selbst-verkauf.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen und Leistungsbeschreibung

Fassung 18 vom 20. November 2026. Vendaro GmbH, Westkirchener Straße 89, 59320 Ennigerloh.

Teil 1: Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Geltungsbereich und Vertragspartnerin

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge, die über die Plattform selbst-verkauf.de geschlossen werden.

(2) Vertragspartnerin ist die Vendaro GmbH, Westkirchener Straße 89, 59320 Ennigerloh, eingetragen im Handelsregister beim Amtsgericht Münster unter HRB 23960, vertreten durch den Geschäftsführer Randolph Niermann (nachfolgend „wir“). selbst-verkauf.de ist eine Marke der Vendaro GmbH und selbst kein Vertragspartner.

(3) Unser Angebot richtet sich an Eigentümer, die ihre eigene Immobilie verkaufen möchten. Das sind in aller Regel Verbraucher im Sinne des § 13 BGB. Regelungen, die nur für Verbraucher gelten, sind als solche benannt.

(4) Abweichende oder ergänzende Bedingungen des Kunden werden nicht Vertragsbestandteil.

(5) Personenbezeichnungen in diesen Bedingungen gelten für alle Geschlechter gleichermaßen.

§ 2 Was wir tun und was wir nicht tun

(1) Wir stellen eine Plattform bereit, mit der der Kunde den Verkauf seiner Immobilie selbst vorbereitet und durchführt, und wir erbringen die Leistungen, die er bucht. Dazu gehören die Aufbereitung (Unterlagen, Markteinschätzung, Objektseite und Exposé als PDF), die Vermarktung (Veröffentlichung des Inserats auf Immobilienportalen und auf selbst-verkauf.de) und die Unterstützung im Verkauf (Anfragenverwaltung, Terminplanung, Bonitätsnachweise, Bieterverfahren, persönliche Begleitung).

(2) Mit den gebuchten Leistungen schulden wir keine Vermittlung und verlangen keine Provision. Wir werden dabei nicht als Makler im Sinne der §§ 652 ff. BGB tätig und sind nicht Partei des Kaufvertrags. Wir weisen keine Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags nach, wir vermitteln keinen Kaufvertrag, und wir verhandeln nicht im Namen des Kunden über den Kaufpreis. Ob, an wen und zu welchem Preis der Kunde verkauft, entscheidet er allein. Unsere Preise sind Entgelte für die gebuchten Leistungen (§ 11). Sie sind auch dann geschuldet, wenn kein Kaufvertrag zustande kommt, richten sich nicht nach dem Kaufpreis und sind weder Maklerprovision noch Maklerlohn.

(3) Kein Alleinauftrag. Der Kunde bleibt frei, seine Immobilie daneben selbst, auf anderen Wegen oder mit einem Makler seiner Wahl zu verkaufen. Aus einem Verkauf, gleich auf welchem Weg er zustande kommt, entsteht uns gegenüber kein Anspruch auf Provision oder auf eine Vergütung über die gebuchten Leistungen hinaus.

(4) Einen Verkaufserfolg, eine bestimmte Zahl von Anfragen oder einen bestimmten Kaufpreis schulden wir nicht.

(5) Der Umfang der einzelnen Leistungen ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung (Teil 2) und aus der Beschreibung auf der Plattform zum Zeitpunkt der Bestellung.

§ 3 Kundenkonto

(1) Das Konto des Kunden entsteht mit seiner ersten Bestellung, die Zugangsdaten erhält er per E-Mail. Er macht dabei wahre und vollständige Angaben und hält sie aktuell.

(2) Die Zugangsdaten sind geheim zu halten. Besteht der Verdacht, dass ein Dritter sie kennt, ändert der Kunde sein Passwort und informiert uns.

(3) Ein Konto ist für den Verkauf einer Immobilie bestimmt.

§ 4 Vertragsschluss

(1) Die Darstellung der Pakete und Leistungen auf der Plattform ist kein bindendes Angebot.

(2) Der Kunde legt die gewünschten Leistungen in den Warenkorb, gibt seine Daten ein und sieht vor dem Absenden eine Übersicht mit allen Leistungen, Preisen und Laufzeiten, in der er Eingabefehler erkennen und berichtigen kann. Mit dem Klick auf die Schaltfläche „Kostenpflichtig bestellen“ gibt er ein verbindliches Angebot ab.

(3) Der Vertrag kommt mit unserer Auftragsbestätigung per E-Mail zustande, die wir nach erfolgreicher Zahlung oder nach Erteilung des Lastschriftmandats versenden. Bei Zahlung per Lastschrift schalten wir die gebuchten Leistungen nach § 11 Absatz 4 frei.

(4) Eine Bestellung kann mehrere Leistungen umfassen. Jede Leistung einer Bestellung ist ein eigener Vertrag und lässt sich einzeln widerrufen. Ein Nachlass gilt anteilig. Jede laufende Leistung kann nach den für sie geltenden Regeln einzeln gekündigt werden.

(5) Wir speichern den Vertragstext. Der Kunde erhält die Auftragsbestätigung mit den bestellten Leistungen, diesen Bedingungen und der Widerrufsbelehrung in Textform und sieht seine Bestellungen jederzeit in seinem Konto.

(6) Vertragssprache ist Deutsch.

§ 5 Der Vermarktungsauftrag

(1) Bucht der Kunde eine Leistung, die die Veröffentlichung seiner Immobilie auf Immobilienportalen oder auf selbst-verkauf.de umfasst, beauftragt er uns mit der Bestellung, seine Immobilie in seinem Interesse zu vermarkten. Es handelt sich um einen Geschäftsbesorgungsvertrag im Sinne des § 675 BGB.

(2) Der Auftrag umfasst:

- das Erstellen und Veröffentlichen des Inserats, immer auf den gebuchten Portalen und auf selbst-verkauf.de, dazu die Objektseite (Internet-Exposé) für Interessenten,
- die Pflege und Aktualisierung des Inserats nach den Angaben des Kunden,
- die Entgegennahme eingehender Anfragen und ihre Übergabe in das Konto des Kunden,
- den Versand der Unterlagen und Nachrichten, die der Kunde für Interessenten freigibt oder einstellt,
- das Zurückziehen des Inserats, auf den Portalen und auf selbst-verkauf.de, bei Ende der Laufzeit, bei einer Verkaufsmeldung oder auf Wunsch des Kunden.

(3) Die Veröffentlichung erfolgt über unsere eigenen Zugänge bei den Portalen. Gegenüber dem Portal treten wir als Anbieter des Inserats auf und erscheinen in der Anbieterkennzeichnung als gewerblicher Anbieter. Verkäufer der Immobilie bleibt der Kunde.

