

## 1. Anwendungsbereich

Die vorliegenden AGB gelten für alle Verträge im Bereich der Immobilien- bzw. Objektbesichtigungen. Der Besichtigter (nachfolgend AN genannt) verpflichtet sich zur Erbringung eines Leistungserfolges (Werkvertrag) binnen fest definierter Fälligkeitsfristen (z.B. Standardlieferungen, Expresslieferungen) gegenüber der Firma immobilienbesucher.de (nachfolgend AG genannt). Es sind ausschließlich vorliegende AGB anwendbar, es sei denn, der AG stimmt der Anwendbarkeit eigener AGB des AN schriftlich zu.

## 2. Auftragsannahme und Vertragsabschluss

Die Registrierung als AN erfolgt ausschließlich über die Webseite des AG. Der AN versichert, eine gültige Gewerbeurlaubnis zu besitzen oder eine Tätigkeit als Freiberufler auszuüben. Bei Bedarf ist dem AG ein entsprechender Nachweis zu erbringen. Der AG informiert den AN über aktuelle Aufträge im Geltungsbereich der vorliegenden AGB. Bei Interesse an der Annahme des Auftrages gibt der AN ein entsprechendes Angebot über das Angebotsformular auf der Webseite des AG ab. Der AG bestätigt dem AN die Annahme des Angebotes in Form einer schriftlichen Auftragsbestätigung zu den jeweils bekannten Vergütungen zzgl. etwaig geltend gemachter Fahrtkosten. Der AN hat keinen Anspruch auf Zuteilung der Aufträge. Gleichwohl erhält der AN stets eine Information, ob eine Zuteilung stattgefunden hat oder nicht.

## 3. Vergütung

### 3.1

Der AN stellt dem AG einmal monatlich (spätestens bis zum 5. des Monats) eine Sammelrechnung über die erbrachten Leistungen des Vormonates (Stichtag: letzter Tag des Vormonats). Hierbei wird darauf hingewiesen, dass ausschließlich Rechnungen beglichen werden, welche den gesetzlichen Anforderungen (insbesondere umsatzsteuerlichen Anforderungen gem. § 14 UStG) gerecht werden.

### 3.2.

Der AG verpflichtet sich zur Zahlung des Rechnungsbetrages spätestens bis zum 23. des Folgemonats. Es werden durch den AG ausschließlich die Leistungen des Vormonates vergütet. Etwaige Abschlagszahlungen sind nicht vorgesehen und bedürfen der vorherigen Zustimmung durch den AG.

## 4. Fristwahrung

Die auszuführenden Aufträge unterliegen fest definierter Fälligkeitsfristen (siehe Auftragsbestätigung) und gelten nach Auftragsbestätigung durch den AG als verbindlich angenommen. Fristverlängerungen sind grundsätzlich ausgeschlossen, es sei denn, der AG erteilt seine schriftliche Zustimmung zu einer abweichende Fristenregelung.

## 5. Leistungsbeschreibung / Leistungserfolg / Lieferung

### 5.1

Die Leistungsbeschreibung erfolgt mittels Briefing, welches dem AN gemeinsam mit der Auftragsbestätigung übermittelt wird. Es gilt jeweils das mit der Auftragsbestätigung übermittelte, kundenspezifische Briefing. Darüber hinaus gelten die allgemeinen Leistungsbeschreibungen des AG, sofern keine anderweitigen Vereinbarungen getroffen wurden.

### 5.2

Sofern der AN den Auftrag nicht selbst, sondern durch Dritte die Leistung erbringen lässt, so haftet der AN in vollem Umfang für die ordnungsgemäße und fachgerechte Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistung. Der AN verpflichtet sich bei der Einschaltung Dritter zur Einhaltung sämtlicher Vertragsbestimmungen, insbesondere dem Einhalten der geltenden Datenschutzbestimmungen gem. der EU-Datenschutzgrundverordnung. Dritte sind dabei stets gesondert zur Einhaltung vorliegender AGB zu verpflichten. Der AG ist berechtigt, einen entsprechenden Nachweis hierüber zu verlangen.

### 5.3

Der AN verpflichtet sich stets zu einer vollständigen Lieferung binnen Fälligkeitsfrist. Teillieferungen sind nicht gestattet. Die Übermittlung der Lieferungen geschieht entweder über eine Schnittstelle des AG (z.B. Softwarelösung) oder auf dem in der Auftragsbestätigung benannten elektronischem Weg.

## 6. Folgen bei Nichteinhalten von Fälligkeitsfristen

Bei Nichteinhaltung der Fälligkeitsfrist ist der AG berechtigt, einen pauschalierten Schadenersatz in Höhe der vereinbarten Vergütung vom AN zu verlangen. Die Fälligkeitsfristen ergeben sich aus der Auftragsbestätigung bzw. der allgemeinen Leistungsbeschreibung des AG.

