

Allgemeine Geschäftsbedingungen von Anja Kühn Immobilienberatung

www.Immobilienberatung.online

1. TEIL GELTUNGSBEREICH UND ANWENDBARES RECHT

1 GELTUNGSBEREICH

(1) Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Rechtsgeschäfte gegenüber Verbrauchern und Unternehmern mit

Anja Kühn
Immobilienberatung
Immobilienberatung.online
Pforzheimer Str.4/1 75210
Keltern
www.Immobilienberatung.online

nachstehend „**ich**“ genannt. Die Rechtsgeschäfte können **persönlich, postalisch, per Messenger, per E-Mail, im Erstgespräch oder über die Webseite** zustande kommen.

(2) Die für den Vertragsschluss zur Verfügung stehende Sprache ist ausschließlich deutsch. Übersetzungen in andere Sprachen dienen ausschließlich Deiner Information. Der deutsche Text hat Vorrang bei eventuellen Unterschieden im Sprachgebrauch.

(3) Es gelten ausschließlich diese AGB. Entgegenstehende oder von diesen AGB abweichende Bedingungen, die Du verwendest, werden von mir nicht anerkannt, es sei denn, dass ich ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich oder in Textform zugestimmt habe.

(4) **In Einzelfällen verwende ich neben diesen AGB noch eine Zusatzvereinbarung. Diese wird gesondert zwischen den Parteien abgeschlossen und geht im Zweifelsfall diesen AGB vor.**

2 ANWENDBARES RECHT UND VERBRAUCHERSCHUTZVORSCHRIFTEN

(1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss internationalen Privatrechts und des in Deutschland geltenden UN-Kaufrechts, wenn:

- a) Du als Unternehmer bestellst,
- b) Du Deinen gewöhnlichen Aufenthalt in Deutschland hast oder
- c) Dein gewöhnlicher Aufenthalt in einem Staat ist, der nicht Mitglied der Europäischen Union ist.

(2) **Für den Fall, dass Du Verbraucher i. S. d. § 13 BGB bist** und Du Deinen gewöhnlichen Aufenthalt in einem Mitgliedsland der Europäischen Union hast, gilt ebenfalls die Anwendbarkeit des deutschen Rechts, wobei zwingende Bestimmungen des Staates, in dem Du Deinen gewöhnlichen Aufenthalt hast, unberührt bleiben.

(3) Verbraucher im Sinne der nachstehenden Regelungen ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können. Unternehmer ist jede natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer selbständigen beruflichen oder gewerblichen Tätigkeit handelt.

(5) Es gilt die jeweils zum Zeitpunkt der **Buchung/Bestellung** gültige Fassung dieser AGB.

(6) Es gelten die Preise zum Zeitpunkt der Buchung.

(7) Sollten bestimmte Rabatt- oder Aktionsangebote beworben werden, sind diese zeitlich oder mengenmäßig begrenzt. Es besteht kein Anspruch darauf.

2. TEIL

Zustandekommen des Vertrages, Zahlungsmodalitäten, Laufzeit der Verträge und Gutscheine

3 VERTRAGSGEGENSTAND

(1) Gegenstand des Vertrages können die folgenden Leistungen sein (wobei die Auflistung nicht abschließend ist):

- **Coaching-Einzelgespräche & Gruppen-Coaching & Beratungen & Dienstleistungen im Immobilienbereich**
- **Online Kurse, Video Kurse,**
- **Immobilien-Gutachten als Immobilien-Sachverständige für die Bewertung von bebauten & unbebauten Grundstücken**
- **Makler-Tätigkeiten als Immobilien-Maklerin**
- **ebooks, Bücher, Downloads, Digitale Produkte**
- **Online-Marketing**

(2) Sämtliche Angebote im Internet sind unverbindlich und stellen kein rechtlich verbindliches Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar.

