

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

des Fricke Finanzhauses

für die Nutzung der Website www.fricke-finanzhaus.de, des Verkäuferportals www.immoportal-fricke.de sowie für die Inanspruchnahme der angebotenen Dienstleistungen

Inhaltsverzeichnis

Präambel

Kapitel 1 – Geltungsbereich

- 1.1 Anwendungsbereich
 - 1.2 Vertragsgegenstand
 - 1.3 Website und Verkäuferportal
 - 1.4 Verbraucher und Unternehmer
-

Kapitel 2 – Begriffsbestimmungen

- 2.1 Allgemeine Begriffe
 - 2.2 Website
 - 2.3 Verkäuferportal
 - 2.4 Kunde
 - 2.5 Immobilie
 - 2.6 Digitale Immobilienakte
 - 2.7 Dienstleistungen
 - 2.8 Kooperationspartner
 - 2.9 Digitale Inhalte
-

Kapitel 3 – Nutzung der Website

- 3.1 Allgemeine Nutzung
 - 3.2 Verfügbarkeit
 - 3.3 Inhalte der Website
 - 3.4 Kontaktaufnahme
 - 3.5 Terminbuchungen
 - 3.6 Externe Links
-

Kapitel 4 – Allgemeine Regelungen zur Nutzung des Verkäuferportals

- 4.1 Zugang zum Verkäuferportal
 - 4.2 Funktionen
 - 4.3 Registrierung
 - 4.4 Nutzungsvoraussetzungen
-

Kapitel 5 – Digitales Nutzerkonto und Registrierung

- 5.1 Allgemeines
 - 5.2 Registrierung
 - 5.3 Mindestalter
 - 5.4 Freischaltung
 - 5.5 Zugangsdaten
 - 5.6 Sicherheit des Nutzerkontos
 - 5.7 Nutzung des Nutzerkontos
 - 5.8 Mehrere Immobilien
 - 5.9 Bearbeitung durch das Fricke Finanzhaus
 - 5.10 Kommunikation
 - 5.11 Änderungen persönlicher Daten
 - 5.12 Sperrung
 - 5.13 Löschung
 - 5.14 Weiterentwicklung
-

Kapitel 6 – Mitwirkungspflichten des Kunden

- 6.1 Allgemeine Mitwirkungspflichten
- 6.2 Richtigkeit der Angaben
- 6.3 Eigentumsverhältnisse
- 6.4 Hochgeladene Inhalte
- 6.5 Nutzungsrechte
- 6.6 Verbotene Inhalte
- 6.7 Kommunikation
- 6.8 Zugangsdaten
- 6.9 Technische Nutzung

- 6.10 Mitwirkung bei Rückfragen
 - 6.11 Freistellung
 - 6.12 Freigabe von Immobiliendaten
 - 6.13 Einsatz KI-gestützter Systeme
-

Kapitel 7 – Digitale Immobilienakte

- 7.1 Allgemeines
 - 7.2 Anlegen von Immobilien
 - 7.3 Dokumentenverwaltung
 - 7.4 Bilder und Medien
 - 7.5 Bearbeitung durch das Fricke Finanzhaus
 - 7.6 Kommunikation
 - 7.7 Digitale Vertragsunterlagen
 - 7.8 Gebuchte Dienstleistungen
 - 7.9 Immobilienmarkt
 - 7.10 Statusinformationen
 - 7.11 Archivierung
 - 7.12 Eigentümerwechsel
 - 7.13 Weiterentwicklung
 - 7.14 Dokumentenversionen
 - 7.15 Elektronische Freigaben
 - 7.16 Bearbeitungs- und Änderungshistorie
-

Kapitel 8 – Vertragsschluss und Buchung von Dienstleistungen

- 8.1 Allgemeines
- 8.2 Darstellung der Leistungen
- 8.3 Direktbuchungen
- 8.4 Individuelle Angebote
- 8.5 Angebotsannahme
- 8.6 Auftragsbestätigung
- 8.7 Rechnungsstellung
- 8.8 Elektronische Vertragsunterlagen
- 8.9 Leistungsbeginn
- 8.10 Widerrufsrecht
- 8.11 Buchung von Leistungen unserer Kooperationspartner
- 8.12 API-gestützte Dienstleistungen
- 8.13 Technische Übermittlungen
- 8.14 Speicherung des Vertragstextes
- 8.15 Elektronische Kommunikation
- 8.16 Änderungen gebuchter Leistungen
- 8.17 Nachträgliche Buchungen
- 8.18 Ergänzung bestehender Aufträge
- 8.19 Elektronische Nachträge
- 8.20 Beauftragung von Kooperationspartnern

- 8.21 Veröffentlichung auf Immobilienplattformen
 - 8.22 Nutzung technischer Schnittstellen
 - 8.23 Digitale Beauftragungen
 - 8.24 Mehrere Leistungen innerhalb eines Auftrages
 - 8.25 Digitale Vertragsdokumentation
 - 8.26 Elektronische Zustellung
 - 8.27 Digitale Signaturen
 - 8.28 Automatisierte Prozessunterstützung
-

Kapitel 9 – Durchführung der Dienstleistungen

- 9.1 Allgemeines
 - 9.2 Leistungsdurchführung
 - 9.3 Mitwirkung des Kunden
 - 9.4 Kommunikation
 - 9.5 Bearbeitungszeiten
 - 9.6 Leistungen Dritter
 - 9.7 Änderungen während der Durchführung
 - 9.8 Digitale Zusammenarbeit
 - 9.9 Dokumentation
 - 9.10 Abschluss der Leistung
 - 9.11 Digitale Statusanzeigen
 - 9.12 Termine und Fristen
 - 9.13 Qualitätsverbesserung und Weiterentwicklung
 - 9.14 Digitale Immobilienakte als Vertragsplattform
 - 9.15 Digitale Nachvollziehbarkeit
 - 9.16 Elektronische Zusammenarbeit
 - 9.17 Digitale Archivierung
-

Kapitel 10 – Digitale Dokumente und elektronische Zustellung

- 10.1 Allgemeines
 - 10.2 Elektronische Dokumente
 - 10.3 Bereitstellung im Verkäuferportal
 - 10.4 Zustellung per E-Mail
 - 10.5 Elektronische Rechnungen
 - 10.6 Dokumentenversionen
 - 10.7 Verfügbarkeit
 - 10.8 Download und Datensicherung
 - 10.9 Zugang elektronischer Dokumente
 - 10.10 Technische Empfangsprobleme
 - 10.11 Archivierung
 - 10.12 Digitale Kommunikation
 - 10.13 Weiterentwicklung
-

Kapitel 11 – Preise, Vergütung und Zahlungsbedingungen

- 11.1–11.14 Allgemeine Preis- und Zahlungsregelungen
 - 11.15 Zahlungsstatus im Verkäuferportal
 - 11.16 Automatische Freischaltung
 - 11.17 Einschränkungen bei Zahlungsverzug
 - 11.18 Zahlungsdienstleister
 - 11.19 Verrechnung von Zahlungen
 - 11.20 Rücklastschriften
 - 11.21 Rechnungsberichtigungen
 - 11.22 Elektronische Zahlungsübersicht
 - 11.23 Digitale Vertrags- und Buchhaltungsverwaltung
 - 11.24 Automatisierte Dokumentenerstellung
 - 11.25 Manuelle Bearbeitung und Prüfung
 - 11.26 Digitale Vertragsakte
 - 11.27 Buchungshistorie
 - 11.28 Automatisierte Prozessunterstützung
 - 11.29 Rechtsverbindlichkeit digitaler Dokumente
 - 11.30 Weiterentwicklung
-

Kapitel 12 – Widerrufsrecht, Leistungsbeginn und Stornierung

- 12.1–12.10 Allgemeine Regelungen
 - 12.11 Automatisiert ausgelöste Leistungen
 - 12.12 Stornierung und Abbruch von Leistungen
 - 12.13 Unterbrechung laufender Leistungen
 - 12.14 Nachweis der Vertragsdurchführung
-

Kapitel 13 – Haftung und Haftungsbeschränkung

- 13.1–13.13 Allgemeine Haftungsregelungen
 - 13.14 Keine Erfolgsgarantie
 - 13.15 KI-gestützte Unterstützung
 - 13.16 Test- und Beta-Funktionen
 - 13.17 Maßnahmen zur IT-Sicherheit
 - 13.18 Entscheidungen des Kunden
 - 13.19 Gesetzliche und technische Änderungen
-

Kapitel 14 – Gewährleistung, Mängel und Beanstandungen

- 14.1–14.10 Allgemeine Gewährleistungsregelungen
- 14.11 Aktualisierungspflichten
- 14.12 Berichtigung digitaler Inhalte
- 14.13 Veröffentlichungen auf Immobilienplattformen

- 14.14 KI-gestützte Bearbeitung
 - 14.15 Berichtigung offensichtlicher Fehler
 - 14.16 Kontinuierliche Weiterentwicklung
-

Kapitel 15 – Laufzeit, Kündigung und Beendigung

- 15.1–15.12 Allgemeine Regelungen
 - 15.13 Verkauf der Immobilie
 - 15.14 Eigentümerwechsel
 - 15.15 Ruhendstellung
 - 15.16 Datenexport
 - 15.17 Löschung nach Fristen
 - 15.18 Weiterentwicklung des Verkäuferportals
 - 15.19 Nachbetreuung
 - 15.20 Archivierung der Bearbeitungshistorie
 - 15.21 Beendigung des Portalzugangs
 - 15.22 Fortgeltung einzelner Rechte und Pflichten
-

Kapitel 16 – Datenschutz und Vertraulichkeit

- 16.1–16.13 Datenschutz und Vertraulichkeit
 - 16.14 Einsatz künstlicher Intelligenz
 - 16.15 Hosting und technische Infrastruktur
 - 16.16 Datenübermittlung über Schnittstellen
 - 16.17 Zugriff durch autorisierte Personen
-

Kapitel 17 – Kommunikation über das Verkäuferportal

- 17.1–17.12 Kommunikation, Nachrichten und Dateiaustausch
-

Kapitel 18 – Geistiges Eigentum, Urheber- und Nutzungsrechte

- 18.1–18.10 Schutzrechte
- 18.11 KI-gestützte Inhalte
- 18.12 Selbst entwickelte Software
- 18.13 Feedback
- 18.14 Open-Source-Komponenten
- 18.15 Datenbankschutz
- 18.16 Zukunftssicherheit
- 18.17 Schutz von Geschäftsmodellen
- 18.18 Technische Informationen

18.19 Rechtevorbelt

18.20 Fortgeltung

Kapitel 19 – Schlussbestimmungen

19.1 Änderungen der AGB

19.2 Textform

19.3 Vertragsübertragung

19.4 Verbraucherstreitbeilegung

19.5 Anwendbares Recht

19.6 Gerichtsstand

19.7 Salvatorische Klausel

19.8 Rangfolge der Vertragsunterlagen

19.9 Vertragssprache

19.10 Elektronische Kommunikation

19.11 Höhere Gewalt

19.12 Digitale Weiterentwicklung

19.13 Inkrafttreten

19.14 Schlussbestimmung

Anlagen

Anlage 1 – Leistungs- und Preisverzeichnis

Anlage 2 – Leistungs- und Systemübersicht

Anlage 3 – Nutzungsbedingungen Verkäuferportal

Anlage 4 – Datenschutzerklärung

Anlage 5 – Widerrufsbelehrung und Widerrufsformular

Präambel

Das Fricke Finanzhaus ist ein inhabergeführtes Unternehmen mit Sitz in Leiferde und bietet umfassende Dienstleistungen rund um Immobilien, Finanzierung sowie digitale Immobilienservices an.

Unsere Leistungen werden sowohl über die Unternehmenswebsite www.fricke-finanzhaus.de als auch über das digitale Verkäuferportal www.immoportal-fricke.de angeboten. Beide Internetangebote bilden gemeinsam die digitale Plattform des Fricke Finanzhauses und ergänzen sich funktional.

Über unsere Website informieren wir insbesondere über unser Unternehmen, unsere Dienstleistungen und unsere Angebote. Darüber hinaus können Interessenten Kontakt mit uns aufnehmen, Termine vereinbaren sowie weitere Informationen zu unseren Leistungen erhalten.

Das Verkäuferportal ermöglicht registrierten Nutzern insbesondere die digitale Verwaltung ihrer Immobilien, die Bereitstellung und Verwaltung von Dokumenten, die Kommunikation mit dem Fricke Finanzhaus sowie – soweit angeboten – mit Kaufinteressenten, die Buchung kostenpflichtiger und kostenfreier Dienstleistungen, die Annahme individueller Angebote, die Einsicht in Aufträge, Rechnungen und Bearbeitungsstände sowie die Nutzung weiterer digitaler Funktionen.

Neben eigenen Dienstleistungen vermittelt oder koordiniert das Fricke Finanzhaus – soweit im Einzelfall angeboten – auch Leistungen ausgewählter Kooperationspartner, beispielsweise im Bereich Immobilienbewertung, Energieausweise, Grundrisserstellung, Immobilienfotografie, Immobilienvermarktung, Finanzierung oder weiterer immobilienbezogener Dienstleistungen. Vertragspartner des Kunden bleibt hierbei grundsätzlich das Fricke Finanzhaus, sofern im Einzelfall nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wird.

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die Nutzung unserer Website, unseres Verkäuferportals sowie sämtliche hierüber angebotenen Leistungen und bilden die Grundlage der Geschäftsbeziehung zwischen dem Fricke Finanzhaus und seinen Kunden.

Mit der Nutzung unserer digitalen Angebote oder der Beauftragung unserer Dienstleistungen erkennt der Kunde die Geltung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen in ihrer jeweils zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung an.

1. Geltungsbereich

1.1 Anwendungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“) gelten für sämtliche Geschäftsbeziehungen zwischen dem **Fricke Finanzhaus**, Inhaberin **Stefanie Fricke**, Im Spargelfeld 7, 38542 Leiferde (nachfolgend „Fricke Finanzhaus“, „wir“ oder „uns“), und unseren Kunden (nachfolgend „Kunde“ oder „Nutzer“) im Zusammenhang mit der Nutzung unserer digitalen Angebote sowie der Inanspruchnahme unserer Dienstleistungen.

Sie gelten insbesondere für:

- die Nutzung unserer Unternehmenswebsite www.fricke-finanzhaus.de,
 - die Nutzung unseres Verkäuferportals www.immoportal-fricke.de,
 - die Registrierung und Nutzung eines persönlichen Nutzerkontos,
 - die Inanspruchnahme kostenfreier und kostenpflichtiger Dienstleistungen,
 - die digitale Verwaltung und Vermarktung von Immobilien,
 - die Kommunikation zwischen Kunden, Kaufinteressenten und dem Fricke Finanzhaus,
 - die Buchung eigener Leistungen des Fricke Finanzhauses,
 - die Vermittlung oder Koordination ausgewählter Leistungen unserer Kooperationspartner sowie
 - sämtliche weiteren Leistungen, Funktionen und digitalen Angebote, die wir über unsere Website oder unser Verkäuferportal bereitstellen.
-

1.2 Geltung für zukünftige Leistungen

Diese AGB gelten ebenfalls für zukünftige Leistungen, Funktionen und Erweiterungen unserer digitalen Angebote, soweit nicht ausdrücklich abweichende Vertragsbedingungen vereinbart oder gesetzlich vorgeschrieben sind.

Hierzu können insbesondere neue Funktionen des Verkäuferportals, zusätzliche digitale Dienstleistungen, mobile Anwendungen (Apps), weitere Kundenbereiche oder sonstige technische Erweiterungen gehören.

1.3 Verbraucher und Unternehmer

Unsere Dienstleistungen richten sich sowohl an Verbraucher im Sinne des § 13 BGB als auch an Unternehmer im Sinne des § 14 BGB.

Soweit einzelne Leistungen ausschließlich für Verbraucher oder ausschließlich für Unternehmer angeboten werden, wird hierauf ausdrücklich hingewiesen.

1.4 Vorrang individueller Vereinbarungen

Individuelle Vereinbarungen zwischen dem Fricke Finanzhaus und dem Kunden haben Vorrang vor diesen AGB, sofern sie schriftlich oder in Textform vereinbart wurden.

Dies gilt insbesondere für individuell erstellte Angebote, Maklerverträge, Finanzierungsverträge, Zusatzvereinbarungen oder sonstige individualvertragliche Regelungen.

1.5 Ergänzende Vertragsbedingungen

Für einzelne Dienstleistungen oder Funktionen können ergänzende Vertragsbedingungen, Leistungsbeschreibungen, Preisverzeichnisse oder Nutzungsbedingungen gelten.

Soweit solche ergänzenden Regelungen bestehen, werden diese dem Kunden vor Vertragsschluss zur Verfügung gestellt und werden Bestandteil des jeweiligen Vertrags.

1.6 Entgegenstehende Bedingungen

Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden keine Anwendung, es sei denn, das Fricke Finanzhaus hat ihrer Geltung ausdrücklich in Textform zugestimmt.

Ein Schweigen auf entgegenstehende Geschäftsbedingungen gilt nicht als Zustimmung.

1.7 Vertragssprache

Vertragssprache ist ausschließlich Deutsch.

Soweit Informationen oder Inhalte zusätzlich in einer anderen Sprache bereitgestellt werden, erfolgt dies ausschließlich als Service. Im Zweifel ist die deutsche Fassung maßgeblich.

1.8 Anwendbares Recht

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG).

Für Verbraucher gilt diese Rechtswahl nur, soweit hierdurch der Schutz zwingender gesetzlicher Bestimmungen des Staates ihres gewöhnlichen Aufenthalts nicht entzogen wird.

2. Begriffsbestimmungen

Soweit in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen nichts Abweichendes geregelt ist, gelten die nachfolgenden Begriffsbestimmungen.

2.1 Fricke Finanzhaus

„Fricke Finanzhaus“ bezeichnet das Einzelunternehmen **Fricke Finanzhaus**, Inhaberin **Stefanie Fricke**, Im Spargelfeld 7, 38542 Leiferde, als Anbieter der Website, des Verkäuferportals sowie der angebotenen Dienstleistungen.

2.2 Website

„Website“ bezeichnet das unter der Internetadresse www.fricke-finanzhaus.de erreichbare Internetangebot des Fricke Finanzhauses.

Die Website dient insbesondere der Bereitstellung von Informationen über unser Unternehmen und unsere Dienstleistungen, der Kontaktaufnahme, der Terminvereinbarung sowie dem Zugang zum Verkäuferportal.

2.3 Verkäuferportal

„Verkäuferportal“ bezeichnet die unter der Internetadresse www.immoportal-fricke.de erreichbare digitale Plattform des Fricke Finanzhauses.

Das Verkäuferportal dient registrierten Nutzern insbesondere zur digitalen Verwaltung ihrer Immobilien, Dokumente und Vertragsunterlagen, zur Kommunikation mit dem Fricke Finanzhaus sowie – soweit vorgesehen – mit Kaufinteressenten, zur Buchung von Dienstleistungen sowie zur Nutzung weiterer bereitgestellter Funktionen.

2.4 Kunde

„Kunde“ ist jede natürliche oder juristische Person, die Leistungen des Fricke Finanzhauses in Anspruch nimmt oder mit dem Fricke Finanzhaus einen Vertrag abschließt.

Der Begriff umfasst sowohl Verbraucher (§ 13 BGB) als auch Unternehmer (§ 14 BGB), soweit sich aus diesen AGB oder den gesetzlichen Vorschriften nichts anderes ergibt.

2.5 Nutzer

„Nutzer“ ist jede Person, die die Website oder das Verkäuferportal verwendet, unabhängig davon, ob bereits ein Vertrag geschlossen wurde.

Registrierte Nutzer verfügen zusätzlich über ein persönliches Nutzerkonto.

2.6 Eigentümer

„Eigentümer“ ist der Kunde, der eine oder mehrere Immobilien über das Verkäuferportal verwaltet oder Dienstleistungen im Zusammenhang mit seiner Immobilie beauftragt.

2.7 Kaufinteressent

„Kaufinteressent“ ist jede Person, die sich für eine durch das Fricke Finanzhaus vermarktete Immobilie interessiert oder mit dem Fricke Finanzhaus oder dem Eigentümer im Zusammenhang mit einem Immobilienangebot in Kontakt tritt.

2.8 Nutzerkonto

„Nutzerkonto“ bezeichnet den persönlichen, passwortgeschützten Zugang eines registrierten Nutzers zum Verkäuferportal.

Über das Nutzerkonto können – je nach freigeschalteten Funktionen – insbesondere persönliche Daten verwaltet, Immobilien angelegt, Dokumente hochgeladen, Nachrichten versendet, Angebote angenommen, Dienstleistungen gebucht, Rechnungen eingesehen sowie weitere Funktionen genutzt werden.

2.9 Immobilie

„Immobilie“ bezeichnet sämtliche Grundstücke, Häuser, Eigentumswohnungen, Gewerbeobjekte oder sonstige Immobilien, die über das Verkäuferportal verwaltet oder im Rahmen der Dienstleistungen des Fricke Finanzhauses bearbeitet oder vermarktet werden.

2.10 Dienstleistungen

„Dienstleistungen“ sind sämtliche durch das Fricke Finanzhaus angebotenen Leistungen.

Hierzu gehören insbesondere:

- Maklerdienstleistungen,

- Finanzierungsvermittlung,
 - Immobilienbewertungen,
 - Vermarktungsleistungen,
 - Social-Media-Kampagnen,
 - Grundrisserstellung,
 - Energieausweise,
 - Immobilienfotografie,
 - digitale Dienstleistungen,
 - Beratungsleistungen,
 - sowie weitere über die Website oder das Verkäuferportal angebotene Leistungen.
-

2.11 Kooperationspartner

„Kooperationspartner“ sind selbstständige Unternehmen oder Dienstleister, deren Leistungen das Fricke Finanzhaus im eigenen Namen oder als Vermittlungsleistung anbietet oder zur Durchführung einzelner Dienstleistungen einsetzt.

Ein unmittelbares Vertragsverhältnis zwischen dem Kunden und einem Kooperationspartner entsteht nur, wenn dies ausdrücklich vereinbart wird.

2.12 Digitale Inhalte

„Digitale Inhalte“ sind sämtliche elektronisch bereitgestellten Informationen, Dateien oder Dokumente, insbesondere:

- Exposés,
 - Bilder,
 - Grundrisse,
 - Rechnungen,
 - Angebote,
 - Aufträge,
 - Verträge,
 - Nachrichten,
 - Dokumente,
 - Formulare,
 - Auswertungen,
 - Marktinformationen,
 - sowie sonstige digitale Inhalte, die über die Website oder das Verkäuferportal bereitgestellt werden.
-

2.13 Digitale Dienstleistungen

„Digitale Dienstleistungen“ sind sämtliche Leistungen, die ganz oder teilweise über die Website oder das Verkäuferportal erbracht oder verwaltet werden.

