



EXPOSÉ



# Architektenjuwel: Eleganz trifft Entspannung mit idyllischem Schwimmbereich



Am Lönsweg 5 | 31535 Neustadt am Rübenberge

ImmoNr:

AD007

Kaufpreis:

1.190.000,00 €

Objektart:

Haus

Objekttyp:

Villa

Baujahr:

1968

Zustand:

Neuwertig

Zimmer:

7

Wohnfläche:

ca. 270 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer:

4

Nutzfläche:

ca. 100 m<sup>2</sup>

Badezimmer:

3

Grundstück:

ca. 2.500 m<sup>2</sup>

Außen-Provision:

3.57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Exklusive Merkmale:





## Exklusive Highlights



- Ursprüngliches Baujahr 1968, hochwertige Kernsanierung im Jahr 2010
- Großzügige Wohnfläche von etwa 270 m<sup>2</sup>
- Weitläufiges Grundstück mit rund 2500 m<sup>2</sup> Fläche
- Exklusive Raumaufteilung mit lichtdurchfluteten Wohnbereichen
- Hochwertige Materialien in allen Bereichen
- Eleganter Kamin für eine warme und behagliche Atmosphäre
- Luxus Wellnessbereich mit eigener Sauna für entspannte Auszeiten
- Schwimmteich für ein außergewöhnlich schönes Gartenambiente
- Zusätzlicher zweiter Teich für flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Charmantes Grillhaus für gesellige Stunden im Freien
- Hochwertige Photovoltaikanlage zur effizienten Energiegewinnung
- Elektrische Rollläden für Komfort und Privatsphäre
- Atemberaubende Gartenbeleuchtung, steuerbar per App, für stimmungsvolle Abendmomente
- Liebevoll angelegtes Gartenparadies mit Obstbäumen und Hochbeet
- Weitläufiger Blick in die freie Natur und über angrenzende Felder
- Geräumige Garage
- Die Immobilie befindet sich in einem tadellosen Zustand ohne Instandhaltungsbedarf