4 PREISE, ZAHLUNGSBEDINGUNGEN UND FÄLLIGKEITEN

(1) Meine Preise verstehen sich als Bruttopreise (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, angezeigt für Deutschland)

(2) Eine Rechnung wird grundsätzlich per E-Mail in Form eines PDF-Dokuments an Dich versandt. Der Rechnungsbetrag ist mit Zugang der Rechnung sofort fällig und sofort an mich oder meinen Drittanbieter zu zahlen wie in der jeweiligen Rechnung vermerkt.

(3) Der Zugang zu den jeweiligen Leistungen/Programmen/Coachings wird von einem vorherigen Zahlungseingang abhängig gemacht. Sobald ich oder der Drittanbieter über welchen ich meine Produkte anbiete wie z.B. Digistore, Udemy, Amazon für meine Produkte die Zahlung erhalten habe/hat- hast Du ab diesem Zeitpunkt einen Anspruch auf meine entsprechende Gegenleistung.

(4) Eine Freischaltung zu meinem Mitgliederbereich erfolgt erst dann, wenn der Betrag auf meinem Konto oder dem Drittanbieterkonto gutgeschrieben ist. In der Regel erhältst Du dann umgehend Deine Zugangsdaten zum Mitgliederbereich/den Link, um Deine Zugangsdaten zum Mitgliederbereich zu generieren.

(8) Du bist nicht berechtigt, gegenüber Zahlungsansprüchen von mir ein Zurückbehaltungsrecht geltend zu machen oder aufzurechnen; es sei denn, es handelt sich um unstreitige oder titulierte Gegenforderungen.

(9) Wird ein von Dir erteiltes Sepa-Lastschriftmandat ohne rechtlichen Grund gekündigt, musst Du neben den Bankgebühren für Rücklastschriften, auch die anwaltliche Beratung bezahlen. Zudem kann ein solches Vorgehen auch strafrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.

(10) Solltest Du in Zahlungsverzug geraten oder sonst in Verzug, bin ich berechtigt, die Leistung bzw. Lieferung zu verweigern, bis alle fälligen Zahlungen geleistet sind. Ich bin weiterhin berechtigt, Leistungen zurückzuhalten, zu unterbrechen, zu verzögern oder vollständig einzustellen, ohne zum Ersatz eines etwa entstehenden Schadens verpflichtet zu sein. Diese Rechte gelten unbeschadet sonstiger vertraglich vereinbarter oder gesetzlicher Rechte und Ansprüche von mir.

5 ZUSTANDEKOMMEN DES VERTRAGES

5.1 FÜR BUCHUNGEN, DIE MÜNDLICH, TELEFONISCH, SCHRIFTLICH, PER E-MAIL, SMS, WHATSAPP ODER EINEM MESSENGER-DIENST ERFOLGEN, GILT FOLGENDES:

(1) Bei einem Immobilien-Coaching/Beratung oder Immobilien-Gutachten oder meinen Makler-Tätigkeiten bildet das vorbereitende Erstgespräch zwischen mir und Dir die Grundlage für die Dienstleistung/ Beratungsleistung. Du nimmst Kontakt mit mir über **E-Mail** auf **Das Erstgespräch zur Terminvereinbarung ist kostenfrei**. Das Erstgespräch **findet telefonisch/per Skype/per Zoom ...statt.**

(2) Im Erstgespräch klären wir, ob mein Angebot für Dich und Deine Anfrage passend ist.

(3) Angebot: Mit der **Buchung/Bestellung** bietest Du mir den Abschluss eines Vertrages verbindlich an.

(4) Annahme: Der Vertrag zwischen mir und Dir kommt mit dem Zugang meiner **Bestätigungs-E-Mail** bei Dir zustande.