Hierzu gehören insbesondere die digitale Kommunikation, Dokumentenverwaltung, Buchung von Leistungen, elektronische Vertragsabwicklung, Statusanzeigen, Bereitstellung von Vertragsunterlagen sowie weitere digitale Funktionen.

2.14 Werktage

Werktage im Sinne dieser AGB sind die Tage von Montag bis Freitag mit Ausnahme der gesetzlichen Feiertage am Sitz des Fricke Finanzhauses in Niedersachsen.

2.15 Textform

„Textform“ richtet sich nach § 126b BGB.

Soweit in diesen AGB die Textform vorgesehen ist, genügt insbesondere die Übermittlung per E-Mail, über das Verkäuferportal oder durch eine sonstige dauerhafte elektronische Erklärung, sofern keine gesetzlich strengere Form vorgeschrieben ist.

3. Leistungen des Fricke Finanzhauses

3.1 Allgemeines

Das Fricke Finanzhaus bietet über die Website www.fricke-finanzhaus.de sowie das Verkäuferportal www.immoportal-fricke.de umfassende Dienstleistungen rund um Immobilien, Finanzierung sowie digitale Immobilienservices an.

Unser Leistungsangebot umfasst sowohl klassische Dienstleistungen als auch digitale Leistungen, die vollständig oder teilweise über unsere Website oder das Verkäuferportal erbracht, verwaltet oder unterstützt werden.

Der konkrete Leistungsumfang richtet sich nach der jeweils beauftragten Dienstleistung, dem individuellen Vertrag, der jeweiligen Leistungsbeschreibung oder dem angenommenen Angebot.

3.2 Eigene Dienstleistungen

Das Fricke Finanzhaus erbringt insbesondere folgende eigene Leistungen:

- Vermittlung von Wohn- und Gewerbeimmobilien,
- Beratung beim Verkauf und Erwerb von Immobilien,
- Immobilienvermarktung,
- Erstellung und Optimierung von Exposés,
- Unterstützung bei der Vorbereitung des Immobilienverkaufs,

- Begleitung des gesamten Vermarktungsprozesses,
- Finanzierungsvermittlung,
- digitale Beratungsleistungen,
- digitale Verwaltung von Immobilien,
- weitere immobilienbezogene Dienstleistungen.

Der Leistungsumfang ergibt sich aus dem jeweiligen Vertrag oder der individuellen Leistungsbeschreibung.

3.3 Digitale Dienstleistungen

Über das Verkäuferportal stellen wir unseren Kunden digitale Funktionen zur Verfügung.

Hierzu gehören insbesondere:

- Registrierung und Verwaltung eines Nutzerkontos,
- digitale Verwaltung von Immobilien,
- Verwaltung persönlicher Daten,
- Hochladen, Speichern und Verwalten von Dokumenten,
- Bereitstellung von Angeboten,
- elektronische Angebotsannahme,
- Bereitstellung von Auftragsbestätigungen,
- Bereitstellung von Rechnungen,
- Einsicht in gebuchte Leistungen,
- Statusanzeigen zu laufenden Aufträgen,
- digitale Kommunikation,
- Bereitstellung von Exposés,
- Einsicht in veröffentlichte Immobilienangebote,
- weitere digitale Funktionen.

Der Funktionsumfang kann abhängig vom jeweiligen Nutzerkonto oder der gebuchten Leistung variieren.

3.4 Dienstleistungen unserer Kooperationspartner

Zur Durchführung einzelner Leistungen arbeitet das Fricke Finanzhaus mit sorgfältig ausgewählten Kooperationspartnern zusammen.

Hierzu können insbesondere gehören:

- Immobilienbewertungen,
- Energieausweise,
- Grundrisserstellung,
- Immobilienfotografie,
- Finanzierung,
- Vermarktungsplattformen,

- Social-Media-Dienstleistungen,
- weitere immobilienbezogene Leistungen.

Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wird, erfolgt die Beauftragung dieser Leistungen über das Fricke Finanzhaus.

3.5 Digitale Vertragsabwicklung

Das Fricke Finanzhaus ermöglicht eine weitgehend digitale Vertragsabwicklung.

Je nach Art der beauftragten Leistung können insbesondere folgende Vorgänge elektronisch erfolgen:

- Angebotsanfragen,
- Angebotsübermittlung,
- Angebotsannahme,
- Vertragsschluss,
- Auftragsbestätigung,
- Rechnungsstellung,
- Bereitstellung vertragsbezogener Dokumente,
- Kommunikation,
- Statusinformationen,
- Abschluss der Leistung.

Soweit technisch vorgesehen, werden die entsprechenden Unterlagen im persönlichen Nutzerkonto des Kunden bereitgestellt.

3.6 Verkäuferportal

Das Verkäuferportal dient als zentrale digitale Plattform für die Zusammenarbeit zwischen dem Fricke Finanzhaus, Eigentümern und – soweit vorgesehen – Kaufinteressenten.

Je nach freigeschalteten Funktionen können insbesondere

- Immobilien verwaltet,
- Dokumente bereitgestellt,
- Nachrichten ausgetauscht,
- Dienstleistungen gebucht,
- Angebote angenommen,
- Rechnungen eingesehen,
- Bearbeitungsstände verfolgt,
- veröffentlichte Immobilienangebote eingesehen
- sowie weitere digitale Funktionen genutzt werden.

Ein Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter einzelner Funktionen besteht nicht, sofern deren Änderung oder Einstellung aus technischen, rechtlichen, organisatorischen oder wirtschaftlichen Gründen erforderlich oder dem Kunden zumutbar ist.

3.7 Weiterentwicklung unserer digitalen Angebote

Das Fricke Finanzhaus entwickelt seine Website, das Verkäuferportal sowie seine digitalen Dienstleistungen kontinuierlich weiter.

Wir sind berechtigt,

- bestehende Funktionen anzupassen,
- neue Funktionen bereitzustellen,
- einzelne Funktionen zu erweitern,
- technische Verbesserungen vorzunehmen,
- Sicherheitsmaßnahmen zu implementieren,
- Schnittstellen zu ergänzen oder zu ändern,
- sowie einzelne Funktionen einzustellen, soweit hierdurch keine wesentlichen Vertragspflichten beeinträchtigt werden.

Über wesentliche Änderungen, die Auswirkungen auf bestehende Vertragsverhältnisse haben, werden betroffene Kunden in geeigneter Weise informiert.

3.8 Leistungsumfang

Soweit nicht ausdrücklich schriftlich vereinbart, schuldet das Fricke Finanzhaus keinen bestimmten wirtschaftlichen Erfolg.

Insbesondere wird kein Erfolg hinsichtlich

- des Verkaufs einer Immobilie,
- der Dauer einer Vermarktung,
- der Erzielung eines bestimmten Kaufpreises,
- der Finanzierung,
- der Verfügbarkeit externer Plattformen,
- oder der Leistungen selbstständiger Kooperationspartner

geschuldet.

Gesetzliche Ansprüche sowie ausdrücklich vereinbarte Garantien bleiben hiervon unberührt.

3.9 Leistungsänderungen

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, einzelne Dienstleistungen anzupassen, weiterzuentwickeln oder durch gleichwertige Leistungen zu ersetzen, sofern

- hierfür ein sachlicher Grund besteht,
- die Änderung für den Kunden zumutbar ist,
- der Vertragszweck nicht beeinträchtigt wird und
- gesetzliche Vorschriften eingehalten werden.

Bereits abgeschlossene Verträge bleiben hiervon unberührt, soweit keine gesetzlichen oder vertraglichen Änderungsrechte bestehen.

4. Nutzung der Website

4.1 Allgemeines

Die Unternehmenswebsite des Fricke Finanzhauses unter www.fricke-finanzhaus.de dient der Bereitstellung von Informationen über unser Unternehmen, unsere Dienstleistungen sowie unsere digitalen Angebote.

Über die Website können Interessenten insbesondere Informationen abrufen, Kontakt mit uns aufnehmen, Termine vereinbaren, Anfragen stellen sowie den Zugang zu unserem Verkäuferportal nutzen.

Ein Anspruch auf die jederzeitige Verfügbarkeit der Website oder einzelner Inhalte besteht nicht.

4.2 Zulässige Nutzung

Die Website darf ausschließlich im Rahmen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen sowie dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen genutzt werden.

Untersagt sind insbesondere:

- die missbräuchliche Nutzung der Website,
- die Umgehung technischer Schutzmaßnahmen,
- automatisierte Zugriffe ohne unsere vorherige Zustimmung (z. B. Scraping, Bots oder vergleichbare Verfahren),
- Eingriffe in die Funktionsfähigkeit unserer Systeme,
- die Verbreitung rechtswidriger Inhalte,
- die Nutzung unserer Inhalte zu rechtswidrigen Zwecken.

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, bei missbräuchlicher Nutzung geeignete technische und rechtliche Maßnahmen zu ergreifen.

4.3 Inhalte der Website

Alle auf unserer Website bereitgestellten Informationen dienen ausschließlich der allgemeinen Information.

Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde, stellen die auf der Website veröffentlichten Inhalte weder ein verbindliches Vertragsangebot noch eine verbindliche Zusicherung bestimmter Eigenschaften oder Ergebnisse dar.

Irrtümer, Änderungen sowie zwischenzeitliche Aktualisierungen bleiben vorbehalten.

4.4 Kontaktaufnahme

Über die Website können Nutzer mit dem Fricke Finanzhaus insbesondere über Kontaktformulare, E-Mail, Telefon oder weitere bereitgestellte Kommunikationswege in Verbindung treten.

Die Übermittlung einer Anfrage begründet allein noch keinen Anspruch auf den Abschluss eines Vertrages oder die Erbringung einer bestimmten Dienstleistung.

4.5 Terminvereinbarung

Soweit über die Website die Möglichkeit zur Online-Terminvereinbarung besteht, dient diese ausschließlich der Organisation von Beratungsgesprächen oder sonstigen Terminen.

Die Terminbuchung stellt für sich genommen keinen Vertrag über eine kostenpflichtige Dienstleistung dar.

Das Fricke Finanzhaus behält sich vor, Termine aus sachlichem Grund zu verschieben oder abzusagen. In diesem Fall wird der Kunde hierüber möglichst frühzeitig informiert und es wird – soweit möglich – ein Ersatztermin angeboten.

4.6 Verlinkung zum Verkäuferportal

Die Website enthält einen Zugang zum Verkäuferportal www.immoportal-fricke.de.

Für die Nutzung des Verkäuferportals gelten ergänzend die hierfür vorgesehenen Regelungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Nutzungsbedingungen des Verkäuferportals.

4.7 Änderungen der Website

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, Inhalte, Funktionen, Gestaltung sowie technische Komponenten der Website jederzeit zu aktualisieren, zu erweitern oder anzupassen, soweit hierdurch keine wesentlichen vertraglichen Pflichten gegenüber dem Kunden beeinträchtigt werden.

Ein Anspruch auf die unveränderte Fortführung einzelner Inhalte oder Funktionen besteht nicht.

4.8 Verfügbarkeit

Wir sind bemüht, unsere Website möglichst unterbrechungsfrei bereitzustellen.

Vorübergehende Einschränkungen können insbesondere aufgrund von

- Wartungsarbeiten,
- Sicherheitsupdates,
- technischen Störungen,
- höherer Gewalt,
- Ausfällen von Telekommunikations- oder Hosting-Dienstleistern

auftreten.

Hieraus entstehen dem Nutzer grundsätzlich keine Ansprüche gegen das Fricke Finanzhaus, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften etwas anderes vorsehen.

4.9 Externe Inhalte und Verlinkungen

Unsere Website kann Verlinkungen zu Internetseiten oder Angeboten Dritter enthalten.

Für deren Inhalte, Verfügbarkeit oder Datenschutzbestimmungen sind ausschließlich die jeweiligen Betreiber verantwortlich.

Die Nutzung externer Angebote erfolgt auf eigene Verantwortung des Nutzers.

5. Digitales Nutzerkonto und Registrierung

5.1 Allgemeines

Zur Nutzung bestimmter Funktionen unserer digitalen Immobilienplattform ist die Registrierung eines persönlichen Nutzerkontos im Verkäuferportal www.immoportal-fricke.de erforderlich.

Das Nutzerkonto ermöglicht insbesondere die digitale Zusammenarbeit zwischen dem Fricke Finanzhaus und seinen Kunden sowie die Nutzung der im Verkäuferportal bereitgestellten Funktionen und Dienstleistungen.

Ein Anspruch auf Registrierung oder Freischaltung eines Nutzerkontos besteht nicht.

Das Fricke Finanzhaus behält sich vor, Registrierungen im Einzelfall ohne Angabe von Gründen abzulehnen, sofern keine gesetzliche Verpflichtung zum Vertragsschluss besteht.

5.2 Registrierung

Die Registrierung erfolgt über die hierfür vorgesehene Registrierungsfunktion im Verkäuferportal.

Im Rahmen der Registrierung sind die abgefragten Daten vollständig und wahrheitsgemäß anzugeben.

Der Nutzer verpflichtet sich, seine Angaben während der gesamten Dauer der Nutzung aktuell zu halten und Änderungen unverzüglich über sein Nutzerkonto oder durch Mitteilung an das Fricke Finanzhaus zu aktualisieren.

5.3 Mindestalter

Die Registrierung ist ausschließlich volljährigen und unbeschränkt geschäftsfähigen natürlichen Personen sowie juristischen Personen gestattet.

Handelt eine Person im Namen eines Unternehmens oder einer anderen Organisation, versichert sie, hierzu entsprechend bevollmächtigt zu sein.

5.4 Freischaltung des Nutzerkontos

Nach erfolgreicher Registrierung wird ein persönliches Nutzerkonto eingerichtet.

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, vor der Freischaltung weitere Angaben oder Nachweise anzufordern, sofern dies zur Identitätsprüfung, zur Vertragserfüllung oder aus gesetzlichen Gründen erforderlich ist.

5.5 Zugangsdaten

Der Nutzer ist verpflichtet,

- seine Zugangsdaten sorgfältig aufzubewahren,

- sein Passwort geheim zu halten,
- das Passwort nicht an Dritte weiterzugeben,
- unberechtigte Zugriffe unverzüglich zu melden.

Der Nutzer haftet im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für sämtliche Handlungen, die unter Verwendung seines Nutzerkontos vorgenommen werden, soweit diese auf einer schuldhaften Verletzung seiner Sorgfaltspflichten beruhen.

5.6 Sicherheit des Nutzerkontos

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, aus Sicherheitsgründen

- Passwortänderungen zu verlangen,
- Sicherheitsmaßnahmen einzuführen,
- zusätzliche Authentifizierungsverfahren bereitzustellen,
- den Zugang vorübergehend einzuschränken oder
- einzelne Funktionen zu deaktivieren,

soweit dies zur Sicherheit der Plattform oder der Nutzerdaten erforderlich ist.

Ein Anspruch auf bestimmte Authentifizierungsverfahren besteht nicht.

5.7 Nutzung des Nutzerkontos

Das Nutzerkonto ist personenbezogen und darf grundsätzlich ausschließlich vom registrierten Nutzer verwendet werden.

Eine Übertragung oder Weitergabe des Nutzerkontos an Dritte ist unzulässig.

Hiervon ausgenommen sind gesetzlich zulässige Vertretungen sowie ausdrücklich vom Fricke Finanzhaus freigegebene Zugriffsberechtigungen.

5.8 Mehrere Immobilien

Ein Nutzerkonto kann – soweit technisch vorgesehen – mehrere Immobilien verwalten.

Die Zuordnung der jeweiligen Immobilien erfolgt innerhalb des persönlichen Nutzerkontos.

5.9 Bearbeitung durch das Fricke Finanzhaus

Zur Durchführung der beauftragten Dienstleistungen ist das Fricke Finanzhaus berechtigt, innerhalb des Nutzerkontos insbesondere

- Daten anzulegen,
- Angaben zu ergänzen,
- Informationen zu aktualisieren,
- Dokumente bereitzustellen,
- Dokumente zu bearbeiten,
- Aufträge anzulegen,
- Rechnungen bereitzustellen,
- Statusinformationen zu aktualisieren,
- Nachrichten zu versenden,
- sowie sonstige vertragsbezogene Informationen einzupflegen,

soweit dies zur Vertragserfüllung, zur Durchführung der beauftragten Leistungen, aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen oder auf Wunsch des Kunden erforderlich ist.

5.10 Kommunikation

Mit der Registrierung erklärt sich der Nutzer damit einverstanden, vertragsbezogene Mitteilungen über das Verkäuferportal oder per E-Mail zu erhalten.

Hierzu gehören insbesondere:

- Angebotsübersendungen,
- Angebotsannahmen,
- Auftragsbestätigungen,
- Rechnungen,
- Zahlungsinformationen,
- Statusmeldungen,
- Nachrichten,
- Termininformationen,
- sonstige vertragsbezogene Mitteilungen.

Gesetzliche Formvorschriften bleiben hiervon unberührt.

5.11 Änderungen persönlicher Daten

Der Nutzer ist verpflichtet, Änderungen seiner persönlichen Daten, insbesondere seiner Anschrift, E-Mail-Adresse oder Telefonnummer, unverzüglich zu aktualisieren.

Bis zur Mitteilung einer Änderung dürfen Mitteilungen an die zuletzt hinterlegten Kontaktdaten übermittelt werden.

5.12 Sperrung des Nutzerkontos

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, ein Nutzerkonto vorübergehend oder dauerhaft zu sperren, wenn

- gegen diese AGB verstoßen wird,
- falsche Angaben gemacht wurden,
- der Verdacht einer missbräuchlichen Nutzung besteht,
- Sicherheitsgründe dies erforderlich machen,
- gesetzliche Verpflichtungen bestehen oder
- sonstige wichtige Gründe vorliegen.

Vor einer dauerhaften Sperrung wird der Nutzer grundsätzlich angehört, soweit gesetzliche Vorschriften oder überwiegende Sicherheitsinteressen dem nicht entgegenstehen.

5.13 Löschung des Nutzerkontos

Der Nutzer kann jederzeit die Löschung seines Nutzerkontos verlangen.

Eine Löschung erfolgt, sobald keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten, vertraglichen Verpflichtungen oder berechtigten Interessen des Fricke Finanzhauses einer Löschung entgegenstehen.

Bereits abgeschlossene Verträge sowie gesetzlich aufzubewahrende Unterlagen bleiben hiervon unberührt.

5.14 Weiterentwicklung des Verkäuferportals

Das Verkäuferportal ist eine vom Fricke Finanzhaus entwickelte digitale Plattform und wird kontinuierlich weiterentwickelt.

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, Funktionen zu ergänzen, anzupassen, technisch weiterzuentwickeln oder einzustellen, soweit hierdurch wesentliche Vertragspflichten nicht beeinträchtigt werden und die Änderungen für den Nutzer zumutbar sind.

Ein Anspruch auf die dauerhafte Bereitstellung einzelner Funktionen besteht nicht.

6. Mitwirkungspflichten des Kunden

6.1 Allgemeine Mitwirkungspflicht

Der Kunde verpflichtet sich, das Fricke Finanzhaus bei der Durchführung der beauftragten Dienstleistungen angemessen zu unterstützen und alle hierfür erforderlichen Informationen, Angaben und Unterlagen vollständig, wahrheitsgemäß und rechtzeitig bereitzustellen.

Unrichtige, unvollständige oder verspätet bereitgestellte Informationen können die Durchführung der beauftragten Leistungen beeinträchtigen oder verzögern.

6.2 Richtigkeit der Angaben

Der Kunde sichert zu, dass sämtliche über die Website oder das Verkäuferportal übermittelten Angaben richtig, vollständig und aktuell sind.

Dies gilt insbesondere für:

- persönliche Daten,
- Kontaktdaten,
- Eigentumsverhältnisse,
- Angaben zur Immobilie,
- Flächenangaben,
- Baujahre,
- Ausstattungsmerkmale,
- Energiekennwerte,
- Kaufpreisvorstellungen,
- sonstige vertragsrelevante Informationen.

Änderungen sind dem Fricke Finanzhaus unverzüglich mitzuteilen oder – soweit technisch möglich – eigenständig im Verkäuferportal zu aktualisieren.

6.3 Eigentumsverhältnisse und Vertretungsberechtigung

Der Kunde versichert, zur Beauftragung der jeweiligen Dienstleistungen berechtigt zu sein.

Handelt der Kunde im Namen Dritter, versichert er, über die hierfür erforderliche Vertretungs- oder Bevollmächtigung zu verfügen.

Auf Verlangen des Fricke Finanzhauses sind entsprechende Nachweise vorzulegen.

6.4 Hochgeladene Inhalte

Der Kunde ist für sämtliche Inhalte verantwortlich, die er über die Website oder das Verkäuferportal bereitstellt oder hochlädt.

Hierzu gehören insbesondere:

- Dokumente,
- Fotografien,
- Grundrisse,
- Energieausweise,

- Urkunden,
- Exposés,
- Pläne,
- Texte,
- Links,
- sonstige Dateien.

Der Kunde stellt sicher, dass durch die Nutzung dieser Inhalte keine Rechte Dritter verletzt werden.

6.5 Nutzungsrechte

Der Kunde räumt dem Fricke Finanzhaus für die Dauer der Vertragsdurchführung das nicht ausschließliche, räumlich unbeschränkte Recht ein, die bereitgestellten Inhalte zu speichern, zu vervielfältigen, zu bearbeiten, technisch aufzubereiten und im erforderlichen Umfang zu nutzen, soweit dies zur Durchführung der beauftragten Dienstleistungen notwendig ist.

Hierzu gehört insbesondere die Verwendung der Inhalte für:

- Exposés,
- Immobilienanzeigen,
- Vermarktungsunterlagen,
- Social-Media-Kampagnen,
- Immobilienportale,
- digitale Präsentationen,
- interne Bearbeitungsprozesse.

Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses bleiben gesetzliche Aufbewahrungspflichten unberührt.

6.6 Verbotene Inhalte

Dem Kunden ist es untersagt, über die Website oder das Verkäuferportal Inhalte bereitzustellen oder zu verbreiten, die

- gegen geltendes Recht verstoßen,
- Rechte Dritter verletzen,
- urheberrechtswidrig sind,
- beleidigend, diskriminierend oder volksverhetzend sind,
- Schadsoftware enthalten,
- technisch schädlich oder manipulativ sind,
- irreführende oder bewusst falsche Angaben enthalten,
- betrügerischen Zwecken dienen,
- gegen behördliche Vorschriften verstoßen.

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, entsprechende Inhalte ohne vorherige Ankündigung zu sperren oder zu entfernen.

