

IAD Immobilien Agentur Deutschland GmbH

Kurzexposé

06.11.2026

Moderne Büro- und Praxisräume in Baden-Baden/Oos – kernsaniert, 2 Stellplätze, nahe Hauptbahnhof

76532 Baden-Baden

Insterburgerstraße 23b,
76139 Karlsruhe

https://www.iad-immobilien.de/

+49 177 2271069

i.fischer@iad-immobilien.de

Zusammenfassung

Eckdaten

Immobilientyp	Wohn- und Geschäftsgebäude
Angebotsart	Miete
Baujahr	1906
Letzte Modernisierung / Sanierung	2018
Nebenkosten	200,00 €
Kaution	2.250 €
Miete pro Monat	750,00 €
Provision für Mieter	Nein
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektzustand	Modernisiert
Qualität der Ausstattung	Gehoben

Garagen/Stellplätze

Art	Außenstellplatz
Anzahl Stellplätze	2

Beschreibung

Zur Vermietung stehen attraktive und vielseitig nutzbare Büro- bzw. Praxisräume im Erdgeschoss eines gepflegten 6-Parteien-Hauses im Baden-Badener Stadtteil Oos.
Die Gewerbeeinheit besteht aus drei gut nutzbaren Räumen mit integrierter Teeküche sowie zwei separaten WC-Räumen. Ein zur Einheit gehörender Kellerraum bietet zusätzliche Abstell- und Lagermöglichkeiten.
Besonders attraktiv ist die verkehrsgünstige Lage: Der Hauptbahnhof Baden-Baden befindet sich nur ca. 500 Meter entfernt und ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Damit eignet sich der Standort hervorragend für Unternehmen, Praxen und Dienstleister, die sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Patienten gut erreichbar sein möchten.
Die Raumaufteilung und die gute Erreichbarkeit ermöglichen eine Vielzahl gewerblicher Nutzungskonzepte.
Die Einheit eignet sich beispielsweise sehr gut für eine Steuerberatungs- oder Rechtsanwaltskanzlei, Versicherungs- oder Finanzberatung, IT- und

Beratungsunternehmen, Agentur, Verwaltung oder andere freiberufliche und gewerbliche Dienstleistungen.
Aufgrund der aktuellen Nutzung als Arztpraxis bietet sich die Einheit – vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen bzw. nutzungsrechtlichen Voraussetzungen – ebenfalls für medizinische oder therapeutische Nutzungen an.

Das Gebäude wurde im Jahr 2018 umfassend kernsaniert und aufgestockt. Im Zuge der Sanierung wurde besonderer Wert auf eine zeitgemäße Ausstattung und energetische Maßnahmen gelegt.
Die Räumlichkeiten überzeugen unter anderem durch überdurchschnittliche Raumhöhen von bis zu ca. 2,80 m, moderne Wand- und Bodenbeläge sowie hochwertige Fliesen und Sanitärobjekte. Die großzügigen Raumhöhen vermitteln ein angenehmes und repräsentatives Raumgefühl.
Zur Ausstattung gehören außerdem 3-fach verglaste Fenster, erneuerte Türen sowie eine modernisierte Heizungsanlage. Eine Solaranlage unterstützt die Warmwasserbereitung und ergänzt die Heizungsanlage.
Für die Gewerbeeinheit stehen zwei Pkw-Stellplätze zur Verfügung – ein zusätzlicher Vorteil, insbesondere für Mitarbeiter, Kunden oder Patienten. Die gesamte monatliche Miete setzt sich zusammen aus Kaltmiete 750 € plus 50 € Stellplatztmiete und 20 € Teeküchenmiete.
Aktuell werden die Räumlichkeiten als Arztpraxis genutzt. Die derzeitige Nutzung kann nach entsprechender Vereinbarung beendet werden, sodass der Übergabezeitpunkt individuell abgestimmt werden kann.

Fazit:
Eine interessante Gewerbeeinheit für alle, die moderne Büro- oder Praxisräume mit guter Verkehrsanbindung, funktionaler Raumaufteilung und eigenen Stellplätzen in Baden-Baden suchen.
Die Kombination aus der Nähe zum Hauptbahnhof, der umfassenden Gebäudesanierung, drei flexibel nutzbaren Räumen, zwei WCs, integrierter Teeküche, Keller und zwei Stellplätzen macht die Einheit sowohl für klassische Büronutzer als auch für beratende, medizinische und therapeutische Berufe attraktiv.
Gerne stellen wir Ihnen die Räumlichkeiten bei einer persönlichen Besichtigung vor. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Fläche

