Allgemeine Geschäftsbedingungen

Stand: 31. Oktober 2026

Diese AGB gelten für Aufträge über 3D-Rundgänge, Drohnenaufnahmen, Grundrisse und Videos von Vorbesichtigung, für Unternehmer und für Verbraucher. Absätze mit dem Zusatz „Nur für Unternehmer“ oder „Nur für Verbraucher“ gelten nur für diese Kunden; alle anderen gelten für alle. Für die Makler-Plattform gelten zusätzlich die Nutzungsbedingungen, für Daten von Interessenten der Vertrag zur Auftragsverarbeitung.

§ 1 Geltungsbereich und Vertragspartner

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge über Leistungen von Vorbesichtigung zwischen der MR Digital Solutions UG (haftungsbeschränkt), Düsseldorfer Straße 26, 51379 Leverkusen („wir“), und ihren Kunden. Vorbesichtigung ist ein Angebot unserer Marke Kellermann Systems.

(2) Kunden sind Unternehmer im Sinne des § 14 BGB, etwa Makler und Hausverwaltungen, und Verbraucher im Sinne des § 13 BGB, etwa Eigentümer, die ihr Objekt selbst verkaufen oder vermieten. Ob ein Kunde als Unternehmer oder als Verbraucher bestellt, halten wir im Angebot fest.

Nur für Unternehmer: (3) Abweichende oder ergänzende Bedingungen des Kunden gelten nur, wenn wir ihnen ausdrücklich in Textform zugestimmt haben.

§ 2 Leistungen

(1) Je nach Auftrag erbringen wir für die Vermarktung von Immobilien diese Leistungen:

– Innenrundgang: begehbarer 3D-Rundgang durch die Innenräume, aufgenommen mit einer 360°-Kamera, mit Grundriss und Raumnamen;

– Außenrundgang: Gebäude und Grundstück, per Drohne aufgenommen und in 3D umfliegbar, mit Luftbildern;

– 3D-Grundriss: das Objekt ohne Dach aus der Vogelperspektive, wie am Aufnahmetag eingerichtet;

– Videos aus Rundgang oder Drohnenflug, soweit im Angebot vereinbart.

(2) Den Rundgang liefern wir als privaten Link, auf Wunsch mit PIN, für Immobilienportale und zum Einbetten in eine Website. Auf Wunsch zeigt der Rundgang weder unseren Namen noch unser Logo, sondern die Marke des Kunden (White Label); die gesetzlich nötigen Links zu Impressum und Datenschutzhinweisen bleiben erreichbar.

(3) Maßgeblich für Art und Umfang der Leistungen sind das Angebot oder die Auftragsbestätigung mit den darin beschriebenen Leistungen, Objekten, Terminen und Formaten.

(4) Rundgänge, Bilder, Videos und Grundrisse dienen der Vermarktung und zeigen den sichtbaren Zustand des Objekts am Aufnahmetag. Wohnflächenberechnungen, Vermessungen mit amtlichem Nachweis, Wertermittlungen, Gutachten und andere fachliche Bewertungen, etwa zum baulichen Zustand, schulden wir nur, wenn sie ausdrücklich vereinbart sind.

Nur für Unternehmer: (5) Unternehmer können ihre Rundgänge auf unserer Makler-Plattform verwalten: Links anlegen und sperren, die eigene Marke hinterlegen, Anfragen von Interessenten empfangen, Statistiken, Angebote und Rechnungen abrufen und neue Aufnahmen bestellen. Dafür gelten unsere Nutzungsbedingungen (vorbesichtigung.de/nutzungsbedingungen).

§ 3 Vertragsschluss

(1) Leistungen und Preise auf der Website sind kein verbindliches Angebot. Eine Anfrage über das Formular, per E-Mail oder Telefon ist unverbindlich.

(2) Auf eine Anfrage senden wir ein Angebot per E-Mail. Der Vertrag kommt zustande, wenn der Kunde das Angebot online über den Knopf „Angebot zahlungspflichtig annehmen“ auf der in der E-Mail verlinkten Angebotsseite oder in Textform annimmt, oder wenn wir seinen Auftrag in Textform bestätigen.

(3) Diese AGB senden wir mit jedem Angebot mit. Mit der Annahme des Angebots gelten sie in der Fassung, die dem Angebot beiliegt.

