

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen der Homestaging & Consulting Richter UG (haftungsbeschränkt)**

**Homestaging & Consulting Richter UG**, „Auftragnehmerin“ genannt, bietet Leistungen auf dem Gebiet des „Home Staging“ hauptsächlich als Vermarktungsinstrument für Immobilien an. Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Bestandteil aller Verträge der Auftragnehmerin.

**1. Leistungsumfang** 1.1. Der Umfang der von der Auftragnehmerin zu erbringenden Leistungen ergibt sich aus der schriftlichen Vereinbarung zwischen der Auftragnehmerin und dem Auftraggeber sowie aus den dazugehörigen Anlagen. 1.2. Änderungen und Ergänzungen des Auftrags oder der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie Nebenabreden bedürfen zu ihrer Gültigkeit der ausdrücklichen und schriftlichen Bestätigung durch die Auftragnehmerin.

### **2. Vertragspflichten und Haftung der Auftragnehmerin**

- 2.1. Die Auftragnehmerin wird die beauftragten Leistungen mit größter Sorgfalt nach den anerkannten Grundsätzen des „Home Staging“ und „Redesign“ im Interesse des Auftraggebers ausführen.
- 2.2. Der Auftraggeber gibt aber weder eine Garantie dafür, dass es durch die von ihr erbrachten Leistungen zu einem erfolgreichen Verkauf oder einer erfolgreichen Vermietung der Immobilie kommt, noch dafür, dass ein höherer Kaufpreis oder Mietpreis erzielt wird.
- 2.3. Die Auftragnehmerin haftet auch nicht für ein etwaiges Nichtgelingen der durchgeführten Arbeiten.
- 2.4. Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, mit der Immobilie einschließlich des vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Mobiliars, der Dekoration und des sonstigen Inventars sorgsam und pfleglich umzugehen und keine substantiellen Beschädigungen vorzunehmen.
- 2.5. Die Auftragnehmerin ist berechtigt, im Rahmen ihrer Tätigkeit die Ausstattung der Räume, die Dekorationen und das sonstige Inventar frei zu gestalten und zu arrangieren.
- 2.6. Der Auftraggeber ist damit einverstanden, dass die Auftragnehmerin zur Auftragsbefreiung Bilder, Spiegel sowie sonstige Ausstattungsgegenstände und gegebenenfalls Mietgegenstände mit Nägeln, Dübeln oder auf andere Weise anbringt oder umhängt, wodurch Spuren wie z.B. Löcher in den Wänden entstehen. Die Auftragnehmerin ist nach Beendigung des Auftrags weder dazu verpflichtet, diese Spuren zu entfernen, rückgängig zu machen oder zurückzubauen, noch dazu verpflichtet, für die vorgenommenen Veränderungen Schadensersatz zu leisten. Sonstige bauliche Veränderungen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers.
- 2.7. Über den bei Auftragserteilung vorgefundenen Zustand der Immobilie des Auftraggebers ist ein Protokoll aufzunehmen, ggf. auch in Form eines Fotoprotokolls, aus dem sich auch der Zustand der vorgefundenen Möbel, der Dekorationen und des sonstigen Inventars ergibt.
- 2.8. Die Auftragnehmerin haftet nicht für Beschädigungen an der Immobilie durch Dritte, insbesondere nicht für Beschädigungen durch Makler, Kauf- bzw. Mietinteressenten oder durch sonstige Personen im Rahmen von Besichtigungen.
- 2.9. Eine Haftung der Auftragnehmerin ist auch im Übrigen ausgeschlossen, es sei denn, es handelt sich um Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die Auftragnehmerin oder ein Erfüllungsgehilfe die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Auftragnehmerin oder eines ihrer Erfüllungsgehilfen beruhen.