(5) Als Zahlungsmöglichkeiten steht Dir die Zahlung per **Überweisung** zur Verfügung. Du erhältst von mir eine Rechnung **per E-Mail**. **Der gesamte Rechnungsbetrag ist bei Beauftragung spätestens nach 7 Tagen fällig. Sobald Deine Zahlung eingegangen ist, hast Du Anspruch auf meine entsprechende Gegenleistung / Beratung/Coaching...**

Bei Tätigkeiten als Immobilien-Maklerin gehe ich mit meiner Arbeit in Vorleistung und Du bekommst erst nach erfolgtem Notartermin / Verkauf oder der erfolgten Vermietung meine Rechnung zur Überweisung zugeschickt. Bei einem Immobilien-Gutachten nach §194 BauGB wird nach erstelltem Gutachten eine Rechnung mit Überweisung an Dich verschickt mit der bitte um die Überweisung.

a. Überweisung: Ich sende Dir die Rechnung als PDF-Datei per E-Mail zu. Du überweist dann den angegebenen Betrag auf mein Geschäftskonto.

5.3 Bei Buchungen/Bestellungen über meinen Online-Shop / Drittanbieter wie Digistore24, Amazon, Udemy...) gilt Folgendes:

(1) Unter der Rubrik „Online-Kurse/E-Books, etc.“ findest Du meine Angebote.

(2) Du siehst direkt, welche Produkte/Kurse angeboten werden. Hier kannst du das gewünschte Produkt auswählen und gelangst dann auf die Seite des jeweiligen Produktes. Dort findest du alle Informationen, Inhalte und den Preis und kannst diese mit einem Klick anwählen.

(3) Wenn du dich entschieden hast, **das Produkt/die Beratung/den Kurs** zu erwerben, dann klicke auf den Button **„Kaufen“**.

(4) Anschließend gelangst du auf eine Seite der z.B. **digistore24 GmbH/Udemy/Amazon**, wo du deine E-Mail Adresse, den Vor- und Nachnamen und deine Adresse angeben kannst. Oben kannst du dir den Warenkorb jederzeit anzeigen lassen und die gewählten Produkte entfernen bzw. deren Anzahl ändern.

(5) Als Zahlungsmöglichkeiten steht Dir die Zahlung per **PayPal/Kreditkarte/Sofort-Zahlung/Vorkasse** zur

Verfügung. Du erhältst von mir eine Rechnung **per E-Mail. Der gesamte Betrag ist bei Beauftragung fällig. Sobald Deine Zahlung eingegangen ist, hast Du Anspruch auf das erworbene Produkt und bekommst Du Zugang dazu**

- a) PayPal: Durch Auswählen der Zahlungsart „PayPal“ und der Bestätigung **„Jetzt Kaufen“** wirst Du auf die Log-In Seite von PayPal weitergeleitet. Nach erfolgreicher Anmeldung werden Deine bei PayPal hinterlegten Adress- und Kontodaten angezeigt. Die Zahlungsabwicklung erfolgt über PayPal zu deren Bedingungen. Anbieter des Dienstes ist PayPal (Europe) S.à r.l. et Cie, S.C.A., 22-24 Boulevard Royal, L-2449 Luxembourg (im Folgenden: "PayPal"), unter Geltung der PayPal-Nutzungsbedingungen, einsehbar unter <https://www.paypal.com/de/webapps/mpp/ua/useragreement-full>.
- b) Visa- oder MasterCard: Du kannst mit dem Anklicken auf **„Weiter mit Kreditkarte“** Deine Daten über eine sicherere Verbindung hinterlegen und mit dem Button **„Jetzt kaufen“** die Bestellung abschließen. Es wird dann eine Verbindung zu dem jeweiligen Kreditinstitut hergestellt.
- c) Bei Auswahl der Zahlungsart „SOFORT“ erfolgt die Zahlungsabwicklung über den Zahlungsdienstleister SOFORT GmbH, Theresienhöhe 12, 80339 München (im Folgenden „SOFORT“). Um den Rechnungsbetrag über „SOFORT“ bezahlen zu können, muss Du über ein für die Teilnahme an „SOFORT“ frei geschaltetes Online-Banking-Konto mit PIN/TAN-Verfahren verfügen, sich beim Zahlungsvorgang entsprechend legitimieren und die Zahlungsanweisung gegenüber „SOFORT“ bestätigen. Die Zahlungstransaktion wird unmittelbar danach von „SOFORT“ durchgeführt und Dein Bankkonto belastet. Nähere Informationen zur Zahlungsart „SOFORT“ kannst Du im Internet unter <https://www.klarna.com/sofort/> abrufen.
- d) Vorkasse: Durch Auswählen von „Vorkasse“ und Klick auf den Button **„Jetzt kaufen“** erhältst Du eine Mail von mir mit den Überweisungsdaten.