6.7 Kommunikation

Der Kunde verpflichtet sich zu einer sachlichen und respektvollen Kommunikation gegenüber Mitarbeitenden des Fricke Finanzhauses, Kaufinteressenten sowie sonstigen Nutzern der Plattform.

Missbräuchliche, beleidigende oder rechtswidrige Nachrichten können gelöscht und zum Anlass weiterer Maßnahmen genommen werden.

6.8 Zugang zum Verkäuferportal

Der Kunde verpflichtet sich,

- seine Zugangsdaten vertraulich zu behandeln,
 - unbefugte Zugriffe zu verhindern,
 - Sicherheitsvorfälle unverzüglich zu melden,
 - sein Nutzerkonto ausschließlich selbst oder durch hierzu berechtigte Personen zu nutzen.
-

6.9 Technische Nutzung

Der Kunde verpflichtet sich, sämtliche technischen Einrichtungen der Website und des Verkäuferportals ausschließlich im vorgesehenen Umfang zu nutzen.

Insbesondere ist es untersagt,

- technische Schutzmaßnahmen zu umgehen,
 - automatisierte Zugriffe ohne Zustimmung vorzunehmen,
 - Schadsoftware einzusetzen,
 - Sicherheitslücken auszunutzen,
 - Daten anderer Nutzer auszulesen oder zu verändern,
 - die Plattform technisch zu beeinträchtigen.
-

6.10 Mitwirkung bei Rückfragen

Soweit zur Durchführung der beauftragten Dienstleistungen erforderlich, verpflichtet sich der Kunde, auf Rückfragen des Fricke Finanzhauses innerhalb angemessener Frist zu reagieren.

Unterbleibt eine erforderliche Mitwirkung trotz Aufforderung, kann sich die Durchführung der beauftragten Leistungen entsprechend verzögern.

6.11 Freistellung

Der Kunde stellt das Fricke Finanzhaus von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei, die auf einer schuldhaften Verletzung der in diesem Kapitel geregelten Pflichten beruhen.

Dies umfasst insbesondere Ansprüche wegen

- Urheberrechtsverletzungen,
- Persönlichkeitsrechtsverletzungen,
- Markenrechtsverletzungen,
- Datenschutzverstößen,
- unzutreffenden Angaben,
- rechtswidriger Inhalte,

soweit der Kunde diese zu vertreten hat.

Die Freistellung umfasst auch die angemessenen Kosten einer erforderlichen Rechtsverteidigung.

6.12 Freigabe von Immobiliendaten und Vermarktungsunterlagen

Der Kunde ist für die inhaltliche Richtigkeit sämtlicher von ihm bereitgestellten oder freigegebenen Informationen verantwortlich.

Vor der Veröffentlichung einer Immobilie, der Erstellung eines Exposés oder der Übermittlung von Daten an Immobilienportale oder sonstige Vermarktungskanäle erhält der Kunde – soweit nach dem vereinbarten Leistungsumfang vorgesehen – Gelegenheit, die für die Vermarktung vorgesehenen Angaben zu prüfen und freizugeben.

Mit seiner Freigabe bestätigt der Kunde insbesondere die Richtigkeit der veröffentlichten Angaben, soweit diese auf seinen Informationen beruhen.

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, sich grundsätzlich auf die vom Kunden bereitgestellten oder freigegebenen Informationen zu verlassen, sofern keine offensichtlichen Zweifel an deren Richtigkeit bestehen.

6.13 Einsatz KI-gestützter Systeme

Zur Erbringung und Optimierung unserer Dienstleistungen kann das Fricke Finanzhaus moderne Softwarelösungen sowie Systeme der künstlichen Intelligenz einsetzen.

Dies kann insbesondere die Unterstützung bei der Erstellung oder Optimierung von:

- Immobilienbeschreibungen,
- Exposés,
- Marketingtexten,
- Social-Media-Beiträgen,
- Bildbearbeitungen,
- Dokumenten,
- Auswertungen
- sowie sonstigen vertragsbezogenen Inhalten

umfassen.

Der Einsatz solcher Systeme erfolgt ausschließlich als unterstützendes Arbeitsmittel.

Eine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung findet nicht statt.

Die fachliche Prüfung, Bearbeitung, Freigabe sowie die Verantwortung für sämtliche veröffentlichten Inhalte und Dienstleistungen verbleiben ausschließlich beim Fricke Finanzhaus.

7. Digitale Immobilienakte

7.1 Allgemeines

Das Verkäuferportal des Fricke Finanzhauses ermöglicht registrierten Kunden die digitale Verwaltung ihrer Immobilien im Rahmen einer persönlichen digitalen Immobilienakte.

Die digitale Immobilienakte dient der zentralen Verwaltung sämtlicher immobilienbezogener Informationen, Dokumente, Dienstleistungen sowie der Kommunikation zwischen dem Kunden und dem Fricke Finanzhaus.

Der Funktionsumfang richtet sich nach der jeweils gebuchten Leistung sowie den im Verkäuferportal bereitgestellten Funktionen.

7.2 Anlegen von Immobilien

Registrierte Kunden können – soweit technisch vorgesehen – eine oder mehrere Immobilien innerhalb ihres Nutzerkontos anlegen.

Hierbei können insbesondere folgende Informationen hinterlegt werden:

- Objektanschrift,
- Objektart,
- Baujahr,
- Grundstücksgröße,

- Wohn- und Nutzfläche,
- Zimmeranzahl,
- Ausstattung,
- Energiekennwerte,
- Modernisierungen,
- Kaufpreisvorstellungen,
- Vermarktungsstatus,
- sowie weitere objektbezogene Angaben.

Der Kunde ist verpflichtet, sämtliche Angaben vollständig und wahrheitsgemäß zu machen.

7.3 Dokumentenverwaltung

Innerhalb der digitalen Immobilienakte können Dokumente gespeichert, verwaltet und verarbeitet werden.

Hierzu gehören insbesondere:

- Grundbuchunterlagen,
- Flurkarten,
- Energieausweise,
- Grundrisse,
- Bauzeichnungen,
- Teilungserklärungen,
- Protokolle,
- Rechnungen,
- Angebote,
- Verträge,
- Gutachten,
- Fotos,
- Exposés,
- behördliche Unterlagen,
- sowie sonstige immobilienbezogene Dokumente.

Die Speicherung erfolgt ausschließlich zur Durchführung der vereinbarten Dienstleistungen sowie der digitalen Verwaltung der jeweiligen Immobilie.

7.4 Bilder und Medien

Der Kunde kann Fotografien, Videos sowie sonstige Medieninhalte zur jeweiligen Immobilie hochladen.

Der Kunde versichert, zur Nutzung dieser Inhalte berechtigt zu sein.

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, diese Inhalte im Rahmen der vereinbarten Dienstleistungen zu bearbeiten, technisch aufzubereiten sowie für die Vermarktung der Immobilie zu verwenden.

7.5 Bearbeitung durch das Fricke Finanzhaus

Zur Durchführung der beauftragten Leistungen ist das Fricke Finanzhaus berechtigt, innerhalb der digitalen Immobilienakte insbesondere

- Objektdaten zu ergänzen,
- Angaben zu aktualisieren,
- Dokumente einzustellen,
- Dokumente zu bearbeiten,
- Bilder zu ergänzen,
- Vermarktungsunterlagen bereitzustellen,
- Statusinformationen zu aktualisieren,
- Angebote zu erstellen,
- Aufträge anzulegen,
- Rechnungen bereitzustellen,
- sowie weitere vertragsbezogene Informationen einzupflegen.

Die Bearbeitung erfolgt ausschließlich im Rahmen der Vertragserfüllung oder auf Wunsch des Kunden.

7.6 Kommunikation

Über die digitale Immobilienakte können Nachrichten zwischen dem Kunden und dem Fricke Finanzhaus ausgetauscht werden.

Soweit technisch vorgesehen, kann darüber hinaus auch eine Kommunikation zwischen Eigentümern und Kaufinteressenten ermöglicht werden.

Die Kommunikation dient ausschließlich der Durchführung der jeweiligen Dienstleistungen oder der Vermarktung der betreffenden Immobilie.

7.7 Digitale Vertragsunterlagen

Soweit technisch vorgesehen, werden vertragsbezogene Dokumente innerhalb der digitalen Immobilienakte bereitgestellt.

Hierzu gehören insbesondere:

- Angebote,
- Auftragsbestätigungen,

- Rechnungen,
- Ratenvereinbarungen,
- Zahlungsinformationen,
- Leistungsübersichten,
- Vermarktungsunterlagen,
- sowie sonstige vertragsrelevante Dokumente.

Der Kunde kann diese Unterlagen – soweit technisch vorgesehen – innerhalb seines Nutzerkontos einsehen und herunterladen.

7.8 Gebuchte Dienstleistungen

Innerhalb der digitalen Immobilienakte erhält der Kunde eine Übersicht über sämtliche für die jeweilige Immobilie gebuchten oder bereits erbrachten Dienstleistungen.

Hierzu können insbesondere gehören:

- Immobilienbewertung,
- Immobilienfotografie,
- Grundrisserstellung,
- Energieausweis,
- Exposé-Erstellung,
- Vermarktung auf Immobilienportalen,
- Social-Media-Kampagnen,
- Finanzierungsvermittlung,
- weitere Zusatzleistungen.

Der jeweilige Leistungsumfang ergibt sich aus der individuellen Buchung oder dem zugrunde liegenden Vertrag.

7.9 Immobilienmarkt

Soweit diese Funktion bereitgestellt wird, kann der Kunde über den Bereich „**Immobilienmarkt**“ auf die aktuell durch das Fricke Finanzhaus veröffentlichten Immobilienangebote zugreifen.

Hierbei können neben dem eigenen Immobilienangebot auch weitere durch das Fricke Finanzhaus vermarktete Immobilien angezeigt werden.

Ein Anspruch auf eine bestimmte Anzahl oder den dauerhaften Umfang der veröffentlichten Immobilienangebote besteht nicht.

7.10 Statusinformationen

Das Verkäuferportal kann den Bearbeitungsstand einzelner Dienstleistungen oder Vermarktungsmaßnahmen anzeigen.

Hierbei handelt es sich um Serviceinformationen.

Zwischenstände können sich jederzeit ändern und stellen keine verbindliche Zusicherung bestimmter Bearbeitungszeiten oder Ergebnisse dar.

7.11 Archivierung

Nach Abschluss einer Dienstleistung oder eines Vermarktungsauftrages können Unterlagen weiterhin innerhalb der digitalen Immobilienakte gespeichert bleiben, soweit gesetzliche Aufbewahrungspflichten, berechnigte Interessen oder technische Gründe dies erfordern.

Ein Anspruch auf eine dauerhafte Speicherung sämtlicher Inhalte besteht nicht.

7.12 Eigentümerwechsel

Im Falle eines Eigentümerwechsels oder einer sonstigen Änderung der Berechnigung kann das Fricke Finanzhaus einzelne Inhalte der digitalen Immobilienakte anpassen, archivieren oder sperren, soweit dies zur ordnungsgemäßen Vertragsabwicklung oder aufgrund gesetzlicher Vorgaben erforderlich ist.

Eine automatische Übertragung des Nutzerkontos auf einen neuen Eigentümer erfolgt nicht.

7.13 Weiterentwicklung

Das Fricke Finanzhaus entwickelt die digitale Immobilienakte kontinuierlich weiter.

Wir sind berechnigt, neue Funktionen bereitzustellen, bestehende Funktionen anzupassen oder technische Verbesserungen vorzunehmen, soweit hierdurch wesentliche Vertragspflichten nicht beeinträchtigt werden.

Ein Anspruch auf die dauerhafte Bereitstellung einzelner Funktionen besteht nicht.

7.14 Dokumentenversionen und Aktualisierungen

Zur ordnungsgemäßen Verwaltung der digitalen Immobilienakte ist das Fricke Finanzhaus berechnigt, Dokumente zu aktualisieren, zu ergänzen oder durch neuere Fassungen zu ersetzen.

Hierzu gehören insbesondere aktualisierte oder neu erstellte:

- Energieausweise,
- Grundrisse,
- Exposés,
- Fotografien,
- Verträge,
- Rechnungen,
- Gutachten,
- Bewertungsunterlagen,
- sowie sonstige immobilienbezogene Dokumente.

Soweit technisch vorgesehen, können frühere Versionen archiviert oder zur Nachvollziehbarkeit gespeichert werden.

Ein Anspruch des Kunden auf die dauerhafte Speicherung sämtlicher Dokumentenversionen besteht nicht, sofern keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen.

7.15 Elektronische Freigaben

Soweit im Verkäuferportal vorgesehen, können Freigaben, Zustimmungen oder Bestätigungen elektronisch über das persönliche Nutzerkonto erfolgen.

Dies gilt insbesondere für:

- Freigaben von Exposés,
- Freigaben von Immobilienbeschreibungen,
- Freigaben von Fotografien,
- Freigaben von Grundrissen,
- Freigaben von Inseraten,
- Freigaben von Social-Media-Kampagnen,
- Angebotsannahmen,
- sonstige vertragsbezogene Erklärungen.

Elektronisch erteilte Freigaben gelten als rechtsverbindliche Erklärungen des Kunden, soweit keine gesetzlich zwingende Formvorschrift entgegensteht.

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, den Zeitpunkt, den Inhalt sowie die Art der jeweiligen Freigabe zu dokumentieren.

7.16 Bearbeitungs- und Änderungshistorie

Zur Gewährleistung einer transparenten Vertragsdurchführung sowie zur Nachvollziehbarkeit einzelner Bearbeitungsschritte kann das Verkäuferportal Änderungen innerhalb der digitalen Immobilienakte protokollieren.

Hierzu können insbesondere gespeichert werden:

- Zeitpunkt einer Änderung,
- Zeitpunkt einer Freigabe,
- Zeitpunkt einer Buchung,
- Zeitpunkt einer Angebotsannahme,
- Zeitpunkt einer Dokumentenbereitstellung,
- Zeitpunkt einer Statusänderung,
- Zeitpunkt einer Kommunikation,
- sowie weitere vertragsbezogene Bearbeitungsschritte.

Diese Protokollierung dient ausschließlich der Dokumentation der Vertragsdurchführung, der Qualitätssicherung, der IT-Sicherheit sowie der Erfüllung gesetzlicher Nachweis- und Dokumentationspflichten.

Die Verarbeitung erfolgt unter Beachtung der geltenden datenschutzrechtlichen Vorschriften.

8. Vertragsschluss und Buchung von Dienstleistungen

8.1 Allgemeines

Das Fricke Finanzhaus bietet seine Dienstleistungen sowohl über die Unternehmenswebsite www.fricke-finanzhaus.de als auch über das Verkäuferportal www.immoportal-fricke.de an.

Der Vertragsschluss kann je nach Art der Dienstleistung insbesondere durch

- eine Online-Buchung,
- die Annahme eines individuellen Angebots,
- eine gesonderte schriftliche oder elektronische Vereinbarung,
- oder auf sonstige ausdrücklich vereinbarte Weise

erfolgen.

8.2 Darstellung unserer Leistungen

Die Präsentation unserer Dienstleistungen auf der Website oder im Verkäuferportal stellt, soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, kein rechtlich bindendes Angebot dar.

Sie dient der Information des Kunden und der Aufforderung, eine Buchung oder Anfrage vorzunehmen.

8.3 Direktbuchungen

Soweit Dienstleistungen unmittelbar über das Verkäuferportal gebucht werden können, gibt der Kunde mit Abschluss des Buchungsvorgangs ein verbindliches Angebot zum Abschluss eines Vertrages ab.

Der Vertrag kommt unmittelbar mit Abschluss der Online-Buchung zustande.

Nach erfolgreichem Vertragsschluss erhält der Kunde eine elektronische Buchungs- oder Auftragsbestätigung.

8.4 Individuelle Angebote

Soweit der Kunde zunächst eine individuelle Anfrage stellt, erstellt das Fricke Finanzhaus auf Grundlage der gewünschten Leistungen ein individuelles Angebot.

Dieses Angebot kann dem Kunden insbesondere

- über das Verkäuferportal,
- per E-Mail,
- oder auf sonstigem elektronischem Wege

übermittelt werden.

Die Gültigkeitsdauer eines Angebots ergibt sich aus dem jeweiligen Angebot selbst.

8.5 Angebotsannahme

Der Kunde kann ein individuelles Angebot innerhalb der angegebenen Annahmefrist insbesondere über die im Verkäuferportal vorgesehene Schaltfläche **„Angebot annehmen“** oder auf einem sonst ausdrücklich vorgesehenen elektronischen Weg annehmen.

Mit Zugang der Annahmeerklärung beim Fricke Finanzhaus kommt der Vertrag zustande.

8.6 Auftragsbestätigung

Nach Vertragsschluss erhält der Kunde eine elektronische Auftragsbestätigung.

Diese dient der Dokumentation des abgeschlossenen Vertrages und enthält – soweit vorgesehen – Angaben zu den beauftragten Leistungen.

8.7 Rechnungsstellung

Soweit eine Vergütung vereinbart wurde, erhält der Kunde nach Vertragsschluss oder entsprechend dem vereinbarten Leistungszeitpunkt eine Rechnung.

Die Rechnung wird – soweit technisch vorgesehen –

- im Verkäuferportal bereitgestellt,
- per E-Mail übermittelt
- oder auf einem sonst vereinbarten Weg zur Verfügung gestellt.

Maßgeblich sind die jeweils vereinbarten Zahlungsbedingungen.

8.8 Elektronische Vertragsunterlagen

Soweit technisch vorgesehen, werden sämtliche vertragsbezogenen Dokumente im persönlichen Nutzerkonto des Kunden gespeichert.

Hierzu gehören insbesondere

- Angebote,
- Angebotsannahmen,
- Auftragsbestätigungen,
- Rechnungen,
- Zahlungsinformationen,
- Ratenvereinbarungen,
- Leistungsnachweise,
- sowie weitere vertragsbezogene Dokumente.

Der Kunde kann diese Dokumente innerhalb seines Nutzerkontos einsehen und herunterladen.

8.9 Beginn der Leistung

Mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnt das Fricke Finanzhaus grundsätzlich nach Vertragsschluss.

Hat der Kunde ausdrücklich verlangt, dass bereits vor Ablauf einer gesetzlichen Widerrufsfrist mit der Ausführung begonnen werden soll, erfolgt der Leistungsbeginn entsprechend dieser ausdrücklichen Erklärung.

8.10 Widerrufsrecht

Soweit dem Kunden gesetzlich ein Widerrufsrecht zusteht, gelten ergänzend die gesonderte Widerrufsbelehrung sowie die gesetzlichen Bestimmungen.

Verlangt der Kunde ausdrücklich den Beginn der Leistung vor Ablauf der Widerrufsfrist, gelten die gesetzlichen Regelungen über das Erlöschen des Widerrufsrechts bei vollständiger Vertragserfüllung.

Die hierfür erforderliche ausdrückliche Zustimmung erfolgt im Rahmen des Buchungs- oder Angebotsprozesses.

8.11 Buchung von Leistungen unserer Kooperationspartner

Über das Verkäuferportal können – soweit angeboten – auch Leistungen ausgewählter Kooperationspartner gebucht werden.

Soweit nichts Abweichendes vereinbart ist, erfolgt die Beauftragung gegenüber dem Fricke Finanzhaus.

Die Durchführung einzelner Leistungen kann durch beauftragte Kooperationspartner erfolgen.

8.12 API-gestützte Dienstleistungen

Das Fricke Finanzhaus kann zur Durchführung einzelner Leistungen technische Schnittstellen (APIs) zu externen Plattformen oder Dienstleistern nutzen.

Hierzu gehören insbesondere Schnittstellen zur Veröffentlichung von Immobilienangeboten auf Immobilienportalen oder zur Übermittlung erforderlicher Daten an beauftragte Kooperationspartner.

Ein Anspruch auf die jederzeitige Verfügbarkeit einzelner Schnittstellen besteht nicht.

8.13 Technische Übermittlungen

Die Übermittlung von Daten an externe Plattformen erfolgt nach dem jeweiligen Stand der Technik.

Das Fricke Finanzhaus haftet nicht für Verzögerungen, Unterbrechungen oder technische Störungen, die ausschließlich im Verantwortungsbereich externer Plattformbetreiber oder Dienstleister liegen, soweit gesetzlich zulässig.

8.14 Speicherung des Vertragstextes

Der Vertragstext wird vom Fricke Finanzhaus im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften gespeichert.

Soweit technisch vorgesehen, kann der Kunde die vertragsbezogenen Unterlagen jederzeit über sein Nutzerkonto abrufen.

8.15 Elektronische Kommunikation

Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass vertragsbezogene Erklärungen, Mitteilungen und Dokumente – soweit gesetzlich zulässig – elektronisch über das Verkäuferportal oder per E-Mail bereitgestellt werden.

Hiervon unberührt bleiben gesetzliche Formvorschriften.

8.16 Änderungen gebuchter Leistungen

Änderungen oder Ergänzungen bereits gebuchter Leistungen bedürfen einer gesonderten Vereinbarung zwischen dem Kunden und dem Fricke Finanzhaus.

Soweit hierdurch zusätzliche Leistungen beauftragt werden, können hierfür gesonderte Vergütungen nach dem jeweils gültigen Preisverzeichnis oder einem individuellen Angebot anfallen.

8.17 Nachträgliche Buchung weiterer Dienstleistungen

Der Kunde kann während eines bestehenden Vertragsverhältnisses jederzeit weitere kostenfreie oder kostenpflichtige Dienstleistungen des Fricke Finanzhauses buchen oder individuell anfragen.

Die Buchung zusätzlicher Leistungen erfolgt insbesondere über das Verkäuferportal, auf Grundlage eines individuellen Angebots oder auf einem sonst ausdrücklich vorgesehenen elektronischen Weg.

Für nachträglich gebuchte Leistungen gelten diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie – soweit einschlägig – die jeweils vereinbarten Leistungsbeschreibungen und Preisregelungen.

Jede nachträglich gebuchte Leistung kann einen eigenständigen Vertrag oder eine Ergänzung des bestehenden Vertragsverhältnisses darstellen.

8.18 Ergänzung bestehender Aufträge

Werden nach Vertragsschluss weitere Leistungen für dieselbe Immobilie beauftragt, können diese dem bestehenden Auftrag sowie der jeweiligen digitalen Immobilienakte zugeordnet werden.

Hierdurch entsteht eine einheitliche digitale Dokumentation sämtlicher beauftragter Leistungen, Vertragsunterlagen, Rechnungen, Kommunikationsvorgänge sowie sonstiger immobilienbezogener Informationen.

Die Zuordnung dient ausschließlich der transparenten Vertragsverwaltung und berührt die jeweiligen vertraglichen Rechte und Pflichten der Vertragsparteien nicht.