(4) Mit dem Auftrag schulden wir keine Vermittlung (§ 2 Absatz 2). Er berechtigt uns nicht, im Namen des Kunden Erklärungen abzugeben, die den Kaufvertrag betreffen.

(5) Wir halten den Auftrag je Immobilie mit Datum, Umfang und dem Wortlaut fest, dem der Kunde bei der Bestellung zugestimmt hat. Der Kunde ist damit einverstanden, dass wir diesen Nachweis einem Portal vorlegen, wenn es ihn verlangt.

(6) Der Auftrag endet mit dem Ende der Laufzeit der Portalschaltung, mit einer Verkaufsmeldung des Kunden, mit der Abgabe an einen Makler (§ 13 Absatz 2) oder mit einer wirksamen Kündigung. Für das Inserat auf selbst-verkauf.de gilt Absatz 7.

(7) Auf selbst-verkauf.de steht das Inserat ohne Aufpreis, solange ein Paket läuft, auch nach dem Ende der Portalschaltung. Ohne Paket steht es dort, solange eine einzeln gebuchte Portalschaltung läuft. Bei einem einmal bezahlten Paket fragen wir im Konto alle sechs Monate, ob die Immobilie noch zu haben ist. Antwortet der Kunde nicht innerhalb von 14 Tagen, blenden wir den Eintrag aus. Ein Klick im Konto bringt ihn zurück.

§ 6 Veröffentlichung auf Immobilienportalen

(1) Auf welchen Portalen veröffentlicht wird, ergibt sich aus der Bestellung. Der Umfang wird mit dem Kauf festgelegt und ändert sich nicht dadurch, dass wir später weitere Portale anbieten. Fällt ein Portal der Bestellung weg, ersetzen wir es ohne Aufpreis durch ein gleichwertiges Portal. Ist das nicht möglich, mindert sich der Preis der Portalschaltung anteilig.

(2) Wir übertragen die Angaben, Texte, Fotos und Grundrisse, die der Kunde zu seiner Immobilie erfasst hat. Voraussetzung für die Veröffentlichung ist, dass die gesetzlichen Pflichtangaben vorliegen, insbesondere die Angaben aus dem Energieausweis nach dem Gebäudeenergiegesetz oder die Angabe nach § 14 Absatz 3, dass der Ausweis zur Besichtigung vorliegt. Die Veröffentlichung und jede Änderung löst der Kunde mit einem Klick in seinem Konto aus. Eine inhaltliche Prüfung durch uns findet vorher nicht statt. Die Plattform prüft nur, ob die Pflichtangaben vorliegen und ob Texte Telefonnummern, Adressen oder Links enthalten.

(3) Die Portale entscheiden nach ihren eigenen Bedingungen über Annahme, Darstellung, Platzierung und Laufzeit ihrer Inserate. Wir schulden die ordnungsgemäße Übertragung, nicht eine bestimmte Darstellung. Gibt ein Portal Inserate nach seinen Bedingungen an Partnerseiten weiter, entscheidet allein das Portal, ob und wo ein Inserat dort erscheint. Eine Veröffentlichung auf einer bestimmten Partnerseite schulden wir nicht. Lehnt ein Portal ein Inserat ab oder deaktiviert es, informieren wir den Kunden und nennen den Grund, soweit das Portal ihn mitteilt.

(4) Änderungen am Inserat übertragen wir mit dem Klick des Kunden an die Portale. Wann ein Portal die neue Fassung zeigt, bestimmt das Portal. Bis dahin kann das Inserat in der bisherigen Fassung sichtbar bleiben. Von den Portalen ziehen wir ein Inserat innerhalb von drei Werktagen nach dem Anlass zurück und bestätigen es dem Kunden per E-Mail. Der Kunde selbst kann ein Inserat bei einem Portal nicht löschen. Hat ein Portal ein Inserat gelöscht, legen wir es dort nur mit Zustimmung des Kunden in Textform neu an, etwa per E-Mail.

(5) Im Inserat erscheint der Name des Kunden in der Form Vorname und Anfangsbuchstabe des Nachnamens. Der Kunde kann in seinem Konto den vollen Namen wählen. Die private E-Mail-Adresse des Kunden und seine Anschrift, soweit sie nicht die der Immobilie ist, geben wir nicht an Portale oder Interessenten weiter. Anfragen laufen über eine Adresse der Plattform. Die Anschrift der Immobilie übertragen wir an die Portale, weil sie diese verlangen. Ob das Inserat die Straße zeigt oder nur Postleitzahl und Ort, wählt der Kunde.

(6) Beginn und Ende der Portalschaltung regelt § 10.

§ 7 Anfragen und Kommunikation mit Interessenten

(1) Anfragen gehen in das Konto des Kunden, gleich über welchen Weg sie kommen: über die Portale, über selbst-verkauf.de, über die Objektseite (Internet-Exposé) oder an die Adresse der Plattform. Er beantwortet sie dort selbst.

(2) Der Kunde ist damit einverstanden, dass wir Interessenten nach jeder Anfrage automatisch eine Nachricht mit dem eigenen Link zu seiner Objektseite (Internet-Exposé) senden, die ihn als Verkäufer nennt. Das gilt auch für Anfragen über die Portale. Er kann diesen Versand in seinem Konto abschalten.

(3) Im Übrigen versenden wir Nachrichten an Interessenten nur, wenn der Kunde sie selbst abschickt oder ausdrücklich freigibt. Für den Inhalt seiner Nachrichten ist der Kunde verantwortlich. Das gilt auch für das Exposé als PDF, wenn er es als Anhang sendet.

(4) Die Daten der Interessenten verarbeiten wir, damit der Kunde seinen Verkauf abwickeln kann. Der Kunde nutzt sie ausschließlich für den Verkauf seiner Immobilie. Die Fristen, nach denen diese Daten gelöscht werden, regelt § 16.

(5) Termine, die Interessenten selbst buchen, kann der Kunde verschieben oder absagen.

§ 8 Leistungen mit Unterstützung künstlicher Intelligenz

(1) Einzelne Leistungen nutzen künstliche Intelligenz, insbesondere Textvorschläge für Inserat, Objektseite und Exposé als PDF, Antwortvorschläge auf Anfragen, die Verbesserung von Fotos, das virtuelle Einrichten von Räumen, das Neuzeichnen vorhandener Grundrisse und den Assistenten im Konto.

(2) Die Ergebnisse entstehen maschinell und können Fehler enthalten. Der Kunde prüft Texte und Bilder, bevor er sie veröffentlicht oder versendet. Antwortvorschläge versenden wir nicht selbst. Der Kunde liest, passt an und sendet.

