

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Norddeutschen Grundstücksverwaltung

1. Geltungsbereich

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend "AGB") gelten für sämtliche Verträge, Angebote und Dienstleistungen der Norddeutschen Grundstücksverwaltung (nachfolgend "Unternehmen"). Entgegenstehende oder abweichende Bedingungen des Kunden werden nicht anerkannt, es sei denn, ihrer Geltung wird ausdrücklich schriftlich zugestimmt.

2. Dienstleistungen

2.1 Die Norddeutsche Grundstücksverwaltung ist spezialisiert auf die Erbringung von Makler-, Hausverwaltungs- und Beratungsdienstleistungen im Immobiliensektor. Dies umfasst insbesondere die Vermittlung von Immobilien, die Verwaltung von Grundstücken und Gebäuden sowie die Beratung in Immobilienangelegenheiten.

2.2 Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass die Norddeutsche Grundstücksverwaltung zusätzliche Dienstleistungen wie Gebäudereinigung, Hausmeisterdienst, Winterdienst und ähnliche oder auch nicht ähnliche Tätigkeiten anbieten kann. Die genauen Einzelheiten und Konditionen hierzu können gesondert vereinbart werden.

3. Vertragsabschluss

3.1 Die Präsentation der Norddeutschen Grundstücksverwaltung dient ausschließlich als unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Bestellung (invitatio ad offerendum) und stellt kein rechtsverbindliches Angebot dar.

3.2 Kunden können Produkte im Onlineshop der Norddeutschen Grundstücksverwaltung auswählen, indem sie diese durch einen Klick auf den entsprechenden Button in einen virtuellen Warenkorb legen. Um die Bestellung abzuschließen, durchlaufen Kunden den weiteren Bestellprozess. Im Warenkorb werden die ausgewählten Produkte mit sämtlichen wesentlichen Produktinformationen sowie die anfallenden Kosten für die Bestellung transparent angezeigt.

3.3 Nach Auswahl der Zahlungsmethode kann der Kunde die Bestellung durch Betätigen des Buttons "Bestellung Aufgeben" abschließen und damit ein verbindliches Angebot zum Vertragsabschluss abgeben. Unmittelbar nach dem Absenden der Bestellung erhält der Kunde eine automatische Eingangsbestätigung per E-Mail, die jedoch keine Annahme des Vertragsangebots darstellt.

3.4 Ein Vertrag zwischen dem Kunden und der Norddeutschen Grundstücksverwaltung kommt erst zustande, wenn die Norddeutsche Grundstücksverwaltung das Angebot durch eine gesonderte E-Mail annimmt (Bestellbestätigung). Diese Bestellbestätigung enthält sämtliche Vertragsbestimmungen, Produktdetails und diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

3.5 Der Kunde hat während des gesamten Bestellprozesses die Möglichkeit, seine Produktauswahl und Eingaben zu korrigieren, ausgewählte Produkte zu entfernen oder den Bestellprozess insgesamt abzubrechen. Erst durch das anschließende Betätigen des Buttons "Bestellung Aufgeben" gibt der Kunde ein verbindliches Angebot ab.

3.6 Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und der Norddeutschen Grundstücksverwaltung kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage oder in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande.

3.7 Die Norddeutsche Grundstücksverwaltung sendet dem Kunden im Zuge der Annahme des Vertragsangebots eine ausführliche Bestellbestätigung per E-Mail zu. Diese Bestätigung enthält sämtliche relevanten Informationen, einschließlich der Vertragsbedingungen, der bestellten Produkte und dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

3.8 Der Vertragsschluss kann in den Sprachen Deutsch und Englisch erfolgen, wobei sämtliche Vertragsdokumente in beiden Sprachen bereitgestellt werden.

4. Leistungsumfang und Pflichten

4.1 Das Unternehmen verpflichtet sich, die vereinbarten Dienstleistungen professionell, sorgfältig und nach bestem Wissen und Gewissen zu erbringen. Die genauen Leistungen ergeben sich aus den individuellen Vereinbarungen zwischen dem Kunden und dem Unternehmen.

4.2 Der Kunde ist verpflichtet, dem Unternehmen alle erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die für die Erbringung der Dienstleistungen notwendig sind.

5. Vergütung

5.1 Die Höhe der Vergütung richtet sich nach den individuellen Vereinbarungen zwischen dem Kunden und dem Unternehmen und wird in einem gesonderten Vertrag oder Angebot festgehalten.

5.2 Zahlungen sind innerhalb von 7 Tagen nach Rechnungsstellung ohne Abzug fällig, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde.

5.3 Der Provisionsanspruch gemäß § 652 Abs. 1 BGB wird mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, sofern dieser auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht.

