IMMOBILIEN-DK

Vertragsbedingungen für Persönliche 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
Paketpreis	2.680,97 EUR inklusive Mehrwertsteuer, keine Vorauszahlung bei Bestellung
Erfolgshonorar	15 % des tatsächlich ausgehandelten Preisnachlasses, höchstens 10.000 EUR inklusive Mehrwertsteuer
Fortsetzung nach sechs Monaten	1.340,48 EUR inklusive Mehrwertsteuer für ein Onlinepaket mit bis zu fünf weiteren 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 die Leistungen des Onlinepakets für bis zu fünf konkrete Immobilien sowie einen festen Berater, der den Kunden von der ersten Einschätzung über die Prüfung der Unterlagen und die Preisverhandlung bis zu Kaufvertrag, Übergabe und Ansiedlung begleitet. Die persönliche Begleitung wird für bis zu sechs Monate angeboten. Die Beratung erfolgt online und nach vorheriger Vereinbarung auch in persönlichen Gesprächen.

Der Kunde erhält einen festen Ansprechpartner, der seine Situation und den Kaufvorgang kennt und Unterlagen, Fristen und Entscheidungen erläutert. Persönliche Treffen werden individuell vereinbart. Reise, Übernachtung und andere Auslagen sind nur dann im Preis enthalten, wenn dies ausdrücklich in der Auftragsbestätigung steht.

Die Ansiedlungshilfe kann Informationen zu SIRI, CPR, MitID und e-Boks umfassen. Eine Einschätzung der möglichen Kfz Zulassungssteuer ist unverbindlich; die endgültige Steuer setzt die zuständige Behörde fest.

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 Honorar für das persönliche Paket beträgt 2.680,97 EUR inklusive Mehrwertsteuer. Bei der Bestellung ist keine Vorauszahlung fällig. Kauft der Kunde nach der Beratung eine Immobilie, wird der Paketpreis fällig, sobald die gesetzliche sechstägige Arbeitstage Rücktrittsfrist für den Kaufvertrag abgelaufen ist und der Kauf weiterhin durchgeführt wird. Bei landwirtschaftlichen Immobilien wird der Betrag fällig, sobald der Kaufvertrag für den Kunden verbindlich ist und vereinbarte Bedingungen oder Vorbehalte zugunsten des Kunden geklärt sind.

Kauft der Kunde innerhalb von sechs Monaten nicht, endet die persönliche Begleitung ohne automatische Verlängerung. Möchte der Kunde die Beratung fortsetzen, kann er für 1.340,48 EUR inklusive Mehrwertsteuer ein Onlinepaket mit bis zu fünf weiteren Immobilienprüfungen ohne Ablauf buchen. Wurden ausschließlich allgemeine Fragen beantwortet und keine konkrete Immobilie geprüft, wird stattdessen Min Start in Dänemark zum Preis der erhaltenen Beratungsform abgerechnet.

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

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 fällig, höchstens jedoch 10.000 EUR inklusive Mehrwertsteuer. Ein ausgehandelter Nachlass von 20.000 EUR ergibt zum Beispiel 3.000 EUR Honorar.

8. Leistungserbringung und Laufzeit

Die persönliche Begleitung wird für bis zu sechs Monate ab dem ersten Beratungsgespräch angeboten und umfasst bis zu fünf konkrete Immobilien. Sechs Monate sind keine Mindestlaufzeit: Der Kunde kann vorher kündigen; eine automatische Verlängerung findet nicht statt.

Kauft der Kunde innerhalb dieser sechs Monate nicht, endet die persönliche Begleitung. Zur Fortsetzung kann der Kunde ein Onlinepaket für 1.340,48 EUR inklusive Mehrwertsteuer mit bis zu fünf weiteren Immobilienprüfungen ohne Ablauf buchen. Ein Beginn innerhalb der 14-tägigen Widerrufsfrist erfolgt nur auf gesondertes, ausdrückliches Verlangen.

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 den persönlichen Vertrag jederzeit schriftlich kündigen. Es gibt keine sechsmonatige Mindestlaufzeit und keine automatische Verlängerung. Bei einer Kündigung bezahlt der Kunde die bis dahin tatsächlich geleistete Arbeit, berechnet mit 1.600 DKK inklusive Mehrwertsteuer je Arbeitsstunde. Dieselbe Arbeit wird nicht doppelt berechnet.

Wurden ausschließlich allgemeine Fragen beantwortet und keine konkrete Immobilie geprüft, wird stattdessen Min Start in Dänemark abgerechnet: 402,14 EUR inklusive Mehrwertsteuer für Onlineberatung oder 1.005,36 EUR inklusive Mehrwertsteuer für persönliche Beratung. Möchte der Kunde nach sechs Monaten fortfahren, kann er das Onlinepaket für 1.340,48 EUR inklusive Mehrwertsteuer mit bis zu fünf weiteren Immobilienprüfungen ohne Ablauf wählen.

Ein Erfolgshonorar wird nur fällig, wenn der Kunde nach einer Preisverhandlung durch Immobilien-DK die betreffende Immobilie kauft. Die Abrechnung bei Kündigung ändert nichts am gesetzlichen Widerrufsrecht.

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: _____