

Kontaktdaten, Hinweise und Allgemeine Geschäftsbedingungen für Besichtigungen mit gewerblichem Hintergrund (zumeist durch Kreditinstitute/Banken sowie insbesondere durch diese beauftragte Subunternehmer).

```
<a href="/div_Ablage/Besichtigung_AGB_Bank_Dienstleister.pdf" download>  
    
</a>
```

Unsere Kontaktdaten und Anbieterkennzeichnung:

Lammetal Immobilien Inh. Boris Waßmann

Wietföhr 64

31162 Bad Salzdetfurth

Telefon/SMS: 0170-1968620

Weitere Kontaktmöglichkeiten, Datenschutzerklärung, rechtliches und Hinweise siehe:

<https://lammetal-immobilien.de/impressumdatenschutz/>

Hinweis: Wenn folgend von „wir“ bzw. „uns“ bzw. „Makler“ bzw. „Auftragnehmer“ bzw. „AN“ die Rede ist, so bezeichnet dies die Lammetal Immobilien als Anbieter einer Dienstleistung. Sprechen wir von „Ihnen“ bzw. „Sie“ bzw. „Auftraggeber“ bzw. „AG“, so bezeichnet dies Sie als Auftraggeber.

Definition: Die von uns angebotene und als z.B. „Besichtigung“ beschriebene Dienstleistung beinhaltet zumindest das Vorhalten eines Mitarbeiters für die durch Sie gewünschte Zeitspanne inkl. den Planungen sowie der Sachbearbeitung dahingehend. In der Regel darüber hinaus aber nicht zwingend die zumindest partielle Zugänglichmachung einer Immobilie zum Zwecke der Inaugenscheinnahme durch einen Sachverständigen innerhalb einer begrenzten Zeitspanne. Der Begriff „Avis“ bezeichnet insbesondere die spontane Abstimmung zum Treffen, also z.B. den Anruf des AG beim AN insbesondere bei Besichtigungen innerhalb eines Zeitfensters („ich bin in einer Stunde da, kommen Sie bitte“).

Vorwort, Hinweise und Beispiele zu Eventualitäten um die Besichtigung:

Ohne Umschweife auf den Punkt: Gegenseitige Rücksichtnahme sollte selbstverständlich sein. Wenn uns Termine zu Besichtigungen mit einem Zeitfenster von mehreren Stunden oder gar einem ganzen Tag abverlangt werden, so mag dies bei Ihnen für maximale Flexibilität und Kostenersparnis führen, dies aber zu unseren Lasten. Sie möchten eine Dienstleistung und/oder einen Kredit verkaufen und

benötigen dazu unsere Unterstützung? Sehr gern und gute Nachrichten: Wir bieten das Basispaket Besichtigung durchaus auch kostenlos an. Ja, wir schenken Ihnen von unserer Zeit, dies aber nur, wenn Sie auf unsere Belange Rücksicht nehmen und unseren Aufwand wie folgt begrenzen:

Hierzu einige Beispiele aus der Praxis, wie in welchen Fällen verfahren wird:

Wir vereinbaren mit einem Vorlauf von min. 3-4 Werktagen erstmalig einen fixen Termin um z.B. 11:00 Uhr und für die Dauer von 60 Minuten. Sie erscheinen pünktlich, nehmen alle Daten etc. erfolgreich auf und wir sind bis 12 Uhr fertig. Wunderbar, hierfür berechnen wir nichts!

Termin etc. wie im Beispiel oben, aber: Sie haben keinen Zeitantrag für die Besichtigung reserviert. In diesem Fall gehen wir von 30 Minuten aus. Benötigen Sie mehr Zeit, wird diese berechnet. Sollten wir im Anschluss weitere Termine und daher keine Zeit haben, beenden wir die Besichtigung mit Ablauf der reservierten Zeit. Sie haben also kein Anrecht auf eine Verlängerung über die reservierte Zeit hinaus.

