

Erdgeschosswohnung in Werder (Havel)

- für sofort- Auf der Insel individuelle Wohnung mit EBK in offener Küche sucht neuen Mieter

Stein & Co. GmbH



Objekt-Nr. 1101#mn65kw

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **460 € + NK**

Ansprechpartner:
Stephanie Damradt
Telefon: 03327 732900

Baderstraße 11
14542 Werder (Havel)
Brandenburg

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.10.2024
Wohnfläche	32,62 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	1. OG



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung kann für 12- 15 Monate gemietet werden. Die aktuelle Planung der Eigentümer beinhaltet, dass nach dem Auszug aller Mieter das gesamte Haus ab 2026 umgebaut werden soll.

Die geräumige Erdgeschosswohnung befindet sich in einem Haus mit 2 Wohnungen und einem Büro auf der schönen Insel von Werder (Havel). Die Insel ist bei den Einheimischen wie auch bei den Touristen sehr beliebt.

Das permanente Urlaubsgefühl begleitet Sie hier den ganzen Tag.

Ausstattung

- Wohnraum
- Offene Küche mit Einbauküche
- Schlafräum
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum in der Wohnung
- Abstellraum außerhalb der Wohnung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Wir benötigen von Mietinteressenten:

- Unser Formular zur Selbstauskunft, bitte ausfüllen und unterschreiben
- Formular Schufa-Hinweis zu Mietanträgen, bitte unterschreiben – kostenfrei für Interessenten
- Einkommensnachweise der letzten 3 Monate
- Eine Mietschuldenfreiheitsbestätigung des Vorvermieters
- Eine Kopie des Personalausweises

Die Mindestmietzeit beträgt 12 Monate

Unsere Bewerbungsunterlagen sind dem Exposé als pdf beigelegt.

Bitte ausgefüllt zusenden, gern per E- Mail an info@steinundco.de

Die Firma Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH ist bestellter Verwalter dieses Mehrfamilienhauses.

Die Urheberrechte dieser Veröffentlichung liegen bei der Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH.

Weiterveröffentlichung nur mit Zustimmung der Stein & Co. Vermögensverwaltung.

Lage

Werder (Havel) liegt eingebettet von an der Havel, dem Schwielowsee, dem Glindowsee, dem Großen Plessower See und dem Zernsee und bedeutet "Vom Wasser umflossenes Land". Möchten Sie nicht auch hier leben und arbeiten, wo andere Leute Urlaub machen?

Die Nähe zu Potsdam und Berlin, wie eine sehr gute Infrastruktur machen Werder zu einem attraktiven Wirtschaftsstandort mit sehr hoher Lebensqualität. Durch das jährliche Baublütenfest ist Werder (Havel) weit bekannt und zieht sehr vielen Gäste aus dem nahen und fernen Regionen an.

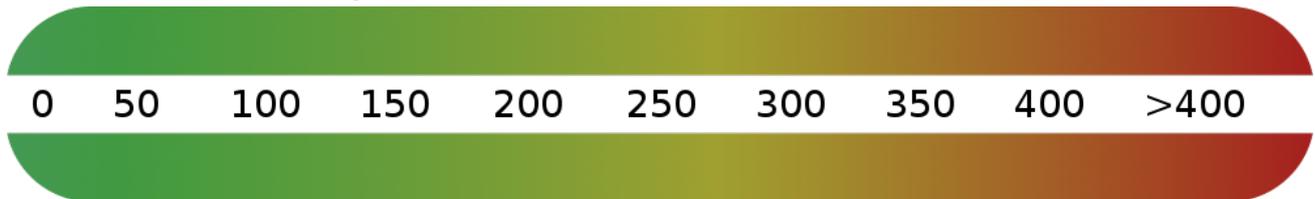
In fußläufiger Entfernung erreichen Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie: Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, etc.

Die Anbindung an die Städte Potsdam (ca. 10 km) und Berlin (ca. 35 km) kann optimal durch öffentliche Verkehrsmittel (nach Potsdam 6 min. und Berlin-City ca. 35 min mit der Regionalbahn RE1 im 30-Minuten-Takt) erfolgen.

Diverse Stadtbusse verbinden die Ortsteile mit Werder (Havel). Weitere Verbindungen gibt es über Schwielowsee nach Potsdam (631) und von Potsdam über Kloster Lehnin nach Bad Belzig (580).