Büro- / Praxisfläche	ca. 75 m²

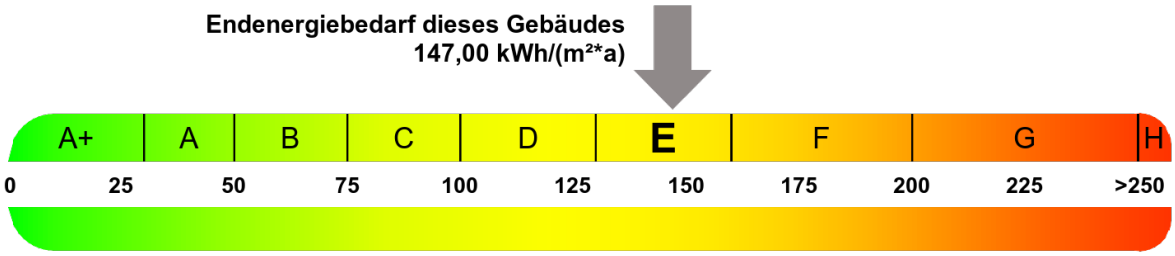
Ausstattung

- Keller
- Küche vorhanden

- DV-Verkabelung vorhanden
- Bodenbelag: Fliesen, Laminat

3 Büro-/Praxisräume
Erdgeschosslage
Teeküche
2 separate WC-Räume
Waschmaschinenanschluss
SAT-Anschluss
eigener Kellerraum
2 Pkw-Stellplätze
Raumhöhen bis ca. 2,80 m
moderne Wand- und Bodenbeläge
hochwertige Fliesen und Sanitärausstattung
3-fach verglaste Fenster
Gebäude 2018 umfassend kernsaniert und aufgestockt
modernisierte Heizungsanlage
Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung
Hauptbahnhof Baden-Baden nur ca. 500 m entfernt

Angaben zum Energieausweis



Energieausweis	Energieausweis liegt für das Gebäude vor
Gültig bis	23.01.2029
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	147,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	E
Wesentliche Energieträger	Öl
Baujahr laut Energieausweis	1906
Heizungsart	Zentralheizung

Lage

- Laufzeit zum Öffentl. Personennahverkehr 5 Min.
- Fahrzeit zum nächsten Bahnhof 5 Min.
- Fahrzeit zur nächsten Autobahn 10 Min.

Die Gewerbeeinheit befindet sich im verkehrsgünstig gelegenen Baden-Badener Stadtteil Oos.
Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zum Hauptbahnhof Baden-Baden, der sich in nur ca. 500 m Entfernung befindet und bequem zu Fuß erreichbar ist. Von hier bestehen sehr gute regionale und überregionale Bahnverbindungen.
Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Baden-Badener Innenstadt und der umliegenden Gemeinden.
Über die nahegelegene Autobahn A5 Basel–Frankfurt bestehen gute Verbindungen in Richtung Karlsruhe, Mannheim und Frankfurt sowie in Richtung Freiburg und Basel. Auch der Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden ist mit dem Pkw gut erreichbar.
Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte und weitere Dienstleistungsangebote befinden sich im näheren Umfeld.

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass nur ein VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTES Kontaktformular von uns bearbeitet werden kann.

Frau Irina Fischer
Insterburgerstraße 23b, 76139 Karlsruhe
Tel.: +49 177 2271069
Email: i.fischer@iad-immobilien.de
Aufsichtsbehörde nach § 34 c Gewerbeordnung
IHK Karlsruhe, Postfach 34 40, 76020 Karlsruhe Lammstraße 13-17, 76133 Karlsruhe
Lizenzpartner der IAD Immobilien Agentur Deutschland GmbH

Bilder



Zimmer-1



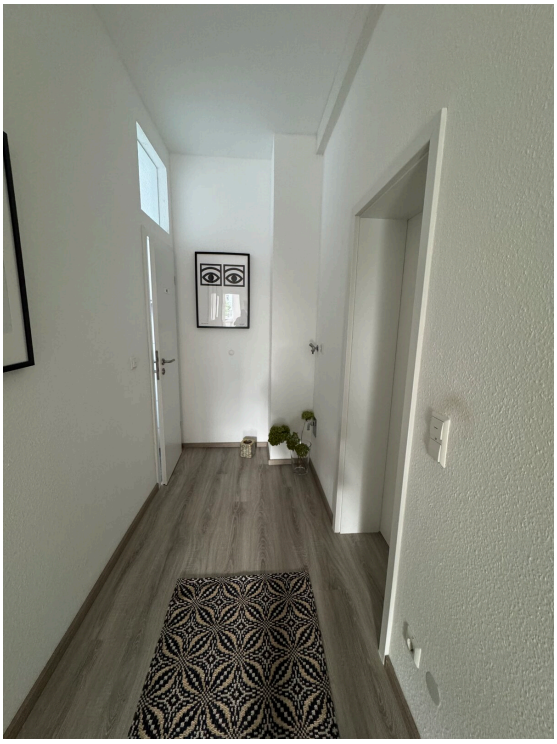
Zimmer-1



Zimmer-2



Teeküchenzeile



Flur



WC-1



WC-2-Waschtisch



Moderne, attraktive Büroräumlichkeiten
in der Nähe von Hauptbahnhof
76532 Baden-Baden/Oos

Büroraum 1-	13,61 m²
Büroraum 2-	31,95 m²
Büroraum 3-	13,11 m2
WC1-	2,1m²
WC2-	4,43 m²
Flur -	9,8 m²
Gesamt:	75 m²

Grundriss-Flächenberechnung



Hausansicht-Strassenseite

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Irina Fischer

IAD Immobilien Agentur Deutschland GmbH

Insterburgerstraße 23b, 76139 Karlsruhe

Mobil: +49 177 2271069

E-Mail: i.fischer@iad-immobilien.de

Web: https://www.iad-immobilien.de/

Rechtliches

Rechtshinweis
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Provision
Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis. Für ein Exposé und weitere Informationen zum Objekt sowie einen Besichtigungstermin füllen Sie bitte die nachfolgenden Angaben im Kontaktformular aus:
- vollständiger Name/Anschrift,
- E-Mail-Adresse,
- Telefon/Mobilnummer.