8.19 Elektronische Nachträge und Vertragserweiterungen

Soweit das Fricke Finanzhaus dem Kunden nach Vertragsschluss zusätzliche Leistungen, Erweiterungen oder Änderungen anbietet, können diese elektronisch angenommen werden.

Die Annahme kann insbesondere über

- das Verkäuferportal,
- die Schaltfläche „**Angebot annehmen**“,
- eine elektronische Bestätigung,
- oder einen sonst hierfür vorgesehenen digitalen Kommunikationsweg

erfolgen.

Mit Zugang der elektronischen Annahmeerklärung kommt der jeweilige Nachtrag oder die Vertragserweiterung zustande.

Nach Annahme erhält der Kunde – soweit vorgesehen – eine aktualisierte Auftragsbestätigung sowie gegebenenfalls eine ergänzende Rechnung oder eine angepasste Abrechnung.

Elektronisch angenommene Nachträge werden Bestandteil des bestehenden Vertragsverhältnisses, soweit im jeweiligen Angebot nichts Abweichendes geregelt ist.

8.20 Beauftragung von Kooperationspartnern und externen Dienstleistern

Zur Erfüllung der vom Kunden beauftragten Leistungen ist das Fricke Finanzhaus berechtigt, geeignete Kooperationspartner oder externe Dienstleister einzusetzen.

Hierzu gehören insbesondere Unternehmen aus den Bereichen

- Immobilienbewertung,
- Immobilienfotografie,

- Bildbearbeitung,
- Grundrisserstellung,
- Energieausweise,
- Finanzierungsvermittlung,
- Immobilienvermarktung,
- Social-Media-Marketing,
- Druck- und Werbeleistungen,
- digitale Dienstleistungen,
- Software- und Plattformservices,
- sowie weitere immobiliennahe Dienstleistungen.

Soweit nichts Abweichendes vereinbart wurde, erfolgt die Koordination dieser Leistungen durch das Fricke Finanzhaus.

Der Einsatz von Kooperationspartnern entbindet das Fricke Finanzhaus nicht von seinen eigenen vertraglichen Verpflichtungen gegenüber dem Kunden, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.

8.21 Veröffentlichung auf Immobilienplattformen

Soweit der Kunde die Veröffentlichung seiner Immobilie beauftragt, ist das Fricke Finanzhaus berechtigt, die hierfür erforderlichen Daten, Bilder, Dokumente und sonstigen Informationen an die jeweils ausgewählten Immobilienportale oder Vermarktungsplattformen zu übermitteln.

Hierzu können insbesondere gehören:

- ImmobilienScout24,
- Immowelt,
- Immonet,
- Kleinanzeigen,
- Meinestadt.de,
- TraumImmo,
- weitere regionale oder überregionale Immobilienplattformen.

Der Umfang der Veröffentlichung richtet sich nach der jeweils gebuchten Leistung.

Das Fricke Finanzhaus übernimmt keine Gewähr dafür, dass die jeweiligen Plattformen sämtliche Funktionen dauerhaft oder unverändert bereitstellen.

8.22 Nutzung technischer Schnittstellen (APIs)

Zur Durchführung einzelner Dienstleistungen kann das Fricke Finanzhaus technische Schnittstellen (APIs) zu externen Plattformen oder Dienstleistern verwenden.

Die Datenübermittlung erfolgt ausschließlich im Rahmen der vom Kunden beauftragten Leistungen.

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, technische Übertragungswege, Schnittstellen oder Dienstleister anzupassen oder auszutauschen, soweit hierdurch keine wesentlichen Vertragspflichten beeinträchtigt werden.

Änderungen oder Einschränkungen der technischen Schnittstellen durch externe Anbieter liegen außerhalb unseres Einflussbereiches.

8.23 Digitale Beauftragungen

Das Verkäuferportal ermöglicht dem Kunden, verschiedene Dienstleistungen vollständig elektronisch zu beauftragen.

Hierzu gehören insbesondere

- Direktbuchungen,
- Angebotsannahmen,
- Zusatzbuchungen,
- Erweiterungen bestehender Aufträge,
- Buchungen kostenpflichtiger Zusatzleistungen,
- Beauftragungen von Vermarktungsmaßnahmen,
- sowie weitere über das Verkäuferportal angebotene Dienstleistungen.

Elektronisch abgegebene Erklärungen gelten als rechtsverbindlich, soweit keine gesetzlich zwingende Form vorgeschrieben ist.

8.24 Mehrere Leistungen innerhalb eines Auftrages

Der Kunde kann mehrere Dienstleistungen gleichzeitig oder zeitlich versetzt für dieselbe Immobilie beauftragen.

Soweit technisch vorgesehen, werden sämtliche Leistungen einer gemeinsamen digitalen Immobilienakte zugeordnet.

Hierdurch entsteht eine einheitliche Dokumentation sämtlicher Vertragsunterlagen, Rechnungen, Bearbeitungsstände und Kommunikationsvorgänge.

8.25 Digitale Vertragsdokumentation

Zur transparenten Vertragsverwaltung dokumentiert das Fricke Finanzhaus sämtliche vertragsrelevanten Vorgänge innerhalb der digitalen Immobilienakte.

Hierzu gehören insbesondere

- Buchungen,
- Angebotsannahmen,
- Auftragsbestätigungen,
- Rechnungen,
- Statusänderungen,
- Nachrichten,
- Dokumentenbereitstellungen,
- Freigaben,
- Vertragsänderungen,
- sowie weitere vertragsbezogene Bearbeitungsschritte.

Soweit technisch vorgesehen, können diese Informationen dem Kunden innerhalb seines Nutzerkontos bereitgestellt werden.

8.26 Elektronische Zustellung

Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass vertragsbezogene Dokumente und Mitteilungen – soweit gesetzlich zulässig – elektronisch über das Verkäuferportal oder per E-Mail bereitgestellt werden.

Dies gilt insbesondere für

- Angebote,
- Auftragsbestätigungen,
- Rechnungen,
- Zahlungsinformationen,
- Vertragsänderungen,
- Leistungsnachweise,
- Mitteilungen zum Bearbeitungsstand,
- sowie sonstige vertragsbezogene Informationen.

Gesetzliche Formvorschriften bleiben hiervon unberührt.

8.27 Digitale Signaturen und zukünftige Authentifizierungsverfahren

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, künftig digitale Signaturen, elektronische Bestätigungen oder weitere Authentifizierungsverfahren einzusetzen, soweit diese gesetzlich zulässig sind.

Hierzu können insbesondere gehören

- qualifizierte elektronische Signaturen,
- fortgeschrittene elektronische Signaturen,
- Zwei-Faktor-Authentifizierungen,
- Passkey-Verfahren,

- biometrische Authentifizierungen,
- sowie vergleichbare technische Verfahren.

Soweit derartige Verfahren eingeführt werden, informiert das Fricke Finanzhaus seine Kunden in geeigneter Weise.

8.28 Automatisierte Prozessunterstützung

Zur effizienten Durchführung der beauftragten Leistungen kann das Fricke Finanzhaus digitale Systeme zur automatisierten Unterstützung einzelner Arbeitsabläufe einsetzen.

Hierzu gehören insbesondere automatisierte

- Benachrichtigungen,
- Dokumentenerstellungen,
- Statusmeldungen,
- Erinnerungen,
- Rechnungsprozesse,
- Termininformationen,
- sowie weitere organisatorische Abläufe.

Eine ausschließlich automatisierte Entscheidung mit rechtlicher Wirkung gegenüber dem Kunden erfolgt nicht.

9. Durchführung der Dienstleistungen

9.1 Allgemeines

Das Fricke Finanzhaus erbringt seine Dienstleistungen mit der im Geschäftsverkehr üblichen Sorgfalt unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen sowie der berechtigten Interessen des Kunden.

Art und Umfang der jeweiligen Leistungen ergeben sich aus dem abgeschlossenen Vertrag, der Leistungsbeschreibung, dem angenommenen Angebot oder einer individuellen Vereinbarung.

9.2 Leistungsdurchführung

Die Durchführung der beauftragten Leistungen erfolgt durch das Fricke Finanzhaus oder – soweit vereinbart oder erforderlich – unter Einbindung geeigneter Kooperationspartner.

Das Fricke Finanzhaus entscheidet unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen des Kunden über die organisatorische Durchführung der beauftragten Leistungen.

Ein Anspruch auf die Durchführung durch eine bestimmte Person oder einen bestimmten Kooperationspartner besteht nicht.

9.3 Mitwirkung des Kunden

Der Kunde verpflichtet sich, sämtliche für die Durchführung der beauftragten Leistungen erforderlichen Informationen, Unterlagen und Freigaben rechtzeitig bereitzustellen.

Verzögerungen, die auf einer verspäteten oder unterbliebenen Mitwirkung des Kunden beruhen, verlängern vereinbarte Bearbeitungs- oder Ausführungszeiten entsprechend.

Hierdurch entstehende Mehrkosten können dem Kunden berechnet werden, sofern dieser die Verzögerung zu vertreten hat.

9.4 Kommunikation während der Leistungserbringung

Während der Durchführung eines Auftrags erfolgt die Kommunikation grundsätzlich über das Verkäuferportal, per E-Mail, telefonisch oder auf einem sonst vereinbarten Kommunikationsweg.

Soweit technisch vorgesehen, werden Mitteilungen, Bearbeitungsstände, Rückfragen sowie vertragsrelevante Informationen zusätzlich innerhalb der digitalen Immobilienakte dokumentiert.

9.5 Bearbeitungszeiten

Etwaige Bearbeitungszeiten stellen, soweit nicht ausdrücklich schriftlich als verbindlich vereinbart, unverbindliche Richtwerte dar.

Bearbeitungszeiten können sich insbesondere verlängern durch:

- fehlende Mitwirkung des Kunden,
 - unvollständige Unterlagen,
 - Rückfragen von Behörden oder Dritten,
 - technische Störungen,
 - Ausfälle von Kooperationspartnern,
 - höhere Gewalt oder sonstige außerhalb unseres Einflussbereiches liegende Umstände.
-

9.6 Leistungen Dritter

Soweit zur Durchführung der beauftragten Leistungen Leistungen Dritter erforderlich sind, erfolgt deren Einbindung ausschließlich im erforderlichen Umfang.

Das Fricke Finanzhaus koordiniert die Zusammenarbeit mit den jeweiligen Kooperationspartnern, übernimmt jedoch keine Gewähr für deren eigenverantwortliche Leistungserbringung, soweit gesetzlich zulässig.

Eigene vertragliche Verpflichtungen des Fricke Finanzhauses bleiben hiervon unberührt.

9.7 Änderungen während der Durchführung

Ergeben sich während der Durchführung eines Auftrages Änderungen des Leistungsumfangs, zusätzlicher Aufwand oder neue Anforderungen, informiert das Fricke Finanzhaus den Kunden hierüber unverzüglich.

Soweit hierdurch zusätzliche Leistungen erforderlich werden, erfolgt deren Beauftragung nach den Regelungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

9.8 Digitale Zusammenarbeit

Das Verkäuferportal dient als zentrale Plattform für die Zusammenarbeit zwischen dem Kunden und dem Fricke Finanzhaus.

Über das Verkäuferportal können – soweit technisch vorgesehen – insbesondere

- Dokumente bereitgestellt,
- Nachrichten ausgetauscht,
- Bearbeitungsstände eingesehen,
- Angebote angenommen,
- Leistungen gebucht,
- Rechnungen abgerufen,
- Freigaben erteilt,
- sowie weitere vertragsbezogene Funktionen genutzt werden.

Die Nutzung des Verkäuferportals dient der effizienten Durchführung der beauftragten Dienstleistungen.

9.9 Dokumentation

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, sämtliche für die Durchführung der beauftragten Leistungen erforderlichen Arbeitsschritte, Freigaben, Mitteilungen, Dokumente sowie

sonstigen vertragsbezogenen Vorgänge innerhalb der digitalen Immobilienakte zu dokumentieren.

Die Dokumentation dient der ordnungsgemäßen Vertragsdurchführung, der Qualitätssicherung sowie der Erfüllung gesetzlicher Nachweis- und Dokumentationspflichten.

9.10 Abschluss der Leistung

Eine Dienstleistung gilt als abgeschlossen, sobald die vereinbarte Leistung vollständig erbracht wurde oder aus Gründen endet, die das Fricke Finanzhaus nicht zu vertreten hat.

Der Abschluss kann dem Kunden insbesondere durch eine Mitteilung im Verkäuferportal, per E-Mail oder auf einem sonst vereinbarten Kommunikationsweg angezeigt werden.

Soweit gesetzlich oder vertraglich erforderlich, bleiben Gewährleistungs-, Aufbewahrungs- oder sonstige Verpflichtungen hiervon unberührt.

9.11 Digitale Statusanzeigen

Soweit das Verkäuferportal Statusinformationen zu einzelnen Dienstleistungen, Aufträgen oder Bearbeitungsschritten anzeigt, dienen diese ausschließlich der Information und Transparenz gegenüber dem Kunden.

Statusanzeigen stellen keine rechtsverbindlichen Erklärungen über den Abschluss einzelner Leistungen oder den Eintritt bestimmter Rechtsfolgen dar.

Maßgeblich bleiben die jeweils zwischen den Vertragsparteien getroffenen Vereinbarungen sowie ausdrücklich abgegebene Erklärungen des Fricke Finanzhauses.

9.12 Termine und Fristen

Das Fricke Finanzhaus ist bemüht, vereinbarte Termine und Bearbeitungsfristen einzuhalten.

Soweit Termine oder Fristen nicht ausdrücklich als verbindlich vereinbart wurden, gelten diese ausschließlich als unverbindliche Planungs- oder Orientierungswerte.

Verzögerungen aufgrund fehlender Mitwirkung des Kunden, behördlicher Verfahren, technischer Störungen, höherer Gewalt oder sonstiger Umstände außerhalb des Einflussbereiches des Fricke Finanzhauses verlängern vereinbarte Bearbeitungszeiten entsprechend.

9.13 Qualitätsverbesserung und Weiterentwicklung

Das Fricke Finanzhaus entwickelt seine Dienstleistungen, digitalen Prozesse, Softwarelösungen sowie das Verkäuferportal kontinuierlich weiter.

Wir sind berechtigt,

- interne Arbeitsabläufe zu optimieren,
- technische Systeme anzupassen,
- Software zu aktualisieren,
- Sicherheitsmaßnahmen zu erweitern,
- KI-gestützte Unterstützungssysteme einzusetzen oder weiterzuentwickeln,
- Schnittstellen anzupassen,
- sowie organisatorische Verbesserungen vorzunehmen,

soweit hierdurch die vertraglich geschuldeten Leistungen gegenüber dem Kunden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

9.14 Digitale Immobilienakte als maßgebliche Vertragsplattform

Soweit technisch vorgesehen, erfolgt die Dokumentation der Vertragsdurchführung zentral innerhalb der digitalen Immobilienakte des jeweiligen Kunden.

Hier werden insbesondere vertragsrelevante Informationen, Dokumente und Bearbeitungsschritte zusammengeführt.

Hierzu gehören insbesondere:

- Angebote,
- Angebotsannahmen,
- Auftragsbestätigungen,
- Rechnungen,
- Ratenvereinbarungen,
- Vertragsänderungen,
- Dokumente,
- Nachrichten,
- Statusinformationen,
- Freigaben,
- gebuchte Leistungen,
- Vermarktungsmaßnahmen,
- sowie sonstige vertragsbezogene Unterlagen.

Die digitale Immobilienakte dient der transparenten Dokumentation der Geschäftsbeziehung und erleichtert dem Kunden den jederzeitigen Zugriff auf seine vertragsrelevanten Informationen.

Gesetzliche Formerfordernisse sowie gesetzliche Aufbewahrungspflichten bleiben hiervon unberührt.

9.15 Digitale Nachvollziehbarkeit

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, vertragsrelevante Bearbeitungsschritte innerhalb der digitalen Immobilienakte mit Datum und Uhrzeit zu dokumentieren.

Hierzu gehören insbesondere

- Registrierungen,
- Buchungen,
- Angebotsannahmen,
- Freigaben,
- Dokumentenuploads,
- Statusänderungen,
- Rechnungsbereitstellungen,
- Kommunikation,
- sowie sonstige vertragsrelevante Vorgänge.

Die Dokumentation dient ausschließlich der ordnungsgemäßen Vertragsdurchführung, der Qualitätssicherung, der IT-Sicherheit sowie der Erfüllung gesetzlicher Nachweis- und Dokumentationspflichten.

9.16 Elektronische Zusammenarbeit

Der Kunde erkennt an, dass das Verkäuferportal die zentrale Plattform für die digitale Zusammenarbeit mit dem Fricke Finanzhaus darstellt.

Soweit technisch vorgesehen, erfolgen insbesondere

- die Bereitstellung von Dokumenten,
- die Übermittlung vertragsbezogener Informationen,
- die Kommunikation,
- die Annahme von Angeboten,
- die Buchung weiterer Dienstleistungen,
- die Bereitstellung von Rechnungen,
- die Einsicht in Bearbeitungsstände,
- sowie weitere vertragsrelevante Vorgänge

elektronisch über das Verkäuferportal.

Der Kunde verpflichtet sich, sein Nutzerkonto regelmäßig auf neue Mitteilungen und bereitgestellte Dokumente zu überprüfen.

9.17 Digitale Archivierung

Nach Abschluss einzelner Dienstleistungen oder Vertragsverhältnisse können vertragsrelevante Unterlagen innerhalb der digitalen Immobilienakte archiviert werden.

Die Archivierung erfolgt insbesondere zur Erfüllung gesetzlicher Aufbewahrungspflichten, zur Dokumentation abgeschlossener Vertragsverhältnisse sowie zur Nachvollziehbarkeit der Geschäftsbeziehung.

Ein Anspruch auf eine zeitlich unbegrenzte Bereitstellung sämtlicher archivierter Inhalte besteht nicht.

10. Digitale Dokumente und elektronische Zustellung

10.1 Allgemeines

Das Fricke Finanzhaus wickelt die Vertragsdurchführung sowie die Kommunikation mit seinen Kunden weitgehend digital ab.

Soweit gesetzlich zulässig, werden vertragsbezogene Dokumente elektronisch erstellt, übermittelt oder innerhalb des Verkäuferportals bereitgestellt.

Die digitale Bereitstellung dient einer schnellen, transparenten und nachvollziehbaren Vertragsabwicklung.

10.2 Elektronische Dokumente

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, insbesondere folgende Dokumente ausschließlich oder ergänzend in elektronischer Form bereitzustellen:

- Angebote,
- Auftragsbestätigungen,
- Rechnungen,
- Abschlagsrechnungen,
- Schlussrechnungen,
- Ratenvereinbarungen,
- Zahlungsinformationen,
- Leistungsnachweise,
- Exposés,
- Vermarktungsunterlagen,
- Dokumente zur Immobilienvermarktung,
- Statusinformationen,
- Vertragsänderungen,
- Freigaben,
- Mitteilungen,
- sowie sonstige vertragsbezogene Unterlagen.

10.3 Bereitstellung im Verkäuferportal

Soweit technisch vorgesehen, werden vertragsrelevante Dokumente innerhalb der digitalen Immobilienakte des Kunden bereitgestellt.

Der Kunde kann diese Dokumente während der Dauer seines Nutzerkontos jederzeit einsehen oder herunterladen.

Die Bereitstellung innerhalb des Verkäuferportals ersetzt keine gesetzlich vorgeschriebenen Formerfordernisse.

10.4 Elektronische Zustellung per E-Mail

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, vertragsrelevante Dokumente zusätzlich oder alternativ an die vom Kunden hinterlegte E-Mail-Adresse zu übermitteln.

Der Kunde verpflichtet sich,

- eine gültige E-Mail-Adresse zu hinterlegen,
- Änderungen unverzüglich mitzuteilen,
- den Empfang elektronischer Nachrichten regelmäßig zu überprüfen,
- Spam- oder Junk-Mail-Ordner regelmäßig zu kontrollieren.

Der Kunde trägt das Risiko einer verspäteten Kenntnisnahme, sofern diese auf einer von ihm zu vertretenden fehlerhaften oder veralteten E-Mail-Adresse beruht.

10.5 Elektronische Rechnungen

Rechnungen werden grundsätzlich in elektronischer Form erstellt und dem Kunden über das Verkäuferportal oder per E-Mail zur Verfügung gestellt.

Der Kunde erklärt sich mit dem Erhalt elektronischer Rechnungen einverstanden.

Gesetzliche Vorschriften zur Rechnungsstellung bleiben unberührt.

10.6 Dokumentenversionen

Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Vertragsdurchführung ist das Fricke Finanzhaus berechtigt,

- Dokumente zu aktualisieren,
- fehlerhafte Versionen zu ersetzen,

- neue Versionen bereitzustellen,
- Dokumente zu ergänzen,
- sowie ältere Fassungen zu archivieren.

Soweit technisch vorgesehen, können Versionen innerhalb der digitalen Immobilienakte dokumentiert werden.

10.7 Verfügbarkeit

Das Fricke Finanzhaus bemüht sich um eine möglichst dauerhafte Bereitstellung sämtlicher Dokumente innerhalb des Verkäuferportals.

Vorübergehende Einschränkungen aufgrund von Wartungsarbeiten, Sicherheitsmaßnahmen oder technischen Störungen begründen keine Ansprüche des Kunden, soweit gesetzlich nichts anderes vorgeschrieben ist.

10.8 Download und Datensicherung

Der Kunde ist verpflichtet, für ihn wichtige Dokumente nach Bereitstellung eigenständig herunterzuladen und außerhalb des Verkäuferportals zu sichern.

Das Fricke Finanzhaus übernimmt keine Verpflichtung zur zeitlich unbegrenzten Speicherung sämtlicher Dokumente.

Gesetzliche Aufbewahrungspflichten bleiben hiervon unberührt.

10.9 Zugang elektronischer Dokumente

Elektronische Dokumente gelten als zugegangen, sobald sie

- im Verkäuferportal bereitgestellt wurden und der Kunde hierüber informiert wurde oder
- an die vom Kunden angegebene E-Mail-Adresse versandt wurden,

es sei denn, gesetzliche Vorschriften schreiben etwas anderes vor.

10.10 Technische Empfangsprobleme

Das Fricke Finanzhaus haftet nicht für Verzögerungen oder den Ausfall der elektronischen Zustellung, soweit diese auf Umständen beruhen, die außerhalb unseres Einflussbereiches liegen.

Hierzu gehören insbesondere

- Störungen bei Internet- oder Telekommunikationsanbietern,
- Ausfälle von E-Mail-Diensten,
- Spamfilter,
- technische Störungen beim Kunden,
- sowie vergleichbare Umstände.