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	137,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



offene Küche mit EBK (6)

Exposé - Galerie



offene Küche mit EBK (5)



Schlafraum (2)

Exposé - Galerie



Schalraum (1)



Bad (2)

Exposé - Galerie



Bad Waschmaschinenanschluss



Wohnungsflur (1)

Exposé - Galerie



Abstellraum



Briefkästen

Exposé - Anhänge

1. Bewerbungsunterlagen

Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH

Berliner Straße 75 · 14542 Werder (Havel)
Tel. 03327 - 732900 Fax 03327 - 7329019
E-Mail: info@steinundco.de
Homepage: www.steinundco.de

Wohnungs- Nr.

Sehr geehrte Interessenten,

herzlichen Dank für Ihr Interesse an einer Wohnung aus unserem Angebot.

Zur Prüfung Ihrer Bewerbung und möglichen Vorbereitung eines Mietvertrages

für die Wohnung in

Ort, Straße, Hausnummer

gewünschter Mietbeginn

benötigen wir von Ihnen folgende Unterlagen:

- ergänztes und unterschriebenes Formular zur Selbstauskunft (s. Vordruck)**
- unterschriebener Schufa- Hinweis zu Mietanträgen (s. Vordruck)**
- Kopie des Personalausweises (beidseitig) oder des Reisepasses**
- Einkommensnachweise (bei Lohn-/ Gehaltsempfängern von den letzten 3 Monaten)**
- Vermieterbestätigung über Mietschuldenfreiheit**

Diese Unterlagen reichen Sie bitte für alle Mietinteressenten ein.

Bei Rückfragen erreichen Sie uns zu unseren Bürozeiten wie folgt:

Montag bis Donnerstag
Freitag

8.00 Uhr bis 16:00 Uhr
8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Hausverwaltung
Stein & Co. GmbH

Wohnungs- Nr.

Selbstauskunft

zur Bewerbung für eine Wohnung in: _____
Ort, Straße

I. Vorbemerkung

Die vom Mietinteressenten erteilte Selbstauskunft dient

1. als Beurteilungsgrundlage für die Abgabe passender Angebote
2. als Unterlage für die etwaige Erstellung eines Mietvertrages
3. als Absicherung vor etwaigen Haftungsansprüchen des Vermieters.

Der Hausverwalter ist verpflichtet, die Angaben des Mietinteressenten streng vertraulich zu behandeln. Die Angaben darf er nur dem Vermieter weiterleiten – soweit sie für die Entscheidung über den Mietvertragsabschluss erforderlich sind.

II. Angaben

Mietinteressent	Ehegatte/ Mitmieter
Name:	Name:
Vorname:	Vorname:
Geburtsdatum:	Geburtsdatum:
Staatsangehörigkeit:	Staatsangehörigkeit:
jetzige Anschrift:	jetzige Anschrift:
<u>Telefon:</u> _____	<u>Telefon:</u> _____
E-Mail:	E-Mail:
ausgeübter Beruf:	ausgeübter Beruf:
Arbeitgeber:	Arbeitgeber:
selbständig <input type="checkbox"/>	selbständig <input type="checkbox"/>
Gesamtnettoeinkommen einschl. Kindergeld, Beihilfen usw.	Gesamtnettoeinkommen einschl. Kindergeld, Beihilfen usw.
monatlich <input type="checkbox"/> €	monatlich <input type="checkbox"/> €
jährlich <input type="checkbox"/>	jährlich <input type="checkbox"/>
Name und Anschrift des derzeitigen Vermieters: <small>(Der Mietinteressent ist mit Rückfragen ausdrücklich einverstanden)</small>	
Wie wurden Sie auf die Wohnung aufmerksam? Internet <input type="checkbox"/> Makler <input type="checkbox"/> Empfehlung <input type="checkbox"/> Sonstiges <input type="checkbox"/>	
Besteht eine gültige Privathaftpflichtversicherung? Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
Zum Haushalt gehörende Kinder, sonst. Angehörige, Haushaltshilfen usw.:	
Name	Vorname
Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis, bzw. Stellung im Haushalt
.....	
.....	
.....	
Besondere, für das Mietverhältnis wichtige Angaben – z.B. Haustiere, Spielen von Musikinstrumenten:	
.....	

