



EXPOSÉ

Wo Anspruch Raum findet: Loft in Winterhude

 Forsmannstraße 26a | 22303 Hamburg

ImmoNr:
RM802

Kaufpreis:
1.290.000,00 €

Objektart:
Wohnung

Objekttyp:
Loft/Studio/Atelier

Baujahr:
2009

Zustand:
Gepflegt

Zimmer:
2

Wohnfläche:
ca. 124 m²

Schlafzimmer:
1

Nutzfläche:
ca. 8 m²

Badezimmer:
1

Grundstück:
ca. 2.725 m²

Anteil Wohnung:
1.966

Gesamtanteil:
100.000

Außen-Provision:
3.57 % inkl. gesetzlicher MwSt. (Käuferprovision)



Exklusive Highlights



- Ein Wohnkonzept, das sich gezielt an Singles oder Paare richtet, die nicht nur wohnen, sondern ihren Lebensraum bewusst gestalten und höchste Ansprüche an Ästhetik, Komfort und Individualität stellen
- Einzigartiges Wohnkonzept mit edlen Materialien: exklusiver Wohnkubus in Nussbaum, gebleichte Rindenoberflächen, lederbezogene Designelemente sowie eleganter Schiefer im Badbereich
- Maßgefertigte Designküche auf höchstem Niveau mit Premiumgeräten von Gaggenau
- Puristisches Interior-Design mit nahezu unsichtbarer Technik: verdeckte Kabelführung, reduzierte sichtbare Steckdosen und durchdachte Integration sämtlicher Anschlüsse
- Hochwertiger Wohnbeton-Fußboden in Kombination mit einer komfortablen Fußbodenheizung für ein ganzjährig angenehmes Wohnklima
- Stilvoll inszeniertes Lichtkonzept mit dimmbaren LED-Lichtvouten, Deckenspots und gezielt gesetzten Designleuchten für eine besondere Wohnatmosphäre
- Integriertes Audio- und Entertainment-System mit unsichtbar verbauten Lautsprechern in Decke und Wohnbereich für ein erstklassiges Klangerlebnis
- Zukunftssichere Infrastruktur durch bereits vorbereiteten Glasfaseranschluss
- Zentrale Entkalkungsanlage im Haus für erhöhte Wasserqualität und Werterhalt
- Außenstellplatz mit vorbereiteter Elektro-Zuleitung – auf Wunsch zusätzlich zu erwerben