(3) Den Bildinhalt eines Fotos verändern wir nur, wenn der Kunde dies für das einzelne Bild ausdrücklich einschaltet, etwa beim Austausch des Himmels, beim Entfernen beweglicher Gegenstände oder beim virtuellen Einrichten eines Raums. Virtuell eingerichtete Räume tragen ein Zeichen im Bild, das Entfernen beweglicher Gegenstände nennt der Text des Exposés. Die baulichen und räumlichen Gegebenheiten der Immobilie bleiben unverändert, jedes Ergebnis wird darauf geprüft, und der Kunde vergleicht es vor der Übernahme mit dem Original. Das Original bleibt erhalten.

(4) Der Assistent gibt Auskunft über unser Angebot und die Bedienung der Plattform. Rechts- oder Steuerberatung leistet er nicht.

§ 9 Leistungen, die Menschen oder Dritte erbringen

(1) Die Makler-Begleitung, die Unterstützung im Preisgespräch und der Besichtigungs-Service werden von Immobilienfachleuten erbracht, die bei uns oder bei einem Partnerunternehmen tätig sind, dessen wir uns zur Erfüllung bedienen. Vertragspartnerin des Kunden bleibt die Vendaro GmbH. Diese Leistungen sind Beratung und Unterstützung. Eine Vermittlung ist nicht geschuldet. Durch diese Leistungen kommt kein Maklervertrag im Sinne der §§ 652 ff. BGB zustande, und aus ihnen entsteht weder für uns noch für ein Partnerunternehmen ein Anspruch auf Maklerlohn.

(2) Die Beschaffung von Unterlagen (etwa Grundbuchauszug, Flurkarte, Baulastenauskunft, Teilungserklärung), Energieausweis, Grundrisse, Wohnflächenberechnung, Verkehrswertgutachten, Rundgang, Homestaging, Social-Media-Kampagne und Notar-Koordination erbringen wir selbst oder durch sorgfältig ausgewählte Dritte. Die Fotografie übernehmen wir selbst, es kommt kein fremder Dienstleister.

(3) Der Kunde wirkt mit: Er stellt vorhandene Unterlagen bereit, ermöglicht Termine vor Ort und erteilt uns die Vollmachten, die Behörden und Stellen für die Herausgabe von Unterlagen verlangen. Ohne diese Mitwirkung können wir die betroffene Leistung nicht erbringen.

(4) Sagt der Kunde einen vereinbarten Termin vor Ort ab oder kommt der Termin nicht zustande, stimmen wir mit ihm einen neuen Termin ab. Eine Gebühr für die Absage berechnen wir nicht.

(5) Die Markteinschätzung ist eine automatisierte Schätzung ohne Besichtigung auf Grundlage von Marktdaten eines Bewertungspartners. Sie ist kein Gutachten und kein Verkehrswert im Rechtssinn. Für ein Gutachten gibt es die gesonderte Leistung Verkehrswertgutachten. Freigeschaltet wird sie mit einem bezahlten Paket, auch im Wunsch-Paket, nicht mit einer einzelnen Leistung, oder mit einem Gutschein, den unser Team eigens dafür ausstellt. Für Grundstücke gibt es keine automatische Markteinschätzung. Wo das Land den Bodenrichtwert frei bereitstellt, zeigen wir stattdessen einen Orientierungswert aus dem Bodenrichtwert mal der Fläche, mit Quelle und Stichtag. Er ist kein Gutachten. Einen belastbaren Wert ermitteln Sachverständige im Verkehrswertgutachten.

(6) Beim Bonitätsnachweis fordern wir bei Interessenten eine Finanzierungsbestätigung oder einen SCHUFA-BonitätsCheck an und legen die Unterlagen an der jeweiligen Anfrage ab. Ob eine Unterlage als Nachweis genügt, entscheidet der Kunde. Eine inhaltliche Prüfung der Unterlagen durch uns ist nicht geschuldet.

(7) Beim Bieterverfahren geben Interessenten innerhalb einer Frist Gebote ab. Der Kunde ist an kein Gebot gebunden. Ein Gebot ist kein Kaufvertrag. Verbindlich wird ein Verkauf erst mit dem notariellen Vertrag.

(8) Leistungen mit einem Termin vor Ort, also Fotografie, Rundgang und Besichtigungs-Service, bieten wir nur für Immobilien in unserem Einsatzgebiet an, derzeit in Münster, Hamm und Bielefeld und in den Kreisen Borken, Coesfeld, Steinfurt, Warendorf, Soest, Gütersloh und Paderborn, mit allen Städten und Gemeinden darin. Liegt die Immobilie außerhalb, lassen sich diese Leistungen nicht bestellen.

§ 10 Laufzeiten

(1) Pakete und Leistungen gibt es gegen einen Einmalbetrag oder, soweit angeboten, gegen einen Monatsbetrag. Was gewählt ist, zeigt die Bestellung.

(2) Portalschaltung beim Einmalkauf. Die Portalschaltung läuft sechs Monate ab dem Tag, an dem das Inserat erstmals online geht, nicht ab der Bestellung. Für die Vorbereitungszeit zahlt der Kunde nichts. Der Kunde veröffentlicht innerhalb von zwölf Monaten nach dem Kauf. Danach endet der Anspruch auf die enthaltene Portalschaltung. Alle anderen Leistungen der Bestellung bleiben erhalten.

(3) KI-Antwortvorschläge beim Einmalkauf eines Pakets sind so lange enthalten wie die Portalschaltung. Danach laufen sie mit jeder Verlängerung der Portallaufzeit weiter, oder der Kunde bucht sie einzeln monatlich.

(4) Monatliche Pakete haben drei Monate Mindestlaufzeit ab Vertragsschluss, weil wir die Immobilie im ersten Monat vollständig aufbereiten. Danach laufen sie unbefristet und sind zum Ende jedes Monats kündbar, ohne Verlängerung um feste Zeiträume. Portalschaltung und KI-Antwortvorschläge laufen, solange das Paket läuft.

(5) Die Makler-Begleitung ist immer monatlich, auch beim Einmalkauf des Pakets „Rundum Begleitet“, dort als eigene monatliche Position. Sie beginnt erst, wenn dem Kunden sein persönlicher Ansprechpartner zugewiesen ist, nicht mit der Buchung. Zugewiesen wird er, sobald die erste Monatszahlung eingegangen ist. Scheitert sie, beginnt die Makler-Begleitung nicht. Sie hat keine Mindestlaufzeit und ist zum Ende jedes Monats kündbar. Angefangene Monate werden zu Ende geführt und nicht anteilig erstattet. Meldet der Kunde seinen Verkauf, endet sie von selbst zum

Monatsende.