Anmerkung
Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung. Bitte bedenken Sie, dass auch die beste Beschreibung keinen Besichtigungstermin ersetzen kann. Wir stehen Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.

Sonstiges
Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent, sollten Sie eine Anfrage zu diesem Objekt an uns senden, beauftragen Sie uns für Sie tätig zu werden. Wir wollen Ihre Anfrage und Ihr Anliegen umgehend beantworten und wenn Sie wünschen auch kurzfristig einen Besichtigungstermin vereinbaren. Wir weisen darauf hin, dass gemäß Fernabsatzgesetz hiermit ein Vertragsverhältnis nachgewiesen werden kann, und dass bei Vertragsabschlüssen von Kaufverträgen die im Exposé ausgewiesene Courtage zu zahlen ist.

Impressum

Bitte beachten Sie, dass nur ein VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTES Kontaktformular von uns bearbeitet werden kann.

Frau Irina Fischer
Insterburgerstraße 23b, 76139 Karlsruhe
Tel.: +49 177 2271069
Email: i.fischer@iad-immobilien.de
Aufsichtsbehörde nach § 34 c Gewerbeordnung
IHK Karlsruhe, Postfach 34 40, 76020 Karlsruhe Lammstraße 13-17, 76133 Karlsruhe
Lizenzpartner der IAD Immobilien Agentur Deutschland GmbH

AGB

1. Geltung

Für Maklerverträge zwischen unseren Kunden und uns als Makler gelten ausschließlich unsere nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

2. Entstehen des Provisionsanspruchs

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises und/oder unserer Vermittlung ein Kaufvertrag/Tauschvertrag/Mietvertrag (sog. Hauptvertrag) bezüglich des benannten Objekts zustande gekommen ist. Dabei genügt Mitursächlichkeit. Er entsteht auch, wenn unser Kunde zu anderen, als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abschließt oder ein Hauptvertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande kommt, solange das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht (sog. Ersatzgeschäft). Dies ist insbesondere der Fall bei Kauf statt Miete, Erwerb von Geschäftsanteilen statt Objekten und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.

3. Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch ist mit Abschluss des Hauptvertrages fällig. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne unsere Teilnahme, so ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags und die Bemessungsgrundlage des Provisionsanspruchs zu erteilen.

4. Doppeltätigkeit

Wir sind berechtigt, für beide Parteien des beabsichtigten Hauptvertrages, also insbesondere sowohl für Käufer als auch Verkäufer bzw. Mieter und Vermieter entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

5. Vorkenntnis

Ist dem Kunden das von uns angebotene Objekt bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von drei Kalendertagen mitzuteilen und auf unser Verlangen hin zu belegen. Unterlässt der Kunde diesen Hinweis, so hat er uns sämtliche Aufwendungen, die uns dadurch entstehen, dass er uns auf die Vorkenntnis nicht oder verspätet hingewiesen hat, als Schaden zu ersetzen.

6. Weitergabe unserer Objektinformationen

Sämtliche von uns übermittelten Objektinformationen, insbesondere unsere Exposés, sind ausschließlich für unseren Kunden bestimmt. Ihm ist die Weitergabe ohne unsere vorherige ausdrückliche, schriftliche Zustimmung untersagt. Verstößt unser Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt ein Dritter oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits unsere Objektinformationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, der nach unseren Vertragsbedingungen provisionspflichtig wäre, so ist unser Kunde verpflichtet, uns Schadensersatz in Höhe der Provision auf Grundlage unserer Vertragsbedingungen zu leisten.

7. Richtigkeit & Vollständigkeit der Objektinformationen

Die von uns weitergegebenen Objektinformationen, insbesondere die in Exposés und in ähnlichen Unterlagen enthaltenen Angaben zum beworbenen Objekt, stammen vom Verkäufer/Vermieter bzw. von einem vom Verkäufer/Vermieter beauftragten Dritten. Sie wurden von uns nicht auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft, so dass wir insoweit keine Haftung übernehmen.

8. Bevollmächtigung

Falls unser Kunde Eigentümer der Immobilie des beabsichtigten Hauptvertrages ist, erteilt er uns hiermit Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten, sowie sämtliche Informations- und Einsichtnahmerechte gegenüber dem WEGVerwalter, wie sie ihm als Wohnungseigentümer zustehen. Auf unsere Anforderung hin erteilt uns der Kunde eine diesbezügliche gesonderte schriftliche Vollmacht.

9. Gemeinschaftsgeschäft

Die Herbeiführung der Abschlussgelegenheit zusammen mit einem anderen Makler auf

Seiten jeweils des anderen Hauptvertragspartners (sog. Maklergemeinschaft) ist unter Ausschluss der Haftung für den zweiten Makler gestattet.

10. Haftungsbeschränkung

Die Haftung für fahrlässiges Verhalten durch uns, unsere gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht, soweit der Schaden in der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit besteht oder auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht oder dem Fehlen einer von uns garantieren Eigenschaft beruht.

11. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Ist unser Kunde Kaufmann und juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichen Sondervermögens, so ist Erfüllungsort und Gerichtsstand München.