Termin etc. wie im Beispiel oben, aber: Sie rufen um 11 Uhr an, es wird etwas später. Sie treffen dann um 11:20 Uhr ein und wir legen los. Die Besichtigung dauert bis 12:30 Uhr. Sie haben 60 Minuten ab 11:00 Uhr reserviert, alles nach 12:00 Uhr wird daher separat erfasst und berechnet (hätten Sie lediglich 30 Minuten reserviert, würden wir über diese hinaus berechnen). Sollten wir nach 12:00 Uhr direkt weitere Termine und daher keine Zeit haben, beenden wir die Besichtigung mit Ablauf der reservierten Zeit.

Termin etc. wie im Beispiel oben, aber: Sie rufen wenige Minuten vor Termin an und sagen für heute ab. Hier berechnen wir die zuvor reservierte Zeit zzgl. der Zeit für die Anfahrt, so diese auch erfolgte. Selbiges gilt, wenn der Termin ungenutzt verstreicht.

Termin etc. wie im Beispiel oben, aber: Sie sagen den Termin ab, dies mit einer Frist von mehr als 3 vollen Werktagen. Wir streichen den Termin kostenfrei. Über unser Formular können Sie einen neuen Termin beantragen. Beispiel zu „3 vollen Werktagen“: Ist der Termin für einen Freitag geplant, hat die Absage spätestens am Montag zu erfolgen: Donnerstag = 1. Werktag davor, Mittwoch der 2., Dienstag der 3.. Wäre einer dieser drei Tage ein gesetzlicher Feiertag und in Niedersachsen frei, so müsste die Absage bis Samstag erfolgen, da der Sonntag keine Werktag ist und nicht gerechnet wird.

Neues Beispiel: Sie reservieren 60 Minuten vor Ort, können keinen festen Termin zusagen, lediglich ein Zeitfenster von z.B. 10 bis 14 Uhr. Sie wollen sich aber min. 30 Minuten vor Treffpunkt mobil bei uns melden. Folgende Varianten sind hier denkbar:

Dies klappt exakt wie besprochen: Sie rufen an, wir treffen uns um 12:00 Uhr und sind pünktlich um 13:00 Uhr fertig. Die Besichtigungsdauer von 60 Minuten berechnen wir nicht, wohl aber die Zeit im Standby davor und danach, da diese für Sie reserviert wurde.

Sie rufen an, hängen noch bei einem Kunden fest oder im Stau, es klappt erst um 14 Uhr (also mit Ablauf der reservierten Zeit). Wir haben nur noch 30 Minuten Zeit, da weitere Termine. Das Zeitfenster von 30 Minuten ist Ihnen zu knapp, Sie möchten den Termin auf einen anderen Tag verschieben. Ein neuer Termin ist möglich, die reservierte Zeit für den Ersttermin aber zu bezahlen. Lediglich erfolgreich absolvierte Termine mit einem Zeitaufwand für uns von bis zu 60 Minuten vor Ort können kostenfrei sein.

Neues und abschließendes Beispiel: Sie vereinbaren einen variablen „Termin mit Avis“. Sie können die Uhrzeit für den Treffpunkt bestimmen, greifen zum Telefon und versuchen uns anzurufen. Sie haben kein Netz, ihr Akku ist alle, wir sind vermeintlich nicht erreichbar/besetzt (was auch ein Netzfehler sein kann), jedenfalls scheitert der Versuch des Avis. Alle diese Risiken inkl. der Konsequenzen tragen Sie allein. Senden Sie uns in diesem Falle sofort eine SMS und versuchen es fernmündlich weiter. Wir schulden lediglich die „grundsätzliche Erreichbarkeit“, nicht aber eine „Erreichbarkeitsgarantie zu jeder Uhrzeit“.