Hiervon unberührt bleibt die Haftung des Fricke Finanzhauses nach den gesetzlichen Vorschriften.

10.11 Elektronische Archivierung

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, vertragsbezogene Dokumente entsprechend den gesetzlichen Aufbewahrungspflichten elektronisch zu archivieren.

Die Archivierung dient insbesondere

- der ordnungsgemäßen Vertragsdokumentation,
 - der Erfüllung gesetzlicher Pflichten,
 - der Nachvollziehbarkeit der Geschäftsbeziehung,
 - der Qualitätssicherung
 - sowie der IT-Sicherheit.
-

10.12 Digitale Kommunikation

Soweit keine gesetzlich vorgeschriebene Form entgegensteht, können vertragsbezogene Erklärungen und Mitteilungen auch elektronisch erfolgen.

Hierzu gehören insbesondere

- Nachrichten,
- Rückfragen,
- Freigaben,
- Terminabstimmungen,
- Hinweise zum Bearbeitungsstand,
- sowie sonstige Erklärungen im Rahmen der Vertragsdurchführung.

Das Fricke Finanzhaus kann hierfür insbesondere das Verkäuferportal, E-Mail oder weitere bereitgestellte Kommunikationswege nutzen.

10.13 Weiterentwicklung

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, die elektronische Dokumentenverwaltung sowie die digitalen Kommunikationswege entsprechend dem Stand der Technik weiterzuentwickeln.

Hierzu können insbesondere neue Authentifizierungsverfahren, elektronische Signaturen, zusätzliche Dokumentenfunktionen oder neue Kommunikationsmöglichkeiten eingeführt werden.

Soweit hierdurch wesentliche Auswirkungen auf bestehende Vertragsverhältnisse entstehen, werden betroffene Kunden hierüber in geeigneter Weise informiert.

11. Preise, Vergütung und Zahlungsbedingungen

11.1 Vergütung

Soweit eine Dienstleistung nicht ausdrücklich als kostenfrei gekennzeichnet ist, erfolgt ihre Erbringung gegen die vereinbarte Vergütung.

Maßgeblich sind die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Preise, das individuelle Angebot, der geschlossene Vertrag oder das jeweils gültige Preis- und Leistungsverzeichnis des Fricke Finanzhauses.

Alle Preise verstehen sich einschließlich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes angegeben ist.

11.2 Kostenpflichtige Dienstleistungen

Kostenpflichtig können insbesondere folgende Leistungen sein:

- Maklerleistungen,
- Immobilienbewertungen,
- Vermarktungspakete,
- Social-Media-Kampagnen,
- Veröffentlichungen auf Immobilienportalen,
- Energieausweise,
- Grundrisserstellungen,
- Immobilienfotografie,
- Finanzierungsdienstleistungen,
- Werbeleistungen,
- digitale Zusatzleistungen,
- sowie weitere über die Website oder das Verkäuferportal angebotene Leistungen.

Der konkrete Leistungsumfang ergibt sich aus der jeweiligen Buchung oder dem individuellen Angebot.

11.3 Buchung weiterer Leistungen

Der Kunde kann jederzeit zusätzliche Leistungen über das Verkäuferportal oder auf einem anderen angebotenen Buchungsweg beauftragen.

Zusätzliche Leistungen werden gesondert vergütet, sofern sie nicht bereits Bestandteil eines bestehenden Vertrags sind.

11.4 Fälligkeit

Soweit nichts anderes vereinbart wurde, ist die vereinbarte Vergütung unmittelbar nach Zugang der Rechnung ohne Abzug zur Zahlung fällig.

Abweichende Zahlungsfristen ergeben sich aus der jeweiligen Rechnung oder einer gesonderten Vereinbarung.

11.5 Zahlungsarten

Das Fricke Finanzhaus bietet – abhängig von der jeweiligen Dienstleistung – verschiedene Zahlungsmöglichkeiten an.

Hierzu gehören insbesondere:

- Überweisung,
- PayPal,
- sowie weitere künftig angebotene Zahlungsmethoden.

Ein Anspruch auf die Bereitstellung einer bestimmten Zahlungsart besteht nicht.

11.6 Elektronische Rechnungen

Rechnungen werden grundsätzlich elektronisch erstellt und dem Kunden über das Verkäuferportal oder per E-Mail zur Verfügung gestellt.

Mit Vertragsschluss erklärt sich der Kunde mit der elektronischen Übermittlung von Rechnungen einverstanden, soweit gesetzlich zulässig.

11.7 Teilzahlungen und Ratenvereinbarungen

Soweit ausdrücklich vereinbart, kann die Vergütung ganz oder teilweise in Form von Abschlagszahlungen oder Raten geleistet werden.

Die Einzelheiten ergeben sich aus der jeweiligen Ratenvereinbarung oder dem individuellen Vertrag.

Gerät der Kunde mit einer vereinbarten Rate in Verzug, kann das Fricke Finanzhaus – soweit gesetzlich zulässig – die gesamte noch offene Restforderung fällig stellen, sofern die Voraussetzungen hierfür vorliegen.

11.8 Zahlungsverzug

Gerät der Kunde mit einer Zahlung in Verzug, gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, Verzugszinsen sowie gegebenenfalls weitere gesetzlich zulässige Verzugsschäden geltend zu machen.

11.9 Zurückbehaltungsrecht

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, die Erbringung noch nicht vollständig ausgeführter Leistungen bis zur vollständigen Begleichung fälliger Forderungen auszusetzen, soweit gesetzlich zulässig und dem Kunden zumutbar.

Gesetzliche Rechte des Kunden bleiben hiervon unberührt.

11.10 Aufrechnung

Der Kunde kann nur mit rechtskräftig festgestellten, unbestrittenen oder entscheidungsreifen Gegenforderungen aufrechnen.

Die Geltendmachung gesetzlicher Zurückbehaltungsrechte bleibt hiervon unberührt.

11.11 Preisänderungen

Preisänderungen für bereits abgeschlossene Verträge erfolgen ausschließlich, wenn dies gesetzlich zulässig oder ausdrücklich vereinbart ist.

Für zukünftige Buchungen gelten jeweils die zum Zeitpunkt der Buchung veröffentlichten oder individuell angebotenen Preise.

11.12 Rückerstattungen

Soweit gesetzlich oder vertraglich ein Anspruch auf Rückerstattung besteht, erfolgt diese über den ursprünglich vereinbarten Zahlungsweg oder nach gesonderter Vereinbarung.

Bereits vollständig erbrachte Dienstleistungen sind von einer Rückerstattung ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig und der Kunde zuvor ausdrücklich dem vorzeitigen Leistungsbeginn zugestimmt hat.

11.13 Steuern und Gebühren

Soweit im Zusammenhang mit einer beauftragten Leistung behördliche Gebühren, Notarkosten, Gerichtskosten oder sonstige Fremdkosten entstehen, sind diese vom Kunden zu tragen, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

Das Fricke Finanzhaus wird solche Kosten nur weiterberechnen, soweit sie tatsächlich angefallen sind oder im Auftrag des Kunden verauslagt wurden.

11.14 Preis- und Leistungsverzeichnis

Für einzelne Dienstleistungen kann das Fricke Finanzhaus ein gesondertes Preis- und Leistungsverzeichnis veröffentlichen.

Dieses wird dem Kunden vor Vertragsschluss zur Verfügung gestellt oder ist über die Website bzw. das Verkäuferportal abrufbar und wird Bestandteil des jeweiligen Vertrags.

11.15 Zahlungsstatus im Verkäuferportal

Soweit technisch vorgesehen, werden dem Kunden innerhalb seines Nutzerkontos Informationen zum jeweiligen Zahlungsstatus bereitgestellt.

Hierzu können insbesondere angezeigt werden:

- offene Rechnungen,
- bereits bezahlte Rechnungen,
- Zahlungsfristen,
- Zahlungseingänge,
- vereinbarte Ratenzahlungen,
- Mahnstatus,
- Gutschriften,
- sowie weitere zahlungsbezogene Informationen.

Die angezeigten Informationen dienen ausschließlich der Transparenz und stellen keine eigenständige Buchführung oder rechtsverbindliche Saldenbestätigung dar.

11.16 Automatische Freischaltung von Leistungen

Soweit technisch vorgesehen, können kostenpflichtige Dienstleistungen oder einzelne Funktionen des Verkäuferportals nach erfolgreichem Zahlungseingang automatisch freigeschaltet werden.

Der Zeitpunkt der Freischaltung kann von der jeweiligen Zahlungsart, der Zahlungsbestätigung oder erforderlichen technischen Prüfungen abhängen.

Ein Anspruch auf eine sofortige Freischaltung besteht nicht.

11.17 Einschränkung kostenpflichtiger Leistungen bei Zahlungsverzug

Befindet sich der Kunde mit fälligen Zahlungen in Verzug, ist das Fricke Finanzhaus berechtigt, nach vorheriger angemessener Ankündigung einzelne kostenpflichtige Leistungen oder Funktionen vorübergehend einzuschränken oder auszusetzen, soweit dies zur Sicherung berechtigter Forderungen erforderlich und für den Kunden zumutbar ist.

Hiervon unberührt bleiben gesetzliche Rechte des Kunden sowie bereits gesetzlich zwingend geschuldete Leistungen.

Die Sperrung wird nach Ausgleich der offenen Forderungen unverzüglich aufgehoben, soweit keine anderen Gründe entgegenstehen.

11.18 Zahlungsdienstleister

Zur Abwicklung von Zahlungen kann das Fricke Finanzhaus externe Zahlungsdienstleister einsetzen.

Hierzu gehört derzeit insbesondere:

- PayPal.

Die Zahlungsabwicklung erfolgt nach den Bedingungen des jeweils vom Kunden gewählten Zahlungsdienstleisters.

Das Fricke Finanzhaus erhält keine Zahlungsdaten wie Kreditkarten- oder Kontoinformationen, soweit diese ausschließlich durch den jeweiligen Zahlungsdienstleister verarbeitet werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten richtet sich ergänzend nach der Datenschutzerklärung des jeweiligen Zahlungsdienstleisters sowie nach der Datenschutzerklärung des Fricke Finanzhauses.

11.19 Verrechnung von Zahlungen

Soweit der Kunde mehrere offene Forderungen gegenüber dem Fricke Finanzhaus hat und keine ausdrückliche Tilgungsbestimmung trifft, ist das Fricke Finanzhaus berechtigt, eingehende Zahlungen entsprechend den gesetzlichen Vorschriften auf die jeweils älteste fällige Forderung anzurechnen.

11.20 Rücklastschriften und Zahlungsstörungen

Entstehen dem Fricke Finanzhaus aufgrund einer vom Kunden zu vertretenden fehlgeschlagenen Zahlung zusätzliche Kosten, insbesondere durch Rücklastschriften, Zahlungsrückgaben oder vergleichbare Vorgänge, können diese dem Kunden im gesetzlich zulässigen Umfang weiterberechnet werden.

Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

11.21 Rechnungsberichtigungen

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, fehlerhafte Rechnungen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften zu berichtigen oder durch korrigierte Rechnungen zu ersetzen.

Berichtigte Rechnungen treten an die Stelle der ursprünglich ausgestellten Rechnung, soweit gesetzlich zulässig.

11.22 Elektronische Zahlungsübersicht

Soweit technisch vorgesehen, kann das Verkäuferportal dem Kunden eine Übersicht über sämtliche im Zusammenhang mit seiner Immobilie entstandenen oder gebuchten Leistungen bereitstellen.

Diese Übersicht kann insbesondere enthalten:

- gebuchte Leistungen,
- Rechnungen,
- Zahlungseingänge,
- offene Forderungen,
- Ratenvereinbarungen,
- Gutschriften,
- sowie den jeweiligen Bearbeitungsstatus.

Die Übersicht dient ausschließlich der Information des Kunden und ersetzt keine steuerlichen oder buchhalterischen Nachweise.

11.23 Digitale Vertrags- und Buchhaltungsverwaltung

Das Verkäuferportal des Fricke Finanzhauses unterstützt die digitale Erstellung, Verwaltung, Verarbeitung und Dokumentation vertragsbezogener sowie buchhalterischer Unterlagen.

Soweit technisch vorgesehen, können vertrags- und abrechnungsrelevante Dokumente automatisiert erstellt, verarbeitet, gespeichert, aktualisiert und innerhalb der digitalen Immobilienakte bereitgestellt werden.

Die automatisierte Verarbeitung dient der effizienten Vertragsdurchführung, einer einheitlichen Dokumentation sowie der transparenten Verwaltung sämtlicher Geschäftsprozesse.

11.24 Automatisierte Dokumentenerstellung

Soweit technisch vorgesehen, kann das Verkäuferportal insbesondere folgende Dokumente automatisiert erstellen oder vorbereiten:

- Angebote,
- Angebotsversionen,
- Angebotsannahmen,
- Aufträge,
- Auftragsbestätigungen,
- Vertragsnachträge,
- Abschlagsrechnungen,
- Schlussrechnungen,
- sonstige Rechnungen,
- Gutschriften,
- Zahlungsübersichten,
- Ratenvereinbarungen,
- Mahnungen,
- Zahlungserinnerungen,
- Leistungsübersichten,
- Vermarktungsaufträge,
- Reservierungsvereinbarungen,
- Maklerverträge,
- Einwilligungs- und Zustimmungserklärungen,
- Vollmachten,
- Formulare,
- sowie weitere vertrags- oder abrechnungsbezogene Dokumente.

Das Fricke Finanzhaus behält sich vor, den Umfang der automatisierten Dokumentenerstellung entsprechend der Weiterentwicklung des Verkäuferportals zu erweitern.

11.25 Manuelle Bearbeitung und Prüfung

Automatisiert erstellte Dokumente können durch das Fricke Finanzhaus jederzeit manuell geprüft, ergänzt, berichtigt oder angepasst werden.

Dies gilt insbesondere,

- zur Fehlerkorrektur,
- aufgrund gesetzlicher Anforderungen,
- aufgrund individueller Vereinbarungen,
- auf Wunsch des Kunden,
- oder soweit dies für die ordnungsgemäße Vertragsdurchführung erforderlich ist.

Maßgeblich ist jeweils die zuletzt durch das Fricke Finanzhaus freigegebene Fassung eines Dokuments.

11.26 Digitale Vertragsakte

Sämtliche vertragsbezogenen Unterlagen können – soweit technisch vorgesehen – der jeweiligen Immobilie innerhalb der digitalen Immobilienakte zugeordnet werden.

Hierdurch entsteht eine zentrale digitale Vertragsakte, in der insbesondere gespeichert werden können:

- Angebote,
 - Verträge,
 - Aufträge,
 - Auftragsbestätigungen,
 - Rechnungen,
 - Zahlungsinformationen,
 - Ratenvereinbarungen,
 - Nachträge,
 - Dokumente,
 - Nachrichten,
 - Freigaben,
 - sowie sonstige vertragsbezogene Unterlagen.
-

11.27 Buchungshistorie

Das Verkäuferportal kann sämtliche Buchungen und vertragsrelevanten Vorgänge chronologisch dokumentieren.

Hierzu können insbesondere gehören:

- Buchungszeitpunkt,
- Vertragsabschluss,

- Angebotsannahmen,
- Dokumentenbereitstellungen,
- Rechnungsstellungen,
- Zahlungseingänge,
- Statusänderungen,
- Vertragsänderungen,
- sowie weitere Bearbeitungsschritte.

Die Dokumentation dient ausschließlich der ordnungsgemäßen Vertragsdurchführung, Qualitätssicherung, Nachvollziehbarkeit sowie der Erfüllung gesetzlicher Dokumentationspflichten.

11.28 Automatisierte Prozessunterstützung

Zur Unterstützung der Vertragsabwicklung kann das Verkäuferportal automatisierte Arbeitsabläufe einsetzen.

Hierzu gehören insbesondere:

- automatische Dokumentenerstellung,
- automatische Dokumentenzuordnung,
- automatische Statusaktualisierungen,
- automatische Benachrichtigungen,
- automatische Rechnungsprozesse,
- automatische Erinnerungen,
- automatische Archivierung,
- automatische Zuordnung zu Immobilien,
- sowie weitere organisatorische Prozesse.

Diese Automatisierungen dienen ausschließlich der Unterstützung der Vertragsdurchführung.

Die rechtliche Verantwortung für die Vertragsabwicklung verbleibt beim Fricke Finanzhaus.

11.29 Rechtsverbindlichkeit digitaler Dokumente

Automatisiert oder elektronisch erstellte Dokumente stehen manuell erstellten Dokumenten gleich, sofern sie auf den jeweils geltenden Vertragsgrundlagen beruhen und keine gesetzlich vorgeschriebene besondere Form entgegensteht.

Elektronische Dokumente können innerhalb des Verkäuferportals oder auf einem anderen vereinbarten elektronischen Weg bereitgestellt werden.

11.30 Weiterentwicklung der digitalen Vertragsverwaltung

Das Fricke Finanzhaus entwickelt die digitale Vertrags- und Buchhaltungsverwaltung kontinuierlich weiter.

Wir sind berechtigt, neue Dokumentenarten, zusätzliche Automatisierungen, weitere Verwaltungsfunktionen oder technische Verbesserungen einzuführen, soweit hierdurch keine wesentlichen Rechte des Kunden beeinträchtigt werden.

Ein Anspruch auf die unveränderte Bereitstellung einzelner Funktionen besteht nicht.

12. Widerrufsrecht, Leistungsbeginn und Stornierung

12.1 Gesetzliches Widerrufsrecht

Verbrauchern im Sinne des § 13 BGB steht bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen sowie bei Fernabsatzverträgen grundsätzlich ein gesetzliches Widerrufsrecht nach den gesetzlichen Vorschriften zu.

Einzelheiten ergeben sich aus der gesonderten Widerrufsbelehrung des Fricke Finanzhauses, die dem Kunden vor Vertragsschluss zur Verfügung gestellt wird.

12.2 Ausdrückliches Verlangen des Kunden

Der Kunde kann ausdrücklich verlangen, dass das Fricke Finanzhaus bereits vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnt.

Hierzu gibt der Kunde im Rahmen des Buchungs- oder Angebotsprozesses eine gesonderte ausdrückliche Erklärung ab.

Diese Erklärung wird dokumentiert und Bestandteil des jeweiligen Vertrags.

12.3 Kenntnis des Erlöschens des Widerrufsrechts

Verlangt der Kunde ausdrücklich den sofortigen Beginn der Dienstleistung, bestätigt er zugleich, dass er darüber informiert wurde,

- dass bei vollständiger Vertragserfüllung vor Ablauf der Widerrufsfrist das gesetzliche Widerrufsrecht gemäß den gesetzlichen Bestimmungen erlischt,
 - und dass dies nur gilt, wenn der Kunde zuvor ausdrücklich zugestimmt und seine Kenntnis hiervon bestätigt hat.
-

12.4 Bereits erbrachte Leistungen

Widerruft der Kunde einen Vertrag, nachdem auf seinen ausdrücklichen Wunsch bereits mit der Ausführung begonnen wurde, gelten die gesetzlichen Vorschriften über den Wertersatz.

Bereits vollständig erbrachte Dienstleistungen bleiben entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen vergütungspflichtig.

12.5 Digitale Dienstleistungen

Bei digitalen Dienstleistungen beginnt die Leistungserbringung regelmäßig bereits mit der technischen Bereitstellung, der Bearbeitung des Auftrages oder der Einleitung der beauftragten Vermarktungsmaßnahme.

Hierzu gehören insbesondere

- die Erstellung von Exposés,
 - die Erstellung von Immobilienbewertungen,
 - die Erstellung von Grundrissen,
 - die Erstellung von Energieausweisen,
 - die Einrichtung von Vermarktungsmaßnahmen,
 - die Veröffentlichung auf Immobilienplattformen,
 - Social-Media-Kampagnen,
 - digitale Beratungsleistungen,
 - die Bereitstellung digitaler Dokumente,
 - sowie sonstige digitale Leistungen.
-

12.6 Leistungen von Kooperationspartnern

Soweit das Fricke Finanzhaus zur Durchführung der beauftragten Leistung bereits Kooperationspartner beauftragt oder externe Dienstleistungen ausgelöst hat, können die hierdurch entstandenen Kosten entsprechend den gesetzlichen Vorschriften oder der jeweiligen vertraglichen Vereinbarung vom Kunden zu tragen sein.

Dies gilt insbesondere dann, wenn die Beauftragung auf ausdrücklichen Wunsch des Kunden bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist erfolgt ist.

12.7 Stornierung kostenpflichtiger Leistungen

Unabhängig vom gesetzlichen Widerrufsrecht können kostenpflichtige Dienstleistungen grundsätzlich nur storniert werden, solange mit deren Ausführung noch nicht begonnen wurde.

Hat das Fricke Finanzhaus oder ein beauftragter Kooperationspartner bereits mit der Leistungserbringung begonnen oder diese vollständig erbracht, besteht kein Anspruch auf kostenfreie Stornierung.

Gesetzliche Rechte des Kunden bleiben hiervon unberührt.

12.8 Individuelle Leistungen

Individuell für den Kunden erstellte Leistungen, insbesondere individuell angefertigte Vermarktungsunterlagen, Exposés, Werbemaßnahmen oder sonstige speziell auf die Immobilie zugeschnittene Dienstleistungen, können nach Beginn der Leistungserbringung grundsätzlich nicht kostenfrei storniert werden, soweit gesetzlich zulässig.

12.9 Nachweis des Leistungsbeginns

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, den Zeitpunkt des Leistungsbeginns sowie sämtliche vertragsrelevanten Bearbeitungsschritte innerhalb der digitalen Immobilienakte zu dokumentieren.

Hierzu können insbesondere gespeichert werden:

- Zeitpunkt der Buchung,
- Zeitpunkt der Angebotsannahme,
- Beginn der Bearbeitung,
- Beauftragung von Kooperationspartnern,
- Veröffentlichungen,
- Dokumentenerstellungen,
- Statusänderungen,
- sowie weitere Bearbeitungsschritte.

Diese Dokumentation dient dem Nachweis der ordnungsgemäßen Vertragsdurchführung.

12.10 Fortbestehen gesetzlicher Rechte

Die vorstehenden Regelungen lassen zwingende gesetzliche Rechte des Kunden, insbesondere nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über das Widerrufsrecht und den Verbraucherschutz, unberührt.

12.11 Automatisiert ausgelöste Leistungen

Mit der verbindlichen Buchung einer Dienstleistung oder der Annahme eines Angebots können – soweit technisch vorgesehen – automatisierte Arbeitsabläufe innerhalb des Verkäuferportals ausgelöst werden.