5.4 Änderungen der vereinbarten Vergütung bedürfen der schriftlichen Zustimmung beider Vertragsparteien. Diese Änderungen können insbesondere aufgrund einer Erweiterung oder Reduzierung der vereinbarten Leistungen oder durch sonstige Umstände eintreten. Solche Änderungen werden schriftlich festgehalten und gelten ab dem vereinbarten Datum.

5.5 Die Norddeutsche Grundstücksverwaltung behält sich das Recht vor, die Vergütung nach eigenem Ermessen anzupassen, wenn sich die wirtschaftlichen oder rechtlichen Rahmenbedingungen wesentlich ändern. Eine solche Anpassung wird dem Kunden schriftlich mitgeteilt und tritt 30 Tage nach Mitteilung in Kraft, sofern der Kunde nicht innerhalb dieser Frist schriftlich widerspricht. Im Falle eines Widerspruchs steht beiden Parteien das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrags zu.

5.6 Bei Zahlungsverzug des Kunden behält sich die Norddeutsche Grundstücksverwaltung das Recht vor, Verzugszinsen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu erheben. Etwaige Mahn- und Inkassokosten, die durch den Zahlungsverzug entstehen, gehen zu Lasten des Kunden.

6. Abrechnung und Abrechnungsinformation

6.1 Die Abrechnung erfolgt in der Regel einmal im Jahr. Der Kunde hat jedoch das Recht, von dieser Regelung abzuweichen und eine monatliche, vierteljährliche oder halbjährliche Abrechnung zu verlangen. Eine unterjährige Abrechnung kann ausschließlich zu Beginn eines Monats eingeleitet werden. Der Wunsch nach einer unterjährigen Abrechnung muss der Norddeutschen Grundstücksverwaltung vom Kunden in schriftlicher Form spätestens vier Wochen vor dem gewünschten Startdatum mitgeteilt werden. Bei unterjähriger Abrechnung in Papierform, abweichend von der regulären Jahresrechnung, wird eine Servicegebühr von 5,00 Euro (brutto) für jede zusätzliche Rechnung erhoben. Der Kunde hat das Recht zu verlangen, dass die Norddeutsche Grundstücksverwaltung die Berechnungsgrundlage für die Kosten nachweist. Der Kunde ist außerdem ausdrücklich berechtigt, nachzuweisen, dass keine oder geringere Kosten entstanden sind. Die Servicegebühr wird nicht erhoben, sofern die Verbrauchswerte über ein intelligentes Messsystem im Sinne des § 2 Satz 1 Nummer 7 MsBG

(Messstellenbetriebsgesetz) ausgelesen werden. Elektronische Abrechnungen erfolgen kostenfrei.

6.2 Die Norddeutsche Grundstücksverwaltung stellt dem Kunden die Rechnung spätestens sechs Wochen nach Abschluss des abzurechnenden Zeitraums zur Verfügung, und eine Abschlussrechnung wird spätestens sechs Wochen nach Beendigung des Lieferverhältnisses bereitgestellt. Bei monatlicher Abrechnung nach Punkt 3.1 Satz 2 beträgt die Frist für diese Abrechnung drei Wochen. Für Schäden, die durch ungenaue oder verspätete Rechnungen entstehen, haftet die Norddeutsche Grundstücksverwaltung gemäß Punkt 14.

6.3 Sollte der Kunde seine Abrechnungen nicht in Papierform erhalten, hat er das Recht, einmal jährlich eine kostenlose Abrechnung in Papierform anzufordern. Darüber hinaus kann der Kunde einmal jährlich die kostenlose Übermittlung von Abrechnungsinformationen in Papierform verlangen. Abrechnungsinformationen umfassen alle üblicherweise in einer Rechnung enthaltenen Informationen zur Ermittlung des Rechnungsbetrags, mit Ausnahme der Zahlungsaufforderung. Auf Wunsch des Kunden werden die Abrechnung und die Abrechnungsinformationen auch elektronisch übermittelt.

6.4 Das gelieferte Gas wird in Kubikmetern (m^3) gemessen und durch Anwendung eines Umrechnungsfaktors in die entsprechende Energiemenge (kWh) umgerechnet. Der maßgebliche Umrechnungsfaktor ist der Abrechnung zu entnehmen.

