IMMOBILIEN-DK

# Vertragsbedingungen für Online Käuferberatung

Verbrauchervertrag

Unternehmen und Kontakt
Immobilien-DK ApS · CVR 44604736 · USt-IdNr. DK44604736
Elmealle 7, 6240 Løgumkloster, Dänemark
kundenservice@immobilien-dk.de · +45 70 60 48 98 · immobilien-dk.de
Alle genannten Preise sind inklusive Mehrwertsteuer.

| Punkt | Preis und Bedingung |
|---|---|
| Grundhonorar | 1.340,48 EUR inklusive Mehrwertsteuer, sofort bei Bestellung fällig |
| Erfolgshonorar | 15 % des tatsächlich ausgehandelten Preisnachlasses, höchstens 10.000 EUR inklusive Mehrwertsteuer |
| Umfang | Bis zu fünf konkrete Immobilienprüfungen ohne Ablauf |

## 1. Vertragspartner und Geltungsbereich

Diese Bedingungen gelten für Verbraucher, die die beschriebene Beratungsleistung bei Immobilien-DK ApS, CVR 44604736, Elmealle 7, 6240 Løgumkloster, Dänemark, nachfolgend Immobilien-DK, bestellen. E-Mail: kundenservice@immobilien-dk.de. Telefon: +45 70 60 48 98. Der Kunde handelt zu privaten Zwecken. Für Geschäftskunden gelten gesonderte Bedingungen.

Der Vertrag besteht aus diesen Bedingungen, der konkreten Bestellung und der Auftragsbestätigung. Abweichende individuelle Vereinbarungen gelten nur, wenn sie vor der Bestellung klar und schriftlich vereinbart wurden.

## 2. Leistungsumfang

Das Paket umfasst Online Käuferberatung für bis zu fünf konkrete Immobilien. Der Berater prüft die verfügbaren Kaufunterlagen und erläutert Kaufvertrag und Vorbehalte, BBR Angaben, Grundbuch, Dienstbarkeiten und Nutzungsbeschränkungen sowie Zustandsbericht, Elektrobericht und Energieausweis. Der Kunde erhält Unterstützung dabei, offene Fragen, Risiken und Punkte zu erkennen, bei denen ein Bausachverständiger, Rechtsanwalt oder anderer Spezialist hinzugezogen werden sollte.

Auf Weisung des Kunden kann der Berater Preisverhandlungen vorbereiten und führen und bei Fristen, Versicherungsfragen, Abwicklung, Übergabe und Ansiedlung unterstützen. Die Ansiedlungshilfe kann Informationen zu SIRI, CPR, MitID und e-Boks umfassen. Eine unverbindliche Einschätzung einer möglichen dänischen Kfz Zulassungssteuer ist enthalten, sofern die nötigen Angaben vorliegen.

Immobilien-DK koordiniert relevante Fragen mit dem Kunden und kann über Kooperationspartner bei Finanzierungsmöglichkeiten helfen, trifft aber keine Kreditentscheidung. Die Beratung ist weder eine technische Gebäudeprüfung noch eine Behördenentscheidung, Kreditzusage oder Garantie dafür, dass ein Verkäufer ein Angebot annimmt.

## 3. Datenverarbeitung und Vollmacht

Die für die Käuferberatung notwendige Verarbeitung personenbezogener Daten ist im Onlinepaket und im persönlichen Paket enthalten. Sie erfolgt gemäß den Datenschutzhinweisen und den geltenden Datenschutzvorschriften. Eine Vollmacht ist nicht enthalten. Eine etwaige Vollmacht muss gesondert vereinbart und unterzeichnet werden.

## 4. Preisgarantie

Immobilien-DK gewährt eine Preisgarantie für die Käuferberatung nach den auf immobilien-dk.de/preisgarantie veröffentlichten Bedingungen. Ein Vergleichsangebot muss einen tatsächlich vergleichbaren Gesamtumfang abdecken, einschließlich der relevanten Phasen des Immobilienkaufs und der Ansiedlungsleistungen, sofern diese im gebuchten Paket enthalten sind. Verglichen wird der tatsächliche Gesamtpreis einschließlich Mehrwertsteuer, verpflichtender Gebühren und notwendiger Zusatzleistungen.