Hierzu gehören insbesondere:

- die Erstellung und Bereitstellung von Angeboten,
- die Erstellung von Aufträgen und Auftragsbestätigungen,
- die Erstellung von Rechnungen oder Abschlagsrechnungen,
- die Anlage oder Aktualisierung der digitalen Immobilienakte,
- die Beauftragung von Kooperationspartnern,
- die Übermittlung von Daten an externe Dienstleister oder Immobilienportale,
- die Einrichtung von Vermarktungsmaßnahmen,
- die Erstellung oder Bereitstellung von Exposés und sonstigen Vermarktungsunterlagen,
- die Auslösung von Social-Media-Kampagnen,
- die Bereitstellung von Dokumenten,
- der Versand automatisierter Benachrichtigungen,
- sowie weitere zur Vertragsdurchführung erforderliche Prozesse.

Der Beginn dieser automatisierten Abläufe kann – soweit sie Bestandteil der beauftragten Dienstleistung sind – als Beginn der Leistungserbringung gelten.

12.12 Stornierung und Abbruch von Leistungen

Eine Stornierung kostenpflichtiger Leistungen ist grundsätzlich möglich, solange mit der Ausführung der jeweiligen Dienstleistung noch nicht begonnen wurde und keine gesetzlichen oder vertraglichen Regelungen entgegenstehen.

Hat das Fricke Finanzhaus oder ein beauftragter Kooperationspartner bereits mit der Leistungserbringung begonnen, richtet sich die Vergütung nach den gesetzlichen Vorschriften sowie den getroffenen vertraglichen Vereinbarungen.

Bereits vollständig erbrachte Dienstleistungen können – vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Rechte – grundsätzlich nicht kostenfrei storniert oder rückabgewickelt werden.

Hat der Kunde ausdrücklich verlangt, dass mit der Ausführung der Dienstleistung bereits vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist begonnen wird, gelten ergänzend die gesetzlichen Regelungen zum Wertersatz sowie zum Erlöschen des Widerrufsrechts bei vollständiger Vertragserfüllung.

12.13 Unterbrechung oder Beendigung laufender Leistungen

Wünscht der Kunde während einer bereits begonnenen Leistung deren Unterbrechung oder vorzeitige Beendigung, wird das Fricke Finanzhaus prüfen, ob und in welchem Umfang dies technisch, organisatorisch oder wirtschaftlich möglich ist.

Bereits erbrachte Leistungen, entstandene Aufwendungen sowie bereits beauftragte Kooperationspartner bleiben hiervon unberührt und sind entsprechend den gesetzlichen Vorschriften oder den vertraglichen Vereinbarungen zu vergüten.

12.14 Nachweis der Vertragsdurchführung

Zur Dokumentation des Leistungsbeginns und der ordnungsgemäßen Vertragsdurchführung ist das Fricke Finanzhaus berechtigt, sämtliche vertragsrelevanten Bearbeitungsschritte innerhalb der digitalen Immobilienakte zu protokollieren.

Hierzu gehören insbesondere:

- der Zeitpunkt der Buchung,
- der Eingang einer Angebotsannahme,
- der Beginn der Bearbeitung,
- die Beauftragung von Kooperationspartnern,
- die Erstellung oder Bereitstellung von Dokumenten,
- Veröffentlichungen auf Immobilienplattformen,
- die Durchführung von Vermarktungsmaßnahmen,
- Statusänderungen,
- sowie der Abschluss einzelner Leistungen.

Die Dokumentation dient ausschließlich der Vertragsdurchführung, der Qualitätssicherung, der Nachweisführung sowie der Erfüllung gesetzlicher Dokumentationspflichten.

13. Haftung und Haftungsbeschränkung

13.1 Allgemeine Haftung

Das Fricke Finanzhaus haftet nach den gesetzlichen Vorschriften für Schäden, die vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden.

Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet das Fricke Finanzhaus nur bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht). In diesem Fall ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt.

Eine wesentliche Vertragspflicht ist eine Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf.

13.2 Gesetzlich zwingende Haftung

Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht

- bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit,
- bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten,
- bei Ansprüchen nach dem Produkthaftungsgesetz,
- bei einer ausdrücklich übernommenen Garantie,
- sowie in allen weiteren Fällen, in denen eine Haftung gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

13.3 Inhalte des Kunden

Für sämtliche vom Kunden bereitgestellten Daten, Unterlagen, Dokumente, Bilder, Texte und sonstigen Inhalte ist ausschließlich der Kunde verantwortlich.

Das Fricke Finanzhaus ist grundsätzlich nicht verpflichtet, diese Inhalte rechtlich oder fachlich zu überprüfen.

Offensichtlich rechtswidrige oder fehlerhafte Inhalte können durch das Fricke Finanzhaus zurückgewiesen, entfernt oder gesperrt werden.

13.4 Angaben zur Immobilie

Das Fricke Finanzhaus übernimmt die vom Kunden bereitgestellten Informationen grundsätzlich unverändert in die Vertragsdurchführung und Vermarktung.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben ist der Kunde verantwortlich.

Das Fricke Finanzhaus haftet nicht für Schäden, die auf unrichtigen, unvollständigen oder verspätet mitgeteilten Angaben des Kunden beruhen, sofern das Fricke Finanzhaus diese nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig übernommen oder trotz offensichtlicher Unrichtigkeit verwendet hat.

13.5 Verfügbarkeit der Website und des Verkäuferportals

Das Fricke Finanzhaus ist bemüht, die Website sowie das Verkäuferportal möglichst unterbrechungsfrei bereitzustellen.

Eine jederzeitige und ununterbrochene Verfügbarkeit kann jedoch insbesondere aufgrund von

- Wartungsarbeiten,
- Sicherheitsmaßnahmen,
- technischen Störungen,
- höherer Gewalt,
- Ausfällen von Hosting-, Telekommunikations- oder Internetdienstleistern

nicht gewährleistet werden.

Hieraus entstehen keine Schadensersatzansprüche, soweit gesetzlich zulässig.

13.6 Externe Plattformen und Kooperationspartner

Das Fricke Finanzhaus arbeitet mit externen Plattformen und Kooperationspartnern zusammen.

Hierzu gehören insbesondere Immobilienportale, Zahlungsdienstleister, Kommunikationsplattformen, Bewertungsdienste, Fotografen, Energieberater, Finanzierungsdienstleister sowie weitere externe Unternehmen.

Das Fricke Finanzhaus haftet nicht für Störungen, Verzögerungen, Einschränkungen oder Leistungsänderungen, die ausschließlich im Verantwortungsbereich dieser Unternehmen liegen.

Eigene vertragliche Verpflichtungen des Fricke Finanzhauses gegenüber dem Kunden bleiben hiervon unberührt.

13.7 Nutzung technischer Schnittstellen

Das Verkäuferportal kann zur Durchführung einzelner Leistungen technische Schnittstellen (APIs) zu externen Systemen verwenden.

Das Fricke Finanzhaus haftet nicht für Unterbrechungen oder Einschränkungen, die durch Änderungen, Ausfälle oder Einstellungen dieser externen Schnittstellen verursacht werden und außerhalb unseres Einflussbereiches liegen.

13.8 Künstliche Intelligenz

Zur Unterstützung einzelner Dienstleistungen können Systeme der künstlichen Intelligenz eingesetzt werden.

Diese dienen ausschließlich der Unterstützung unserer Mitarbeitenden.

Sämtliche vertragsrelevanten Inhalte werden vor ihrer Verwendung durch das Fricke Finanzhaus fachlich geprüft oder im Rahmen angemessener Qualitätssicherungsmaßnahmen kontrolliert.

Das Fricke Finanzhaus übernimmt keine Haftung für Entscheidungen, die ausschließlich auf einer eigenständigen Nutzung von KI-generierten Inhalten durch den Kunden beruhen.

13.9 Datensicherung

Der Kunde ist verpflichtet, wichtige Dokumente und Daten, die ihm über das Verkäuferportal bereitgestellt werden, regelmäßig eigenständig zu sichern.

Das Fricke Finanzhaus haftet nicht für Datenverluste, soweit diese durch eine unterlassene Datensicherung des Kunden entstanden sind.

Gesetzliche Aufbewahrungspflichten bleiben hiervon unberührt.

13.10 Höhere Gewalt

Das Fricke Finanzhaus haftet nicht für Verzögerungen oder Leistungshindernisse, die durch Ereignisse höherer Gewalt verursacht werden.

Hierzu gehören insbesondere

- Naturkatastrophen,
- Krieg,
- Terroranschläge,
- Pandemien,
- behördliche Maßnahmen,
- Streiks,
- Energieausfälle,
- Internetausfälle,
- Cyberangriffe,
- sowie vergleichbare unvorhersehbare Ereignisse.

Während der Dauer der höheren Gewalt ruhen die betroffenen Leistungspflichten.

13.11 Haftung für entgangenen Gewinn

Soweit gesetzlich zulässig, haftet das Fricke Finanzhaus bei einfacher Fahrlässigkeit nicht für mittelbare Schäden, Folgeschäden oder entgangenen Gewinn, sofern keine wesentliche Vertragspflicht verletzt wurde.

Gesetzlich zwingende Haftungsregelungen bleiben unberührt.

13.12 Mitverschulden

Hat der Kunde durch eigenes Verhalten zur Entstehung eines Schadens beigetragen, gelten die gesetzlichen Vorschriften über das Mitverschulden (§ 254 BGB).

Dies gilt insbesondere bei

- unrichtigen Angaben,
- verspäteter Mitwirkung,
- fehlenden Freigaben,
- Verstößen gegen diese AGB,
- oder der missbräuchlichen Nutzung des Verkäuferportals.

13.13 Verjährung

Für Schadensersatzansprüche gelten die gesetzlichen Verjährungsvorschriften.

Soweit gesetzlich zulässig, bleiben hiervon abweichende individualvertragliche Vereinbarungen unberührt.

13.14 Keine Erfolgsgarantie

Das Fricke Finanzhaus schuldet, soweit nicht ausdrücklich schriftlich etwas anderes vereinbart wurde, keinen bestimmten wirtschaftlichen oder tatsächlichen Erfolg.

Insbesondere wird keine Garantie übernommen für:

- den Verkauf einer Immobilie innerhalb eines bestimmten Zeitraums,
- die Erzielung eines bestimmten Kaufpreises,
- die erfolgreiche Vermittlung eines Käufers,
- den Abschluss einer Finanzierung,
- die Anzahl von Interessenten oder Besichtigungen,
- die Reichweite von Werbe- oder Social-Media-Maßnahmen,
- die Platzierung oder Sichtbarkeit auf Immobilienportalen,
- oder sonstige wirtschaftliche Ergebnisse.

Die Leistungen des Fricke Finanzhauses bestehen in der fachgerechten Erbringung der jeweils beauftragten Dienstleistungen.

13.15 KI-gestützte Unterstützung

Zur Unterstützung einzelner Dienstleistungen kann das Fricke Finanzhaus Systeme der künstlichen Intelligenz einsetzen.

Dies umfasst insbesondere die Unterstützung bei:

- der Erstellung und Optimierung von Immobilienbeschreibungen,
- der Erstellung von Exposés,
- der sprachlichen Überarbeitung von Texten,
- der Bildoptimierung,
- der Erstellung von Marketinginhalten,
- der Analyse von Daten,
- der Strukturierung von Informationen,
- sowie weiteren organisatorischen oder administrativen Prozessen.

Der Einsatz künstlicher Intelligenz dient ausschließlich der Unterstützung der Mitarbeitenden des Fricke Finanzhauses.

Eine rechtlich oder wirtschaftlich relevante Entscheidung wird nicht ausschließlich automatisiert getroffen.

Sämtliche veröffentlichten Inhalte werden vor ihrer Verwendung durch das Fricke Finanzhaus geprüft oder im Rahmen angemessener Qualitätssicherungsmaßnahmen freigegeben.

13.16 Test-, Pilot- und Beta-Funktionen

Das Fricke Finanzhaus kann einzelne neue Funktionen des Verkäuferportals vorübergehend als Test-, Pilot- oder Beta-Version bereitstellen.

Diese Funktionen dienen der Weiterentwicklung des Verkäuferportals und können insbesondere:

- unvollständig sein,
- zeitweise eingeschränkt funktionieren,
- verändert werden,
- ersetzt werden,
- oder wieder entfernt werden.

Soweit gesetzlich zulässig, besteht kein Anspruch auf die dauerhafte Bereitstellung solcher Testfunktionen.

Gesetzliche Ansprüche des Kunden bleiben hiervon unberührt.

13.17 Maßnahmen zur IT-Sicherheit

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, aus Gründen der IT-Sicherheit oder zur Abwehr technischer Gefahren geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

Hierzu gehören insbesondere:

- die vorübergehende Sperrung einzelner Nutzerkonten,
- die Deaktivierung einzelner Funktionen,
- die vorübergehende Abschaltung einzelner Systeme,
- Sicherheitsupdates,
- Wartungsmaßnahmen,
- Änderungen technischer Einstellungen,
- Zugriffsbeschränkungen,
- sowie weitere Maßnahmen zum Schutz der Plattform.

Soweit möglich und zumutbar, werden betroffene Kunden über wesentliche Einschränkungen informiert.

13.18 Keine Haftung für Entscheidungen des Kunden

Das Fricke Finanzhaus stellt Informationen, Bewertungen, Marktanalysen, Berechnungen und sonstige Inhalte mit größtmöglicher Sorgfalt bereit.

Die endgültige Entscheidung über den Verkauf einer Immobilie, die Annahme eines Kaufangebotes, die Preisgestaltung, den Abschluss eines Vertrages oder die Inanspruchnahme einer Dienstleistung trifft ausschließlich der Kunde.

Das Fricke Finanzhaus haftet nicht für wirtschaftliche Entscheidungen des Kunden, sofern diese nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Fricke Finanzhauses beruhen.

13.19 Änderungen gesetzlicher oder technischer Rahmenbedingungen

Das Fricke Finanzhaus haftet nicht für Einschränkungen oder Änderungen von Dienstleistungen, die ausschließlich auf gesetzlichen Änderungen, behördlichen Anordnungen, technischen Vorgaben Dritter oder Änderungen der Bedingungen externer Plattformen beruhen.

Hierzu gehören insbesondere Änderungen bei:

- Immobilienportalen,
- Zahlungsdienstleistern,
- Hosting-Anbietern,
- Kommunikationsdiensten,
- Karten- und Geodatendiensten,

- Softwareanbietern,
- KI-Diensten,
- oder sonstigen externen Dienstleistern.

Eigene gesetzliche oder vertragliche Verpflichtungen des Fricke Finanzhauses bleiben hiervon unberührt.

14. Gewährleistung, Mängel und Beanstandungen

14.1 Gesetzliche Gewährleistungsrechte

Für die vom Fricke Finanzhaus erbrachten Leistungen gelten die gesetzlichen Gewährleistungsrechte, soweit in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen nichts Abweichendes geregelt ist und gesetzliche Vorschriften dies zulassen.

14.2 Beanstandungen

Der Kunde ist verpflichtet, offensichtliche Fehler, Unstimmigkeiten oder Mängel einer Leistung nach deren Feststellung unverzüglich gegenüber dem Fricke Finanzhaus anzuzeigen.

Die Anzeige kann insbesondere über

- das Verkäuferportal,
- per E-Mail,
- telefonisch oder
- auf einem sonst vereinbarten Kommunikationsweg

erfolgen.

14.3 Nachbesserung

Soweit eine Leistung mangelhaft erbracht wurde, erhält das Fricke Finanzhaus zunächst Gelegenheit zur Nachbesserung oder Nacherfüllung, sofern dies gesetzlich vorgesehen und möglich ist.

Art und Umfang der Nachbesserung richten sich nach der jeweiligen Dienstleistung.

14.4 Digitale Dienstleistungen

Bei digitalen Dienstleistungen beschränkt sich eine Nachbesserung insbesondere auf

- die Korrektur fehlerhafter Dokumente,

- die Berichtigung von Exposés,
 - die Aktualisierung von Inseraten,
 - die Berichtigung von Rechnungen,
 - die Korrektur technischer Einstellungen,
 - die Beseitigung technischer Fehler,
 - oder die erneute Bereitstellung digitaler Inhalte.
-

14.5 Mitwirkung des Kunden

Der Kunde ist verpflichtet, an einer angemessenen Fehleranalyse mitzuwirken.

Hierzu gehört insbesondere die Bereitstellung der zur Fehlerbeschreibung erforderlichen Informationen, Unterlagen oder Bildschirmdarstellungen (z. B. Screenshots), soweit dies zumutbar ist.

14.6 Ausschluss bei Kundenfehlern

Gewährleistungsansprüche bestehen nicht, soweit Mängel ausschließlich auf

- unrichtigen Angaben des Kunden,
- unvollständigen Unterlagen,
- verspäteten Freigaben,
- fehlerhaften Dokumenten des Kunden,
- eigenmächtigen Änderungen,
- unsachgemäßer Nutzung des Verkäuferportals,
- oder Eingriffen Dritter

beruhen.

Gesetzliche Ansprüche bleiben hiervon unberührt.

14.7 Leistungen von Kooperationspartnern

Soweit Leistungen durch Kooperationspartner erbracht werden, unterstützt das Fricke Finanzhaus den Kunden im Rahmen der Vertragsabwicklung bei berechtigten Beanstandungen.

Gesetzliche Ansprüche gegenüber dem Fricke Finanzhaus bleiben unberührt, soweit das Fricke Finanzhaus selbst Vertragspartner des Kunden ist.

14.8 Technische Störungen

Vorübergehende technische Einschränkungen der Website oder des Verkäuferportals stellen keinen Mangel dar, sofern sie

- durch Wartungsarbeiten,
- Sicherheitsmaßnahmen,
- höhere Gewalt,
- Ausfälle externer Dienstleister,
- oder sonstige unvermeidbare technische Umstände

verursacht werden und innerhalb angemessener Zeit behoben werden.

14.9 Aktualität von Daten

Das Fricke Finanzhaus ist bemüht, sämtliche Informationen aktuell zu halten.

Für Änderungen von Marktgegebenheiten, gesetzlichen Rahmenbedingungen oder Daten Dritter, die außerhalb unseres Einflussbereiches liegen, kann keine Gewähr übernommen werden.

14.10 Fristen

Etwaige Mängelrechte richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

Vertraglich vereinbarte Gewährleistungsfristen bleiben hiervon unberührt.

14.11 Aktualisierung und Weiterentwicklung digitaler Leistungen

Das Fricke Finanzhaus entwickelt seine digitalen Dienstleistungen, das Verkäuferportal sowie die bereitgestellten Funktionen kontinuierlich weiter.

Hierzu können insbesondere gehören:

- Fehlerbehebungen,
- Sicherheitsupdates,
- technische Verbesserungen,
- Leistungsoptimierungen,
- neue Funktionen,
- Anpassungen an gesetzliche Anforderungen,
- Anpassungen an technische Entwicklungen,
- sowie sonstige Weiterentwicklungen.

Der Kunde hat keinen Anspruch auf die unveränderte Bereitstellung einzelner Funktionen, sofern die Änderungen für ihn zumutbar sind und wesentliche Vertragspflichten hierdurch nicht beeinträchtigt werden.

14.12 Berichtigung und Aktualisierung digitaler Inhalte

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, bereitgestellte digitale Inhalte jederzeit zu berichtigen, zu aktualisieren oder durch eine neue Fassung zu ersetzen, soweit dies

- zur Fehlerkorrektur,
- aufgrund neuer Informationen,
- aufgrund gesetzlicher Änderungen,
- aufgrund technischer Anforderungen,
- oder zur ordnungsgemäßen Vertragsdurchführung

erforderlich ist.

Dies gilt insbesondere für

- Exposés,
 - Immobilienbeschreibungen,
 - Angebote,
 - Rechnungen,
 - Grundrisse,
 - Dokumente,
 - Auswertungen,
 - sowie sonstige digitale Inhalte.
-

14.13 Veröffentlichungen auf externen Immobilienplattformen

Werden Immobilienangebote auf externen Immobilienplattformen veröffentlicht, erfolgt die Darstellung zusätzlich nach den technischen und inhaltlichen Vorgaben des jeweiligen Plattformbetreibers.

Das Fricke Finanzhaus hat keinen Einfluss auf spätere Änderungen, Einschränkungen oder Ablehnungen durch den jeweiligen Plattformbetreiber.

Insbesondere haftet das Fricke Finanzhaus nicht dafür, wenn

- Inhalte gekürzt werden,
- Darstellungen verändert werden,
- Funktionen eingeschränkt werden,
- Veröffentlichungen zeitweise nicht verfügbar sind,
- oder Inserate aufgrund von Vorgaben der jeweiligen Plattform angepasst oder entfernt werden müssen,

sofern das Fricke Finanzhaus die Daten ordnungsgemäß übermittelt hat.

14.14 KI-gestützte Bearbeitung

Zur Unterstützung der Vertragserfüllung können Inhalte unter Einsatz künstlicher Intelligenz erstellt oder bearbeitet werden.

Hierzu gehören insbesondere

- Immobilienbeschreibungen,
- Exposés,
- Marketingtexte,
- Social-Media-Inhalte,
- Bildoptimierungen,
- Dokumentenvorlagen,
- Auswertungen,
- sowie weitere unterstützende Inhalte.

Erkennt das Fricke Finanzhaus nachträglich Fehler, Unstimmigkeiten oder Optimierungsbedarf, ist es berechtigt, diese Inhalte jederzeit zu berichtigen oder durch eine überarbeitete Fassung zu ersetzen.

14.15 Berichtigung offensichtlicher Fehler

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, offensichtliche Schreib-, Rechen-, Darstellungs-, Formatierungs- oder technische Fehler jederzeit zu berichtigen.

Dies gilt insbesondere für

- Angebote,
- Rechnungen,
- Vertragsunterlagen,
- Dokumente,
- Exposés,
- Preisangaben,
- Statusinformationen,
- sowie sonstige digitale Inhalte.

Soweit durch eine Berichtigung berechnete Interessen des Kunden berührt werden, wird dieser hierüber unverzüglich informiert.

Gesetzliche Rechte des Kunden bleiben unberührt.

14.16 Kontinuierliche Verbesserung des Verkäuferportals

Das Verkäuferportal wird fortlaufend technisch und funktional weiterentwickelt.

Neue Funktionen, Verbesserungen oder Änderungen dienen der Optimierung unserer Dienstleistungen sowie der Anpassung an technische, rechtliche und organisatorische Anforderungen.

Nicht jede funktionale Änderung oder Erweiterung stellt einen Mangel der Plattform dar.

Soweit Änderungen wesentliche Auswirkungen auf bestehende Vertragsverhältnisse haben, informiert das Fricke Finanzhaus seine Kunden rechtzeitig in geeigneter Weise.