## 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

## Obergeschoss





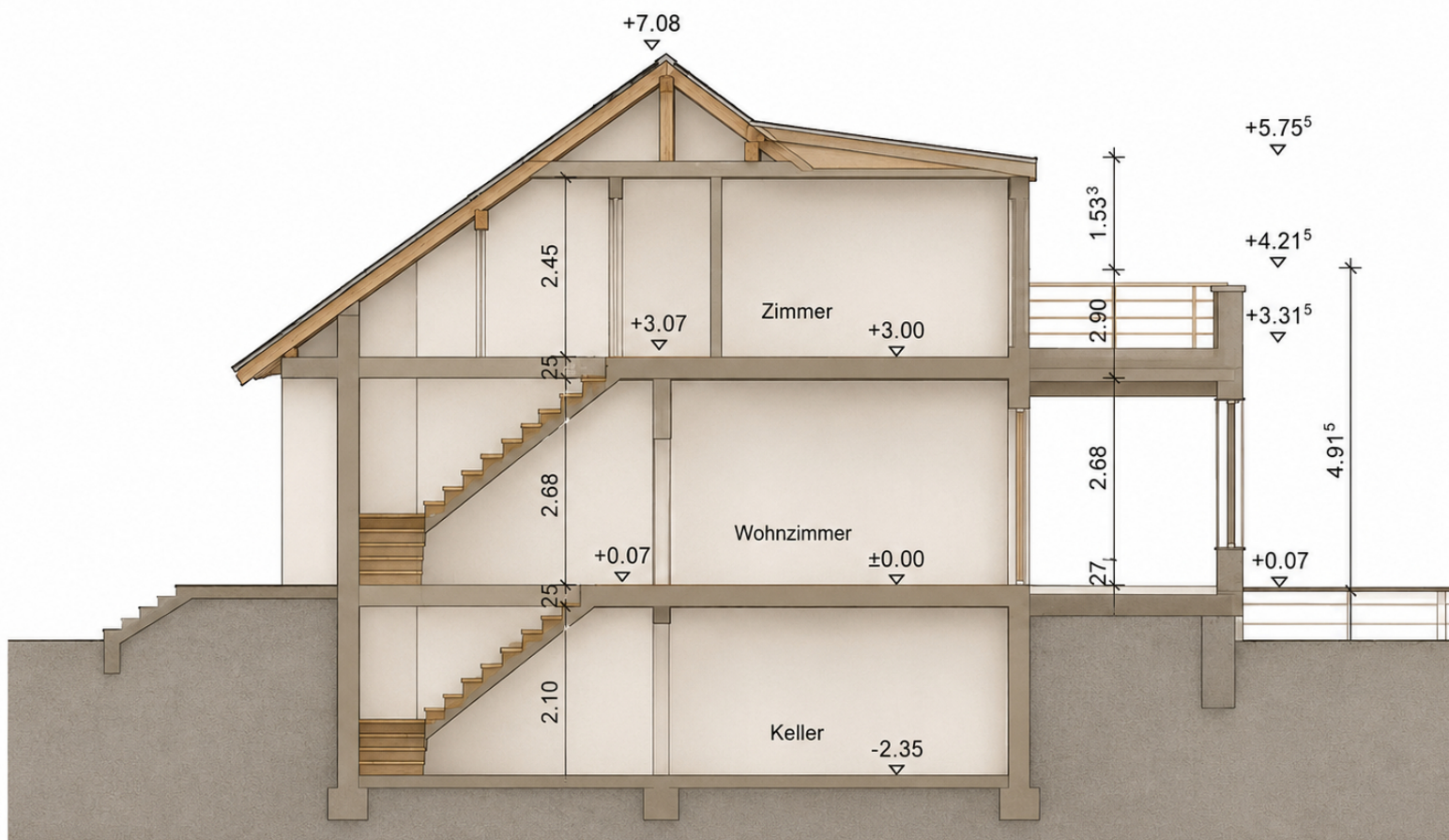
# Grundriss der Immobilie

## Kellergeschoss





# Grundriss der Immobilie







## Exklusives Wohnen

Luxus, Privatsphäre und ein außergewöhnliches Wohngefühl. Im idyllischen Ortsteil Bordenau von Neustadt am Rübenberge erwartet Sie eine Villa, die Eleganz, Großzügigkeit und Liebe zum Detail auf einzigartige Weise vereint. Ursprünglich 1968 erbaut, wurde das Haus 2010 vollständig entkernt und mit höchstem Qualitätsanspruch neu gestaltet. Heute präsentiert es sich als Refugium mit Charakter, das den Wunsch nach exklusivem Wohnen erfüllt und ein außergewöhnliches Lebensgefühl vermittelt.

Der großzügige Eingangsbereich öffnet sich zum Wohn- und Kaminzimmer, das durch hochwertiges Parkett und große Fenster eine warme, helle Atmosphäre erhält. Die offene Küche mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse und dem Essbereich bietet einen beeindruckenden Blick in den weitläufigen Garten. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gästezimmer, ein stilvolles Gäste-Bad, ein Arbeitszimmer und praktische Stauräume.

Im Obergeschoss liegt der private Rückzugsbereich. Das Schlafzimmer mit Terrassenzugang lädt dazu ein, den Tag mit Blick ins Grüne zu beginnen. Zwei maßgefertigte Ankleidezimmer schaffen elegante Ordnung, während ein Atelier mit Terrassenzugang Raum für Kreativität oder konzentriertes Arbeiten bietet.

Das Badezimmer überzeugt durch hochwertige Materialien und eine angenehme Atmo-

sphäre. Das Untergeschoss ist eine Oase der Entspannung. Ein großzügiger Wellnessbereich mit Sauna und Platz für Sportgeräte, ein weiteres Badezimmer sowie Hauswirtschafts- und Lagerräume sorgen für Komfort und Privatsphäre.

Die Außenanlage ist ein Highlight dieser Villa. Auf rund 2500 m<sup>2</sup> wurde eine außergewöhnliche Gartenlandschaft geschaffen: Mehrere Terrassen, ein Schwimmteich mit Filtertechnik, ein zusätzlicher oberer Teich und ein Whirlpool bilden eine private Rückzugsoase.

Obstbäume und ein liebevoll angelegtes Hochbeet laden zum eigenen Anbau ein. Die Gartenbeleuchtung lässt sich bequem per App steuern und setzt den Außenbereich abends eindrucksvoll in Szene.

Mit einer Wohnfläche von etwa 270 m<sup>2</sup> und sieben Zimmern bietet die Villa Großzügigkeit, Komfort und Privatsphäre. Die massive Bauweise und hochwertige Ausstattung spiegeln das besondere Niveau dieses Anwesens wider. Eine bestehende Garage ist vorhanden, ein zusätzlicher Carport könnte baurechtlich umgesetzt werden.