Nur für Verbraucher: (4) Nach Vertragsschluss senden wir dem Verbraucher eine Bestätigung des Vertrags per E-Mail mit dem angenommenen Angebot, diesen AGB und der Widerrufsbelehrung als Anhang.

Nur für Unternehmer: (5) Eine Bestellung über die Makler-Plattform ist eine Anfrage nach Abs. 1; der Vertrag kommt nach Abs. 2 zustande. Die Pflichten nach § 312i Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BGB gelten gegenüber Unternehmern nicht.

§ 4 Preise und Anfahrt

Nur für Verbraucher: (1) Alle Preise gegenüber Verbrauchern sind Gesamtpreise einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer von 19 %.

Nur für Unternehmer: (2) Gegenüber Unternehmern sind alle Preise Nettopreise zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

(3) Die Preise gelten je Objekt und richten sich nach Leistungsumfang, Wohnfläche, Zahl der Etagen und Grundstücksgröße. Maßgeblich sind die Angaben des Kunden. Für Objekte über 500 m² Wohnfläche oder 10.000 m² Grundstück und für Gewerbeobjekte nennen wir den Preis im Angebot.

(4) Die Anfahrt ist bis 30 Minuten Fahrzeit (einfache Strecke ab Wermelskirchen) im Preis enthalten. Darüber berechnen wir je angefangene 5 Minuten 17,85 € einschließlich Umsatzsteuer (15 € netto). Liegt das Objekt mehr als 120 Minuten entfernt, nennen wir die Anfahrt im Angebot. Die Fahrzeit bestimmen wir nach Routenplaner ohne Verkehr.

(5) Innen und außen an einem Termin kosten weniger als einzeln (Kombi-Vorteil). Den Kombi-Vorteil behält der Kunde auch, wenn wir den Drohnenflug wegen des Wetters auf einen Ersatztermin verschieben. Weitere Rabatte gelten nur, wenn sie im Angebot stehen.

(6) Eine Verlängerung der Bereitstellung (§ 12 Abs. 1) kostet 70,21 € einschließlich Umsatzsteuer (59 € netto) je 12 Monate. Die Archivierung (§ 12 Abs. 7) kostet 34,51 € einschließlich Umsatzsteuer (29 € netto) je angefangenes Jahr; einen archivierten Rundgang wieder bereitzustellen kostet wie eine Verlängerung. Verlängerung, Archivierung und Wiederbereitstellung berechnen wir nur, wenn der Kunde sie beauftragt.

§ 5 Zahlung

(1) Wir stellen die Rechnung nach der Lieferung. Soweit nichts anderes vereinbart ist, ist sie innerhalb von 14 Kalendertagen ohne Abzug zu zahlen, per Überweisung auf das in der Rechnung genannte Konto.

(2) Gesetzliche Verzugsfolgen bleiben unberührt.

(3) Rechnungen senden wir elektronisch per E-Mail; Unternehmer mit einem Konto auf der Makler-Plattform finden sie zusätzlich dort. Ab der gesetzlichen Pflicht erhalten Unternehmer eine E-Rechnung in einem strukturierten Format. Verbraucher können statt der elektronischen Rechnung eine Rechnung auf Papier verlangen.

§ 6 Aufrechnung und Zurückbehaltung

(1) Der Kunde kann mit Forderungen aufrechnen, die unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind oder die aus demselben Vertrag stammen, insbesondere mit Ansprüchen wegen Mängeln.

Nur für Unternehmer: (2) Ein Zurückbehaltungsrecht kann der Kunde wegen Ansprüchen aus demselben Vertrag immer ausüben, insbesondere wegen Mängeln. Wegen anderer Ansprüche nur, wenn sie unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.

Nur für Verbraucher: (3) Gesetzliche Zurückbehaltungsrechte des Verbrauchers bleiben unberührt.

§ 7 Termine, Mitwirkung und Zustimmungen

(1) Den Aufnahmetermin stimmen wir mit dem Kunden ab. Aufnahme- und Liefertermine sind verbindlich, wenn wir sie als verbindlich bestätigt haben.