Der andere Anbieter muss ein eindeutig identifizierbares, in Dänemark registriertes Unternehmen, Mitglied des Dansk Ejendomsmæglerforening und entsprechend berufshaftpflichtversichert sein. Der Kunde legt ein aktuelles und überprüfbares schriftliches Angebot oder eine öffentliche Preisbeschreibung vor, aus der Anbieter, Gesamtpreis und Leistungsumfang hervorgehen. Immobilien-DK prüft Vergleichbarkeit und Unterlagen kostenlos.

Die Preisgarantie ist spätestens sechs Monate nach Abschluss oder Bezahlung der Käuferberatung geltend zu machen. Die veröffentlichte Beschreibung legt nicht eindeutig fest, ob die Folge eine Preisanpassung vor dem Kauf, eine Erstattung nach dem Kauf oder eine andere Lösung ist. Die konkrete Wirkung muss vor der Bestellung klar in der Auftragsbestätigung festgelegt werden. Gesetzliche Rechte bleiben unberührt.

## 5. Mitwirkung des Kunden

Der Kunde macht vollständige und richtige Angaben und übermittelt die für die Beratung erforderlichen Unterlagen. Er stellt sicher, dass er diese Unterlagen weitergeben darf. Verzögerungen können entstehen, wenn Angaben fehlen oder Behörden, Banken, Verkäufer oder andere Fachleute noch nicht geantwortet haben.

Immobilien-DK weist den Kunden darauf hin, wenn für eine konkrete Frage ein Bausachverständiger, Rechtsanwalt, Steuerberater, Kreditgeber oder eine Behörde hinzugezogen werden sollte. Entscheidungen von Behörden oder Einschätzungen Dritter können nicht garantiert werden.

## 6. Preis und Zahlung

Das Grundhonorar für das Onlinepaket beträgt 1.340,48 EUR inklusive Mehrwertsteuer und ist bei der Bestellung vollständig zu bezahlen. Das Paket umfasst die Beratung zu bis zu fünf konkreten Immobilien. Die fünf Prüfungen verfallen nicht, auch wenn der Kunde längere Zeit benötigt, um eine passende Immobilie zu finden. Die Beratung beginnt innerhalb der 14-tägigen Widerrufsfrist nur, wenn der Kunde dies gesondert und ausdrücklich verlangt; andernfalls beginnt sie nach Ablauf der Frist.

Zusätzlich fällt ein Erfolgshonorar in Höhe von 15 % des nachgewiesenen Preisnachlasses an, den Immobilien-DK tatsächlich ausgehandelt hat, höchstens jedoch 10.000 EUR inklusive Mehrwertsteuer. Es wird nur fällig, wenn der Kunde die Immobilie kauft, über die Immobilien-DK verhandelt hat.

## 7. Berechnung des Erfolgshonorars

Das Erfolgshonorar beträgt 15 % der Differenz zwischen dem Angebotspreis des Verkäufers zu Beginn der Verhandlung und dem Preis im unterzeichneten Kaufvertrag nach der Verhandlung durch Immobilien-DK. Frühere Preisnachlässe, bewegliches Inventar, Zusatzkäufe und sonstige wirtschaftliche Vorteile zählen nicht mit. Das Honorar wird nur bei Kauf der Immobilie fällig und ist auf 10.000 EUR inklusive Mehrwertsteuer begrenzt. Ein ausgehandelter Nachlass von 20.000 EUR ergibt zum Beispiel ein Honorar von 3.000 EUR.

## 8. Leistungserbringung und Laufzeit

Das Paket umfasst bis zu fünf konkrete Immobilienprüfungen. Diese verfallen nicht und können genutzt werden, sobald passende Immobilien gefunden werden, auch wenn längere Zeit zwischen den Prüfungen liegt. Die Beratung beginnt nach Zahlung und Eingang der erforderlichen Angaben, wenn der Kunde ausdrücklich einen vorzeitigen Beginn verlangt hat. Andernfalls beginnt sie nach Ablauf der Widerrufsfrist. Der Kunde erhält eine Auftragsbestätigung auf einem dauerhaften Datenträger.