12. Informationspflicht nach VSBG

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u.a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden. Wir sind Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nehmen wir grundsätzlich nicht teil. Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter http://www.ombudsmann-immobilien.net.

13. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 VO (EU) 524/2013

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier
finden:
https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm?event=main.home.chooseLanguage

Datenschutzerklärung

Datenschutzerklärung – Datenschutzinformation

Diese Datenschutzerklärung soll die Nutzer dieser Website bereitgestellt über die CLOUDBASIERTE CRM-LÖSUNG FÜR Immobilienmakler „expowand“ www.expowand.de, der Firma Lead Value GmbH www.leadvalue.de gemäß Bundesdatenschutzgesetz und Telemediengesetz über die Art, den Umfang und den Zweck der Erhebung und Verwendung personenbezogener Daten durch IAD Immobilien Agentur Deutschland GmbH Insterburgerstraße 23b in 76139 Karlsruhe Ansprechpartner: Irina Fischer informieren.

Erfolgreiche Maklerbüros setzen im Tagesgeschäft auf CLOUDBASIERTE CRM-LÖSUNGEN um wiederkehrende Prozesse zu automatisieren und Prozesse zu verschlanken. Die intuitive und komfortable Bedienung von „expowand“ schafft für Sie eine angenehme User Experience.

z.B.
- Automatischer Exposéversand rund um die Uhr 24/7
- Terminassistent per E-Mail oder SMS
- Datenraum für Objektunterlagen
- Suchaufträge

Information über die Erhebung personenbezogener Daten und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Wir freuen uns, dass Sie unsere Website besuchen und bedanken uns für Ihr Interesse. Im Folgenden informieren wir Sie über den Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten bei Nutzung unserer Website. Personenbezogene Daten sind hierbei alle Daten, mit denen Sie persönlich identifiziert werden können.

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung auf dieser Website im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) ist die Lead Value GmbH Siemensstraße 8, 40884 Ratingen, Tel. 02102-1458933 , Mail: info@leadvalue.de . Der für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten Verantwortliche ist diejenige natürliche oder juristische Person, die allein oder gemeinsam mit anderen über die Zwecke und Mittel der Verarbeitung von personenbezogenen Daten entscheidet.

Datenerfassung beim Besuch unserer Website

Bei der bloß informatorischen Nutzung unserer Website, also wenn Sie sich nicht registrieren oder uns anderweitig Informationen übermitteln, erheben wir nur solche Daten, die Ihr Browser an unseren Server übermittelt (sog. „Server-Logfiles“). Wenn Sie unsere

Website aufrufen, erheben wir die folgenden Daten, die für uns technisch erforderlich sind, um Ihnen die Website anzuzeigen:

- Unsere besuchte Website
- Datum und Uhrzeit zum Zeitpunkt des Zugriffes
- Menge der gesendeten Daten in Byte
- Quelle/Verweis, von welchem Sie auf die Seite gelangten
- Verwendeter Browser
- Verwendetes Betriebssystem
- Verwendete IP-Adresse (ggf.: in anonymisierter Form)

Die Verarbeitung erfolgt gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO auf Basis unseres berechtigten Interesses an der Verbesserung der Stabilität und Funktionalität unserer Website. Eine Weitergabe oder anderweitige Verwendung der Daten findet nicht statt. Wir behalten uns allerdings vor, die Server-Logfiles nachträglich zu überprüfen, sollten konkrete Anhaltspunkte auf eine rechtswidrige Nutzung hinweisen

Cookies

Um den Besuch unserer Website attraktiv zu gestalten und die Nutzung bestimmter Funktionen zu ermöglichen, verwenden wir auf verschiedenen Seiten sogenannte Cookies. Hierbei handelt es sich um kleine Textdateien, die auf Ihrem Endgerät abgelegt werden. Einige der von uns verwendeten Cookies werden nach dem Ende der Browser-Sitzung, also nach Schließen Ihres Browsers, wieder gelöscht (sog. Sitzungs-Cookies). Andere Cookies verbleiben auf Ihrem Endgerät und ermöglichen uns oder unseren Partnerunternehmen (Cookies von Drittanbietern), Ihren Browser beim nächsten Besuch wiederzuerkennen (persistente Cookies).

Werden Cookies gesetzt, erheben und verarbeiten diese im individuellen Umfang bestimmte Nutzerinformationen wie Browser- und Standortdaten sowie IP-Adresswerte. Persistente Cookies werden automatisiert nach einer vorgegebenen Dauer gelöscht, die sich je nach Cookie unterscheiden kann.
Sofern durch einzelne von uns implementierte Cookies auch personenbezogene Daten verarbeitet werden, erfolgt die Verarbeitung gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO zur Wahrung unserer berechtigten Interessen an der bestmöglichen Funktionalität der Website sowie einer kundenfreundlichen und effektiven Ausgestaltung des Seitenbesuchs.

Wir arbeiten unter Umständen mit Werbepartnern zusammen, die uns helfen, unser Internetangebot für Sie interessanter zu gestalten. Zu diesem Zweck werden für diesen Fall bei Ihrem Besuch unserer Website auch Cookies von Partnerunternehmen auf Ihrer

Festplatte gespeichert (Cookies von Drittanbietern). Wenn wir mit vorbenannten Werbepartnern zusammenarbeiten, werden Sie über den Einsatz derartiger Cookies und den Umfang der jeweils erhobenen Informationen innerhalb der nachstehenden Absätze individuell und gesondert informiert.

