die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.

Dem Kunden ist bewusst, dass die Tätigkeit des Anbieters auf Grundlage von Informationen und Auskünften Dritter, insbesondere des Verkäufers/Eigentümers, erfolgt. Eine Haftung für die Vollständigkeit und/oder Richtigkeit, der von Dritten zur Verfügung gestellten Informationen und Auskünfte wird vom Anbieter nicht übernommen; insbesondere übernimmt der Anbieter keine Haftung für Maß- und Größenangaben oder baurechtliche Genehmigungen im Hinblick auf das Verkaufsobjekt. Es ist Aufgabe des Kunden, die Angaben vor dem Abschluss des Hauptvertrages zu überprüfen.

§ 7 Laufzeit, Beendigung

Soweit keine abweichende Vereinbarung getroffen wurde, oder sich aus den entsprechenden Umständen etwas anderes ergibt, hat dieser Vertrag eine Laufzeit von 12 Monaten. Er verlängert sich automatisch jeweils um weitere 3 Monate, wenn er nicht mit einer Frist von 4 Wochen zum Laufzeitende gekündigt wird. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund nach den gesetzlichen Vorschriften bleibt unberührt. Die Kündigung bedarf der Textform.

Wichtige Hinweise

Der Maklervertrag endet ferner, wenn ein Hauptvertrag betreffend das Verkaufsobjekt geschlossen wurde, es sei denn, eine Partei des Hauptvertrages hat binnen 4 Wochen nach Abschluss den Rücktritt vom Hauptvertrag erklärt. Der Anspruch auf Maklerprovision für die Vermittlung oder den Nachweis zum Abschluss des Hauptvertrages bleibt im Falle eines Rücktritts vom Hauptvertrag unberührt.

§ 8 Informationspflicht, Abschrift Hauptvertrag, Geldwäsche

Hat der Kunde im Zeitpunkt des Abschlusses des Maklervertrages Kenntnis von der Bereitschaft des anderen Teils das Vertragsobjekt zu verkaufen oder erlangt er eine solche Kenntnis nach Abschluss des Maklervertrages durch Dritte hat der Kunde den Anbieter unverzüglich zu informieren.

Der Anbieter ist berechtigt bei dem Vertragsabschluss anwesend zu sein. Alle dafür notwendigen Informationen sind dem Anbieter rechtzeitig mitzuteilen. Der Kunde ist verpflichtet, den Anbieter vom Zustandekommen eines Hauptvertrages unverzüglich zu benachrichtigen und ihm auf erstes Auffordern eine vollständige Abschrift des Hauptvertrages zu übermitteln. Der Kunde bevollmächtigt den Anbieter hiermit eine Abschrift des Hauptvertrages bei dem beurkundenden Notar anzufordern; der Kunde weist den beurkundenden Notar hiermit an, eine Abschrift des Hauptvertrages an den Anbieter herauszugeben.

Dem Kunden ist bekannt, dass das Geldwäschegesetz den Anbieter zu einer Identifikation seiner Kunden verpflichtet und die Kunden dem Anbieter alle für die Erfüllung dieser Verpflichtung notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen haben.

§ 9 Tätigwerden für Dritte

Soweit keine Interessenkollision vorliegt, ist der Anbieter ebenfalls berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig oder unentgeltlich tätig zu werden.

§ 10 Datenweitergabe

Der Anbieter ist berechtigt die persönlichen Daten des Kunden an den Verkäufer/Eigentümer, einen Notar und/oder sonstige mit der Abwicklung des Maklervertrages und/oder des Hauptvertrages betrauten Personen weiterzugeben. Im Übrigen gelten die Datenschutzbestimmungen des Anbieters.

§ 11 Anwendbares Recht, Gerichtsstand und Erfüllungsort

Auf diesen Vertrag ist das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts anzuwenden. Der Erfüllungsort ist Hamburg. Soweit der Kunde kein Verbraucher ist, ist der ausschließliche Gerichtsstand Hamburg.

§ 12 Schlussbestimmung

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die dem angestrebten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.