(2) Der Kunde sorgt dafür, dass wir zum Termin Zugang zu allen aufzunehmenden Räumen und Flächen haben und das Objekt aufnahmebereit ist: aufgeräumt, ohne persönliche Unterlagen, Familienfotos, Kunstwerke, Poster und andere Gegenstände, die nicht zu sehen sein sollen.

(3) Der Kunde holt vor dem Termin die nötigen Zustimmungen ein, soweit er sie nicht selbst geben kann: die des Eigentümers und, wenn das Objekt bewohnt oder vermietet ist, aller volljährigen Bewohner zu Aufnahme und Veröffentlichung, und die Zustimmung zum Überflug nach § 8 Abs. 2. Wir stellen dafür unsere Formulare bereit, auch zum Unterschreiben online. Der Kunde sagt uns vorher, welche Bereiche nicht aufgenommen werden dürfen, welche Gefahren es gibt und ob ein Architekt oder Künstler Rechte am Gebäude oder an Werken im Objekt haben könnte.

(4) Während der Aufnahme halten sich in den aufzunehmenden Bereichen keine Personen auf. Erkennbare Personen nehmen wir nur auf, wenn sie selbst eingewilligt haben.

(5) Mehraufwand wegen fehlender Mitwirkung, unzutreffender Angaben, nicht gewährten Zugangs oder nachträglicher Änderungen können wir nach vorherigem Hinweis berechnen, etwa Wartezeit oder einen weiteren Termin.

(6) Der Kunde kann einen Aufnahmetermin bis 24 Stunden vor Beginn kostenlos absagen oder verschieben. Sagt er später ab oder findet der Termin aus einem Grund nicht statt, den er zu vertreten hat, berechnen wir pauschal 10 % der vereinbarten Vergütung für Aufnahme und Anfahrt. Leistungen, die wir noch nicht erbracht haben, etwa Videos oder

Grundrisse, berechnen wir nicht. Der Kunde kann nachweisen, dass uns kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist. Innerhalb der Widerrufsfrist eines Verbrauchers fällt keine Pauschale an; es gilt allein die Widerrufsbelehrung.

§ 8 Drohnenflüge und Wetter

(1) Wir fliegen in der offenen Kategorie nach den geltenden Vorschriften, mit EU-Kompetenznachweis A1/A3, Drohnen-Haftpflichtversicherung und aktiver Fernidentifizierung. Ist eine Freigabe nötig, etwa in den Kontrollzonen der Flughäfen Köln/Bonn und Düsseldorf, klären wir sie vor dem Termin.

(2) Ein Wohngrundstück überfliegen wir nur, wenn sein Eigentümer oder sonstiger Nutzungsberechtigter, bei vermieteten Objekten auch die Bewohner, ausdrücklich zugestimmt hat (§ 21h Abs. 3 Nr. 7 a LuftVO). Das gilt auch für Nachbargrundstücke; ohne Zustimmung planen wir die Route so, dass wir sie nicht überfliegen.

(3) Ob ein Flug sicher und zulässig ist, entscheidet die Pilotin oder der Pilot vor Ort, insbesondere nach Wetter, Wind, Sicht und Lage am Objekt. Aus Sicherheitsgründen dürfen wir einen Flug ablehnen, unterbrechen oder abbrechen, etwa wenn sich Personen im Flugbereich aufhalten oder eine Zustimmung fehlt.

(4) Ist ein Flug wegen Wetter, Sicht, behördlicher Beschränkungen oder aus Sicherheitsgründen nicht möglich, vereinbaren wir einen Ersatztermin. Für den Kunden ist das kostenlos. Fällt ein Flug aus einem Grund aus, den der Kunde zu vertreten hat, gilt § 7 Abs. 5 und 6.

§ 9 Lieferung

(1) Wir liefern die Ergebnisse in der vereinbarten Form: als Link, als Einbettungscode oder als Datei.

(2) Lieferfristen stehen im Angebot oder in der Auftragsbestätigung und beginnen mit der vollständigen Aufnahme. Lieferzeiten auf der Website sind übliche Richtwerte.

(3) Unwetter, behördliche Flugbeschränkungen und andere Ereignisse, die wir nicht zu vertreten haben, verlängern Fristen um die Dauer der Behinderung.