Bitte beachten Sie, dass Sie Ihren Browser so einstellen können, dass Sie über das Setzen von Cookies informiert werden und einzeln über deren Annahme entscheiden oder die Annahme von Cookies für bestimmte Fälle oder generell ausschließen können. Jeder Browser unterscheidet sich in der Art, wie er die Cookie-Einstellungen verwaltet. Diese ist in dem Hilfemenü jedes Browsers beschrieben, welches Ihnen erläutert, wie Sie Ihre Cookie-Einstellungen ändern können. Diese finden Sie für die jeweiligen Browser unter den folgenden Links:

Internet Explorer:
http://windows.microsoft.com/de-DE/windows-vista/Block-or-allow-cookies
Firefox: https://support.mozilla.org/de/kb/cookies-erlauben-und-ablehnen
Chrome:
http://support.google.com/chrome/bin/answer.py?hl=de&hlrm=en&answer=95647
Safari: https://support.apple.com/kb/ph21411?locale=de_DE
Opera: http://help.opera.com/Windows/10.20/de/cookies.html

Bitte beachten Sie, dass bei Nichtannahme von Cookies die Funktionalität unserer Website eingeschränkt sein kann.

Kontaktaufnahme

Im Rahmen der Kontaktaufnahme mit uns (z.B. per Kontaktformular oder E-Mail) werden personenbezogene Daten erhoben. Welche Daten im Falle eines Kontaktformulars erhoben werden, ist aus dem jeweiligen Kontaktformular ersichtlich. Diese Daten werden ausschließlich zum Zweck der Beantwortung Ihres Anliegens bzw. für die Kontaktaufnahme und die damit verbundene technische Administration gespeichert und verwendet.

Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der Daten ist unser berechtigtes Interesse an der Beantwortung Ihres Anliegens gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. Zielt Ihre Kontaktierung auf den Abschluss eines Vertrages ab, so ist zusätzliche Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO. Ihre Daten werden nach abschließender Bearbeitung Ihrer Anfrage gelöscht, dies ist der Fall, wenn sich aus den Umständen entnehmen lässt, dass der betroffene Sachverhalt abschließend geklärt ist und sofern keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen.

Rechte des Betroffenen

Das geltende Datenschutzrecht gewährt Ihnen gegenüber dem Verantwortlichen hinsichtlich der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten umfassende Betroffenenrechte (Auskunfts- und Interventionsrechte), über die wir Sie nachstehend informieren:

- Auskunftsrecht gemäß Art. 15 DSGVO: Sie haben insbesondere ein Recht auf Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten, die Verarbeitungszwecke, die Kategorien der verarbeiteten personenbezogenen Daten, die Empfänger oder Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer bzw. die Kriterien für die Festlegung der Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerspruch gegen die Verarbeitung, Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, die Herkunft Ihrer Daten, wenn diese nicht durch uns bei Ihnen erhoben wurden, das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftige Informationen über die involvierte Logik und die Sie betreffende Tragweite und die angestrebten Auswirkungen einer solchen Verarbeitung, sowie Ihr Recht auf Unterrichtung, welche Garantien gemäß Art. 46 DSGVO bei Weiterleitung Ihrer Daten in Drittländer bestehen;
- Recht auf Berichtigung gemäß Art. 16 DSGVO: Sie haben ein Recht auf unverzügliche Berichtigung Sie betreffender unrichtiger Daten und/oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten unvollständigen Daten;
- Recht auf Löschung gemäß Art. 17 DSGVO: Sie haben das Recht, die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten bei Vorliegen der Voraussetzungen des Art. 17 Abs. 1 DSGVO zu verlangen. Dieses Recht besteht jedoch insbesondere dann nicht, wenn die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO: Sie haben das Recht, die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, solange die von Ihnen bestrittene Richtigkeit Ihrer Daten überprüft wird, wenn Sie eine Löschung Ihrer Daten wegen unzulässiger Datenverarbeitung ablehnen und stattdessen die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer Daten verlangen, wenn Sie Ihre Daten zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen, nachdem wir diese Daten nach Zweckerreichung nicht mehr benötigen oder wenn Sie Widerspruch aus Gründen Ihrer besonderen Situation eingelegt haben, solange noch nicht feststeht, ob unsere berechtigten Gründe überwiegen;
- Recht auf Unterrichtung gemäß Art. 19 DSGVO: Haben Sie das Recht auf Berichtigung, Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung gegenüber dem

Verantwortlichen geltend gemacht, ist dieser verpflichtet, allen Empfängern, denen die Sie betreffenden personenbezogenen Daten 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. Ihnen steht das Recht zu, über diese Empfänger unterrichtet zu werden.

- Recht auf Datenübertragbarkeit gemäß Art. 20 DSGVO: Sie haben das Recht, Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesebaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen, soweit dies technisch machbar ist;
- Recht auf Widerruf erteilter Einwilligungen gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO: Sie haben das Recht, eine einmal erteilte Einwilligung in die Verarbeitung von Daten jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen. Im Falle des Widerrufs werden wir die betroffenen Daten unverzüglich löschen, sofern eine weitere Verarbeitung nicht auf eine Rechtsgrundlage zur einwilligungslosen Verarbeitung gestützt werden kann. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt;
- Recht auf Beschwerde gemäß Art. 77 DSGVO: Wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die DSGVO verstößt, haben Sie – unbeschadet eines anderweitigen verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Rechtsbehelfs – das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, insbesondere in dem Mitgliedstaat Ihres Aufenthaltsortes, Ihres Arbeitsplatzes oder des Ortes des mutmaßlichen Verstoßes.