### **3. Vertragspflichten des Auftraggebers**

- 3.1. Der Auftraggeber wird der Auftragnehmerin den freien und gefahrlosen Zugang zu seiner Immobilie ermöglichen und übernimmt es, die Tätigkeit der Auftragnehmerin in jeder Hinsicht zu unterstützen, insbesondere durch vollständige Erteilung aller für die Auftragsbefreiung erforderlichen Auskünfte zu seiner Immobilie.
- 3.2. Der Auftraggeber verpflichtet sich, die von der Auftragnehmerin zur Auftragsbefreiung in die Immobilie eingestellten Möbel, Dekorationen, Pflanzen und sonstigen Ausstattungsgegenstände sorgsam und pfleglich zu behandeln und nicht zu beschädigen.
- 3.3. Etwaige Beschädigungen oder Zerstörungen des von der Auftragnehmerin zur Verfügung gestellten Mobiliars, der Dekorationen, Pflanzen und sonstigen Ausstattungsgegenstände sind von dem Auftraggeber bei Zerstörung zum Neanschaffungswert, bei Beschädigungen in Höhe des Reparaturaufwandes zu ersetzen, es sei denn, die Auftragnehmerin hat die Beschädigung zu vertreten.
- 3.5. An allen Zeichnungen, Abbildungen, Skizzen und sonstigen Unterlagen, die Auftragnehmerin im Rahmen der Auftragsbefreiung anfertigt, steht ihr das alleinige Nutzungsrecht zu. Eine Weitergabe dieser Unterlagen bedarf der vorherigen Zustimmung der Auftragnehmerin.

### **4. Zahlungsmodalitäten**

- 4.1. Soweit nicht anders vereinbart, handelt es sich bei den von der Auftragnehmerin angegebenen Preisen um einen Gesamtpreis, gemäß § 19 UStG. findet die Kleinunternehmerregelung Anwendung.
- 4.2. Soweit keine anderen Abreden getroffen sind, ist die Vergütung innerhalb von 7 Tagen nach Zustellung fällig. Die Auftragnehmerin kann angemessene Vorschüsse anfordern.
- 4.3. Zur Aufrechnung gegen die Vergütungsansprüche der Auftragnehmerin ist der Auftraggeber nur berechtigt, wenn seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder von der Auftragnehmerin anerkannt sind.
- 4.4. Dem Auftraggeber steht gegen Vergütungsforderungen der Auftragnehmerin kein Zurückbehaltungsrecht zu.

### **5. Vertragsdauer und Vertragsbeendigung**

- 5.1. Soweit ein Auftrag mit einer festen Laufzeit vereinbart wurde, ist während der Laufzeit die ordentliche Kündigung ausgeschlossen. Die außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grunde bleibt unberührt.
- 5.2. Ein wichtiger Grund für die Auftragnehmerin liegt insbesondere dann vor, wenn der Auftraggeber vereinbarte Vorschüsse nicht oder nicht in voller Höhe bezahlt, wenn der unbeschränkte Zugang zur Immobilie zum vertraglich vereinbarten Termin nicht ermöglicht wird, oder wenn das zur Verfügung gestellte Mobiliar, die Dekorationen oder die Pflanzen von dem Auftraggeber mutwillig zerstört werden.
- 5.3. Der Auftraggeber ist zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn die Auftragnehmerin nicht innerhalb von sieben Tagen ab Beginn der vereinbarten Vertragslaufzeit ihre Tätigkeit aufnimmt und/oder wenn die erbrachten Arbeiten wesentlich von dem erteilten Auftrag abweichen.
- 5.4. Im Falle der fristlosen Kündigung durch die Auftragnehmerin ist der Auftraggeber verpflichtet, die vereinbarte Vergütung ungekürzt zu zahlen und jeglichen Schaden, der der Auftragnehmerin dadurch entsteht, zu ersetzen. Der Nachweis, dass der tatsächlich entstandene Schaden geringer ist, steht dem Auftraggeber frei.
- 5.5. Die Auftragnehmerin wird innerhalb von 7 Tagen nach Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit die von ihr zur Verfügung gestellten Möbel, Dekorationen und Pflanzen aus der Immobilie entfernen und abholen. Der Auftraggeber verpflichtet sich, der Auftragnehmerin an diesem Tag bis spätestens 12.00 Uhr den ungehinderten Zugang zu der Immobilie ermöglichen.
- 5.6. Soweit der Auftrag auf unbestimmte Zeit erteilt ist, so steht es, soweit nichts anderes vereinbart wurde, sowohl dem Auftraggeber als auch dem Auftragnehmer frei, den Auftrag unter Einhaltung einer Frist von 14 Tagen durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vertragspartner zu kündigen. Der Auftragnehmer behält dann seinen Vergütungsanspruch abzüglich der durch die vorzeitige Vertragsbeendigung ersparten Aufwendungen.