Impressionen der Immobilie



Impressionen der Immobilie



Impressionen der Immobilie



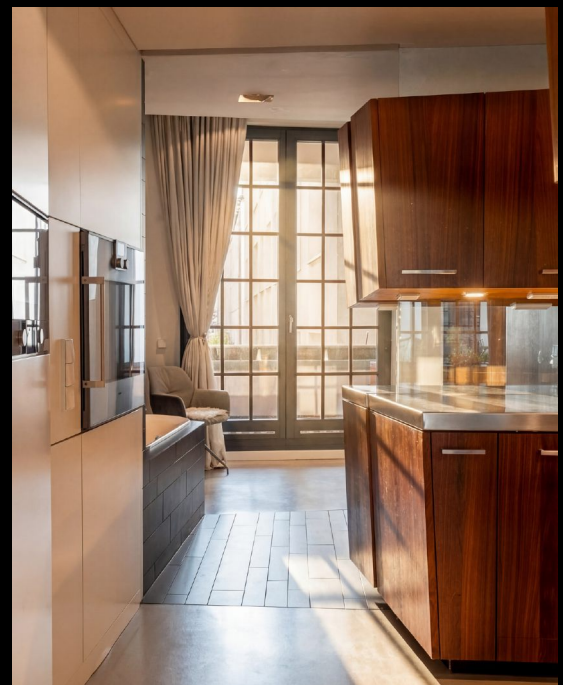
Impressionen der Immobilie



Impressionen der Immobilie



Impressionen der Immobilie



Impressionen der Immobilie



Impressionen der Immobilie



Impressionen der Immobilie



Impressionen der Immobilie



Grundriss der Immobilie





Exklusives Wohnen

Dieses außergewöhnliche Loft in Hamburg-Winterhude ist weit mehr als ein offener Wohnraum – es ist ein architektonisch durchdachtes Gesamtkonzept für Singles oder Paare mit höchsten Ansprüchen an Design, Klarheit und flexible Lebensräume. Entstanden im Jahr 2009, wurde hier kein „leerer Loftkasten“ geschaffen, sondern ein strukturierter, vielfach ausgezeichnete Wohnraum, der Ästhetik und Funktion auf hohem Niveau vereint.

Auf ca. 124 m² Wohnfläche entfaltet sich ein fließender Grundriss, der unterschiedliche Lebensbereiche miteinander verbindet – und bei Bedarf voneinander trennt. Im Zentrum steht der maßgefertigte Wohnkubus aus edlem Nussbaumholz, der Küche, Bad und WC integriert und den Raum elegant gliedert. So entstehen klar definierte Zonen für Wohnen, Arbeiten, Kochen und Rückzug – ideal für Menschen, die Offenheit schätzen, aber nicht auf Struktur und Privatsphäre verzichten möchten. Diese intelligente Raumstruktur macht das Loft besonders vielseitig: Ob als stilvoller Rückzugsort für eine Person oder als großzügiges Zuhause für zwei – durch Schiebetürelemente lässt sich der private Bereich wie Schlafen, Ankleide, Bad und Loggia separieren, während Wohn- und Essbereich, Homeoffice sowie die Dachterrasse offen und kommunikativ bleiben. Die Designküche mit Geräten von Gaggenau und Miele sowie einer Dunstabzugshaube mit Plasma-Technologie überzeugt durch ihre Ausstattung auf professionellem Niveau und fügt sich harmonisch in den Wohnkubus ein. Der Gesamtraum wird eingefasst durch umlaufende, maßgefertigte Einbaumöbel, welche Teil des Designkonzepts sind und viel Stau-

raum bieten und auch eine praktische HWR-Abseite bilden.

Ein weiteres Highlight sind die zwei Außenbereiche: Dachterrasse und Loggia sind jeweils durch je zwei Doppelflügel-Türen begehbar, öffnen den Wohnraum zur Natur und schaffen zusätzliche Rückzugsorte – für ruhige Momente und entspannte Abende.

Das Interior folgt einer klaren, puristischen Designsprache: gebleichte Baumrinde, Nussbaumholz, Schiefer, Leder, Edelstahl und Sichtbeton erzeugen ein spannungsreiches, zugleich warmes Gesamtbild. Deckenhohe (3,50 m) Holzfenster im Industrial-Stil sorgen für eine außergewöhnliche Lichtqualität und verbinden Innen- und Außenraum.

Auch technisch überzeugt das Loft: Ein fein abgestimmtes Lichtkonzept mit dimmbaren Deckenspots und Lichtvouten ermöglicht außergewöhnlich variable Stimmungen, die sonst nur in Luxushotels oder Bars zu finden sind. Ergänzt wird dies durch ein integriertes Audio-System sowie eine Fußbodenheizung. Die im Zuge des Designkonzepts integrierte Schallschutzdecke trägt zusätzlich zu einem außergewöhnlich ruhigen und abgeschirmten Wohnambiente bei.

Die ruhige Lage im Innenhof, die Position in der Beletage sowie die Erreichbarkeit per Aufzug unterstreichen die hohe Wohnqualität. Ein Außenstellplatz mit vorbereiteter E-Mobilitätsanbindung rundet das Angebot ab.

Ein Loft für Menschen mit höchsten Ansprüchen – die ihren Lebensraum bewusst gestalten und Design, Funktionalität und Individualität in Balance erleben möchten.