(6) Einzeln gebuchte KI-Antwortvorschläge laufen monatlich und sind zum Ende jedes Monats kündbar.

(7) Mit der Verlängerung der Portallaufzeit kauft der Kunde zusätzliche Monate im Voraus. Sie verschieben das Ende der laufenden Portalschaltung um diese Monate. Ist die Portalschaltung schon abgelaufen, zählen die gekauften Monate ab dem Tag des Kaufs.

(8) Kunden mit dem Paket Basis können die Veröffentlichung auf den Immobilienportalen in ihrem Konto dazubuchen (Aufstieg auf alle Portale). Umfang und Preis zeigt das Konto vor dem Kauf. Für die Laufzeit der Portalschaltung gilt Absatz 2.

(9) Meldet der Kunde in seinem Konto den Verkauf seiner Immobilie, endet die Portalschaltung mit der Meldung. Die bis dahin nicht verbrauchte Laufzeit wird nicht erstattet. Der Kunde sieht vor der Meldung, bis wann die Schaltung noch gelaufen wäre und dass seine Immobilie danach überall verschwindet (§ 14 Absatz 4). Laufende monatliche Leistungen, auch ein monatliches Paket in der Mindestlaufzeit, enden mit der Meldung von selbst zum Ende des laufenden Monats, ohne Kündigung.

§ 11 Preise und Zahlung

(1) Es gelten die Preise, die zum Zeitpunkt der Bestellung auf der Plattform angegeben sind. Alle Preise sind Endpreise einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Bei den Leistungen nach Absatz 8 ist darin eine feste Gebühr des Amts oder der Preis des Ausstellers enthalten, einen Mehrbetrag berechnen wir nach Absatz 8 weiter.

(2) Gezahlt wird mit einer der Zahlungsarten, die die Kasse bei der Bestellung anbietet. Die Zahlung wickelt der Zahlungsdienstleister Stripe ab.

(3) Einmalbeträge sind mit der Bestellung fällig. Monatsbeträge werden monatlich im Voraus berechnet, bei der Makler-Begleitung ab der Zuweisung des Ansprechpartners.

(4) Bei Zahlung per Lastschrift schalten wir die gebuchten Leistungen frei, sobald der Betrag bei uns eingegangen ist. Das dauert nach den Angaben unseres Zahlungsdienstleisters bis zu sechs Bankarbeitstage, und über den Eingang benachrichtigen wir den Kunden. Jeden Einzug kündigt unser Zahlungsdienstleister dem Kunden spätestens zwei Kalendertage vorher per E-Mail an. Kann eine Lastschrift aus einem Grund, den der Kunde zu vertreten hat, nicht eingelöst werden, trägt er die dadurch entstehenden Bankgebühren. Ist eine Zahlung des Kunden zurückgegangen oder angefochten und noch nicht geklärt, beginnen wir neue Leistungen, für die wir an Dritte zahlen, etwa Unterlagen vom Amt, den Energieausweis und Grundrisse, erst nach der Klärung.

(5) Rechnungen erhält der Kunde per E-Mail. Sie stehen außerdem in seinem Konto.

(6) Gutscheincodes werden an der Kasse eingelöst. Sie gelten im angegebenen Zeitraum, können auf bestimmte Leistungen oder einen Mindestbestellwert beschränkt sein und sind insgesamt sowie je Kunde nur begrenzt oft einlösbar. Sie werden nicht bar ausgezahlt und nicht nachträglich auf eine bereits bezahlte Bestellung angerechnet.

(7) Ein Gutscheincode gilt für Pakete, für unsere eigenen Leistungen oder eigens für eine einzelne Leistung Dritter. Wofür er gilt, legt unser Team beim Ausstellen fest, und die Kasse zeigt es je Position. Für Leistungen Dritter, etwa Unterlagen vom Amt, den Energieausweis, Grundrisse und die Leistungen nach § 9 Absatz 1, gilt ein Gutschein nur, wenn unser Team ihn eigens für eine solche Leistung ausgestellt hat. Pakete gelten als unsere eigene Leistung.

(8) Bei Grundbuchauszug, Flurkarte, Baulastenauskunft, Teilungserklärung und dem Unterlagen-Komplett-Service ist im Preis je Unterlage eine feste Gebühr des Amts enthalten, und zwar 20 € für ein Grundbuchblatt als amtlichen Ausdruck, 30 € für einen Auszug aus der Flurkarte, 100 € für die Auskunft zu einem Flurstück mit bis zu drei Baulasten und 50 € für eine beglaubigte

Abschrift der Teilungserklärung mit Nachträgen. Beim Energieausweis ist der Preis des Ausstellers im Festpreis enthalten, gleich für Häuser, Wohnungen und Mehrfamilienhäuser. Verlangt das Amt oder der Aussteller mehr, berechnen wir dem Kunden den Mehrbetrag ohne eigenen Aufschlag und ohne vorherige Rückfrage weiter, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, soweit sie auf den Mehrbetrag anfällt. Der Bescheid des Amts oder die Rechnung des Ausstellers liegt unserer Rechnung als Beleg bei.

(9) Der Mehrbetrag ist mit Zugang der Rechnung fällig. Hat der Kunde bei der Bestellung ausdrücklich eingewilligt, ziehen wir ihn von der Zahlungsart ein, mit der er die Bestellung bezahlt hat. Sonst, oder wenn der Einzug scheitert, erhält er mit der Rechnung einen Link, über den er den Mehrbetrag bezahlt.

(10) Bei den Grundrissen ist ein Grundriss ein Geschoss einer Wohneinheit bis 200 m², ein größeres Geschoss zählt als zwei. Ist ein Geschoss größer und fehlt in den Angaben des Kunden der Haken dafür, berechnen wir den zweiten Grundriss zum Preis der gebuchten Art nach, ohne vorherige Rückfrage. Unser Beleg mit der Fläche liegt der Rechnung bei, für Fälligkeit, Einzug und Zahlungslink gilt Absatz 9.

§ 12 Kündigung

(1) Laufende Leistungen kündigt der Kunde über die Schaltfläche „Verträge hier kündigen“, die ohne Anmeldung erreichbar ist, in seinem Konto oder in Textform an hallo@selbst-verkauf.de.

(2) Die Kündigung wirkt zum Ende des laufenden Monats, bei monatlichen Paketen frühestens zum Ende der Mindestlaufzeit.

(3) Wir bestätigen den Eingang einer Kündigung unverzüglich in Textform mit Datum und Uhrzeit.