15. Laufzeit, Kündigung und Beendigung von Vertragsverhältnissen

15.1 Vertragsdauer

Die Laufzeit des jeweiligen Vertrags richtet sich nach der vereinbarten Dienstleistung, dem individuellen Angebot oder den getroffenen vertraglichen Vereinbarungen.

Einzelne Dienstleistungen können einmalig, befristet oder für die Dauer eines bestimmten Projektes erbracht werden.

Soweit keine ausdrückliche Laufzeit vereinbart wurde, endet das Vertragsverhältnis mit vollständiger Erbringung der vereinbarten Leistung.

15.2 Projektbezogene Dienstleistungen

Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Vermarktung, Bewertung oder sonstigen Betreuung einer Immobilie gelten grundsätzlich als projektbezogene Leistungen.

Das jeweilige Vertragsverhältnis endet mit vollständiger Durchführung der vereinbarten Leistungen, sofern keine weitergehende Vereinbarung getroffen wurde.

15.3 Ordentliche Kündigung

Soweit gesetzlich zulässig oder einzelvertraglich vereinbart, kann ein laufendes Vertragsverhältnis von beiden Vertragsparteien ordentlich gekündigt werden.

Die Kündigung bedarf mindestens der Textform (z. B. E-Mail), sofern keine strengere gesetzliche Form vorgeschrieben ist.

15.4 Außerordentliche Kündigung

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- wesentliche Vertragspflichten nachhaltig verletzt werden,
 - der Kunde trotz Mahnung mit erheblichen Zahlungsverpflichtungen in Verzug gerät,
 - das Verkäuferportal missbräuchlich genutzt wird,
 - vorsätzlich unrichtige Angaben gemacht werden,
 - rechtswidrige Inhalte eingestellt werden,
 - oder das Vertrauensverhältnis nachhaltig gestört ist.
-

15.5 Bereits erbrachte Leistungen

Im Falle der Kündigung sind bis zum Wirksamwerden der Kündigung bereits vollständig oder teilweise erbrachte Leistungen entsprechend den gesetzlichen Vorschriften oder den getroffenen vertraglichen Vereinbarungen zu vergüten.

15.6 Laufende Vermarktungsmaßnahmen

Bereits beauftragte Vermarktungsmaßnahmen, Inserate, Werbekampagnen oder Leistungen von Kooperationspartnern können nach Ausspruch einer Kündigung fortgeführt oder beendet werden, soweit dies zur ordnungsgemäßen Vertragsabwicklung erforderlich ist oder gesetzliche Verpflichtungen bestehen.

Über hierdurch entstehende Kosten wird der Kunde, soweit erforderlich, informiert.

15.7 Digitale Immobilienakte

Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses bleibt die digitale Immobilienakte im Rahmen gesetzlicher Aufbewahrungspflichten sowie berechtigter Interessen des Fricke Finanzhauses gespeichert.

Der Zugriff des Kunden kann nach Vertragsende eingeschränkt oder beendet werden.

Gesetzliche Aufbewahrungspflichten bleiben unberührt.

15.8 Nutzerkonto

Der Kunde kann die Löschung seines Nutzerkontos verlangen, sofern

- keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen,
- keine offenen Forderungen bestehen,
- keine laufenden Vertragsverhältnisse betroffen sind,
- und keine sonstigen berechtigten Interessen des Fricke Finanzhauses entgegenstehen.

Die Löschung erfolgt unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Vorschriften.

15.9 Archivierung

Vertragsbezogene Unterlagen können auch nach Vertragsende entsprechend den gesetzlichen Aufbewahrungspflichten elektronisch archiviert werden.

Dies betrifft insbesondere:

- Verträge,
 - Angebote,
 - Rechnungen,
 - Zahlungsunterlagen,
 - Nachrichten,
 - Dokumente,
 - Freigaben,
 - sowie sonstige vertragsrelevante Unterlagen.
-

15.10 Herausgabe von Unterlagen

Soweit dem Kunden gesetzlich oder vertraglich ein Anspruch auf Herausgabe bestimmter Unterlagen zusteht, stellt das Fricke Finanzhaus diese in geeigneter Form zur Verfügung.

Bereits im Verkäuferportal bereitgestellte Dokumente können vom Kunden vor Beendigung seines Nutzerkontos heruntergeladen werden.

15.11 Beendigung einzelner Zusatzleistungen

Werden lediglich einzelne Zusatzleistungen beendet oder gekündigt, bleibt das übrige Vertragsverhältnis hiervon grundsätzlich unberührt, sofern die Parteien nichts anderes vereinbaren.

15.12 Fortgeltung einzelner Regelungen

Regelungen über

- Vergütung,
- Haftung,
- Datenschutz,
- Vertraulichkeit,
- Aufbewahrungspflichten,
- Urheberrechte,
- Nutzungsrechte,
- sowie gesetzliche Nachweispflichten

gelten auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses fort, soweit dies ihrer Natur nach vorgesehen ist oder gesetzlich vorgeschrieben wird.

15.13 Verkauf der Immobilie

Der Verkauf oder die sonstige Übertragung einer Immobilie führt nicht automatisch zur Beendigung sämtlicher Vertragsverhältnisse zwischen dem Kunden und dem Fricke Finanzhaus.

Bereits geschlossene Verträge, entstandene Vergütungsansprüche, gesetzliche Aufbewahrungspflichten sowie bereits erstellte Dokumentationen bleiben hiervon unberührt.

Nach Abschluss der Vermarktung können einzelne Dienstleistungen beendet, archiviert oder – soweit vereinbart – fortgeführt werden.

15.14 Eigentümerwechsel

Geht das Eigentum an einer Immobilie auf eine andere Person über, erfolgt keine automatische Übertragung des Nutzerkontos oder der digitalen Immobilienakte.

Eine Übertragung von Daten, Dokumenten oder Unterlagen auf einen neuen Eigentümer erfolgt ausschließlich

- mit entsprechender gesetzlicher Grundlage,
- aufgrund einer ausdrücklichen Einwilligung der betroffenen Personen,
- oder soweit dies zur Vertragsdurchführung zulässig oder erforderlich ist.

Die datenschutzrechtlichen Bestimmungen bleiben hiervon unberührt.

15.15 Ruhendstellung von Aufträgen

Auf Wunsch des Kunden oder aus sachlich gerechtfertigten Gründen kann ein laufender Auftrag vorübergehend ruhend gestellt werden.

Während der Ruhendstellung können insbesondere

- Vermarktungsmaßnahmen ausgesetzt,
- Inserate deaktiviert,
- Bearbeitungsprozesse unterbrochen,
- oder einzelne Dienstleistungen vorübergehend pausiert werden.

Die Ruhendstellung beendet das Vertragsverhältnis grundsätzlich nicht.

Vereinbarte Vergütungsansprüche sowie bereits entstandene Kosten bleiben hiervon unberührt.

15.16 Export von Daten

Soweit technisch vorgesehen, kann der Kunde vor der Löschung seines Nutzerkontos oder der Beendigung des Vertragsverhältnisses die innerhalb der digitalen Immobilienakte gespeicherten Dokumente herunterladen oder exportieren.

Ein Anspruch auf die Bereitstellung in einem bestimmten Dateiformat besteht nicht, sofern gesetzlich nichts anderes vorgeschrieben ist.

Von der Herausgabe ausgenommen sind interne Arbeitsunterlagen, Geschäftsgeheimnisse, interne Notizen sowie Unterlagen, deren Herausgabe gesetzlich ausgeschlossen oder aus berechtigten Gründen nicht erforderlich ist.

15.17 Löschung nach Ablauf gesetzlicher Fristen

Nach Ablauf gesetzlicher Aufbewahrungsfristen sowie nach Wegfall sämtlicher berechtigter Interessen ist das Fricke Finanzhaus berechtigt, personenbezogene Daten, Dokumente und sonstige gespeicherte Inhalte entsprechend den geltenden datenschutzrechtlichen Vorschriften zu löschen oder zu anonymisieren.

15.18 Weiterentwicklung und Einstellung einzelner Funktionen

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, einzelne Funktionen, Module oder Bestandteile des Verkäuferportals weiterzuentwickeln, zu ersetzen oder einzustellen, soweit

- gesetzliche Anforderungen dies erforderlich machen,
- technische Gründe vorliegen,

- Sicherheitsaspekte dies verlangen,
- oder die Änderungen für den Kunden zumutbar sind.

Wesentliche Vertragspflichten bleiben hiervon unberührt.

Soweit Änderungen erhebliche Auswirkungen auf die Nutzung des Verkäuferportals haben, werden betroffene Kunden rechtzeitig in geeigneter Weise informiert.

15.19 Nachbetreuung und weitere Dienstleistungen

Auch nach Abschluss eines Immobilienverkaufs oder einer sonstigen beauftragten Dienstleistung kann das Fricke Finanzhaus dem Kunden – auf Wunsch oder aufgrund einer gesonderten Beauftragung – weitere Dienstleistungen anbieten.

Hierzu gehören insbesondere:

- Anschluss- oder Folgefinanzierungen,
- Immobilienbewertungen,
- Marktanalysen,
- Unterstützung bei Unterlagen,
- Beratungsleistungen,
- Vermarktung weiterer Immobilien,
- sowie sonstige immobiliennahe Dienstleistungen.

Für diese Leistungen gelten die jeweils vereinbarten Vertragsbedingungen.

15.20 Archivierung der Bearbeitungshistorie

Soweit gesetzlich zulässig und technisch vorgesehen, kann das Fricke Finanzhaus die Bearbeitungshistorie innerhalb der digitalen Immobilienakte auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses archivieren.

Hierzu können insbesondere gespeichert werden:

- Bearbeitungszeitpunkte,
- Freigaben,
- Vertragsänderungen,
- Statusänderungen,
- Kommunikationsvorgänge,
- Dokumentenversionen,
- sowie sonstige vertragsrelevante Bearbeitungsschritte.

Die Archivierung erfolgt ausschließlich zur Erfüllung gesetzlicher Aufbewahrungspflichten, zur Nachweisführung, zur Qualitätssicherung sowie zur Wahrung berechtigter Interessen des Fricke Finanzhauses.

15.21 Beendigung des Zugangs zum Verkäuferportal

Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses kann der Zugang des Kunden zum Verkäuferportal eingeschränkt oder deaktiviert werden, soweit keine laufenden Verträge, gesetzlichen Aufbewahrungspflichten oder berechtigten Interessen des Kunden entgegenstehen.

Bereits bereitgestellte Dokumente können dem Kunden – soweit technisch vorgesehen – für einen angemessenen Zeitraum zum Download zur Verfügung stehen. Ein Anspruch auf eine dauerhafte Nutzung des Verkäuferportals nach Vertragsende besteht nicht.

15.22 Fortgeltung einzelner Rechte und Pflichten

Unabhängig von der Beendigung des Vertragsverhältnisses gelten insbesondere folgende Regelungen fort, soweit sie ihrer Natur nach über das Vertragsende hinaus Wirkung entfalten:

- Vergütungsansprüche,
- Haftungsregelungen,
- Datenschutzbestimmungen,
- Vertraulichkeitspflichten,
- Urheber- und Nutzungsrechte,
- Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten,
- Freistellungsregelungen,
- sowie gesetzliche Nachweis- und Verjährungsvorschriften.

16. Datenschutz und Vertraulichkeit

16.1 Datenschutz

Das Fricke Finanzhaus verarbeitet personenbezogene Daten ausschließlich im Einklang mit den geltenden datenschutzrechtlichen Vorschriften, insbesondere der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) sowie weiteren einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

Einzelheiten zur Verarbeitung personenbezogener Daten ergeben sich aus der jeweils aktuellen Datenschutzerklärung des Fricke Finanzhauses, die über die Website www.fricke-finanzhaus.de sowie das Verkäuferportal www.immoportal-fricke.de abrufbar ist.

16.2 Vertragsbezogene Datenverarbeitung

Zur Durchführung des Vertragsverhältnisses ist das Fricke Finanzhaus berechtigt, die hierfür erforderlichen personenbezogenen Daten zu verarbeiten.

Dies umfasst insbesondere die Verarbeitung von Daten zur:

- Registrierung und Verwaltung des Nutzerkontos,
- Durchführung von Buchungen,
- Erstellung von Angeboten,
- Vertragsverwaltung,
- Rechnungsstellung,
- Zahlungsabwicklung,
- Kommunikation,
- Durchführung beauftragter Dienstleistungen,
- Vermarktung der Immobilie,
- Zusammenarbeit mit beauftragten Kooperationspartnern,
- technischen Administration des Verkäuferportals,
- Qualitätssicherung,
- IT-Sicherheit,
- sowie zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen.

16.3 Vertraulichkeit

Beide Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche ihnen im Rahmen der Geschäftsbeziehung bekannt werdenden vertraulichen Informationen vertraulich zu behandeln.

Als vertraulich gelten insbesondere:

- personenbezogene Daten,
- Vertragsunterlagen,
- Geschäftsunterlagen,
- interne Informationen,
- Zugangsdaten,
- Objektunterlagen,
- Finanzierungsinformationen,
- Dokumente,
- Nachrichten,
- sowie sonstige nicht öffentlich zugängliche Informationen.

Diese Verpflichtung gilt auch über die Beendigung des Vertragsverhältnisses hinaus.

16.4 Zugangsdaten

Der Kunde ist verpflichtet, seine Zugangsdaten zum Verkäuferportal vertraulich zu behandeln und vor dem Zugriff unbefugter Dritter zu schützen.

Besteht der Verdacht eines unberechtigten Zugriffs, hat der Kunde das Fricke Finanzhaus unverzüglich zu informieren und sein Passwort unverzüglich zu ändern, soweit ihm dies möglich ist.

16.5 Zusammenarbeit mit Kooperationspartnern

Soweit dies zur Durchführung der beauftragten Dienstleistungen erforderlich ist, dürfen personenbezogene Daten an beauftragte Kooperationspartner oder externe Dienstleister übermittelt werden.

Die Übermittlung erfolgt ausschließlich im erforderlichen Umfang und unter Beachtung der geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

16.6 Technische und organisatorische Maßnahmen

Das Fricke Finanzhaus trifft angemessene technische und organisatorische Maßnahmen zum Schutz personenbezogener Daten sowie der innerhalb des Verkäuferportals gespeicherten Informationen.

Hierzu gehören insbesondere Maßnahmen zur Gewährleistung der Vertraulichkeit, Integrität, Verfügbarkeit und Belastbarkeit der eingesetzten Systeme.

Aus Sicherheitsgründen können diese Maßnahmen jederzeit an den Stand der Technik angepasst werden.

16.7 Kommunikation

Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass vertragsbezogene Mitteilungen über die vereinbarten Kommunikationswege, insbesondere über das Verkäuferportal oder per E-Mail, übermittelt werden können, soweit gesetzlich zulässig.

Gesetzlich vorgeschriebene Formvorschriften bleiben unberührt.

16.8 Aufbewahrung und Löschung

Personenbezogene Daten sowie vertragsbezogene Unterlagen werden entsprechend den gesetzlichen Aufbewahrungsfristen gespeichert und anschließend gelöscht oder

anonymisiert, soweit keine gesetzlichen oder vertraglichen Gründe einer Löschung entgegenstehen.

Einzelheiten ergeben sich aus der Datenschutzerklärung.

16.9 Datenschutzverletzungen

Werden dem Kunden Anhaltspunkte für eine missbräuchliche Nutzung seines Nutzerkontos oder eine mögliche Datenschutzverletzung bekannt, verpflichtet er sich, das Fricke Finanzhaus hierüber unverzüglich zu informieren.

Das Fricke Finanzhaus wird angemessene Maßnahmen zur Prüfung und Behebung des Sachverhalts ergreifen.

16.10 Vertraulichkeit der Kommunikation

Nachrichten und Informationen, die über das Verkäuferportal ausgetauscht werden, dienen ausschließlich der Durchführung des jeweiligen Vertragsverhältnisses.

Der Kunde verpflichtet sich, vertrauliche Informationen anderer Nutzer, Kaufinteressenten oder des Fricke Finanzhauses nicht unbefugt an Dritte weiterzugeben oder außerhalb des Vertragszwecks zu verwenden.

16.11 Geschäftsgeheimnisse

Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse des Fricke Finanzhauses sowie vertrauliche Informationen über interne Arbeitsabläufe, Software, technische Systeme, Kalkulationen, Prozesse oder Geschäftsstrategien dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung des Fricke Finanzhauses weder vervielfältigt, veröffentlicht noch Dritten zugänglich gemacht werden.

Gesetzliche Offenlegungspflichten bleiben unberührt.

16.12 Sicherheitsmaßnahmen

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, zur Gewährleistung der IT- und Datensicherheit geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

Hierzu gehören insbesondere:

- Sicherheitsupdates,
- Zugriffsbeschränkungen,
- Protokollierungen,

- Verschlüsselungsverfahren,
- Mehr-Faktor-Authentifizierung,
- Sicherheitsprüfungen,
- sowie weitere dem Stand der Technik entsprechende Schutzmaßnahmen.

Soweit hierdurch wesentliche Auswirkungen auf die Nutzung des Verkäuferportals entstehen, werden betroffene Kunden in geeigneter Weise informiert.

16.13 Ergänzende Datenschutzhinweise

Die Datenschutzerklärung ist Bestandteil der Informationen zur Nutzung der Website und des Verkäuferportals. Soweit Regelungen dieser AGB und der Datenschutzerklärung denselben Sachverhalt betreffen, gelten die gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie die Datenschutzerklärung ergänzend zu diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

16.14 Einsatz künstlicher Intelligenz

Zur Unterstützung der Vertragsdurchführung sowie zur Optimierung interner Arbeitsabläufe kann das Fricke Finanzhaus Systeme der künstlichen Intelligenz (KI) einsetzen.

Dies umfasst insbesondere die Unterstützung bei:

- der Erstellung und Optimierung von Immobilienbeschreibungen,
- der Erstellung von Exposés,
- der Bild- und Textbearbeitung,
- der Dokumentenerstellung,
- der Analyse von Informationen,
- der Qualitätssicherung,
- der internen Organisation,
- der Kundenkommunikation,
- sowie weiteren administrativen oder unterstützenden Prozessen.

Der Einsatz von KI erfolgt ausschließlich als unterstützendes Arbeitsmittel. Eine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung mit rechtlicher Wirkung gegenüber dem Kunden findet nicht statt.

Personenbezogene Daten werden im Rahmen des KI-Einsatzes ausschließlich unter Beachtung der geltenden datenschutzrechtlichen Vorschriften verarbeitet. Soweit externe KI-Dienste eingesetzt werden, erfolgt dies nur auf Grundlage einer entsprechenden Rechtsgrundlage sowie geeigneter technischer und organisatorischer Schutzmaßnahmen.

16.15 Hosting und technische Infrastruktur

Zur Bereitstellung der Website, des Verkäuferportals sowie weiterer digitaler Dienstleistungen nutzt das Fricke Finanzhaus externe Hosting-, Server- und IT-Dienstleister.

Diese übernehmen ausschließlich technische Dienstleistungen zur Bereitstellung, Wartung und Absicherung der eingesetzten Systeme.

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, Hosting- oder Infrastrukturdienstleister zu wechseln oder zusätzliche technische Dienstleister einzusetzen, soweit hierdurch die Rechte der Kunden nicht beeinträchtigt werden und die datenschutzrechtlichen Anforderungen eingehalten werden.

Einzelheiten zu den jeweils eingesetzten Dienstleistern ergeben sich aus der aktuellen Datenschutzerklärung.

16.16 Datenübermittlung über Schnittstellen und externe Systeme

Zur Durchführung der beauftragten Dienstleistungen kann das Verkäuferportal Daten automatisiert an externe Systeme, Plattformen oder Kooperationspartner übermitteln oder von diesen empfangen.

Dies betrifft insbesondere Datenübermittlungen im Zusammenhang mit:

- Immobilienportalen,
- Zahlungsdienstleistern,
- Bewertungsdiensten,
- Finanzierungsdienstleistern,
- Kommunikationsdiensten,
- Kartendiensten,
- Terminbuchungssystemen,
- Dokumenten- und Medienverarbeitungsdiensten,
- sowie weiteren für die Vertragsdurchführung erforderlichen Systemen.

Die Übermittlung erfolgt ausschließlich im erforderlichen Umfang zur Durchführung der jeweils beauftragten Leistungen und unter Beachtung der geltenden datenschutzrechtlichen Vorschriften.

16.17 Zugriff durch autorisierte Personen

Zugriff auf personenbezogene Daten sowie die innerhalb des Verkäuferportals gespeicherten Informationen erhalten ausschließlich diejenigen Mitarbeitenden des Fricke Finanzhauses oder von uns beauftragte Personen, die diesen Zugriff zur Erfüllung ihrer jeweiligen Aufgaben benötigen.

Dies umfasst insbesondere Tätigkeiten in den Bereichen:

- Kundenbetreuung,
- Vertragsverwaltung,
- Immobilienvermarktung,
- Buchhaltung,
- technische Administration,
- IT-Sicherheit,
- Qualitätsmanagement,
- Support,
- sowie die Durchführung der jeweils beauftragten Dienstleistungen.

Sämtliche Zugriffe erfolgen nach dem Grundsatz der Erforderlichkeit und unter Beachtung der geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Das Fricke Finanzhaus stellt durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen sicher, dass Zugriffe auf personenbezogene Daten auf das erforderliche Maß beschränkt bleiben und nachvollziehbar dokumentiert werden.

17. Kommunikation über das Verkäuferportal

17.1 Allgemeines

Das Verkäuferportal stellt – soweit technisch vorgesehen – eine elektronische Kommunikationsplattform zur Verfügung.

Diese dient ausschließlich der vertragsbezogenen Kommunikation zwischen

- dem Kunden,
- dem Fricke Finanzhaus,
- sowie – soweit vorgesehen – zwischen Eigentümern und Kaufinteressenten.

Ein Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Kommunikationsfunktionen besteht nicht.

17.2 Zulässige Nutzung

Die Kommunikationsfunktionen dürfen ausschließlich im Zusammenhang mit der jeweiligen Immobilie oder den beauftragten Dienstleistungen genutzt werden.

Insbesondere dürfen Nachrichten genutzt werden für:

- Rückfragen,
- Terminabstimmungen,
- Dokumentenaustausch,
- Freigaben,
- Vertragsinformationen,
- Vermarktungsabstimmungen,
- sowie sonstige vertragsbezogene Kommunikation.

17.3 Unzulässige Inhalte

Es ist insbesondere untersagt,

- rechtswidrige Inhalte zu verbreiten,
- beleidigende, diskriminierende oder ehrverletzende Nachrichten zu versenden,
- urheberrechtswidrige Inhalte hochzuladen,
- Schadsoftware oder schädliche Dateien zu übermitteln,
- Spam oder Massenmitteilungen zu versenden,
- Werbung für fremde Unternehmen zu betreiben,
- Dritte zu belästigen,
- irreführende oder falsche Informationen zu verbreiten,
- gegen gesetzliche Vorschriften zu verstoßen.