Exklusive Lage

Das Loft befindet sich in Winterhude, einem der gefragtesten und etabliertesten Stadtteile der Hansestadt, der für seine hohe Lebensqualität, seine architektonische Vielfalt und seine besondere Nähe zur Alster bekannt ist. Winterhude verbindet auf ideale Weise urbanes Leben mit großzügigen Grün- und Wasserflächen und zählt seit Jahren zu den bevorzugten Wohnlagen anspruchsvollster Stadtbewohner.

Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Erreichbarkeit der Innenstadt, der City Nord sowie weiterer wichtiger Wirtschafts- und Bürostandorte und des Flughafens. Gleichzeitig bietet der Stadtteil eine eigenständige, gewachsene Infrastruktur, die weit über die Grundversorgung hinausgeht und ein urbanes Leben auf hohem Niveau ermöglicht.

Ein prägendes Element der Lage ist die unmittelbare Nähe zur Außenalster sowie zu weitläufigen Parkanlagen wie dem Stadtpark, die zu den beliebtesten Freizeit- und Erholungsräumen Hamburgs zählen. Diese Kombination

aus Wasser, Grün und Stadt schafft eine besondere Lebensqualität, die sowohl für aktive als auch für entspannte Lebensstile ideale Voraussetzungen bietet.

Auch die Verkehrsanbindung ist als ausgezeichnet zu bewerten: Der öffentliche Nahverkehr gewährleistet eine schnelle und komfortable Verbindung in die Hamburger Innenstadt sowie in alle relevanten Stadtteile. Ergänzt wird dies durch eine sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz, wodurch auch Ziele außerhalb Hamburgs unkompliziert erreichbar sind.

Winterhude steht insgesamt für ein urbanes, stilbewusstes Lebensumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität, gewachsener Struktur und nachhaltiger Attraktivität. Die Kombination aus zentraler Lage, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer etablierten Infrastruktur macht diesen Stadtteil zu einer der besten Adressen Hamburgs.



Mikrolage

Das Loft liegt in einem der begehrtesten und charakterstärksten Teile von Winterhude und vereint auf besondere Weise Ruhe, Urbanität und gewachsene Nachbarschaft. Das Loft selbst befindet sich im geschützten Innenhof eines gepflegten Hinterhauses, in den kein Lärm von Bahn, Flughafen oder großen Straßen eindringt – ein Rückzugsort abseits des städtischen Trubels, der dennoch mitten im Leben liegt.

Das unmittelbare Umfeld ist geprägt von stilvollen Altbauten, modernen Wohnkonzepten und einer angenehmen, nachbarschaftlichen Atmosphäre. Nur wenige Schritte entfernt entfaltet sich das typische Winterhuder Lebensgefühl: kleine Cafés, individuelle Boutiquen, ausgewählte Restaurants und charmante Läden prägen das Straßenbild und laden dazu ein, den Alltag bewusst zu genießen.

Die nahegelegenen Straßenzüge rund um den Mühlenkamp, der fußläufig in nur ca. 2 Minuten erreichbar ist, zählen zu den beliebtesten Adressen des Viertels und bieten eine besondere Mischung aus entspanntem Szenetreiben und hanseatischer Gelassenheit. Hier verbinden sich kulinarische Vielfalt, stilvolle Treff-

punkte und eine gewachsene Kiezstruktur zu einem lebendigen, aber nie überladenen Umfeld.

Für Erholung und Ausgleich sorgen die in kurzer Distanz erreichbaren Grün- und Wasserflächen, insbesondere die Alster mit ihren weitläufigen Uferwegen. Ob ein morgendlicher Lauf, ein Spaziergang am Wasser oder ein entspannter Nachmittag im Grünen – die hohe Freizeitqualität ist in Winterhude allgegenwärtig und macht diesen Standort besonders lebenswert.