Diese Villa ist kein Standardobjekt, sondern ein Zuhause für Menschen, die das Außergewöhnliche schätzen und sich individuell entfalten möchten. Hier wohnen Sie nicht einfach, hier leben Sie.





## Exklusive Lage

Die Villa befindet sich im beliebten Stadtteil Bordenau von Neustadt am Rübenberge und verbindet naturnahes Wohnen mit Ruhe sowie einer komfortablen Versorgung direkt vor der Haustür.

Alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt, ist schnell erreichbar und erleichtert den Alltag deutlich. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Bildungseinrichtungen liegen in kurzer Entfernung, sodass viel Zeit für Familie, Freunde und Freizeit bleibt.

Ein gut sortierter Supermarkt, Ärzte, eine Apotheke sowie Kindergarten und Grundschule liegen im direkten Umfeld und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch kleinere Dienstleister und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass der Alltag angenehm und strukturiert verläuft. Die kurzen Wege schaffen ein Gefühl der Leichtigkeit, das besonders Familien und Berufstätigen zugutekommt.

Die Umgebung vermittelt Offenheit, Freundlichkeit und hohen Erholungswert. Weitläufige Grünflächen, gepflegte Spazierwege und eine lockere Bebauung prägen das Bild. Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradtouren lassen sich direkt vor der Haustür beginnen.

Die Nähe zur Natur sorgt für einen idealen Ausgleich zum Berufsleben und schenkt ein Gefühl von Freiheit, ohne dass auf die Vorteile einer guten Infrastruktur verzichtet werden muss.

In Neustadt am Rübenberge gibt es zusätzliche Angebote wie Restaurants, Cafés und eine charmante Innenstadt mit Wochenmarkt. Ein Schwimmbad, vielseitige Sportangebote und ein Krankenhaus ergänzen die Versorgung und sorgen für hohe Lebensqualität.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt. Der Bahnhof liegt an der Verbindung zwischen Hannover und Bremen. Regionalexpress und S Bahn ermöglichen eine schnelle Anbindung in die umliegenden Städte. In Poggenhagen, nur wenige Minuten entfernt, befindet sich ein weiterer Einstieg in die S Bahn, was Pendlern zusätzliche Flexibilität bietet. Für Autofahrer ist die Autobahn A2 in etwa zehn Minuten erreichbar.

Bordenau zählt zu den bevorzugten Wohnlagen der Region Hannover. Hier treffen ruhiges Wohnen, gute Versorgung und ideale Erreichbarkeit aufeinander und schaffen eine Wohnqualität, die selten zu finden ist.





## Mikrolage

Diese exklusive Villa liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen von Neustadt am Rübenberge und ist eingebettet in eine angenehm grüne, gepflegte und ruhige Umgebung. Der Stadtteil zählt seit Jahren zu den beliebtesten Wohnadressen im Raum Hannover und bietet eine ideale Mischung aus naturnahem Leben und urbaner Nähe.

Schon beim Ankommen fällt die harmonische und gepflegte Nachbarschaft auf. Gepflegte Grundstücke, großzügige Grünbereiche, blühende Gärten und hochwertige Einfamilienhäuser schaffen ein Wohngefühl, das Privatsphäre, Behaglichkeit und ein repräsentatives Umfeld miteinander verbindet.

Die Atmosphäre ist entspannt, angenehm und zugleich stilvoll. Die Innenstadt von Neustadt ist in wenigen Minuten erreichbar und zeigt sich mit ihrem charmanten Altstadtzentrum besonders einladend. Historische Gebäude, individuelle Geschäfte, kleine Boutiquen und ein abwechslungsreiches kulinarisches Angebot laden zum Entdecken ein.

Cafés und Restaurants mit gemütlichen Außenbereichen schaffen Platz für Begegnungen und laden zum Verweilen ein. Wochenmarkt, Apotheken, Ärzte und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Nähe. All dies trägt zu einem Wohnum-

feld bei, das den Alltag spürbar erleichtert und gleichzeitig hohen Wohnkomfort bietet.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Steinhuder Meer, dem größten Binnengewässer Niedersachsens. Das Gebiet bietet zu jeder Jahreszeit vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Ob Segeln, Fahrrad fahren, ein Spaziergang entlang des Ufers oder ein entspannter Nachmittag im Grünen, hier findet jeder seine persönliche Auszeit. Die umliegenden Naherholungsgebiete verfügen über gut ausgebauten Spazier- und Radwege, die Natur, Bewegung und Freizeit mühelos in den Alltag integrieren.