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, entsprechende Inhalte zu sperren oder zu entfernen.

17.4 Dateianhänge

Soweit das Verkäuferportal das Hochladen von Dateien ermöglicht, dürfen ausschließlich solche Dokumente oder Medien übermittelt werden, die für die Durchführung des jeweiligen Vertragsverhältnisses erforderlich oder sachlich geeignet sind.

Der Kunde versichert, über sämtliche erforderlichen Rechte an den hochgeladenen Dateien zu verfügen.

17.5 Speicherung der Kommunikation

Nachrichten sowie übermittelte Dateien können innerhalb der digitalen Immobilienakte gespeichert und dokumentiert werden.

Die Speicherung dient insbesondere

- der Vertragsdurchführung,
- der Dokumentation,
- der Qualitätssicherung,
- der Nachvollziehbarkeit,
- der IT-Sicherheit,
- sowie der Erfüllung gesetzlicher Aufbewahrungspflichten.

Einzelheiten ergeben sich ergänzend aus der Datenschutzerklärung.

17.6 Zugriff auf Nachrichten

Zugriff auf Nachrichten erhalten ausschließlich

- die jeweiligen Kommunikationspartner,
- autorisierte Mitarbeitende des Fricke Finanzhauses,
- sowie technisch erforderliche Administratoren,

soweit dies zur Durchführung des Vertragsverhältnisses, zur Fehlerbehebung oder zur Gewährleistung der IT-Sicherheit erforderlich ist.

17.7 Keine permanente Verfügbarkeit

Das Fricke Finanzhaus bemüht sich um eine möglichst hohe Verfügbarkeit der Kommunikationsfunktionen.

Eine jederzeitige Erreichbarkeit oder sofortige Zustellung einzelner Nachrichten kann jedoch nicht gewährleistet werden.

Der Kunde bleibt verpflichtet, wichtige Mitteilungen zusätzlich über andere geeignete Kommunikationswege zu übermitteln, sofern eine sofortige Kenntnisnahme erforderlich ist.

17.8 Meldung missbräuchlicher Inhalte

Werden dem Kunden rechtswidrige, missbräuchliche oder sicherheitsrelevante Inhalte bekannt, soll er das Fricke Finanzhaus hierüber unverzüglich informieren.

Das Fricke Finanzhaus wird den gemeldeten Sachverhalt prüfen und – soweit erforderlich – geeignete Maßnahmen ergreifen.

17.9 Maßnahmen bei Verstößen

Bei Verstößen gegen diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder gegen gesetzliche Vorschriften ist das Fricke Finanzhaus berechtigt,

- einzelne Nachrichten zu entfernen,
- Dateianhänge zu sperren,
- Kommunikationsfunktionen vorübergehend einzuschränken,
- Nutzerkonten teilweise oder vollständig zu sperren,
- sowie weitere geeignete Maßnahmen zur Sicherung des ordnungsgemäßen Betriebs des Verkäuferportals zu ergreifen.

Weitergehende gesetzliche oder vertragliche Ansprüche bleiben hiervon unberührt.

17.10 Elektronische Dokumentation

Soweit technisch vorgesehen, können Kommunikationsvorgänge mit Datum und Uhrzeit dokumentiert und der jeweiligen digitalen Immobilienakte zugeordnet werden.

Hierzu gehören insbesondere:

- Nachrichten,
- Dateiuploads,
- Lesebestätigungen,
- Freigaben,
- Terminabstimmungen,
- Statusmeldungen,
- sowie sonstige vertragsbezogene Kommunikationsvorgänge.

Die Dokumentation dient der transparenten Vertragsdurchführung, der Nachweisführung sowie der Qualitätssicherung.

17.11 Kommunikation mit Kaufinteressenten

Soweit das Verkäuferportal eine Kommunikation zwischen Eigentümern und Kaufinteressenten ermöglicht, dient diese ausschließlich der Anbahnung, Durchführung oder Abwicklung eines Immobiliengeschäfts.

Das Fricke Finanzhaus übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der zwischen den Nutzern ausgetauschten Informationen und haftet – vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Vorschriften – nicht für Erklärungen oder Handlungen der Kommunikationspartner.

Das Fricke Finanzhaus behält sich das Recht vor, Kommunikationsvorgänge im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und unter Beachtung der Datenschutzvorschriften zu moderieren, einzuschränken oder zu sperren, wenn dies zur Wahrung berechtigter Interessen, zur Verhinderung von Missbrauch oder zur Einhaltung gesetzlicher Verpflichtungen erforderlich ist.

17.12 Weiterentwicklung der Kommunikationsfunktionen

Das Fricke Finanzhaus entwickelt die Kommunikationsfunktionen des Verkäuferportals kontinuierlich weiter.

Wir sind berechtigt,

- neue Kommunikationswege,
- Benachrichtigungsfunktionen,

- Datei- und Medienformate,
- Videokommunikation,
- KI-gestützte Assistenzfunktionen,
- Übersetzungsfunktionen,
- automatische Zusammenfassungen,
- sowie weitere technische Erweiterungen

einzuführen oder bestehende Funktionen anzupassen, soweit hierdurch keine wesentlichen Rechte der Kunden beeinträchtigt werden.

18. Geistiges Eigentum, Urheber- und Nutzungsrechte

18.1 Schutzrechte

Sämtliche Inhalte der Website, des Verkäuferportals sowie aller durch das Fricke Finanzhaus bereitgestellten Unterlagen sind urheberrechtlich oder durch sonstige gewerbliche Schutzrechte geschützt, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes angegeben ist.

Dies gilt insbesondere für:

- Texte,
 - Exposés,
 - Fotografien,
 - Grafiken,
 - Logos,
 - Marken,
 - Layouts,
 - Designs,
 - Software,
 - Quellcode,
 - Datenbanken,
 - Grundrisse,
 - Immobilienbewertungen,
 - Marktanalysen,
 - Dokumentenvorlagen,
 - Videos,
 - Präsentationen,
 - KI-gestützte Inhalte,
 - sowie sämtliche sonstigen Inhalte.
-

18.2 Nutzungsrechte des Kunden

Der Kunde erhält ausschließlich die für den jeweiligen Vertragszweck erforderlichen, einfachen, nicht ausschließlichen und nicht übertragbaren Nutzungsrechte an den bereitgestellten Inhalten.

Eine weitergehende Nutzung bedarf der vorherigen ausdrücklichen Zustimmung des Fricke Finanzhauses oder des jeweiligen Rechteinhabers.

18.3 Verbotene Nutzungen

Ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Fricke Finanzhauses ist es insbesondere untersagt,

- Inhalte zu vervielfältigen,
- Inhalte zu veröffentlichen,
- Inhalte gewerblich zu nutzen,
- Inhalte zu verändern,
- Inhalte an Dritte weiterzugeben,
- Softwarebestandteile zu kopieren,
- technische Schutzmaßnahmen zu umgehen,
- Quellcode auszulesen,
- Reverse Engineering zu betreiben, soweit gesetzlich zulässig,
- oder sonstige Schutzrechte zu verletzen.

Gesetzliche Ausnahmen bleiben unberührt.

18.4 Rechte des Kunden an bereitgestellten Inhalten

Der Kunde bleibt Inhaber der Rechte an den von ihm bereitgestellten Dokumenten, Bildern und sonstigen Inhalten.

Der Kunde räumt dem Fricke Finanzhaus jedoch für die Dauer der Vertragsdurchführung die erforderlichen Nutzungsrechte ein, soweit dies zur Durchführung der vereinbarten Dienstleistungen notwendig ist.

Hierzu gehören insbesondere die Speicherung, Bearbeitung, Vervielfältigung, technische Aufbereitung sowie die Nutzung für Vermarktungszwecke entsprechend der jeweiligen Beauftragung.

18.5 KI-gestützte Inhalte

Werden Inhalte unter Einsatz künstlicher Intelligenz erstellt oder bearbeitet, verbleiben die Rechte an den durch das Fricke Finanzhaus erstellten Arbeitsergebnissen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften beim jeweiligen Rechteinhaber.

Der Einsatz künstlicher Intelligenz begründet für den Kunden keine weitergehenden Nutzungsrechte.

18.6 Eigene Software und Verkäuferportal

Das Verkäuferportal, die selbst entwickelte Maklersoftware sowie sämtliche technischen Funktionen, Datenbankstrukturen, Benutzeroberflächen, Prozesse und Programmierungen bleiben ausschließlich Eigentum des Fricke Finanzhauses oder der jeweiligen Rechteinhaber.

Der Kunde erhält hieran keinerlei Eigentums- oder Verwertungsrechte.

Die Nutzung ist ausschließlich im Rahmen der vereinbarten Vertragszwecke zulässig.

18.7 Marken und Unternehmenskennzeichen

Die Bezeichnungen „Fricke Finanzhaus“, Logos, Unternehmenskennzeichen sowie sonstige geschäftliche Kennzeichen dürfen ohne vorherige ausdrückliche Zustimmung nicht verwendet werden.

Dies gilt auch für ähnliche Bezeichnungen, die zu Verwechslungen führen können.

18.8 Referenznutzung

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, anonymisierte oder mit ausdrücklicher Zustimmung des Kunden veröffentlichte Projektbeispiele, Referenzobjekte oder Erfolgsgeschichten zu Marketing- und Referenzzwecken zu verwenden.

Soweit personenbezogene Daten oder konkrete Immobilien betroffen sind, erfolgt eine Veröffentlichung ausschließlich auf Grundlage einer entsprechenden Einwilligung oder einer sonstigen gesetzlichen Rechtsgrundlage.

18.9 Schutz vor Missbrauch

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, technische und organisatorische Maßnahmen zum Schutz seiner Inhalte, Software, Datenbanken und digitalen Systeme einzusetzen.

Hierzu gehören insbesondere:

- Zugriffsbeschränkungen,
- Authentifizierungsverfahren,
- Verschlüsselungen,
- Wasserzeichen,
- Protokollierungen,
- Lizenzprüfungen,
- sowie weitere Sicherheitsmaßnahmen.

Die Umgehung solcher Schutzmaßnahmen ist unzulässig, soweit gesetzlich zulässig.

18.10 Rechtsfolgen bei Schutzrechtsverletzungen

Bei Verstößen gegen Urheber-, Nutzungs- oder sonstige Schutzrechte behält sich das Fricke Finanzhaus sämtliche gesetzlichen Ansprüche vor.

Hierzu gehören insbesondere:

- Unterlassungsansprüche,
- Beseitigungsansprüche,
- Schadensersatzansprüche,
- Auskunftsansprüche,
- sowie weitere gesetzlich vorgesehene Rechte.

18.11 Rechte an KI-gestützt erstellten oder optimierten Inhalten

Soweit Inhalte unter Einsatz künstlicher Intelligenz erstellt, überarbeitet oder optimiert werden, gelten diese – soweit gesetzlich zulässig – als Bestandteil der durch das Fricke Finanzhaus erbrachten Dienstleistungen.

Dies gilt insbesondere für:

- Immobilienbeschreibungen,
- Exposés,
- Werbetexte,
- Social-Media-Beiträge,
- Bildoptimierungen,
- Grafiken,
- Präsentationen,
- Dokumentenvorlagen,
- Auswertungen,
- sowie sonstige digitale Inhalte.

Soweit keine Rechte Dritter entgegenstehen, stehen dem Kunden ausschließlich die nach diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen eingeräumten Nutzungsrechte zu.

18.12 Schutz der selbst entwickelten Software und Systeme

Das Verkäuferportal, die selbst entwickelte Maklersoftware sowie sämtliche damit verbundenen technischen Entwicklungen sind geistiges Eigentum des Fricke Finanzhauses bzw. der jeweiligen Rechteinhaber.

Dies umfasst insbesondere:

- Software,
- Quellcode,
- Datenbankstrukturen,
- Benutzeroberflächen,
- Algorithmen,
- Automatisierungen,
- Workflows,
- Prozesslogiken,
- Programmroutinen,
- Schnittstellen,
- Datenmodelle,
- KI-gestützte Prozesse,
- Dashboards,
- Auswertungen,
- Dokumentengeneratoren,
- Buchhaltungssysteme,
- Kommunikationssysteme,
- sowie sämtliche zukünftigen technischen Weiterentwicklungen.

Eine Nutzung über den vertraglich vereinbarten Umfang hinaus ist unzulässig.

18.13 Verbesserungsvorschläge (Feedback)

Übermittelt der Kunde dem Fricke Finanzhaus Vorschläge, Ideen, Verbesserungshinweise oder Anregungen zur Weiterentwicklung der Website, des Verkäuferportals oder der angebotenen Dienstleistungen, ist das Fricke Finanzhaus berechtigt, diese unentgeltlich zu prüfen, weiterzuentwickeln und im Rahmen der eigenen Geschäftstätigkeit zu nutzen.

Ein Anspruch auf Vergütung oder Nennung des Kunden besteht hierdurch nicht.

Gesetzliche Urheberrechte bleiben unberührt.

18.14 Open-Source-Komponenten

Soweit innerhalb der Website, des Verkäuferportals oder der eingesetzten Software Open-Source-Komponenten verwendet werden, gelten ergänzend die jeweiligen Lizenzbedingungen der entsprechenden Open-Source-Lizenzen.

Die Rechte des Fricke Finanzhauses an den selbst entwickelten Bestandteilen der Software bleiben hiervon unberührt.

18.15 Schutz von Datenbanken

Die innerhalb der Website, des Verkäuferportals sowie der selbst entwickelten Maklersoftware geführten Datenbanken sind nach den geltenden urheberrechtlichen und datenbankrechtlichen Vorschriften geschützt.

Dies betrifft insbesondere:

- Immobiliendaten,
- Objektdaten,
- Vermarktungsdaten,
- Kundendaten,
- Kommunikationsdaten,
- Dokumentenstrukturen,
- Suchindizes,
- Auswertungen,
- sowie sonstige strukturierte Datensammlungen.

Eine vollständige oder teilweise Entnahme, Vervielfältigung oder Wiederverwendung wesentlicher Teile dieser Datenbanken ist ohne ausdrückliche Zustimmung des Fricke Finanzhauses unzulässig, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.

18.16 Zukunftssicherheit und Weiterentwicklungen

Die Regelungen dieses Kapitels gelten auch für sämtliche zukünftigen Entwicklungen des Fricke Finanzhauses.

Hierzu gehören insbesondere:

- neue Module,
- zusätzliche Portalfunktionen,
- Erweiterungen der Maklersoftware,
- KI-gestützte Anwendungen,
- Automatisierungen,
- mobile Anwendungen,
- Apps,
- Kunden- oder Käuferportale,
- digitale Assistenten,
- neue Kommunikationsfunktionen,
- Schnittstellen,
- Analysewerkzeuge,
- sowie sämtliche zukünftigen digitalen Dienstleistungen.

Soweit gesetzlich zulässig, unterliegen auch diese Entwicklungen den Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

18.17 Schutz von Geschäftsmodellen und Prozessabläufen

Die durch das Fricke Finanzhaus entwickelten Geschäftsprozesse, Arbeitsabläufe, Automatisierungen, Vermarktungskonzepte, digitalen Prozessketten sowie organisatorischen Strukturen stellen schutzwürdiges Know-how dar.

Der Kunde verpflichtet sich, diese Informationen weder zu vervielfältigen noch Dritten zugänglich zu machen oder außerhalb des Vertragszwecks zu verwenden, soweit gesetzlich zulässig.

18.18 Schutz vertraulicher technischer Informationen

Technische Dokumentationen, Systemarchitekturen, Prozessbeschreibungen, Programmlogiken, Schnittstellenbeschreibungen sowie vergleichbare technische Informationen dürfen ohne vorherige ausdrückliche Zustimmung des Fricke Finanzhauses weder veröffentlicht, vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.

Gesetzliche Offenlegungspflichten bleiben hiervon unberührt.

18.19 Vorbehalt sämtlicher Rechte

Soweit dem Kunden nicht ausdrücklich Nutzungsrechte eingeräumt werden, verbleiben sämtliche Rechte an den bereitgestellten Inhalten, der Software, den Systemen, den Datenbanken sowie allen sonstigen Arbeitsergebnissen beim Fricke Finanzhaus oder den jeweiligen Rechteinhabern.

Insbesondere werden keine Eigentums-, Lizenz-, Marken-, Patent- oder sonstigen Verwertungsrechte auf den Kunden übertragen.

18.20 Fortgeltung der Schutzrechte

Die in diesem Kapitel geregelten Urheber-, Nutzungs-, Schutz- und Vertraulichkeitsrechte gelten auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses fort, soweit sie ihrer Natur nach über das Vertragsende hinaus Wirkung entfalten oder gesetzlich geschützt sind.

19. Schlussbestimmungen

19.1 Änderungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen mit Wirkung für zukünftige Vertragsverhältnisse anzupassen, soweit hierfür ein sachlicher Grund besteht.

Ein sachlicher Grund liegt insbesondere vor bei:

- Änderungen der Gesetzeslage,
- Änderungen der Rechtsprechung,
- technischen Weiterentwicklungen,
- Erweiterungen oder Änderungen des Verkäuferportals,
- Einführung neuer Dienstleistungen,
- Änderungen der Geschäftsprozesse,
- Sicherheitsanforderungen,
- Änderungen eingesetzter technischer Systeme,
- sowie sonstigen vergleichbaren Gründen.

Bereits bestehende Verträge bleiben von Änderungen unberührt, soweit nicht gesetzliche Vorschriften oder ausdrücklich vereinbarte Änderungsmechanismen etwas anderes vorsehen.

19.2 Textform

Soweit in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen nichts anderes geregelt ist oder gesetzlich eine strengere Form vorgeschrieben wird, genügt für Erklärungen im Rahmen des Vertragsverhältnisses die Textform (§ 126b BGB).

Die elektronische Kommunikation über das Verkäuferportal oder per E-Mail erfüllt die Textform, soweit gesetzlich zulässig.

19.3 Abtretung und Vertragsübertragung

Der Kunde kann Rechte oder Pflichten aus dem Vertragsverhältnis nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Fricke Finanzhauses auf Dritte übertragen, soweit gesetzlich nichts anderes vorgeschrieben ist.

Das Fricke Finanzhaus ist berechtigt, Rechte und Pflichten aus dem Vertragsverhältnis auf ein verbundenes Unternehmen oder einen Rechtsnachfolger zu übertragen, sofern hierdurch die berechtigten Interessen des Kunden nicht beeinträchtigt werden.

19.4 Verbraucherstreitbeilegung

Das Fricke Finanzhaus ist weder verpflichtet noch bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) teilzunehmen, sofern keine gesetzliche Verpflichtung hierzu besteht.

19.5 Anwendbares Recht

Für sämtliche Rechtsbeziehungen zwischen dem Fricke Finanzhaus und dem Kunden gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG).

Gegenüber Verbrauchern gilt diese Rechtswahl nur, soweit hierdurch nicht der Schutz zwingender Vorschriften des Staates, in dem der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, entzogen wird.

19.6 Gerichtsstand

Ist der Kunde Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen oder hat der Kunde keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland, ist – soweit gesetzlich zulässig – der Sitz des Fricke Finanzhauses ausschließlicher Gerichtsstand.

Gesetzlich zwingende Gerichtsstände bleiben hiervon unberührt.

19.7 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.

Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Entsprechendes gilt für etwaige Regelungslücken.

19.8 Rangfolge der Vertragsunterlagen

Soweit einzelne Regelungen voneinander abweichen, gilt folgende Rangfolge:

1. individuelle Vereinbarungen,
2. individuelle Angebote,
3. Auftragsbestätigungen,
4. diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen,
5. das jeweils gültige Leistungs- und Preisverzeichnis,
6. ergänzende Nutzungsbedingungen des Verkäuferportals,
7. die Datenschutzerklärung, soweit datenschutzrechtliche Informationspflichten betroffen sind.

Zwingende gesetzliche Vorschriften bleiben unberührt.

19.9 Vertrags- und Kommunikationssprache

Vertragssprache ist ausschließlich Deutsch.

Soweit Übersetzungen bereitgestellt werden, dienen diese ausschließlich der besseren Verständlichkeit.

Im Falle von Abweichungen ist ausschließlich die deutschsprachige Fassung maßgeblich.

19.10 Elektronische Kommunikation

Soweit gesetzlich zulässig, können sämtliche vertragsbezogenen Mitteilungen, Erklärungen und Dokumente elektronisch über das Verkäuferportal oder per E-Mail übermittelt werden.

Gesetzliche Formerfordernisse bleiben hiervon unberührt.

19.11 Höhere Gewalt

Kann das Fricke Finanzhaus seine Leistungen aufgrund höherer Gewalt oder sonstiger unvorhersehbarer Ereignisse außerhalb seines Einflussbereiches vorübergehend nicht oder nur eingeschränkt erbringen, ruhen die betroffenen Leistungspflichten für die Dauer des Hindernisses.

Hierzu gehören insbesondere:

- Naturkatastrophen,
 - Krieg,
 - Terroranschläge,
 - Pandemien,
 - behördliche Maßnahmen,
 - Energie- und Internetausfälle,
 - Cyberangriffe,
 - Streiks,
 - sowie vergleichbare Ereignisse.
-

19.12 Digitale Weiterentwicklung

Das Fricke Finanzhaus entwickelt die Website, das Verkäuferportal, die selbst entwickelte Maklersoftware sowie sämtliche digitalen Dienstleistungen kontinuierlich weiter.

Hierdurch können neue Funktionen, Module, Schnittstellen, Automatisierungen oder KI-gestützte Anwendungen eingeführt oder bestehende Funktionen angepasst werden.

Soweit hierdurch wesentliche Rechte oder Pflichten der Kunden betroffen sind, erfolgt eine Information in geeigneter Weise.

19.13 Inkrafttreten

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen treten mit ihrer Veröffentlichung in Kraft und gelten für sämtliche ab diesem Zeitpunkt abgeschlossenen Verträge, soweit nichts anderes vereinbart wurde.

Die jeweils aktuelle Fassung wird auf der Website www.fricke-finanzhaus.de sowie im Verkäuferportal www.immoportal-fricke.de bereitgehalten.

19.14 Schlussbestimmung

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen bilden gemeinsam mit den individuellen Vereinbarungen, der Datenschutzerklärung, der Widerrufsbelehrung, den ergänzenden Nutzungsbedingungen des Verkäuferportals sowie dem jeweils gültigen Leistungs- und Preisverzeichnis die rechtliche Grundlage für die Nutzung der Website, des Verkäuferportals und sämtlicher durch das Fricke Finanzhaus angebotenen Dienstleistungen.