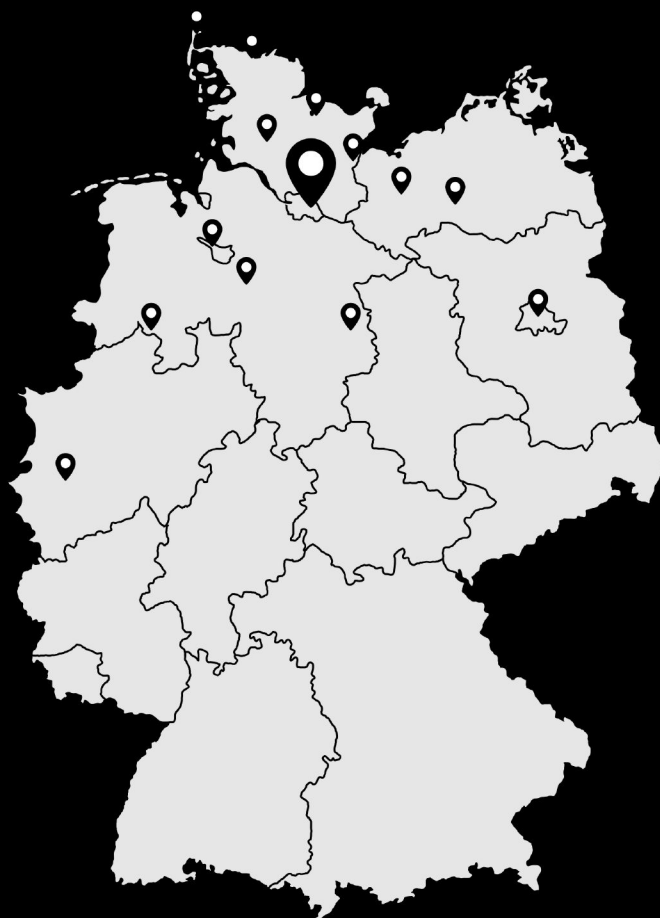
Gleichzeitig überzeugt die Mikrolage durch ihre hervorragende Alltagstauglichkeit: Einkaufsmöglichkeiten, Feinkostläden, Bäckereien sowie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Umgebung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt sowie in angrenzende Stadtteile.

Ein Loft, das das Beste aus zwei Welten vereint – ruhiges, geschütztes Wohnen im Innenhof und gleichzeitig die Lage im Herzen eines der lebendigsten und stilvollsten Viertel Hamburgs.

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.



Simon Bertram

Head of Sales



+49 151 52058994



bertram@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

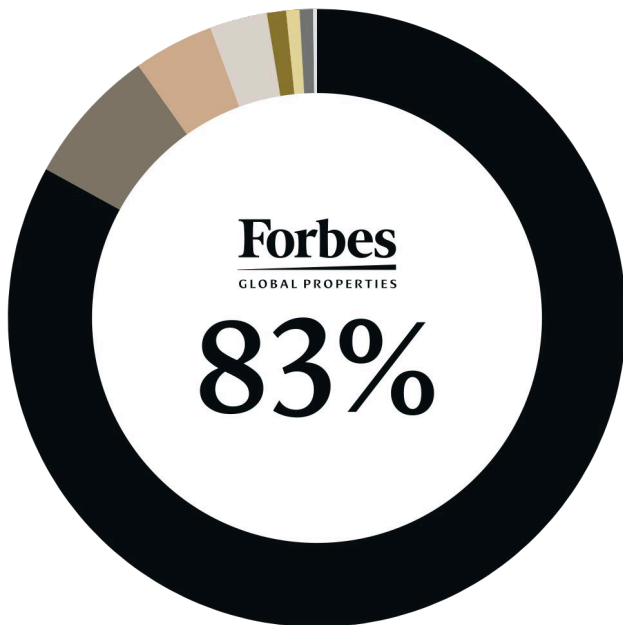
100+

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.