Allgemeine Geschäftsbedingungen

Stand: 4. November 2026

Diese AGB gelten für Aufträge an Vorbesichtigung, für Unternehmer und Verbraucher. Absätze mit „Nur für Unternehmer“ oder „Nur für Verbraucher“ gelten nur für diese Kunden. 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, einem Angebot der Marke Kellermann Systems der MR Digital Solutions UG (haftungsbeschränkt), Düsseldorfer Straße 26, 51379 Leverkusen („wir“).

(2) Kunden sind Unternehmer (§ 14 BGB), etwa Makler und Hausverwaltungen, und Verbraucher (§ 13 BGB). Ob der Kunde als Unternehmer oder Verbraucher bestellt, steht im Angebot.

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 liefern wir für die Vermarktung von Immobilien: einen begehbaren 3D-Rundgang durch die Innenräume mit Grundriss und Raumnamen (Innenrundgang); Gebäude und Grundstück aus der Luft, in 3D umfliegbar, mit Luftbildern (Außenrundgang); das Objekt ohne Dach aus der Vogelperspektive, eingerichtet wie am Aufnahmetag (3D-Grundriss); Videos, soweit vereinbart.

(2) Den Rundgang liefern wir als privaten Link, auf Wunsch mit PIN, auch für Portale und zum Einbetten. Mit White Label zeigt er statt unseres Namens und Logos die Marke des Kunden; die gesetzlich nötigen Links zu Impressum und Datenschutz bleiben erreichbar.

(3) Art und Umfang der Leistungen ergeben sich aus dem Angebot oder der Auftragsbestätigung.

(4) Die Ergebnisse dienen der Vermarktung und zeigen den sichtbaren Zustand des Objekts am Aufnahmetag. Wohnflächenberechnungen, amtliche Vermessungen, Wertermittlungen, Gutachten und andere fachliche Bewertungen, etwa zum baulichen Zustand, schulden wir nur, wenn sie ausdrücklich vereinbart sind.

Nur für Unternehmer: (5) Auf unserer Makler-Plattform verwalten Unternehmer Links, Marke, Anfragen, Statistiken, Angebote und Rechnungen und bestellen neue Aufnahmen. Dafür gelten unsere Nutzungsbedingungen (vorbesichtigung.de/nutzungsbedingungen).

§ 3 Vertragsschluss

(1) Leistungen und Preise auf der Website sind kein verbindliches Angebot. Eine Anfrage ist unverbindlich.

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

(3) Diese AGB liegen jedem Angebot bei und gelten mit der Annahme in dieser Fassung.

Nur für Verbraucher: (4) Nach Vertragsschluss erhält der Verbraucher eine Bestätigung per E-Mail mit dem angenommenen Angebot, diesen AGB und der Widerrufsbelehrung.

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) Preise für Verbraucher sind Gesamtpreise einschließlich 19 % Umsatzsteuer.

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

(3) Preise gelten je Objekt und richten sich nach Leistungsumfang, Wohnfläche, Zahl der Etagen und Grundstücksgröße laut Angaben des Kunden. Für Objekte über 500 m² Wohnfläche oder 10.000 m² Grundstück und für Gewerbeobjekte nennt das Angebot den Preis.

(4) Die Anfahrt bis 30 Minuten Fahrzeit (einfache Strecke ab Wermelskirchen, nach Routenplaner ohne Verkehr) ist im Preis enthalten. Darüber kostet jede angefangene 5 Minuten 17,85 € einschließlich Umsatzsteuer (15 € netto). Bei mehr als 120 Minuten nennt das Angebot die Anfahrt.

(5) Innen und außen an einem Termin kosten weniger als einzeln (Kombi-Vorteil), auch wenn wir den Drohnenflug wegen des Wetters verschieben. Weitere Rabatte gelten nur laut Angebot.

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

§ 5 Zahlung

(1) Die Rechnung stellen wir nach der Lieferung. Soweit nicht anders vereinbart, ist sie binnen 14 Kalendertagen ohne Abzug per Überweisung zu zahlen.

(2) Gesetzliche Verzugsfolgen bleiben unberührt.