(4) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

(5) Nach dem Ende der gebuchten Leistung gehen das Inserat und die Objektseite (Internet-Exposé) offline, und alle Links zur Objektseite werden gesperrt. Das Konto, die Objektdaten, die Markteinschätzung, das Exposé als PDF und die Unterlagen bleiben für den Kunden erhalten, solange er keinen Verkauf meldet. Ein schon erstelltes Exposé als PDF kann er weiter ansehen und herunterladen, neu erstellen lässt es sich nur mit einer Buchung. Bucht er die Objektseite wieder, gelten die gesperrten Links wieder, solange er keinen Verkauf gemeldet hat. Die laufende Betreuung endet. Wann Daten gelöscht werden, regelt § 16.

(6) Ein Objekt archiviert unser Team nur, wenn kein Paket und keine Portalschaltung mehr dafür läuft oder der Kunde es wünscht, und es benachrichtigt ihn vorher. Inserat und Objektseite gehen dann offline wie nach einer Verkaufsmeldung (§ 14 Absatz 4). Auf Wunsch des Kunden holen wir das Objekt zurück.

§ 13 Abgabe an einen Makler

(1) Möchte der Kunde, dass ein Makler den Verkauf übernimmt, geben wir den Verkauf auf seinen Wunsch an einen Makler ab, den wir ihm nennen. Der Kunde schließt dazu einen eigenen Maklervertrag unmittelbar mit dem Makler in Textform. Für diesen Vertrag, die Provision und ihre Fälligkeit gelten allein dessen Bedingungen. Wir sind nicht Partei dieses Vertrags.

(2) Mit der Abgabe enden unsere Inserate auf den Portalen und unsere Objektseite zu dieser Immobilie. Veröffentlicht der Makler die Immobilie, tut er das in eigenem Namen und über eigene Zugänge.

(3) Die Daten des Kunden bleiben bei einer Abgabe erhalten. An den Makler übergeben wir sie nur mit seiner Zustimmung.

§ 14 Pflichten des Kunden

(1) Der Kunde macht zu seiner Immobilie richtige und vollständige Angaben. Für die inhaltlichen Angaben zu Objekt und Ausstattung ist er verantwortlich.

(2) Er versichert, Eigentümer der Immobilie oder zu ihrem Verkauf berechtigt zu sein, und weist das auf Verlangen nach. Gehört die Immobilie mehreren, versichert er, dass die übrigen Berechtigten dem Verkauf und der Vermarktung zugestimmt haben.

(2a) Mit der Bestellung bestätigt der Kunde, Eigentümer der Immobilie oder von allen Eigentümern bevollmächtigt zu sein. Er beauftragt uns, seine Immobilie in unserem eigenen Namen als gewerblicher Anbieter auf den Portalen zu inserieren und das Inserat zu ändern und zu beenden. Inhalt, Umfang und Ende dieses Vermarktungsauftrags regelt § 5. Vertragspartner der Portale sind ausschließlich wir. Der Kunde erhält keinen Zugang zu unseren Portalkonten. Zu jeder Bestellung erhält der Kunde eine Bestätigung des Vermarktungsauftrags als PDF. Der Auftrag umfasst die Weitergabe durch ein Portal an dessen Partnerseiten nach § 6 Absatz 3.

(3) Er stellt die gesetzlichen Pflichtangaben bereit, bei einem Gebäude insbesondere die Angaben aus dem Energieausweis. Liegt der Energieausweis bei Erstellung des Inserats noch nicht vor, kann der Kunde in seinem Konto angeben, dass er zur Besichtigung vorliegt. Er legt ihn dann spätestens bei der Besichtigung vor und trägt seine Angaben im Konto nach, sobald er vorliegt. Steht auf einem Grundstück ein Gebäude, für das ein Energieausweis nötig ist, gelten die Pflichtangaben wie bei einem Gebäude. Ohne Pflichtangaben und ohne diese Angabe veröffentlichen wir nicht.

(4) Ist die Immobilie reserviert, trägt der Kunde das in seinem Konto ein. Das Inserat auf selbst-verkauf.de und die Objektseite zeigen dann den Hinweis „Reserviert“, die Portale ab der nächsten Übertragung, soweit sie einen solchen Hinweis kennen. Ist die Immobilie verkauft, meldet er den Verkauf unverzüglich in seinem Konto. Mit der Meldung verschwindet die Immobilie sofort aus der Immobilienliste auf selbst-verkauf.de und von der Objektseite, von den Portalen innerhalb der Frist nach § 6 Absatz 4. Wer einen Link zur Objektseite öffnet, liest, dass die Immobilie nicht mehr verfügbar ist. Ist sie aus anderem Grund nicht mehr verfügbar, teilt er das unverzüglich in seinem Konto mit, damit wir das Inserat zurückziehen können.

(5) Fotos zeigen die angebotene Immobilie. Texte und Fotos enthalten keine Kontaktdaten, keine Werbung für Dritte und keine rechtswidrigen Inhalte.

(6) Verletzen Inhalte, die der Kunde einstellt, Rechte Dritter oder verstoßen sie gegen die Bedingungen eines Portals und nimmt ein Dritter oder ein Portal uns deshalb in Anspruch, stellt der Kunde uns davon frei, soweit er die Rechtsverletzung oder den Verstoß zu vertreten hat.

§ 15 Rechte an Inhalten

(1) An Fotos, Texten, Grundrissen und Unterlagen, die der Kunde einstellt, räumt er uns ein einfaches Nutzungsrecht ein, soweit wir es für die gebuchten Leistungen brauchen, einschließlich der öffentlichen Zugänglichmachung auf selbst-verkauf.de, in Suchmaschinen und als Vorschaubild beim Teilen. Das umfasst die Übertragung an die gebuchten Portale und die Einräumung der Rechte, die diese Portale nach ihren eigenen Bedingungen für die Veröffentlichung verlangen.

(2) Der Kunde versichert, dass er diese Rechte einräumen darf, insbesondere dass ihm die Rechte des Fotografen, die Rechte von Architekt und Sachverständigem an Plänen und Gutachten und die Einwilligung abgebildeter und in Unterlagen genannter Personen vorliegen. Namen Dritter schwärzt er vor der Freigabe.

(3) An den Inhalten, die wir für den Kunden erstellen (etwa Objektseite, Exposé als PDF, Texte, aufbereitete Fotos, Fotos unseres Fotografen, Grundrisse), erhält der Kunde ein einfaches Nutzungsrecht für den Verkauf seiner Immobilie, auch auf anderen Wegen und nach dem Ende des

Vertrags.