Fazit: Maßgeblich für die Abgrenzung kostenfrei oder kostenpflichtig ist der für Sie eingeplante Zeitaufwand, der tatsächliche Zeitablauf als auch Erfolg des Einsatzes. Berücksichtigen Sie dies bitte! Wir empfehlen Ihnen ausdrücklich die Besichtigungen zu einem festen Termin (am Datum XY um die konkrete Zeit XY). Planen Sie uns überdies bitte als ersten Kunden am Besichtigungstag ein, so wird das Risiko von Terminverschiebungen minimiert. Vielen Dank!

Besichtigungsbedingungen

1. Mit Auftrag bietet der AG dem AN den Abschluss einer Dienstleistung verbindlich an.
2. Der AG versichert ausdrücklich, hiermit als Unternehmer im Sinne des §14 BGB zu handeln.
3. Der Vertragsschluss erfolgt durch Annahme seitens des AN.
4. Der AN bestätigt mündlich oder durch Absendung einer dahingehenden Nachricht mit angemessener Frist den Vertragsschluss. Gleiches gilt für eine etwaige Absage bzw. ein Modifizierungsverlangen.
5. Die vereinbarte Dienstleistung (folgend auch „Besichtigung“ genannt) kann jederzeit abgesagt werden, unter folgender Maßgabe: Erfolgt eine Absage durch den AG mit einer Frist von weniger als 3 vollen Werktagen vor dem Besichtigungstag, ist die reservierte Zeit inkl. einer etwaigen Bereitschafts- und oder Wartezeit erstattungspflichtig.
6. Die Besichtigung hat innerhalb der reservierten Zeit bzw. innerhalb der reservierten Bereitschaftszeit („Zeitfenster von bis“ mit oder ohne Avis) begonnen und abgeschlossen zu werden.

7. Avis (Benachrichtigung des AG „ich bin in einer Stunde da, kommen Sie bitte“ bei Besichtigungen mit Zeitfenster): Der AG verständigt den AN auf seinem Mobiltelefon („Handynummer“), welche der AG beim AN vorab erfragt. Das Avis hat, so nicht ausdrücklich anders vereinbart, min. eine Stunde vor Treffen zu erfolgen. Sollte der AN nicht direkt erreichbar sein, versendet der AG umgehend eine SMS, aus deren Inhalt der Wunsch des AG zu entnehmen ist: Diese SMS hat also zumindest einen Bezug auf das Treffen, dem Auftragsobjekt, dem Absender und insbesondere die Uhrzeit des Treffens zu enthalten (Beispiel: „Treffen bei Immo Musterstr. um 12:00 Uhr. Mustermann“). Ferner hat der AG erneute Anrufversuche mit einem Abstand von nicht länger als 5 Minuten zu unternehmen, bis das Telefonat erfolgreich geführt werden kann. Das Scheitern bzw. nicht rechtzeitige Absetzen des Avis wegen z.B. Netzausfall, Funkloch, etc. fällt in den Verantwortungsbereich des AG. Maßgeblich für den Erfolg des Avis ist der telefonische Eingang des Anrufs inkl. erfolgter Verständigung beim AN, nicht die SMS. Eine „Erreichbarkeitsgarantie“ insbesondere „zu jeder Zeit“ ist durch den AN nicht geschuldet. Der AN empfiehlt ausdrücklich die Besichtigung zu einer mittels Auftragsformulars fest vereinbarten Uhrzeit („10 Uhr vor Ort an der Immobilie“), nicht aber einem „Zeitfenster mit Avis“.
8. Die Verfügbarkeit des AN außerhalb der reservierten Zeit kann durch den AG nicht vorausgesetzt werden, sie ist seitens des AG vorab und rechtzeitig abzuklären. Reicht die Besichtigung in eine nicht reservierte Zeit („dauert spontan länger“), kann der AN die Besichtigung zum Ablauf der reservierten Zeit für legitim beendet erklären. Es steht dem AG frei, einen weiteren Besichtigungstermin zu vereinbaren.
9. Scheitert die Besichtigung am Besichtigungstag z.B. wegen Absage des AG, Nichterscheinen des AG, verspätetem Erscheinen des AG oder einem anderen dem AG zuzurechnenden Verhalten, sei es direkt oder mittelbar und min. fahrlässig, so ist die vom AN reservierte Zeit inkl. einer etwaigen Bereitschafts- und oder Wartezeit durch den AG erstattungspflichtig.
10. Verschiebt und/oder verlängert sich die Besichtigung am Besichtigungstag auf Veranlassung des AG oder einem anderen dem AG zuzurechnenden Verhalten, sei es direkt oder mittelbar und min. fahrlässig, so ist die vom AN reservierte Zeit inkl. einer etwaigen Bereitschafts- und oder Wartezeit durch den AG erstattungspflichtig.
11. Die Besichtigung ist nur dann für den AG kostenfrei, wenn der AG wie geplant zum Termin erscheint; die Besichtigung in der durch den AG vorab reservierte Zeit absolviert wird und diese nicht länger als maximal 60 Minuten beträgt und der AG die Besichtigung innerhalb dieser Zeit für beendet erklärt und die Immobilie verlassen hat.
12. Der gesandte Erfüllungsgehilfe des AG („Sachverständige vor Ort“) handelt in dessen Auftrag und ist berechtigt, Termine mit dem AN in jedweder Form zu modifizieren, also insbesondere auch abzusagen, zu verschieben sowie den Zeitbedarf zu ändern. Er ist darüber hinaus berechtigt und verpflichtet, auf Verlangen gegenüber dem AN die Uhrzeit seines Eintreffens an der Immobilie per Unterschrift zu bestätigen, sinngleiches bei Beendigung.
13. Die Besichtigung beginnt, sobald der AN bereit ist, nicht aber bevor der vereinbarte Zeitpunkt erreicht ist: bei Besichtigungen zu einem „fixen Termin“ ist dies die konkrete Zeit; bei einer „Zeitspanne“ der Beginn dieser; bei einem „Zeitfenster“ ist dies die gesamte Bereitschaftszeit (Beginn der Zeitspanne bis zum vereinbarten Treffen gemäß Avis sowie eine etwaig reservierte Zeit nach Treffen, also „übrige Zeit“).
14. Die Besichtigung endet formell nicht, bevor nicht die geplante Zeit inkl. etwaiger Bereitschafts- und Wartezeit verstrichen ist; praktisch aber durchaus, so der AG bzw. sein Erfüllungsgehilfe diese für vor Ort abgeschlossen erklärt und dieser die Immobilie verlassen hat. Der