(3) Rechnungen senden wir per E-Mail; Unternehmer finden sie auch auf der Makler-Plattform. Ab der gesetzlichen Pflicht erhalten Unternehmer eine E-Rechnung. Verbraucher können eine Rechnung auf Papier verlangen.

§ 6 Aufrechnung und Zurückbehaltung

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

Nur für Unternehmer: (2) Ein Zurückbehaltungsrecht hat der Kunde wegen Ansprüchen aus demselben Vertrag immer, 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. Verbindlich sind Termine, die wir als verbindlich bestätigt haben.

(2) Der Kunde sorgt zum Termin für Zugang zu allen aufzunehmenden Räumen und Flächen und für ein aufgeräumtes Objekt ohne persönliche Unterlagen, Fotos, Kunstwerke 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: des Eigentümers und, bei bewohnten oder vermieteten Objekten, aller volljährigen Bewohner zu Aufnahme und Veröffentlichung, und zum Überflug nach § 8 Abs. 2. Unsere Formulare dafür lassen sich auch online unterschreiben. Er 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 sind in den aufzunehmenden Bereichen keine Personen. Erkennbare Personen nehmen wir nur mit ihrer Einwilligung auf.

(5) Mehraufwand durch fehlende Mitwirkung, unzutreffende Angaben, fehlenden Zugang oder nachträgliche Änderungen, etwa Wartezeit oder einen weiteren Termin, können wir nach vorherigem Hinweis berechnen.

(6) Bis 24 Stunden vor Beginn kann der Kunde einen Aufnahmetermin kostenlos absagen oder verschieben. Sagt er später ab oder fällt der Termin aus einem Grund aus, den er zu vertreten hat, berechnen wir pauschal 10 % der vereinbarten Vergütung für Aufnahme und Anfahrt; noch nicht erbrachte Leistungen wie 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.

§ 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. Nötige Freigaben, etwa in Kontrollzonen von Flughäfen, klären wir vor dem Termin.

(2) Ein Wohngrundstück, auch ein Nachbargrundstück, überfliegen wir nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Eigentümers oder sonstigen Nutzungsberechtigten, bei vermieteten Objekten auch der Bewohner (§ 21h Abs. 3 Nr. 7 a LuftVO). Ohne Zustimmung planen wir die Route daran vorbei.

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

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

§ 9 Lieferung

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

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

(3) Ereignisse, die wir nicht zu vertreten haben, etwa Unwetter oder behördliche Flugbeschränkungen, 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. Widerspricht der Kunde in dieser Frist nicht in Textform 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 in 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 und an Stellen, die bei der Aufnahme kaum sichtbar waren, sind technisch bedingt; darauf weisen wir vor dem Auftrag hin.

Nur für Unternehmer: (4) Mängelansprüche verjähren in 12 Monaten ab Abnahme, außer 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; Download und Hochladen auf andere Server sind nicht umfasst. Bilder und Videos darf er für die Vermarktung kopieren und an Beteiligte wie Eigentümer oder Portale weitergeben. Bei White Label (§ 2 Abs. 2) verzichten wir auf die Nennung als Urheber.

(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 binnen 14 Tagen aus seinen Kanälen; Gedrucktes 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 sein Makler oder der Eigentümer, darf der Kunde ihm ein Nutzungsrecht im Umfang von Abs. 1 und 2 für dieselbe Vermarktung einräumen. 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, das der Kunde uns mitteilt, höchstens 12 Monate ab Lieferung. 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. 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 dauerhafte Archivierung schulden wir nur, wenn sie vereinbart ist. Kurze Wartungspausen sind möglich.

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

(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, und wir stellen ihn später wieder bereit, etwa bei erneuter Vermietung, 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 Eigentümer und Bewohner das freiwillig erlaubt haben, 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 ab. Ton nehmen wir nicht auf.

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

Nur für Unternehmer: (4) Verarbeiten wir für einen Unternehmer personenbezogene Daten in seinem Auftrag, etwa Anfragen von Interessenten, 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 (vorbesichtigung.de/widerrufsbelehrung). Online widerrufen Verbraucher unter vorbesichtigung.de/vertrag-widerrufen.

Nur für Verbraucher: (2) Vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnen wir nur, wenn der Verbraucher das ausdrücklich verlangt. Widerruft er danach, zahlt er anteilig für die bis dahin erbrachten Leistungen. 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.