III. Versicherung

Der Mietinteressent und sein Ehegatte bzw. Mitmieter versichern, dass sie die vorstehenden Angaben wahrheitsgemäß gemacht haben und dass in den letzten 5 Jahren weder ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren über ihr Vermögen eröffnet- bzw. die Eröffnung des Konkursverfahrens mangels Masse abgewiesen – noch eine eidesstattliche Versicherung über ihre Vermögensverhältnisse abgegeben wurde oder Haftbefehl zur Erzwingung einer solchen Versicherung ergangen ist oder entsprechende Verfahren derzeit anhängig sind.

.....
 Datum

.....
 Mietinteressent

.....
 Ehegatte/ Mitmieter

SCHUFA-Hinweis zu Mietanträgen

Die Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH übermittelt zum Zwecke der Kreditwürdigkeitsprüfung des Mietinteressenten vor Abschluss des Mietvertrages im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung dieses Mietverhältnisses sowie Daten über nicht vertragsgemäßes oder betrügerisches Verhalten an die SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden.

Rechtsgrundlagen dieser Übermittlungen sind Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe b und Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO). Übermittlungen auf der Grundlage von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f DS-GVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen des Vermieters* oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen.

Die SCHUFA verarbeitet Daten und verwendet sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der SCHUFA können dem SCHUFA-Informationsblatt entnommen oder online unter www.schufa.de/datenschutz eingesehen werden.“

Ich/ Wir haben den Schufa- Hinweis zur Kenntnis genommen und das Beiblatt „SCHUFA- Information“ erhalten.

Werder (Havel), den

Unterschrift/-en

SCHUFA-Information

1. Name und Kontaktdaten der verantwortlichen Stelle sowie des betrieblichen Datenschutzbeauftragten

SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden, Tel.: +49 (0) 6 11-92 78 0

Der betriebliche Datenschutzbeauftragte der SCHUFA ist unter der o.g. Anschrift, zu Hd. Abteilung Datenschutz oder per E-Mail unter datenschutz@schufa.de erreichbar.

2. Datenverarbeitung durch die SCHUFA

2.1 Zwecke der Datenverarbeitung und berechtigte Interessen, die von der SCHUFA oder einem Dritten verfolgt werden

Die SCHUFA verarbeitet personenbezogene Daten, um berechtigten Empfängern Informationen zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen und juristischen Personen zu geben. Hierzu werden auch Scorewerte errechnet und übermittelt. Sie stellt die Informationen nur dann zur Verfügung, wenn ein berechtigtes Interesse hieran im Einzelfall glaubhaft dargelegt wurde und eine Verarbeitung nach Abwägung aller Interessen zulässig ist. Das berechtigte Interesse ist insbesondere vor Eingehung von Geschäften mit finanziellem Ausfallrisiko gegeben. Die Kreditwürdigkeitsprüfung dient der Bewahrung der Empfänger vor Verlusten im Kreditgeschäft und eröffnet gleichzeitig die Möglichkeit, Kreditnehmer durch Beratung vor einer übermäßigen Verschuldung zu bewahren. Die Verarbeitung der Daten erfolgt darüber hinaus zur Betrugsprävention, Seriositätsprüfung, Geldwäscheprävention, Identitäts- und Altersprüfung, Anschriftenermittlung, Kundenbetreuung oder Risikosteuerung sowie der Tarifierung oder Konditionierung. Über etwaige Änderungen der Zwecke der Datenverarbeitung wird die SCHUFA gemäß Art. 14 Abs. 4 DS-GVO informieren.

2.2 Rechtsgrundlagen für die Datenverarbeitung

Die SCHUFA verarbeitet personenbezogene Daten auf Grundlage der Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung. Die Verarbeitung erfolgt auf Basis von Einwilligungen sowie auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f DS-GVO, soweit die Verarbeitung zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Einwilligungen können jederzeit gegenüber dem betreffenden Vertragspartner widerrufen werden. Dies gilt auch für Einwilligungen, die bereits vor Inkrafttreten der DS-GVO erteilt wurden. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten personenbezogenen Daten.