## 9. Widerrufsrecht

Bei einem Onlineabschluss kann der Kunde den Beratungsvertrag innerhalb von 14 Tagen ab Vertragsschluss widerrufen. Der Widerruf ist vor Fristablauf eindeutig an kundenservice@immobilien-dk.de zu richten. Das Musterformular am Ende kann verwendet werden, ist aber nicht vorgeschrieben. Diese 14 Tage für den Beratungsvertrag sind von einer gesetzlichen Rücktrittsfrist für den Immobilienkaufvertrag zu unterscheiden.

Verlangt der Kunde ausdrücklich, dass die Beratung vor Ablauf der 14 Tage beginnt, kann bei einem Widerruf ein anteiliger Betrag für die bis dahin erbrachten Leistungen anfallen. Voraussetzung ist, dass der Kunde zuvor die gesetzlich vorgeschriebenen Informationen erhalten und den vorzeitigen Beginn ausdrücklich verlangt hat. Wird die Leistung vor Fristablauf vollständig erbracht, erlischt das Widerrufsrecht nur, wenn der Kunde vorher die erforderliche Zustimmung erteilt und bestätigt hat, dass er dadurch sein Widerrufsrecht verliert.

Für die Ausübung des gesetzlichen Widerrufsrechts wird keine pauschale Stornogebühr erhoben. Die Abrechnung bei einer Kündigung nach Ablauf der Widerrufsfrist ist davon getrennt geregelt.

## 10. Kündigung und Abrechnung

Der Kunde kann die Onlineberatung jederzeit nicht weiter nutzen. Nach Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist wird das bereits gezahlte Paketentgelt nicht erstattet; der Kunde behält jedoch das Recht, die noch offenen Immobilienprüfungen ohne zeitliche Begrenzung zu nutzen. Für nicht genutzte Prüfungen wird kein zusätzliches Entgelt erhoben.

Das Erfolgshonorar von 15 % wird nur fällig, wenn der Kunde eine Immobilie kauft, für die Immobilien-DK den Preis verhandelt hat, und wird ausschließlich nach Abschnitt 7 berechnet.

## 11. Fachliche Grenzen und Haftung

Die Beratung beruht auf den verfügbaren Angaben und Unterlagen. Immobilien-DK erläutert diese und hilft, offene Fragen sowie den Bedarf an zusätzlichen fachlichen Prüfungen zu erkennen. Berichte oder Einschätzungen Dritter werden dadurch nicht ersetzt.

Nichts in diesen Bedingungen beschränkt Rechte, die gesetzlich nicht beschränkt werden dürfen, oder eine Haftung nach zwingenden Vorschriften. Angaben zu einer Berufshaftpflichtversicherung müssen zutreffend und belegbar sein.

## 12. Beschwerden, Datenschutz und anwendbares Recht

Bei Beschwerden wenden Sie sich an Immobilien-DK ApS, Elmealle 7, 6240 Løgumkloster, Dänemark, unter kundenservice@immobilien-dk.de oder +45 70 60 48 98. Beschreiben Sie bitte das Problem und die gewünschte Lösung. Gesetzliche Rechte bleiben unberührt.

Personenbezogene Daten und Kundendokumente werden nach der Datenschutzerklärung von Immobilien-DK verarbeitet, soweit dies für Vertragsschluss und Vertragserfüllung, Kundenkontakt und gesetzliche Aufbewahrungspflichten erforderlich ist.

Es gilt dänisches Recht. Eine Rechtswahl nimmt dem Verbraucher keine zwingenden Rechte, die gegebenenfalls nach dem Recht seines Wohnsitzlandes gelten.

## Muster-Widerrufsformular

Füllen Sie dieses Formular nur aus und senden Sie es ab, wenn Sie den Vertrag widerrufen möchten. Senden Sie es an kundenservice@immobilien-dk.de.

An: Immobilien-DK ApS, Elmealle 7, 6240 Løgumkloster, Dänemark · kundenservice@immobilien-dk.de
Hiermit widerrufe ich meinen Vertrag über folgendes Beratungspaket: _____
Bestellt am: _____ Auftragsbestätigung erhalten am: _____
Name: _____
Anschrift: _____
E-Mail: _____ Datum: _____ Unterschrift: _____