§ 10 Abnahme und Mängel

(1) Mit der Lieferung setzen wir eine Frist von 7 Tagen zur Prüfung und Abnahme. Der Kunde teilt uns erkennbare Mängel in dieser Frist in Textform mit. Widerspricht er nicht unter Angabe mindestens eines Mangels, gilt die Leistung als abgenommen. Gegenüber Verbrauchern gilt das nur, wenn wir mit der Lieferung in Textform auf diese Folge hingewiesen haben.

(2) Bei Mängeln bessern wir innerhalb angemessener Frist nach oder liefern neu. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Mängelrechte.

(3) Maße, Flächen und Proportionen in Rundgang und Grundriss sind Näherungswerte. Unschärfen oder Lücken an spiegelnden und durchsichtigen Flächen, etwa Spiegeln, Glas und Wasser, und an Stellen, die bei der Aufnahme kaum sichtbar waren, sind technisch bedingt; wir beschreiben das vor dem Auftrag.

Nur für Unternehmer: (4) Mängelansprüche verjähren in 12 Monaten ab Abnahme. Das gilt nicht für Ansprüche nach § 15 Abs. 1.

Nur für Verbraucher: (5) Für Mängelansprüche gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen.

§ 11 Nutzungsrechte

(1) Mit der Lieferung erhält der Kunde an Rundgang, Bildern, Videos und Grundriss ein einfaches, nicht übertragbares Nutzungsrecht zur Vermarktung des beauftragten Objekts für die Dauer der Vermarktung: in Immobilienportalen, im Exposé, auf seiner Website und in seinen Kanälen, soweit die Zustimmungen nach § 7 Abs. 3 reichen.

(2) Den Rundgang zeigt der Kunde über unseren Link oder Einbettungscode; ein Download oder das Hochladen des Rundgangs auf andere Server ist nicht umfasst. Bilder und Videos darf er für die Vermarktung kopieren und an Beteiligte weitergeben, etwa an den Eigentümer oder an Portale. Mit White Label (§ 2 Abs. 2) verzichten wir darauf, im Rundgang und in den Ergebnissen als Urheber genannt zu werden.

(3) Alle übrigen Rechte, insbesondere Urheber- und Leistungsschutzrechte, Rohdaten, Software und Viewer, bleiben bei uns.

(4) Endet die Vermarktung oder widerruft ein Berechtigter eine Zustimmung, endet das Nutzungsrecht insoweit. Der Kunde entfernt die Aufnahmen dann innerhalb von 14 Tagen aus seinen Kanälen; bereits gedruckte Unterlagen muss er nicht zurückrufen.

Nur für Unternehmer: (5) Zahlt ein Unternehmer eine fällige Rechnung trotz Mahnung mit angemessener Frist nicht, dürfen wir den Link bis zur Zahlung sperren.

(6) Vermarktet ein anderer das Objekt für den Kunden, etwa der beauftragte Makler oder der Eigentümer, darf der Kunde ihm ein Nutzungsrecht im Umfang von Abs. 1 und 2 einräumen, für dieselbe Vermarktung. Der Kunde sorgt dafür, dass dieser die Grenzen dieses Paragrafen einhält.

§ 12 Bereitstellung des Rundgangs

(1) Den Rundgang stellen wir bis zum Ende der Vermarktung bereit, höchstens 12 Monate ab Lieferung. Das Ende der Vermarktung teilt uns der Kunde mit. Auf Wunsch verlängern wir um jeweils 12 Monate, wenn die Zustimmungen das abdecken (§ 4 Abs. 6).

(2) Nach Ablauf ohne Verlängerung zeigt der Link nur noch einen Hinweis, dass der Rundgang nicht mehr verfügbar ist. Die Dateien des Rundgangs löschen wir spätestens 3 Monate danach, außer der Kunde beauftragt die Archivierung (Abs. 7) oder es liegt eine Einwilligung zur Referenznutzung vor (§ 13).

(3) Wir sorgen für eine übliche Verfügbarkeit des Links. Eine bestimmte Verfügbarkeit oder eine dauerhafte Archivierung schulden wir nur, wenn sie vereinbart ist. Kurze Unterbrechungen für Wartung sind möglich.

(4) Link und PIN gibt der Kunde nur an Berechtigte weiter, etwa an Interessenten für das Objekt.