AN kann die Besichtigung für beendet erklären, sobald geplante Zeit inkl. etwaiger Bereitschafts- und Wartezeit verstrichen ist.

15. Bereitschaftszeiten („wir halten uns bereit und warten auf Ihren Anruf zum Treffen“ als auch „reservierte aber nicht genutzte Zeit nach dem Treffen“) werden lediglich zu 1/2 des vollen Stundensatzes verrechnet.

16. Wartezeit (vor Ort an der Immobilie) sowie aktive Arbeitszeit („Führung des Sachverständigen“) wird zum vollen Stundensatz berechnet.

17. Anfahrtskosten werden nicht berechnet, außer: Bei „fixen Terminen“ nach dem effektiven Zeitaufwand, so die Fahrt(en) tatsächlich angefallen sind, das Treffen aber nicht wie geplant stattfand (z.B. Ausfall) und die Anfahrt somit vergebens war.

18. Reservierte Zeit entspricht zumindest Bereitschaftszeit.

19. Der Stundensatz des AN beträgt 119,- Euro inkl. 19% Mehrwertsteuer.

20. Die kleinste Abrechnungseinheit / der Mindestrechnungsbetrag je Auftrag und Besichtigung entspricht einem Stundensatz (volle 60 Minuten).

21. Im Auftragsformular mit ** markierte Felder/Positionen bedingen in aller Regel eine kostenpflichtige Dienstleistung, sind also für den AG nicht frei.

22. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmung möglichst nahekommende wirksame Regelung zu treffen.

23. Gerichtsstand ist Hildesheim.

24. Stand 3.2023.