7. Prüfung der Messeinrichtungen und Berechnungsfehler

7.1 Ergibt eine Prüfung der Messeinrichtungen eine Überschreitung der Verkehrsfehlergrenzen oder werden Fehler in der Ermittlung des Rechnungsbetrages festgestellt, so ist die Überzahlung seitens des Kunden von der Norddeutschen Grundstücksverwaltung zurückzuerstatten, oder der Fehlbetrag ist vom Kunden nachzuentrichten. Wenn die Größe des Fehlers nicht einwandfrei feststellbar ist oder eine Messeinrichtung keine Anzeige zeigt, ermittelt die Norddeutsche Grundstücksverwaltung den Verbrauch für die Zeit seit der letzten fehlerfreien Ablesung aus dem Durchschnittsverbrauch des vorhergehenden und des nach der Feststellung des Fehlers folgenden Ablesezeitraums oder auf Grundlage des vorjährigen Verbrauchs durch Schätzung. Dabei sind die tatsächlichen Verhältnisse angemessen zu berücksichtigen.

7.2 Bei Berechnungsfehlern aufgrund einer nicht ordnungsgemäßen Funktion einer Messeinrichtung ist, der vom Messstellenbetreiber ermittelte und dem Kunden mitgeteilte korrigierte Verbrauch der Nachberechnung zugrunde zu legen.

7.3 Ansprüche gemäß den vorstehenden Absätzen 6.1 und 6.2 sind auf den vor der Feststellung des Fehlers liegenden Ablesezeitraum beschränkt, es sei denn, die Auswirkung des Fehlers kann über einen größeren Zeitraum festgestellt werden; in diesem Fall ist der Anspruch auf längstens drei Jahre beschränkt.

8. Zahlungsweisen und Fälligkeiten

8.1 Der Kunde hat die Möglichkeit, seine Zahlungen durch Überweisung oder im Lastschriftinzugsverfahren an die Norddeutsche Grundstücksverwaltung zu leisten.

8.2 Rechnungen und Abschläge werden zu dem von der Norddeutschen Grundstücksverwaltung angegebenen Zeitpunkt fällig, jedoch frühestens zwei Wochen nach Zugang der Zahlungsaufforderung. Eine im Vertrag festgelegte Abschlagszahlung wird nicht vor Beginn der Lieferung fällig.

8.3 Bei Zahlungsverzug des Kunden behält sich die Norddeutsche Grundstücksverwaltung vor, wenn sie den Kunden erneut zur Zahlung auffordert oder den Betrag durch einen Beauftragten einziehen lässt, die dadurch entstandenen Kosten für strukturell vergleichbare Fälle pauschal zu berechnen. Die pauschale Berechnung muss einfach nachvollziehbar sein und darf die nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge zu erwartenden Kosten nicht überschreiten. Auf Verlangen des Kunden ist die Berechnungsgrundlage nachzuweisen. Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass der Norddeutschen Grundstücksverwaltung überhaupt kein oder nur ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist, als dies zu den vorgenannten Sätzen angegeben ist.

9. Wohnflächenberechnung

9.1 Die Erstellung von Exposés durch die Norddeutsche Grundstücksverwaltung basiert primär auf den Flächenangaben der Kunden.

9.2 Sollte der Kunde keine Nachweise zur Wohnfläche besitzen oder die Angaben anderweitig verifizieren, kann die Norddeutsche Grundstücksverwaltung oder ein vom Kunden gewählter Dienstleister gegen Entgelt mit der Taxierung der Wohnfläche beauftragt werden.

9.3 Der Dienstleistungsempfänger (Kunde) kann die Norddeutsche Grundstücksverwaltung entgeltlich mit der Erstellung einer Taxierung der Wohnfläche beauftragen („Wohnflächenermittlungsauftrag“).

9.4 Durch die Beauftragung willigt der Dienstleistungsempfänger ein, dass die Norddeutsche Grundstücksverwaltung ausschließlich externe Unternehmer („Drittfirmen“) mit der Erstellung des Aufmaßes beauftragt. Die Norddeutsche Grundstücksverwaltung beschäftigt keine eigenen Sachverständigen oder Vermessungsingenieure.

9.5 Wird im Wohnflächenermittlungsauftrag keine konkrete Drittfirma benannt, steht es im Ermessen der Norddeutschen Grundstücksverwaltung, welche Drittfirma beauftragt wird.

9.6 Die Norddeutsche Grundstücksverwaltung stellt sicher, dass die Erstellung des Aufmaßes durch die Drittfirma erfolgt, üblicherweise innerhalb von zwei Werktagen nach Abschluss des Wohnflächenermittlungsauftrags.

9.7 Die Ergebnisse der Wohnflächentaxierung werden dem Dienstleistungsempfänger innerhalb angemessener Zeit nach Abschluss des Auftrags mitgeteilt.

9.8 Der Dienstleistungsempfänger verpflichtet sich, etwaige Pläne des zu vermessenden Objekts spätestens nach Unterzeichnung des Auftrags zur Verfügung zu stellen und Zugang zu den zu vermessenden Räumlichkeiten zu gewähren.