(4) Auf Fotos, die auf den Portalen und auf der Objektseite erscheinen, und auf Unterlagen als PDF, die an ein Portal gehen, setzen wir die Wortmarke selbst-verkauf.de. Das schützt den Kunden davor, dass Dritte seine Fotos und Unterlagen für fremde Anzeigen nutzen. Das Exposé als PDF enthält die Fotos ohne Wortmarke. Fotos und Unterlagen ohne Wortmarke behält der Kunde in seinem Konto.

(5) Der Kunde kann seine Daten jederzeit in seinem Konto herunterladen.

§ 16 Speicherung und Löschung

(1) Einzelheiten zur Verarbeitung personenbezogener Daten enthält unsere Datenschutzerklärung (https://selbst-verkauf.de/datenschutz).

(2) Meldet der Kunde den Verkauf seiner Immobilie, löschen wir sechs Monate nach der Meldung seine Verkaufsdaten, also die Daten der Interessenten mit allen Anfragen, Nachrichten, Besichtigungen, Geboten und Nachweisen, die Fotos und Unterlagen, das Exposé als PDF, die Ergebnisse gebuchter Leistungen und die Markteinschätzungen. Wir kündigen das vorher per E-Mail an. Das Konto mit den Rechnungen bleibt bestehen. Unabhängig davon löschen wir die Daten eines Interessenten zwölf Monate nach dem letzten Kontakt.

(3) Meldet sich der Kunde achtzehn Monate lang nicht an und läuft in dieser Zeit keine Leistung, löschen wir die Verkaufsdaten seines Kontos. Wir kündigen das vorher per E-Mail an.

(4) Rechnungen und Buchungsbelege bewahren wir auf, solange das Gesetz es verlangt.

(5) Auf Wunsch löschen wir das Konto vollständig, soweit keine gesetzliche Aufbewahrungspflicht entgegensteht. Löscht der Kunde sein Konto selbst, gilt das als Kündigung aller laufenden Leistungen zum nächstmöglichen Termin, bei monatlichen Paketen frühestens zum Ende der Mindestlaufzeit. Bis dahin berechnen wir wie vereinbart. Die letzten Rechnungen senden wir an die E-Mail-Adresse des Kontos.

§ 17 Verfügbarkeit und Änderung der Plattform

(1) Wir bemühen uns um eine ständige Erreichbarkeit der Plattform. Wartung, Sicherheitsarbeiten und Störungen außerhalb unseres Einflusses können sie vorübergehend einschränken.

(2) Wir dürfen die Plattform weiterentwickeln, soweit gebuchte Leistungen dadurch nicht wesentlich eingeschränkt werden und die Änderung für den Kunden zumutbar ist.

(3) Die Plattform zeigt Karten von Google Maps. Für deren Nutzung gelten zusätzlich die Zusatzbedingungen für Google Maps (https://maps.google.com/help/terms_maps.html) und die Datenschutzerklärung von Google (https://policies.google.com/privacy).

(4) Für die App von selbst-verkauf.de gelten dieselben Bedingungen.

§ 18 Haftung

(1) Wir haften unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, bei der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit und nach dem Produkthaftungsgesetz.

(2) Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht, also einer Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf, ist unsere Haftung auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt.

(3) Im Übrigen ist die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen.

(4) Für Entscheidungen, Darstellungen und Ausfälle der Portale, des Bewertungspartners und des Kartendienstes haften wir nicht, soweit sie nicht auf einer Pflichtverletzung durch uns beruhen.

(5) Diese Beschränkungen gelten auch für unsere Erfüllungsgehilfen.

§ 19 Widerrufsrecht

(1) Verbrauchern steht ein Widerrufsrecht nach der Widerrufsbelehrung (https://selbst-verkauf.de/widerruf) zu.

(2) Verlangt der Verbraucher bei der Bestellung ausdrücklich, dass wir vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Leistung beginnen, schuldet er bei einem Widerruf einen angemessenen Betrag für die bis dahin erbrachten Leistungen. Er bemisst sich nach dem Anteil der erbrachten Leistungen am Gesamtpreis. Gebühren, die wir schon an Dritte gezahlt haben, etwa an ein Amt, an den Aussteller eines Energieausweises oder an den Zeichner von Grundrissen, zählen zu den erbrachten Leistungen. Sein Widerrufsrecht erlischt, sobald wir die Leistung vollständig erbracht haben.

§ 20 Datenschutz

Wir verarbeiten personenbezogene Daten nach der Datenschutz-Grundverordnung und unserer Datenschutzerklärung (https://selbst-verkauf.de/datenschutz).

§ 21 Streitbeilegung

Wir sind nicht bereit und nicht verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

§ 22 Änderung dieser Bedingungen

Diese Bedingungen ändern wir für laufende Verträge nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Kunden. Wir teilen die beabsichtigte Änderung vorher in Textform mit.

§ 23 Schlussbestimmungen

(1) Es gilt deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Bei Verbrauchern gilt diese Rechtswahl nur, soweit ihnen nicht der Schutz zwingender Bestimmungen des Staates entzogen wird, in dem sie ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben.

(2) Ist der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist Gerichtsstand der Sitz der Vendaro GmbH.

(3) Ist eine Bestimmung unwirksam, bleiben die übrigen wirksam.

Teil 2: Leistungsbeschreibung

Die Leistungsbeschreibung beschreibt, was die Pakete und einzelnen Leistungen umfassen. Preise und Laufzeiten gelten so, wie sie bei der Bestellung angezeigt werden. Die Regeln zu Laufzeit und Kündigung stehen in § 10 und § 12 der AGB. Welche Leistungen für eine Immobilie buchbar sind, hängt von der Objektart ab (Haus, Wohnung, Mehrfamilienhaus, Grundstück). Die Pakete gelten für jede Objektart. Welche Leistungen passen, zeigt die Auswahl bei der Bestellung. Für ein Grundstück gibt es keinen Energieausweis, keine Grundrisse, keine Wohnflächenberechnung, keine Teilungserklärung, keinen 360-Grad-Rundgang, kein Homestaging und keine Renditeübersicht. Leistungen mit einem Termin vor Ort sind nur im Einsatzgebiet nach § 9 Absatz 8 buchbar.

Pakete

Basis

Zum Vorbereiten. Enthalten sind: Objekt anlegen und verwalten, die Erfassung im Gespräch mit Unterstützung künstlicher Intelligenz, die Verkaufs-Checkliste mit allen Unterlagen, die Markteinschätzung, eine Vorschau des Exposés als PDF, Texte für das Inserat mit Unterstützung künstlicher Intelligenz, das Inserat auf selbst-verkauf.de ohne Aufpreis (§ 5 Absatz 7) und Erklärvideos zu jedem Schritt. Bei Fragen ist das Team von selbst-verkauf.de für den Kunden da. Die Vorschau trägt auf jeder Seite einen Vermerk und ist nicht zur Veröffentlichung bestimmt. Eine Veröffentlichung auf den Immobilienportalen ist nicht enthalten. Sie lässt sich mit dem Aufstieg auf alle Portale dazubuchen (§ 10 Absatz 8).