(5) Widerruft ein Berechtigter seine Zustimmung oder macht ein Dritter eine Verletzung seiner Rechte glaubhaft, dürfen wir den Rundgang ganz oder teilweise offline nehmen. Die Vergütung bleibt geschuldet, soweit wir den Grund nicht zu vertreten haben.

(6) Rohdaten der Aufnahmen löschen wir 6 Monate nach der Lieferung, soweit keine gesetzliche Aufbewahrungspflicht besteht.

(7) Auf Wunsch archivieren wir den Rundgang statt ihn zu löschen, wenn die Zustimmungen das abdecken: Der Link ist offline, die Dateien bleiben gespeichert. Später, etwa bei erneuter Vermietung oder einem neuen Verkauf, stellen wir ihn wieder bereit, wenn die Zustimmungen auch das abdecken. Endet die Archivierung ohne Verlängerung, gilt Abs. 2 Satz 2 ab ihrem Ende.

§ 13 Referenzen

(1) Als Beispiel unserer Arbeit zeigen wir Ausschnitte nur, wenn der Eigentümer und die Bewohner das freiwillig erlaubt haben (Einwilligung mit Ja oder Nein), ohne Adresse und ohne erkennbare Personen. Social Media fragen wir getrennt.

(2) Ein Nein ändert nichts am Auftrag. Ein Ja kann jederzeit für die Zukunft widerrufen werden.

§ 14 Datenschutz und Vertraulichkeit

(1) Beide Seiten behandeln vertrauliche Informationen aus dem Auftrag vertraulich.

(2) Vor der Veröffentlichung machen wir erkennbare Personen, Kfz-Kennzeichen und Einblicke in Nachbargrundstücke unkenntlich und schneiden den Außenrundgang an der Grundstücksgrenze. Ton nehmen wir nicht auf.

(3) Wie wir personenbezogene Daten verarbeiten, steht in unserer Datenschutzerklärung unter vorbesichtigung.de/datenschutz.

Nur für Unternehmer: (4) Verarbeiten wir für einen Unternehmer personenbezogene Daten in seinem Auftrag, etwa Anfragen von Interessenten über seine Rundgänge, schließen wir vorher einen Vertrag zur Auftragsverarbeitung nach Art. 28 DSGVO (vorbesichtigung.de/avv).

§ 15 Haftung

(1) Wir haften unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, nach dem Produkthaftungsgesetz und in anderen Fällen zwingender gesetzlicher Haftung. Für Schäden durch den Betrieb der Drohne haften wir nach dem Luftverkehrsgesetz.

(2) Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf, haften wir begrenzt auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden. Im Übrigen haften wir für leichte Fahrlässigkeit nicht.

(3) Für Entscheidungen, die der Kunde oder Dritte auf Grundlage der Ergebnisse treffen, etwa zu Preis, Flächen oder Zustand des Objekts, haften wir nur, wenn die nötige fachliche Bewertung ausdrücklich vereinbart war.

§ 16 Widerrufsrecht für Verbraucher

Nur für Verbraucher: (1) Verbraucher haben ein gesetzliches Widerrufsrecht von 14 Tagen ab Vertragsschluss. Einzelheiten stehen in der Widerrufsbelehrung, die jedem Angebot beiliegt und unter vorbesichtigung.de/widerrufsbelehrung abrufbar ist. Widerrufen können Verbraucher auch online unter vorbesichtigung.de/vertrag-widerrufen.

Nur für Verbraucher: (2) Mit der Aufnahme beginnen wir vor Ablauf der Widerrufsfrist nur, wenn der Verbraucher das ausdrücklich verlangt. Widerruft er danach, zahlt er für die bis dahin erbrachten Leistungen einen anteiligen Betrag. Sein Widerrufsrecht erlischt, wenn wir die Leistung vollständig erbracht haben und er vorher bestätigt hat, dass ihm das bekannt ist.

§ 17 Schlussbestimmungen

(1) Es gilt deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Zwingende Verbraucherschutzvorschriften des Staates, in dem ein Verbraucher lebt, bleiben unberührt.

Nur für Unternehmer: (2) Gerichtsstand ist Leverkusen, wenn der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist.

(3) Individuelle Vereinbarungen haben Vorrang vor diesen AGB.

(4) Wir sind nicht bereit und nicht verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.