Widerspruchsrecht

Wenn wir im Rahmen einer Interessenabwägung Ihre personenbezogenen Daten aufgrund unseres überwiegenden berechtigten Interesses verarbeiten, haben Sie das jederzeitige Recht, aus Gründen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben, gegen diese Verarbeitung Widerspruch mit Wirkung für die Zukunft einzulegen.

Machen Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch, beenden wir die Verarbeitung der betroffenen Daten. Eine Weiterverarbeitung bleibt aber vorbehalten, wenn wir Zwingende Schutzwürdige Gründe Für Die Verarbeitung Nachweisen Können, Die Ihre Interessen, Grundrechte und Grundfreiheiten überwiegen, oder wenn die Verarbeitung der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen dient.
Werden Ihre Personenbezogenen Daten von uns verarbeitet, um Direktwerbung zu betreiben, haben Sie das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen. Sie können den Widerspruch wie oben beschrieben ausüben.
Machen Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch, beenden wir die Verarbeitung der

Betroffenen Daten zu Direktwerbezwecken.

Dauer der Speicherung personenbezogener Daten

Die Dauer der Speicherung von personenbezogenen Daten bemisst sich anhand der jeweiligen gesetzlichen Aufbewahrungsfrist (z.B. handels- und steuerrechtliche Aufbewahrungsfristen). Nach Ablauf der Frist werden die entsprechenden Daten routinemäßig gelöscht, sofern sie nicht mehr zur Vertragserfüllung oder Vertragsanbahnung erforderlich sind und/oder unsererseits kein berechtigtes Interesse an der Weiterspeicherung fortbesteht.

Verarbeitung von Daten bei Ausübung des Widerrufsrechts
Wenn Sie die elektronische Widerrufsfunktion nutzen, verarbeiten wir die von Ihnen übermittelten Daten zur Bearbeitung, Dokumentation und Nachweisführung Ihres Widerrufs. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Vertragsdurchführung) sowie Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO (gesetzliche Verpflichtungen).

Matomo Analytics:
Reichweitenmessung mit Matomo Im Rahmen der Reichweitenanalyse von Matomo werden auf Grundlage unserer berechtigten Interessen (d.h. Interesse an der Analyse, Optimierung und wirtschaftlichem Betrieb unseres Onlineangebotes im Sinne des Art. 6 Abs. 1 lit. f. DSGVO) die folgenden Daten verarbeitet: der von Ihnen verwendete Browsertyp und die Browserversion, das von Ihnen verwendete Betriebssystem, Ihr Herkunftsland, Datum und Uhrzeit der Serveranfrage, die Anzahl der Besuche, Ihre Verweildauer auf der Website sowie die von Ihnen betätigten externen Links. Die IP-Adresse der Nutzer wird anonymisiert, bevor sie gespeichert wird. Die erzeugten Informationen über Ihre Benutzung dieser Webseite werden nur auf unserem Server gespeichert und nicht an Dritte weitergegeben.

Datenerhebung und Speicherung personenbezogener Daten
- In Verbindung mit einem über das Internet abgeschlossenen Maklervertrag -

Zur Durchführung des mit Ihnen abgeschlossenen Maklervertrags und damit wir Sie im laufenden Vertragsverhältnis angemessen informieren können, benötigen wir bestimmte Daten von Ihnen. Wir erheben insoweit folgende Informationen:

• Anrede, Vorname, Nachname,

• eine gültige E-Mail-Adresse,

• Anschrift,

• Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk)

• Informationen, die für die Durchführung des mit Ihnen bestehenden Vertragsverhältnisses erforderlich sind.

Wir erheben diese Daten, um Sie als unseren Auftraggeber bzw. Vertragspartner identifizieren zu können und um unsere vertraglichen Pflichten angemessen erfüllen zu können. Des Weiteren benötigen wir diese Daten zur Korrespondenz mit Ihnen sowie zur Rechnungsstellung.

Sind wir nach den Bestimmungen des Geldwäschegesetzes (GwG) verpflichtet, bestimmte Informationen zu erheben, so umfasst dies gemäß § 11 Abs. 4 GwG die folgenden Angaben:

1. bei einer natürlichen Person:

• Vorname und Nachname,

• Geburtsort,

• Geburtsdatum,

• Staatsangehörigkeit und

• eine Wohnanschrift oder, sofern kein fester Wohnsitz mit rechtmäßigem Aufenthalt in der Europäischen Union besteht und die Überprüfung der Identität im Rahmen des Abschlusses eines Basiskontovertrags im Sinne von § 38 des Zahlungskontengesetzes erfolgt, die postalische Anschrift, unter der der Vertragspartner sowie die gegenüber dem Verpflichteten auftretende Person erreichbar ist;

2. bei einer juristischen Person oder bei einer Personengesellschaft:

• Firma, Name oder Bezeichnung,

• Rechtsform,

• Registernummer (falls vorhanden),

• Anschrift des Sitzes oder der Hauptniederlassung und

• die Namen der Mitglieder des Vertretungsorgans oder die Namen der gesetzlichen Vertreter und, sofern ein Mitglied des Vertretungsorgans oder der gesetzliche Vertreter eine juristische Person ist, von dieser juristischen Person die Daten nach den ersten vier Punkten.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir personenbezogene Daten, die wir auf Grundlage des Geldwäschegesetzes erheben, ausschließlich für die Verhinderung von Geldwäsche und von Terrorismusfinanzierung verarbeiten.