Selbst & Sicher

Der Verkauf in der eigenen Hand. Enthalten ist alles aus Basis, dazu die Objektseite (Internet-Exposé) und das Exposé als PDF, die Portalschaltung auf selbst-verkauf.de und auf den Immobilienportalen, die die Bestellung nennt (§ 6 Absatz 1), die KI-Antwortvorschläge, der Bonitätsnachweis für Interessenten, der Terminplaner für Besichtigungen und eine Übersicht der Aufrufzahlen, soweit Objektseite und Portale sie bereitstellen.

Rundum Begleitet

Mit persönlicher Begleitung. Enthalten ist alles aus Selbst & Sicher, dazu die Unterstützung im Preisgespräch und die Makler-Begleitung mit einem festen Ansprechpartner per Video und Telefon, einschließlich Preisstrategie-Review und Vorbereitung auf Besichtigung und Verhandlung. Beim Einmalkauf ist die Makler-Begleitung nicht im Einmalpreis enthalten: Sie kommt als eigene monatliche Position dazu, beginnt mit der Zuweisung des Ansprechpartners, hat keine Mindestlaufzeit und ist zum Monatsende kündbar. Im Monatspreis ist sie enthalten.

Einzelleistungen: Aufbereitung

Unterlagen-Komplett-Service

Wir fordern die Verkaufsunterlagen an: Grundbuchauszug und Flurkarte immer, dazu bei Haus, nicht aufgeteiltem Mehrfamilienhaus und Grundstück die Baulastenauskunft, bei einer Wohnung die Teilungserklärung und bei einem in Eigentumswohnungen aufgeteilten Mehrfamilienhaus beide. Der Preis richtet sich danach, maßgeblich ist die Objektart, die der Kunde bei der Bestellung angibt. Die Unterlagen liegen danach geordnet im Konto. Im Preis enthalten sind für jede Unterlage dieselben Gebühren der Ämter wie bei der einzelnen Unterlage, einen Mehrbetrag berechnen wir nach § 11 Absatz 8 weiter.

Grundbuchauszug

Der aktuelle Auszug aus dem Grundbuch, angefordert beim zuständigen Amt. Im Preis enthalten ist die Gebühr des Amts für ein Grundbuchblatt als amtlichen Ausdruck, einen Mehrbetrag berechnen wir nach § 11 Absatz 8 weiter.

Flurkarte

Der amtliche Kartenauszug mit Grundstücksgrenzen und Flurstücksnummer. Im Preis enthalten ist die Gebühr des Amts für einen Auszug, einen Mehrbetrag berechnen wir nach § 11 Absatz 8 weiter.

Baulastenauskunft

Die Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis, ob öffentlich-rechtliche Verpflichtungen auf dem Grundstück liegen. Im Preis enthalten ist die Gebühr des Amts für ein Flurstück mit bis zu drei Baulasten, einen Mehrbetrag berechnen wir nach § 11 Absatz 8 weiter.

Teilungserklärung

Die beglaubigte Abschrift der Teilungserklärung bei Wohnungseigentum, auch wenn ein aufgeteiltes Haus als Ganzes verkauft wird. Im Preis enthalten ist die Gebühr des Amts für eine beglaubigte Abschrift mit Nachträgen, einen Mehrbetrag berechnen wir nach § 11 Absatz 8 weiter.

Grundrisse

Aus vorhandenen Plänen, Scans, Fotos oder Handskizzen entstehen Grundrisse zur Vermarktung, in 2D, in 3D oder in beidem, je Grundriss berechnet. Ein maßstabsgetreuer Bauplan sind sie nicht. Ein Grundriss ist ein Geschoss einer Wohneinheit bis 200 m², ein größeres zählt als zwei. Fehlt der Haken dafür in den Angaben des Kunden, berechnen wir den zweiten Grundriss nach § 11 Absatz 10 nach. Der Kunde lädt je Geschoss eine Vorlage hoch. Reicht eine Vorlage nicht, fragen wir nach. Das Zeichnen dauert üblicherweise drei bis fünf Werktage ab dem Tag, an dem alle Vorlagen vollständig vorliegen. Zeichenfehler, die bei uns liegen, korrigieren wir kostenlos.

Dazu „Grundriss aufbereiten“: Ein vorhandener, lesbarer Plan wird automatisch in 2D oder 3D sauber neu gezeichnet, gemessen wird nichts, ein maßstabsgetreuer Bauplan ist auch das nicht. Der Kunde vergleicht Räume und Maße vor der Übernahme mit seinem Original, das ist die einzige Prüfung. Berechnet je Grundriss und Art, die Regel zum Geschoss über 200 m² gilt hier nicht.

Energieausweis

Wir organisieren den passenden Energieausweis, als Verbrauchsausweis online oder als Bedarfsausweis online. Der Kunde macht die Angaben selbst, ein berechtigter Aussteller erstellt daraus den Ausweis, niemand kommt vor Ort. Vertragspartner des Kunden bleiben wir. Ein Energieausweis gilt für das ganze Gebäude. Der Festpreis gilt für Häuser, Wohnungen und Mehrfamilienhäuser gleich, einen Mehrbetrag des Ausstellers berechnen wir nach § 11 Absatz 8 weiter.

Wohnflächenberechnung

Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung, wahlweise mit Bemaßung und mit Nutzflächen.

Verkehrswertgutachten

Ein vollständiges Verkehrswertgutachten durch Sachverständige, deutschlandweit. Der Preis richtet sich nach der Objektart und nach der Fläche, die der Kunde bei der Bestellung angibt, der Wohn- und Nutzfläche bei Haus, Wohnung und Mehrfamilienhaus, der Grundstücksfläche beim Grundstück. Fahrt- und Nebenkosten sind im Preis enthalten. Stellt sich eine größere Fläche heraus, melden wir uns vor dem Ortstermin. Ein Mehrbetrag gilt nur mit Zustimmung des Kunden. Stimmt der Kunde nicht zu, kann er zurücktreten und erhält den Preis zurück, soweit bei den Sachverständigen noch keine Kosten entstanden sind. Für Mehrfamilienhäuser und Grundstücke über 10.000 m² und für Immobilien auf Inseln erstellen wir ein eigenes Angebot. Die Sachverständigen brauchen Unterlagen zur Immobilie, der Kunde lädt sie nach dem Kauf in seinem Konto hoch. Welche das sind, zeigt die Leistung vor dem Kauf. Fehlt eine Unterlage oder ist eine Amtsunterlage älter als sechs Monate, kann der Kunde sie bei uns bestellen. Dauer: Rund vier Wochen. Nach dem Ortstermin liegt das Gutachten üblicherweise innerhalb von 20 Arbeitstagen vor.