## 7. Folgen bei Nichteinhalten der Leistungsbeschreibung

Werden die Anforderungen des AG seitens AN oder seiner beauftragten Dritten nicht erfüllt (Mangel im Sinne von § 633 BGB), hat der AN auf eigene Kosten für die Beseitigung des Mangels binnen 48h nach Mangelanzeige durch den AG zu sorgen. Bei einer wiederholten Nichterfüllung der bemängelten Leistung gilt Punkt 6 analog. Die Leistung des AN gilt als angenommen, wenn der AG nicht binnen Monatsfrist gegen diese widerspricht. Die Rechte des AG aufgrund Leistungsmängel unterliegen darüber hinaus der gesetzlichen Gewährleistungsfrist von zwei Jahren.

## 8. Nutzungs- u. Verwertungsrechte / Freistellung

Sämtliche Rechte, insbesondere räumliche, inhaltliche sowie zeitliche Nutzungs- und Verwertungsrechte an den vertragsgegenständlichen Leistungen werden mit Leistungserbringung von dem AN unbeschränkt an den AG abgetreten. Hierzu zählen insbesondere die Ergebnisse der Fotodokumentation sowie die angefertigten Besichtigungsprotokolle. Mit Anfertigung dieser Werkstücke überträgt der AN dem AG gleichzeitig das Eigentum an diesen Werkstücken. Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass sämtliche Rechte Dritter nicht verletzt werden und stellt den AG von derartigen Rechten frei.

## 9. Schutz von Kundendaten

Der AN verpflichtet sich, die Kunden des AG weder direkt noch indirekt anzusprechen bzw. mit diesen in direkte oder indirekte Geschäftsbeziehungen zu treten und/oder Rechtsgeschäfte mit diesen abzuschließen. Bei Kontaktaufnahme des Kunden zum AN oder dessen beauftragte Dritte ist der AG hierüber unverzüglich zu informieren. Diese Verpflichtung seitens AN oder dessen beauftragte Dritte gilt für die Dauer ab Eingang der Registrierung des AN sowie 6 weitere Monate nach Beendigung der Geschäftsbeziehung zwischen AN und AG hinaus.

## 10. Verpflichtung zur Vertraulichkeit und zur Wahrung des Fernmelde-, Bank- und Geschäftsgeheimnisses

Der AN wirkt bei der Bewertung bzw. Besichtigung von Immobilien des AG durch die Erstellung pauschalisierter Kubatur- (Bruttorauminhaltsschätzung) und Wohnflächenberechnungen sowie Außen- und Innenbesichtigungen als auch Objektbegehungen mit.

### 10.1

Vertraulichkeit und Grundsätze für die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 5 DSGVO i.V.m. Art. 24 DSGVO)

Der AN verpflichtet sich, sämtliche übermittelten Daten vertraulich zu behandeln. Alle personenbezogenen Daten mit denen der AN im Rahmen seiner Tätigkeit in Berührung kommt, bleiben im Eigentum des AG. Der AN ist nicht berechtigt, eigenständig über personenbezogene Daten zu verfügen und unterwirft sich insoweit dem Weisungs- und Kontrollrecht des AG. Der AN wird darauf hingewiesen, dass es verboten ist, personenbezogene Daten unbefugt zu einem anderen als dem zur jeweiligen rechtmäßigen Aufgabenerfüllung gehörenden Zweck abzurufen, zu verfügen oder zu nutzen. Die Verpflichtung umfasst insbesondere folgende Punkte:

- Alle Daten und Programme dürfen nur auf die Weise verwahrt, verarbeitet oder ausgegeben werden, wie es vom AG angeordnet wird.
- Daten, Programme und andere Informationen dürfen nicht zu einem anderen als den geschäftlichen Zweck vervielfältigt werden.
- Es ist verboten, Daten oder Programme zu verfälschen
- Personenbezogene Daten dürfen nicht an Dritte weitergegeben oder diesen zugänglich gemacht werden.
- Die erforderlichen Technischen und organisatorischen Maßnahmen gem. Art. 32 DSGVO sind einzuhalten. Insbesondere sind Unterlagen mit personenbezogenen Daten oder mit Daten von Bankkunden sicher vor dem Zugriff Dritter aufzubewahren und nach Beendigung des Auftrages zurückzugeben oder zu löschen.

Bestehende Vorschriften über den Umgang mit personenbezogenen Daten wird der AN beachten und im Rahmen des Auftrages die notwendige Sorgfalt zum Schutz personenbezogener Daten anwenden. Insbesondere bei dem Gebrauch von Kommunikationsdiensten (z.B. E-Mail, Zugriffe auf Informationen im Corporate Network oder im Internet) wird der AN die erforderlichen Technischen und organisatorischen Maßnahmen beachten.