Auch verkehrstechnisch überzeugt diese Lage auf ganzer Linie. Die nahe gelegenen Verkehrsachsen ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Landeshauptstadt Hannover, die nicht nur berufliche Chancen bietet, sondern auch ein breites kulturelles Angebot mit Konzerten, Theater, Messen und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten bereithält.

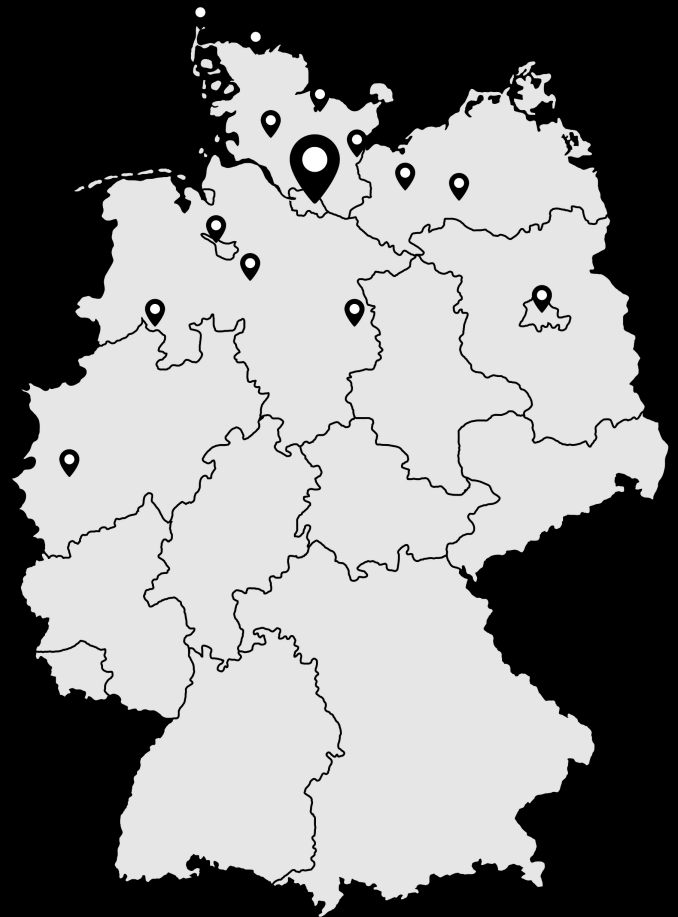
Die Verbindung aus ruhigem Wohnen im Grünen, naturnaher Umgebung und der Nähe zu einer lebendigen Metropole schafft eine Wohnqualität, die in dieser Form selten zu finden ist. Hier findet man einen Ort, der Entspannung, Komfort, Lebensfreude und ein harmonisches Wohnumfeld perfekt vereint.



## 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](mailto:arthur.dyck.partner@doerfert-immobilien.de)



[www.doerfert-immobilien.de](http://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+

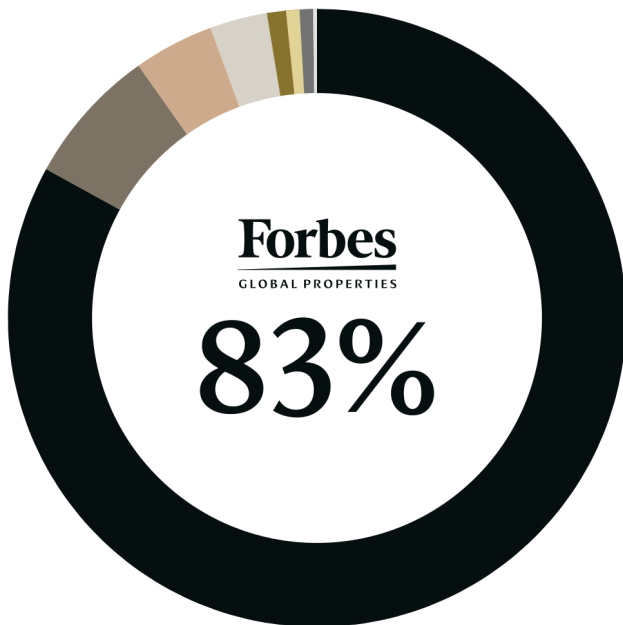
Internationale Events

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.