### **6. Beauftragung Dritter**

- 6.1. Soweit die Ausführung des erteilten Auftrags die Mitarbeit oder Beauftragung Dritter erfordert, insbesondere von Handwerkern, Dienstleistern oder Spediteuren, werden die Auftragnehmerin und der Auftraggeber vereinbaren, durch wen die Beauftragung erfolgen soll.
- 6.2. Soweit die Auftragnehmerin im Rahmen der Auftragsbefreiung einen Dritten beauftragt, steht dem Auftraggeber ein Anspruch auf Freistellung von den Vergütungsansprüchen des Dritten zu.
- 6.3. Soweit der Auftraggeber im Rahmen der Auftragsbefreiung einen Dritten beauftragt, bestehen direkte Vergütungsansprüche des Dritten gegen den Auftraggeber. Die Auftragnehmerin wird den Auftraggeber auf Wunsch bei der Auswahl und Koordination von direkt beauftragten Dritten unterstützen. Sollte es bei der direkten Beauftragung Dritter zu Verzögerungen kommen, so dass vereinbarte Termine nicht eingehalten werden können, so trifft die Auftragnehmerin dafür keine Haftung.

### **7. Eigentumsvorbehalt**

Soweit die Auftragnehmerin zur Erfüllung des Auftrags Gegenstände oder Material liefert, bleiben die gelieferten Gegenstände und Materialien Eigentum der Auftragnehmerin bis zur Erfüllung aller Vergütungsansprüche gegen den Auftraggeber.

### **8. Datenschutz**

Die Auftragnehmerin darf die im Rahmen der Geschäftsverbindung gewonnenen personenbezogenen Daten gemäß den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes speichern und bearbeiten.

### **9. Bildrechte und Vertraulichkeit**

Der Auftraggeber erteilt der Auftragnehmerin die unwiderrufliche Erlaubnis, Lichtbilder von den Innenräumen der Immobilie vor und nach Ausführung der vertraglich vereinbarten Arbeiten zu machen und diese unentgeltlich für Werbezwecke oder sonstige Veröffentlichungen – jedoch ohne Namens- und/oder Ortsnennung – zu nutzen und zu veröffentlichen. Im Gegenzug verpflichtet sich die Auftragnehmerin, sämtliche Informationen, die sie im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages zur Kenntnis erhält, vertraulich zu behandeln und bei Verwendung der Lichtbilder für Werbezwecke und/oder sonstige Veröffentlichungen jegliche Angaben über den Auftraggeber und/oder den Standort der Immobilie zu unterlassen.

### **10. Mietgegenstände**

- 10.1. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Mietgegenstände während der Mietzeit sachgerecht und pfleglich zu behandeln. Er trägt dafür Sorge, dass sie auch nicht durch Dritte beschädigt werden. Etwaige Beschädigungen hat er der Auftragnehmerin unverzüglich anzuzeigen. Nach Ablauf der vereinbarten Mietzeit hat der Auftraggeber die Mietgegenstände wie übernommen an die Auftragnehmerin zurückzugeben.
- 10.2. Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, die Mietgegenstände aus seiner Immobilie zu entfernen. Er haftet für jede Beschädigung, die nicht auf vertragsgemäßen Gebrauch und die normale Abnutzung zurückzuführen ist, ebenso für jeden Verlust von Mietgegenständen während der Zeit, in der sich diese auf seinem Grundstück befinden.
- 10.3. Bei reparaturfähigen Beschädigungen hat der Auftraggeber die Reparaturkosten zu erstatten. Bei nicht reparaturfähigen Beschädigungen oder Verlust hat der Auftraggeber den Zeitwert zzgl. Wiederbeschaffungskosten (wie z. B. Versand- und Transportkosten) zu erstatten. Übersteigen die Reparaturkosten den Zeitwert, hat der Auftraggeber ebenfalls den Zeitwert zzgl. der Aufwendungen zur Wiederbeschaffung zu erstatten.
- 10.4. Der Auftraggeber ist verpflichtet, etwaige Schadensersatzansprüche gegen Dritte an die Auftragnehmerin abzutreten.
- 10.7. Der Auftraggeber leistet für die Mietgegenstände auf Anforderung der Auftragnehmerin eine Barkaution bis zur Höhe der Hälfte der für die Mietzeit vereinbarten Bruttomiete. Die Kaution ist sofort fällig.

### **11. Gerichtsstand, Salvatorische Klausel, Schriftform**

- 11.1. Mit Vollkaufleuten gilt für alle durch die Vertragsbeziehung begründeten Ansprüche der Sitz der Auftragnehmerin, Leipzig, als Gerichtsstand und Erfüllungsort vereinbart.
- 11.2. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 11.3. Bei Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bleibt die Geltung der übrigen Geschäftsbedingungen unberührt.

Stand: Februar 2014