III. Art, Zweck und Verwendung der Daten

Wir verarbeiten die Daten auf Ihre Anfrage. Die Verarbeitung der Daten ist gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1b) DSGVO zu den genannten Zwecken für die angemessene Bearbeitung des Maklervertrags und für die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Maklervertrag erforderlich.

Die von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht für Makler gespeichert. Diese beträgt nach § 14 Abs. 1 MaBV und § 8 Abs. 4 GwG 5 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Vertragsverhältnis beendet wurde. Danach werden die Daten gelöscht, es sei denn, dass wir nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1c) DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder Sie in eine darüberhinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1a) DSGVO eingewilligt haben.

IV. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Weitergabe bzw. Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte findet ausschließlich im Rahmen der Bestimmungen der DSGVO und des GwG statt. Eine Weitergabe Ihrer persönlichen bzw. personenbezogenen Daten erfolgt danach nur, wenn

• Sie uns ausdrücklich Ihre Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1a) DSGVO hierzu erteilt haben,

• dies gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1b) DSGVO für die Abwicklung bzw. zur Erfüllung unserer Pflichten aus dem Maklervertrag erforderlich ist,

• wir nach der Bestimmung des Art. 6 Satz 1c) DSGVO oder den Bestimmungen des GwG hierzu gesetzlich verpflichtet sind,

• die Weitergabe zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist (Art. 6 Abs. 1 Satz 1f) DSGVO). Voraussetzung ist, dass kein Grund zur Annahme besteht, dass Sie ein überwiegendes schutzwürdiges Interesse an der Nichtweitergabe Ihrer Daten haben.

Liste der betreffenden Unternehmen und Personenkreis

Das von IAD Immobilien Agentur Deutschland GmbH verwendete CRM System der Firma Lead Value GmbH, benutzt IAD Immobilien Agentur Deutschland GmbH um Ihre gemachten Angaben innerhalb seiner Tätigkeit notwendigen Nachweispflicht gegenüber

Verkäufer und Käufer

Vermieter und Mieter
Notare

Steuerberater

zu verarbeiten und zu übermitteln.

Falls Sie beim Abrufen des Exposés über die von uns verwendete CRM Software eine Auswahl „Opt-In“ zur Weitergabe Ihrer Daten an einen Finanzdienstleister zugestimmt haben, werden Ihre Kontaktinformation sowie Ihre Suchanfrage und Suchprofiel an einen Finanzdienstleister (selbständige Finanzdienstleister Immobiliardarlehensvermittler gem. 34i GewO) zur Unterbreitung eines Angebots übermittelt.

Persönliche Daten und Ihre Sicherheit sowie Hinweise im E-Mail verkehr.

Das Thema Sicherheit im Bezug auf persönliche Daten, ist IAD Immobilien Agentur Deutschland GmbH mindesten so wichtig wie Ihnen. Daher verwenden wir eine Vielzahl von Sicherheitstechnologien um ihren Daten vor unbefugtem Zugriff, unbefugter Nutzung zu schützen. Unsere Computerserver stehen in Deutschland in kontrollieren Einrichtungen mit eingeschränktem Zugang. Der guten Ordnung halber möchte wir Sie vorsorglich darauf hinweisen, dass sollten Sie Unterlagen jeglicher Art per E-Mail verschicken, dies über eine ungesicherte Verbindung erfolgt. Dies liegt nicht dem Verantwortungsbereich

von IAD Immobilien Agentur Deutschland GmbH oder der Kooperationspartner, Firmen oder Dienstleister. Sollten Sie Zweifel oder Bedenken bei Ihren sensiblen Daten haben, senden Sie uns die Unterlagen gerne per Post oder FAX.

Newsletter
IAD Immobilien Agentur Deutschland GmbH bietet Ihnen einen Newsletter an, in welchem er Sie über aktuelle Geschehnisse und Angebote informiert. Möchten Sie den Newsletter abonnieren, müssen Sie eine valide E-Mail-Adresse angeben. Weitere Daten werden nicht erhoben. Versand des Newsletters können Sie jederzeit widerrufen.

IAD Immobilien Agentur Deutschland GmbH
Insterburgerstraße 23b in 76139 Karlsruhe
Ansprechpartner: Irina Fischer
Fon: +49 177 2271069
Fax:
Mobil: +49 177 2271069
Email: i.fischer@iad-immobilien.de
Internet: https://www.iad-immobilien.de/

Zugriffsdaten in Verbindung der eingesetzten CRM Software von Lead Value GmbH

IAD Immobilien Agentur Deutschland GmbH erhebt Daten über Zugriffe auf die Seite und speichert diese als „Server-Logfiles“ ab.