Folgende Grundsätze der DSGVO für die Verarbeitung personenbezogener Daten sind in Art. 5 Abs. 1 DSGVO festgelegt und beinhalten im Wesentlichen folgende Verpflichtungen:

Personenbezogene Daten müssen

- a) auf rechtmäßige Weise und in einer für die betroffene Person nachvollziehbaren Weise verarbeitet werden;
- b) für festgelegte, eindeutige und legitime Zwecke erhoben werden und dürfen nicht in einer mit diesen Zwecken nicht zu vereinbarenden Weise weiterverarbeitet werden;
- c) dem Zweck angemessen und erheblich sowie auf das für die Zwecke der Verarbeitung notwendige Maß beschränkt sein („Datenminimierung“);

- d) sachlich richtig und erforderlichenfalls auf dem neuesten Stand sein; es sind alle angemessenen Maßnahmen zu treffen, damit personenbezogene Daten, die im Hinblick auf die Zwecke ihrer Verarbeitung unrichtig sind, unverzüglich gelöscht oder berichtigt werden;
- e) in einer Form gespeichert werden, die die Identifizierung der betroffenen Personen nur so lange ermöglicht, wie es für die Zwecke, für die sie verarbeitet werden, erforderlich ist;
- f) in einer Weise verarbeitet werden, die eine angemessene Sicherheit der personenbezogenen Daten gewährleistet, einschließlich Schutz vor unbefugter oder unrechtmäßiger Verarbeitung und vor unbeabsichtigtem Verlust, unbeabsichtigter Zerstörung oder unbeabsichtigter Schädigung durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen („Integrität und Vertraulichkeit“)

Verstöße gegen diese Verpflichtung können mit Geldbuße und/oder Freiheitsstrafe geahndet werden. Ein Verstoß kann zugleich eine Verletzung von vertraglichen Pflichten oder spezieller Geheimhaltungspflichten darstellen. Auch (zivilrechtliche) Schadenersatzansprüche können sich aus schuldhaften Verstößen gegen diese Verpflichtung ergeben. Die Verpflichtung zur Wahrung der Vertraulichkeit besteht auch nach Beendigung der Tätigkeit bei der Verarbeitung personenbezogener Daten bzw. nach dem Ende des Auftrages fort.

### 10.2

#### Fernmeldegeheimnis (§ 85 TKG)

Der AN verpflichtet sich, das Fernmeldegeheimnis zu wahren. Dem Fernmeldegeheimnis unterliegen alle Telekommunikationsvorgänge, die nicht für die Öffentlichkeit bestimmt sind. Die Verpflichtung zur Wahrung des Fernmeldegeheimnisses besteht auch nach Beendigung der Tätigkeit mit Telekommunikationsanlagen bzw. nach dem Ende des Auftrages fort. Verstöße gegen das Fernmeldegeheimnis sind nach § 206 StGB strafbar.

### 10.3.

#### Bankgeheimnis

Der AN verpflichtet sich, das Bankgeheimnis zu wahren. Der AN wird über alle kundenbezogenen Daten, von denen er Kenntnis erlangt, Verschwiegenheit bewahren. Die Verschwiegenheit besteht auch für die Zeit nach Beendigung des Auftrages fort. Verstöße gegen das Bankgeheimnis können Schadenersatzansprüche auslösen.

### 10.4

#### Geschäftsgeheimnis

Der AN verpflichtet sich über sämtliche mit der Geschäftsbeziehung zusammenhängende Details Verschwiegenheit zu bewahren. Die Pflicht zur Verschwiegenheit besteht auch für die Zeit nach Beendigung des Auftrages fort. Verstöße gegen das Geschäftsgeheimnis können Schadenersatzansprüche auslösen.

## 11. Schlussbestimmungen

### 11.1

Der AG behält sich vor, die vorliegenden AGB jederzeit ohne die Angabe von Gründen anzupassen bzw. zu ergänzen, es sei denn, dass dies für den AN nicht zumutbar ist. Der AG wird den AN über Anpassungen oder Ergänzungen der AGB rechtzeitig und schriftlich benachrichtigen.

### 11.2.

Sollten einzelne Regelungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht berührt.

### 11.3

Nebenabreden sind nicht getroffen. Sämtliche Vereinbarungen, Nebenabreden und Änderungen des Vertrages sowie Vertragsergänzungen bedürfen der Schriftform und der Bestätigung durch den AG.

### 11.4

Gerichtsstand ist 07743 Jena.

### 11.5

Es gilt deutsches Recht sowie die DSGVO unter Ausschluss des Internationalen Privatrechts und des ins deutsche Recht übernommene UN-Kaufrecht.