Renditeübersicht

Für Mehrfamilienhäuser: Mieten, Kosten und Rendite übersichtlich aufbereitet.

Einzelleistungen: Vermarktung

Objektseite und Exposé als PDF

Aus den Angaben des Kunden entstehen seine Objektseite (Internet-Exposé) und sein Exposé als PDF, mit Titelbild, Grundrissen und den Pflichtangaben nach dem Gebäudeenergiegesetz. Die Objektseite sehen nur Interessenten, die angefragt haben oder vom Kunden einen Link bekommen. Dort sehen sie auch die Unterlagen, die der Kunde für die Objektseite freigibt. Einzelnen Interessenten sendet er weitere Unterlagen mit einem eigenen Link. Suchmaschinen sind ausgesperrt. Die Leistung ist die Grundlage für jede Portalschaltung.

Immobilienfotografie und Drohnenaufnahmen

Fotos durch unseren Fotografen vor Ort und Luftaufnahmen mit der Drohne, soweit der Ort es rechtlich zulässt, einschließlich Nachbearbeitung. Nur im Einsatzgebiet nach § 9 Absatz 8.

360-Grad-Rundgang

Ein virtueller Rundgang, den Interessenten online ansehen können. Aufgenommen wird vor Ort, darum nur im Einsatzgebiet nach § 9 Absatz 8.

Digitales Homestaging

Leere oder eingerichtete Räume werden am Bildschirm virtuell eingerichtet, auf Wunsch unter Ersatz der vorhandenen Möbel. Der Kunde wählt im Konto das Foto, die Raumart und den Stil selbst und sieht das Ergebnis vor der Übernahme im Vergleich mit dem Original, zwei Nachbearbeitungen je Bild sind enthalten. Verwirft der Kunde ein Ergebnis, zählt das Bild nicht. Jedes eingerichtete Bild trägt ein Zeichen im Bild, das es als virtuell eingerichtet ausweist. Berechnet je Bild.

Bildverbesserung durch KI

Licht, Farben und Perspektive vorhandener Fotos werden maschinell verbessert. Veränderungen am Bildinhalt nur, wenn der Kunde sie je Bild einschaltet. Das Original bleibt erhalten. In Paketen mit Objektseite und Exposé als PDF sind 20 Bilder enthalten, weitere werden je Bild berechnet. Je Bild sind zwei Nachbearbeitungen enthalten. Verwirft der Kunde ein Ergebnis, zählt das Bild nicht.

Social-Media-Kampagne

Anzeigen in sozialen Netzwerken, ausgerichtet auf die Region der Immobilie.

Portalschaltung

Veröffentlichung des Inserats auf selbst-verkauf.de und auf den Immobilienportalen, die die Bestellung nennt (§ 6 Absatz 1). Mit dem Inserat gehen die Fotos und Grundrisse, die der Kunde für die Portale freigibt, dazu bei den Portalen, die Unterlagen annehmen, Unterlagen als PDF, die er ausdrücklich für die Portale freigegeben hat. Der Grundbuchauszug geht nie an ein Portal. Wie viele Fotos und Unterlagen ein Inserat trägt, richtet sich nach den Vorgaben des Portals. Was darüber hinausgeht, sieht der Kunde schon bei der Freigabe. Setzt die Leistung „Objektseite und Exposé als PDF“ voraus. Laufzeit nach § 10 der AGB.

Aufstieg auf alle Portale

Für Kunden mit dem Paket Basis. Das Inserat erscheint zusätzlich auf den Immobilienportalen, die die Bestellung nennt (§ 6 Absatz 1). Dazu gehört die Objektseite mit dem Exposé als PDF, die jede Portalschaltung voraussetzt. Umfang und Preis zeigt das Konto vor dem Kauf. Buchbar im Konto. Laufzeit nach § 10 der AGB.

Verlängerung der Portallaufzeit

Zusätzliche Monate der Portalschaltung, im Voraus bezahlt. Ist die Portalschaltung schon abgelaufen, zählen sie ab dem Tag des Kaufs. Setzt eine Portalschaltung voraus.

Einzelleistungen: Verkauf

KI-Antwortvorschläge

Zu jeder Anfrage ein Antwortvorschlag aus den Objektangaben, im gewählten Ton und ohne Zusagen. Der Kunde liest, passt an und sendet selbst. Monatlich. Enthalten sind 300 Vorschläge über die ganze Laufzeit, ohne monatlichen Neubeginn. Der Kunde sieht beim Erzeugen, wie viele übrig sind. Sind sie aufgebraucht, bucht er 300 weitere dazu, einmal bezahlt. Sie gelten, solange seine Antwortvorschläge laufen.

Bonitätsnachweis für Interessenten

Anforderung einer Finanzierungsbestätigung oder eines SCHUFA-BonitätsChecks bei Interessenten. Die Unterlagen liegen an der jeweiligen Anfrage. Der Kunde entscheidet, ob er den Nachweis zur Bedingung für Besichtigungen macht.

Bieterverfahren

Interessenten geben innerhalb einer Frist Gebote ab, die Plattform ordnet sie und hält die Nachweise nach. Keine Bindung an ein Gebot. Startpreis und Frist legt der Kunde vor dem Start fest. Ab dem Start steht der Startpreis fest, die Frist lässt sich nur noch verlängern. Setzt Portalschaltung und Bonitätsnachweis voraus.

Besichtigungs-Service

Ein Immobilienfachmann führt eine Besichtigung für den Kunden durch. Berechnet je Termin. Nur im Einsatzgebiet nach § 9 Absatz 8.

Unterstützung im Preisgespräch

Der Kunde führt das Preisgespräch selbst. Ein erfahrener Immobilienfachmann ist per Video oder Telefon an seiner Seite und hilft, wenn der Kunde ihn braucht. Er verhandelt nicht an Stelle des Kunden.

Notar-Koordination

Abstimmung von Vertragsentwurf, Unterlagen und Termin mit dem Notariat.

Makler-Begleitung

Ein fester Ansprechpartner begleitet den Kunden per Video und Telefon durch den Verkauf. Beginnt mit der Zuweisung des Ansprechpartners, sobald die erste Monatszahlung eingegangen ist, monatlich kündbar.