9.9 Eine Flächenabweichungstoleranz von unter 10 % gilt nicht als Mangel der Wohnflächentaxierung, es sei denn, sie beruht auf vorsätzlich oder grob fahrlässig falschen Ermittlungen.

9.10 Die Norddeutsche Grundstücksverwaltung haftet nicht für falsche Angaben des Kunden bezüglich der Wohnfläche.

9.11 Gesetzliche Schadensersatzansprüche für Mängel aus dem Wohnflächenermittlungsauftrag verjähren einvernehmlich nach einem Jahr ab Freigabe im Datenraum oder Übermittlung der Wohnflächentaxierung.

9.12 Für Schadensersatzansprüche bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit oder Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit gilt die gesetzliche Verjährungsfrist.

9.13 Die Norddeutsche Grundstücksverwaltung tritt etwaige Mangelgewährleistungsansprüche aus dem Wohnflächenberechnungsvertrag vor der Wohnflächentaxierung bereits an den Dienstleistungsempfänger ab.

9.14 Der Dienstleistungsempfänger sichert zu, etwaige Mangelgewährleistungsrechte vorrangig gegenüber der Drittfirma geltend zu machen und weist vergebliche Inanspruchnahmen nach.

9.15 Im Übrigen gelten die §§ 611 ff. BGB für den Wohnflächenermittlungsauftrag.

9.16 Die Datenschutzregelungen gemäß Ziff. 6 dieser AGB finden auch

10. Haftung

10.1 Die vorvertragliche, vertragliche und nachvertragliche Haftung der Norddeutschen Grundstücksverwaltung für einfache, mittlere und grobe Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen, soweit nicht nachfolgende Ausnahmen vorliegen.

10.2 Bei leichter Fahrlässigkeit haftet die Norddeutsche Grundstücksverwaltung nur bei Verletzung wesentlicher Pflichten (Kardinalpflichten). In diesen Fällen ist die Haftung jedoch der Höhe nach beschränkt auf die bei Vertragsschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden sowie bei Personenschäden. Im Übrigen ist die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen. Kardinalpflichten sind solche Pflichten, die eine ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Kunde oder Interessent regelmäßig vertrauen darf.

10.3 Die Norddeutsche Grundstücksverwaltung haftet auch für Schäden, die aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit resultieren, soweit diese auf einer vorsätzlichen, mittleren oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung seitens der Norddeutschen Grundstücksverwaltung selbst oder einer vorsätzlichen, mittleren oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung ihres gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruht.

10.4 Die Norddeutsche Grundstücksverwaltung haftet auch für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung seitens der Norddeutschen Grundstücksverwaltung oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung ihres gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

10.5 Die Inhalte dieses AGB, der Website und der E-Mails wurden sorgfältig erstellt. Die Norddeutsche Grundstücksverwaltung übernimmt jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Inhalte. Die Nutzung der abrufbaren Inhalte erfolgt auf eigene Gefahr des Nutzers.

11. Datenschutz

11.1 Das Unternehmen verpflichtet sich zur Einhaltung der geltenden Datenschutzbestimmungen. Nähere Informationen hierzu finden sich in der Datenschutzerklärung des Unternehmens, welche auf der Webseite [www.norddeutsche-grundstuecksverwaltung.de] abrufbar ist.

12. Schlussbestimmungen

12.1 Für sämtliche Rechtsbeziehungen zwischen dem Kunden und der Norddeutschen Grundstücksverwaltung gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

12.2 Die Norddeutsche Grundstücksverwaltung behält sich das Recht vor, Klagen gegen den Kunden an seinem allgemeinen Gerichtsstand oder einem anderen zulässigen Gerichtsstand zu erheben.

12.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Gleiches gilt im Falle von Regelungslücken.

12.4 Änderungen oder Ergänzungen dieser AGB bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Abbedingung des Schriftformerfordernisses.

12.5 Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Abbedingung des Schriftformerfordernisses.

12.6 Diese AGB und etwaige ergänzende Vereinbarungen bilden die gesamte vertragliche Grundlage zwischen dem Kunden und der Norddeutschen Grundstücksverwaltung und ersetzen alle vorherigen Absprachen, Vereinbarungen oder Zusicherungen, sowohl schriftlich als auch mündlich, zwischen den Parteien.

12.7 Die Norddeutsche Grundstücksverwaltung behält sich das Recht vor, diese AGB mit einer angemessenen Ankündigungsfrist zu ändern. Änderungen werden dem Kunden schriftlich mitgeteilt. Widerspricht der Kunde nicht innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Mitteilung, gelten die Änderungen als angenommen. Die Norddeutsche Grundstücksverwaltung wird den Kunden in der Mitteilung auf das Widerspruchsrecht und die Bedeutung der Frist besonders hinweisen.