2.3 Herkunft der Daten

Die SCHUFA erhält ihre Daten von ihren Vertragspartnern. Dies sind im europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein entsprechender Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission existiert) ansässige Institute, Finanzunternehmen und Zahlungsdienstleister, die ein finanzielles Ausfallrisiko tragen (z.B. Banken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Kreditkarten-, Factoring- und Leasingunternehmen) sowie weitere Vertragspartner, die zu den unter Ziffer 2.1 genannten Zwecken Produkte der SCHUFA nutzen, insbesondere aus dem (Versand-)Handels-, eCommerce-, Dienstleistungs-, Vermietungs-, Energieversorgungs-, Telekommunikations-, Versicherungs-, oder Inkassobereich. Darüber hinaus verarbeitet die SCHUFA Informationen aus allgemein zugänglichen Quellen wie öffentlichen Verzeichnissen und amtlichen Bekanntmachungen (Schuldnerverzeichnisse, Insolvenz bekanntmachungen).

2.4 Kategorien personenbezogener Daten, die verarbeitet werden (Personendaten, Zahlungsverhalten und Vertragstreue)

- Personendaten, z.B. Name (ggf. auch vorherige Namen, die auf gesonderten Antrag beauskunftet werden), Vorname, Geburtsdatum, Geburtsort, Anschrift, frühere Anschriften
- Informationen über die Aufnahme und vertragsgemäße Durchführung eines Geschäftes (z.B. Girokonten, Ratenkredite, Kreditkarten, Pfändungsschutzkonten, Basiskonten)
- Informationen über unbestrittene, fällige und mehrfach angemahnte oder titulierte Forderungen sowie deren Erledigung
- Informationen zu missbräuchlichem oder sonstigen betrügerischem Verhalten wie Identitäts- oder Bonitätstauschungen
- Informationen aus öffentlichen Verzeichnissen und amtlichen Bekanntmachungen
- Scorewerte

2.5 Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Empfänger sind im europäischen Wirtschaftsraum, in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein entsprechender Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission existiert) ansässige Vertragspartner gem. Ziffer 2.3. Weitere Empfänger können externe Auftragnehmer der SCHUFA nach Art. 28 DS-GVO sowie externe und interne SCHUFA-Stellen sein. Die SCHUFA unterliegt zudem den gesetzlichen Eingriffsbefugnissen staatlicher Stellen.

2.6 Dauer der Datenspeicherung

Die SCHUFA speichert Informationen über Personen nur für eine bestimmte Zeit.

Maßgebliches Kriterium für die Festlegung dieser Zeit ist die Erforderlichkeit. Für eine Prüfung der Erforderlichkeit der weiteren Speicherung bzw. die Löschung personenbezogener Daten hat die SCHUFA Regelfristen festgelegt. Danach beträgt die grundsätzliche Speicherdauer von personenbezogenen Daten jeweils drei Jahre taggenau nach deren Erledigung. Davon abweichend werden z.B. gelöscht:

- Angaben über Anfragen nach zwölf Monaten taggenau
- Informationen über störungsfreie Vertragsdaten über Konten, die ohne die damit begründete Forderung dokumentiert werden (z. B. Girokonten, Kreditkarten, Telekommunikationskonten oder Energiekonten), Informationen über Verträge, bei denen die Evidenzprüfung gesetzlich vorgesehen ist (z.B. Pfändungsschutzkonten, Basiskonten) sowie Bürgschaften und Handelskonten, die kreditorisch geführt werden, unmittelbar nach Bekanntgabe der Beendigung.

- Daten aus den Schuldnerverzeichnissen der zentralen Vollstreckungsgerichte nach drei Jahren taggenau, jedoch vorzeitig, wenn der SCHUFA eine Löschung durch das zentrale Vollstreckungsgericht nachgewiesen wird
- Informationen über Verbraucher-/Insolvenzverfahren oder Restschuldbefreiungsverfahren taggenau drei Jahre nach Beendigung des Insolvenzverfahrens oder Erteilung der Restschuldbefreiung. In besonders gelagerten Einzelfällen kann auch abweichend eine frühere Löschung erfolgen.
- Informationen über die Abweisung eines Insolvenzantrages mangels Masse, die Aufhebung der Sicherungsmaßnahmen oder über die Versagung der Restschuldbefreiung taggenau nach drei Jahren
- Personenbezogene Voranschriften bleiben taggenau drei Jahre gespeichert; danach erfolgt die Prüfung der Erforderlichkeit der fortwährenden Speicherung für weitere drei Jahre. Danach werden sie taggenau gelöscht, sofern nicht zum Zwecke der Identifizierung eine länger wählende Speicherung erforderlich ist.

