

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

§ 1 Vertragsparteien

Auftragnehmer:

Unternehmensname: IMMOHAAS SERVICE

Rechtsform: Einzelunternehmen (nicht im Handelsregister eingetragen)

Inhaber: Hendrik van't Hoff-Haas

Anschrift: St.-Michael-Siedlung 2

E-Mail: immohaas.service@gmail.com

Mobil: +4915203601828

Steuer-ID: 45293179609

§ 2 Vertragsgegenstand

(1) Gegenstand dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen sind die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich digitaler Medien, insbesondere (aber nicht ausschließlich):

- kostenfreie und unverbindliche Beratung
- Erstellung von virtuellen 360° Besichtigungen
- Erstellung von virtuellen Staging (eingebunden in virtuelle 360° Besichtigung)
- Bildbearbeitung / virtuelles Staging lite
- Immobilienfotografie
- Drohnenfotografie
- Exposé Erstellung
- Anforderung des Energieausweises
- Digitale Präsentationen und Inhalte
- Hosting digitaler Inhalte über Matterport Software

(2) Der konkrete Leistungsumfang, Preise und besondere Vereinbarungen ergeben sich jeweils aus dem individuellen Angebot / Auftrag, das auf diesen Rahmenvertrag verweist.

§ 3 Vertragsschluss

Ein Vertrag kommt zustande durch:

- Annahme eines Angebots (schriftlich, per E-Mail oder elektronisch),
- mündliche oder telefonische Beauftragung
- oder Beauftragung über ein Buchungs- oder Bestellformular

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Bestandteil jedes Einzelauftrags.

§ 4 Leistungserbringung

(1) Die Leistungserbringung erfolgt nach den im Angebot vereinbarten Vorgaben.

(2) Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle zur Leistungserbringung erforderlichen Informationen, Inhalte und Zugänge rechtzeitig bereitzustellen.

(3) Verzögerungen aufgrund fehlender Mitwirkung des Auftraggebers gehen nicht zu Lasten des Auftragnehmers.

§ 5 Anforderung von Energieausweisen

(1) Sofern im Rahmen der Beauftragung gewünscht, kann der Auftragnehmer im Namen und im Auftrag des Auftraggebers die Anforderung eines Energieausweises übernehmen, insbesondere im Zusammenhang mit der Erstellung von Exposés oder sonstigen Präsentationsunterlagen.

(2) Die Anforderung kann je nach Einzelfall die Erstellung von Energieverbrauchsausweisen, Energiebedarfsausweisen oder vergleichbaren energetischen Nachweisen umfassen.

(3) Der Auftragnehmer greift hierbei auf externe Dienstleister zurück, insbesondere auf Online-Dienstleister oder spezialisierte Drittanbieter. Der Auftragnehmer ist nicht selbst Aussteller des Energieausweises.

(4) Die Anforderung und Erstellung des Energieausweises erfolgt ausschließlich unter maßgeblicher Mitwirkung des Eigentümers bzw. des Auftraggebers, insbesondere durch die Bereitstellung der erforderlichen Daten, Unterlagen und Angaben.

(5) Der Auftragnehmer übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für:

- die inhaltliche Richtigkeit der Angaben im Energieausweis
- die rechtliche Gültigkeit oder Anerkennung des Energieausweises
- die Vollständigkeit oder Aktualität der zugrunde gelegten Daten

Diese Verantwortung liegt ausschließlich beim jeweiligen ausstellenden Dienstleister sowie beim Auftraggeber bzw. Eigentümer, der die erforderlichen Angaben zur Verfügung stellt.

(6) Der Auftragnehmer haftet nicht für Schäden oder Nachteile, die aus fehlerhaften, unvollständigen oder unzutreffenden Angaben des Auftraggebers oder aus Leistungen der beauftragten Drittanbieter resultieren.

§ 6 Vergütung und Zahlungsbedingungen

(1) Die Vergütung ergibt sich aus dem jeweiligen Angebot.

(2) Alle Preise verstehen sich in Euro. Gemäß § 19 UStG wird keine Umsatzsteuer berechnet.

(3) Rechnungen sind innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsdatum ohne Abzug zur Zahlung fällig.

(4) Zusatzleistungen, die nicht im Angebot enthalten sind, werden gesondert berechnet.