Folgende Daten werden so protokolliert:

Besuchte Website

Uhrzeit zum Zeitpunkt des Zugriffes

Menge der gesendeten Daten in Byte

Quelle/Verweis, von welchem Sie auf die Seite gelangten

Verwendeter Browser

Verwendetes Betriebssystem

Verwendete IP-Adresse

Die erhobenen Zugriffsdaten Daten dienen lediglich statistischen Auswertungen und zur Verbesserung der Website. IAD Immobilien Agentur Deutschland GmbH behält sich allerdings vor, die Server-Logfiles nachträglich zu überprüfen, sollten konkrete Anhaltspunkte auf eine rechtswidrige Nutzung hinweisen. IAD Immobilien Agentur Deutschland GmbH behält sich vor, erhobenen persönliche Daten offen zu legen, um den gesetzlichen Bestimmungen oder gerichtlichen Verfahren zu entsprechen oder Genüge zu leisten, sowie zum Schutz der Webseite der darauf angebotenen Dienste und Produkte, persönlichen Sicherheit von Mitarbeitern, Partnern und Benutzern der Webseite.

V. Ihre Rechte

1. Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die wir aufgrund von Art. 6 Abs. 1 Satz 1f) DSGVO auf Grundlage von berechtigen Interessen verarbeiten, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch einzulegen. Sollten Sie von diesem Widerspruchsrecht Gebrauch machen wollen, genügt eine E-Mail an

i.fischer@iad-immobilien.de.

2. Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, nach Art. 7 Abs. 3 DSGVO Ihre einmal erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber uns zu widerrufen. Wir dürfen dann die Verarbeitung der Daten, die auf dieser Einwilligung beruhen, für die Zukunft nicht mehr fortführen.

3. Auskunftsrecht

Sie haben das Recht, gemäß Art. 15 DSGVO von uns Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Sie haben weiter das Recht, Auskunft über die Zwecke der Verarbeitung zu verlangen. Sie können Auskunft darüber verlangen, wie ihre personenbezogenen Daten kategorisiert werden und welchen

Kategorien von Empfängern ihre Daten offengelegt werden oder wurden.

Sie haben weiter das Recht auf Auskunft auf folgende Informationen:

• Die geplante Dauer, für die die personenbezogenen Daten gespeichert werden, oder, falls dies nicht möglich ist, die Kriterien für die Festlegung dieser Dauer;

• das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung oder Löschung der sie betreffenden personenbezogenen Daten oder auf Einschränkung der Verarbeitung durch den Verantwortlichen oder eines Widerspruchsrechts gegen diese Verarbeitung;

• das Bestehen eines Beschwerderechts bei einer Aufsichtsbehörde;

• wenn die personenbezogenen Daten nicht bei der betroffenen Person erhoben werden, alle verfügbaren Informationen über die Herkunft der Daten;

• das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und in diesen Fällen aussagekräftige Informationen über die involvierte Logik sowie die Tragweite und die angestrebten Auswirkungen einer derartigen Verarbeitung für die betroffene Person.

4. Recht auf Berichtigung und Vervollständigung

Nach der Bestimmung des Art. 16 DSGVO haben Sie das Recht, von uns die unverzügliche Berichtigung unrichtiger personenbezogener Daten zu verlangen. Unter Berücksichtigung der Zwecke der Verarbeitung, haben Sie das Recht, die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten – auch mittels einer ergänzenden Erklärung – zu verlangen.

5. Recht auf Löschung

Nach der Bestimmung des Art. 17 DSGVO haben Sie das Recht, von uns zu verlangen, dass Sie betreffende personenbezogene Daten unverzüglich gelöscht werden. Dies gilt nicht, soweit die Verarbeitung erforderlich ist

• zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information;

• zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, die die Verarbeitung nach dem Recht der Union oder dem in Deutschland geltenden Recht erfordert oder zur Wahrnehmung einer

Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt, die uns übertragen wurde oder

• zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

6. Einschränkung der Datenverarbeitung

Nach der Bestimmung des Art. 18 DSGVO haben Sie das Recht, von uns die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen, wenn

• Sie die Richtigkeit Ihrer personenbezogenen Daten bestreiten;

• die Verarbeitung unrechtmäßig ist und Sie die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten ablehnen und stattdessen die Einschränkung der Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen;

• wir Ihre personenbezogenen Daten für die Zwecke der Verarbeitung nicht länger benötigen, jedoch Sie persönlich diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigten oder

• Sie Widerspruch gegen die Verarbeitung gemäß Artikel 21 Absatz 1 eingelegt haben.

7. Recht auf Datenübertragbarkeit

Nach der Bestimmung des § 20 DSGVO haben Sie das Recht, Ihre personenbezogenen Daten, die sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten. Weiter haben Sie das Recht, die Übermittlung dieser Daten an einen anderen Verantwortlichen ohne Behinderung durch uns zu verlangen.

8. Beschwerderecht

Nach der Bestimmung des Art. 77 DSGVO haben sie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde ihres gewöhnlichen Aufenthaltsorts oder ihres Arbeitsplatzes oder unseres Firmensitzes.

Immobilien Agentur Deutschland GmbH



Ihre Ansprechpartnerin

Irina Fischer

Insterburgerstraße 23b,
76139 Karlsruhe

https://www.iad-immobilien.de/

+49 177 2271069

i.fischer@iad-immobilien.de