3. Betroffenrechte

Jede betroffene Person hat gegenüber der SCHUFA das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DS-GVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DS-GVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DS-GVO und das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DS-GVO. Die SCHUFA hat für Anliegen von betroffenen Personen ein Privatkunden ServiceCenter eingerichtet, das schriftlich unter SCHUFA Holding AG, Privatkunden ServiceCenter, Postfach 10 34 41, 50474 Köln, telefonisch unter +49 (0) 6 11-92 78 0 und über ein Internet-Formular unter www.schufa.de erreichbar ist. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, sich an die für die SCHUFA zuständige Aufsichtsbehörde, den Hessischen Datenschutzbeauftragten, zu wenden. Einwilligungen können jederzeit gegenüber dem betreffenden Vertragspartner widerrufen werden.

**Nach Art. 21 Abs. 1 DS-GVO kann der Datenverarbeitung aus Gründen,
die sich aus der besonderen Situation der betroffenen Person ergeben, widersprochen werden.
Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und ist zu richten an
SCHUFA Holding AG, Privatkunden ServiceCenter, Postfach 10 34 41, 50474 Köln.**

4. Profilbildung (Scoring)

Die SCHUFA-Auskunft kann um sogenannte Scorewerte ergänzt werden. Beim Scoring wird anhand von gesammelten Informationen und Erfahrungen aus der Vergangenheit eine Prognose über zukünftige Ereignisse erstellt. Die Berechnung aller Scorewerte erfolgt bei der SCHUFA grundsätzlich auf Basis der zu einer betroffenen Person bei der SCHUFA gespeicherten Informationen, die auch in der Auskunft nach Art. 15 DS-GVO ausgewiesen werden. Darüber hinaus berücksichtigt die SCHUFA beim Scoring die Bestimmungen § 31 BDSG. Anhand der zu einer Person gespeicherten Einträge erfolgt eine Zuordnung zu statistischen Personengruppen, die in der Vergangenheit ähnliche Einträge aufwiesen. Das verwendete Verfahren wird als „logistische Regression“ bezeichnet und ist eine fundierte, seit langem praxiserprobte, mathematisch-statistische Methode zur Prognose von Risikowahrscheinlichkeiten.

Folgende Datenarten werden bei der SCHUFA zur Scoreberechnung verwendet, wobei nicht jede Datenart auch in jede einzelne Scoreberechnung mit einfließt: Allgemeine Daten (z.B. Geburtsdatum, Geschlecht oder Anzahl im Geschäftsverkehr verwendeter Anschriften), bisherige Zahlungsverstöße, Kreditaktivität letztes Jahr, Kreditnutzung, Länge Kredithistorie sowie Anschriftendaten (nur wenn wenige personenbezogene kreditrelevante Informationen vorliegen). Bestimmte Informationen werden weder gespeichert noch bei der Berechnung von Scorewerten berücksichtigt, z.B.: Angaben zur Staatsangehörigkeit oder besondere Kategorien personenbezogener Daten wie ethnische Herkunft oder Angaben zu politischen oder religiösen Einstellungen nach Art. 9 DS-GVO. Auch die Geltendmachung von Rechten nach der DS-GVO, also z.B. die Einsichtnahme in die bei der SCHUFA gespeicherten Informationen nach Art. 15 DS-GVO, hat keinen Einfluss auf die Scoreberechnung.

Die übermittelten Scorewerte unterstützen die Vertragspartner bei der Entscheidungsfindung und gehen dort in das Risikomanagement ein. Die Risikoeinschätzung und Beurteilung der Kreditwürdigkeit erfolgt allein durch den direkten Geschäftspartner, da nur dieser über zahlreiche zusätzliche Informationen – zum Beispiel aus einem Kreditantrag – verfügt. Dies gilt selbst dann, wenn er sich einzig auf die von der SCHUFA gelieferten Informationen und Scorewerte verlässt. Ein SCHUFA-Score alleine ist jedenfalls kein hinreichender Grund einen Vertragsabschluss abzulehnen.

Weitere Informationen zum Kreditwürdigkeitsscoreing oder zur Erkennung auffälliger Sachverhalte sind unter www.scoring-wissen.de erhältlich.