(5) Gerät der Auftraggeber in Zahlungsverzug, ist der Auftragnehmer berechtigt, Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe zu verlangen. Der Auftragnehmer ist ferner berechtigt, weitere Leistungen bis zum vollständigen Zahlungseingang zurückzuhalten. Die Geltendmachung weiterer Verzugsschäden (insbesondere Mahn-, Inkasso- oder Rechtsverfolgungskosten) bleibt unberührt.

(6) Bis zur vollständigen Zahlung ist der Auftragnehmer berechtigt, den Zugriff auf bereitgestellte Inhalte einzuschränken oder vorübergehend zu deaktivieren.

§ 7 Hosting von virtuellen 360° Besichtigungen und virtuellem Staging

(1) Sofern eine virtuelle 360° Besichtigung (optional mit virtuellem Staging) Bestandteil des Auftrags ist, ist ein Hostingzeitraum von 6 Monaten ab Übergabe im Preis enthalten.

(2) Nach Ablauf dieses Zeitraums kann das Hosting optional:

- um weitere 6 Monate oder
- um 12 Monate
gegen gesonderte Vergütung verlängert werden.

(3) Erfolgt keine Verlängerung, ist der Auftragnehmer berechtigt, die Inhalte offline zu nehmen oder zu löschen.

§ 8 Nutzungsrechte / Urheberrecht

(1) Sämtliche erstellten Inhalte unterliegen dem Urheberrecht des Auftragnehmers.

(2) Der Auftraggeber erhält erst nach vollständiger Zahlung ein einfaches, nicht übertragbares Nutzungsrecht im vereinbarten Umfang.

(3) Bis zur vollständigen Zahlung verbleiben sämtliche Nutzungsrechte beim Auftragnehmer.

(4) Eine Weitergabe, Vervielfältigung oder Bearbeitung über den vereinbarten Zweck hinaus bedarf der schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers.

§ 9 Abnahme & Übergabe

Die Leistung gilt als erbracht, sobald die vereinbarten Inhalte dem Auftraggeber digital (z. B. per Link, Download oder Zugang) zur Verfügung gestellt wurden.

§ 10 Widerruf / Rücktritt / Vergütung bei vorzeitiger Beendigung

(1) Bei Verträgen mit Unternehmern (§ 14 BGB) besteht kein Widerrufsrecht.

(2) Bei individuell angefertigten Leistungen für Verbraucher, insbesondere bei Immobilienfotografie, Drohnenaufnahmen, Erstellung eines Exposés, virtuellem Staging lite und virtuellen 360° Besichtigungen, besteht kein Widerrufsrecht, sobald der Auftragnehmer mit der Ausführung der Leistung begonnen hat.

(3) Der Beginn der Leistungserbringung liegt insbesondere dann vor, wenn:

- Foto-, Video- oder Drohnenaufnahmen angefertigt wurden
- 3D-Scans oder Aufnahmen für eine virtuelle 360° Besichtigung durchgeführt wurden
- digitale Inhalte erstellt oder bearbeitet wurden

(4) Ab diesem Zeitpunkt ist ein Rücktritt vom Vertrag ausgeschlossen. Die vereinbarte Vergütung ist in voller Höhe zu zahlen, auch wenn einzelne Leistungen nicht mehr gewünscht werden.

(5) Der Auftraggeber stimmt ausdrücklich zu, dass der Auftragnehmer vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Leistungen beginnt und bestätigt, dass ihm bekannt ist, dass er mit Beginn der Leistungserbringung sein Widerrufsrecht verliert.

(6) Die Zustimmung gemäß Absatz (5) erfolgt im Rahmen des Angebots, durch gesonderte Erklärung, Checkbox oder Unterschrift.

(6) Sofern eine virtuelle 360° Besichtigung gebucht wurde, ist das Hosting für den im Angebot vereinbarten Zeitraum Bestandteil der Leistung. Eine vorzeitige Beendigung des Hostings, z. B. aufgrund eines schnellen Verkaufs oder einer Vermietung der Immobilie, begründet keinen Anspruch auf anteilige Rückerstattung oder Minderung der Vergütung.

§ 11 Haftung

(1) Der Auftragnehmer haftet nur für Schäden, die auf vorsätzlichem Verhalten des Auftragnehmers beruhen. Eine Haftung für einfache oder grobe Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig.

(2) Der Auftragnehmer haftet insbesondere nicht für mittelbare Schäden, Folgeschäden, entgangenen Gewinn, Datenverlust oder sonstige Vermögensschäden des Auftraggebers.

(3) Die Haftung des Auftragnehmers ist – soweit gesetzlich zulässig – auf die Höhe der vertraglich vereinbarten Vergütung begrenzt.

(4) Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass die Räumlichkeiten während der Leistungserbringung frei von unbeteiligten Personen sind und keine vermeidbaren Gefahrenquellen bestehen. Kommt der Auftraggeber diesen Pflichten nicht nach, ist der Auftragnehmer berechtigt, die Leistung zu unterbrechen oder abubrechen.

Ein Mitverschulden des Auftraggebers bleibt unberührt.

(5) Für Inhalte, Angaben oder Materialien, die vom Auftraggeber bereitgestellt werden, übernimmt der Auftragnehmer keine Haftung.

(6) Eine Haftung für einen bestimmten wirtschaftlichen Erfolg, insbesondere für den Verkauf oder die Vermietung einer Immobilie, ist ausgeschlossen.

(7) Der Auftragnehmer haftet nicht für Schäden, die auf bauliche Mängel, den mangelhaften Zustand der Immobilie oder sonstige, vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Umstände zurückzuführen sind.

§ 12 Datenschutz / Datenverarbeitung

(1) Der Auftragnehmer erhebt, verarbeitet und nutzt personenbezogene Daten, Bild-, Video- und sonstige Projektdaten des Auftraggebers ausschließlich zur Durchführung der beauftragten Leistungen.

(2) Eine Weitergabe von Daten erfolgt nur insoweit, wie dies zur Vertragserfüllung erforderlich ist, insbesondere an:

- Hosting- und Softwareanbieter für virtuelle 360°-Besichtigungen (z. B. Matterport),
- Datenübermittlungsplattformen wie TransferNow,
- Bild- und Videobearbeitungssoftware, einschließlich KI-gestützter Anwendungen,
- externe Dienstleister zur Erstellung von Energieausweisen,
- sonstige technische Dienstleister, die zur Leistungserbringung und Datenbereitstellung notwendig sind.

(3) Der Auftragnehmer gibt keine Daten, Bilder oder Videos zu Werbe- oder sonstigen Zwecken an Dritte weiter, sofern hierfür keine ausdrückliche Zustimmung des Auftraggebers vorliegt.

(4) Sofern nichts Abweichendes vereinbart wurde, werden projektbezogene Daten nach Abschluss des Auftrags gelöscht. Dies gilt nicht für Inhalte, die im Rahmen einer

gebuchten Hosting-Leistung gespeichert werden müssen. Die Speicherung dieser Daten ist für die Funktionsfähigkeit der virtuellen Besichtigung während des vereinbarten Hostingzeitraums erforderlich.

(5) Nach Ablauf des Hostingzeitraums werden die entsprechenden Inhalte gelöscht oder offline genommen, sofern keine Verlängerung vereinbart wurde.

(6) Der Auftragnehmer übernimmt keine Verantwortung oder Haftung für die Datenverarbeitung, Datenspeicherung oder sonstige Nutzung der Daten durch externe Software-, Hosting- oder Plattformanbieter (z. B. Matterport, KI-Dienstleister, Online-Energieausweis-Anbieter). Es gelten insoweit die jeweiligen Datenschutzbestimmungen der eingesetzten Drittanbieter.

(7) Der Auftraggeber erklärt sich mit Abschluss des Vertrages ausdrücklich damit einverstanden, dass die vorgenannten externen Dienstleister im erforderlichen Umfang in die Verarbeitung der Daten einbezogen werden.

§ 13 Vertragslaufzeit & Kündigung

(1) Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten auf unbestimmte Zeit.

(2) Hostingverlängerungen haben die jeweils vereinbarte Laufzeit und enden automatisch, sofern keine erneute Verlängerung erfolgt.

§ 14 Schlussbestimmungen

(1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

(2) Gerichtsstand ist – soweit zulässig – der Sitz des Auftragnehmers.

(3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

§ 15 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.

Anstelle der unwirksamen, undurchführbaren oder nicht durchsetzbaren Bestimmung gilt eine solche wirksame und durchsetzbare Regelung als vereinbart, die dem wirtschaftlichen Zweck der ursprünglichen Bestimmung am nächsten kommt. Entsprechendes gilt für etwaige Regelungslücken.

Stand: 17.01.2026