(6) Wenn Du einen Gutschein-Code hast, kannst Du diesen nun ebenfalls eingeben.

(7) Vor Abschluss der Bestellung gibst du mit dem Klick in die jeweiligen Kästchen deine Einwilligung zur Speicherung und Verarbeitung deiner Daten **und dein Einverständnis zu den AGB von digistore24 und diesen AGB, dem Widerrufsrecht und der Datenschutzerklärung. Sämtliche Texte findest du dort verlinkt vor.**

Außerdem musst Du Dich damit einverstanden erklären, dass du auf dein Widerrufsrecht verzichtest.

(8) Abschließend klickst du auf den Button „Jetzt Kaufen“ und gibst damit ein verbindliches Angebot **an mich / oder meinen Drittanbieter wie z.B. an digistore24 ab**. Damit bietest du **mir / meinem Drittanbieter z.B. digistore24** den Abschluss eines Kaufvertrags über die Buchung ab.

(9) **Unmittelbar nach Absenden erhältst du eine Bestätigungsmail von meinem Drittanbieter z.B. digistore24./ bzw. von mir. In diesem Moment kommt ein Vertrag zwischen Dir und mir / Dir und meinem Drittanbieter wie z.B. digistore24 zustande.**

6 Vertragslaufzeit und Kündigung

(1) Die jeweilige Laufzeit unseres Vertrages richtet sich nach dem gebuchten Coaching/ der gebuchten Beratung bzw. Dienstleistung. In der Regel endet der Vertrag automatisch durch Erfüllung. Das bedeutet, Du hast mein gesamtes Honorar gezahlt und ich habe die entsprechende Gegenleistung erbracht.

(2) Das außerordentliche Kündigungsrecht jeder Partei bleibt unberührt. Ein außerordentliches Kündigungsrecht meinerseits liegt insbesondere dann vor, wenn Du mehr als 2 Mal mit den Zahlungen in Verzug geraten bist, wenn Du vorsätzlich gegen Bestimmungen dieser AGB verstößt und/oder vorsätzlich oder fahrlässig verbotene Handlungen begangen hast oder unser Vertrauensverhältnis nachhaltig gestört ist.

3. TEIL

Details zum Leistungsangebot

7 Dauer einer Beratungseinheit sowie Ort des Coachings

- (1) Die Dauer des Coachings/ der Beratung / Dienstleistung richtet sich nach dem gebuchten Programm.
- (2) In der Regel gibt es 1:1 Termine / Beratungen / Coachings, sowie Gruppen-Coachings
- (3) Das Coaching/ Die Beratungen finden offline oder online über Zoom/Skype statt. Für die Teilnehmer, die nicht live dabei sein können, wird eine Aufzeichnung/Übersicht/Feedback/Ausarbeitung später zur Verfügung gestellt.

8 Leistungsumfang und nicht in Anspruch genommene Leistungen

- (1) Der Leistungsumfang des Produktes richtet sich nach **dem jeweiligen Angebot**.
- (2) Wird ein gebuchter Termin wiederholt von dem Teilnehmer abgesagt, so muss kein weiterer Termin angeboten werden. Dieser Termin verfällt dann. Der Anspruch auf die Zahlung für den Termin bleibt bestehen. Die Zahlung für den Termin wird einbehalten. Es gibt keinen Anspruch auf Erstattung.
- (3) **Da die Termine online stattfinden, gibt es gerade bei Gruppen-Terminen die Möglichkeit die aufgezeichneten Termine nachzuschauen. Es besteht kein Anspruch darauf, live an dem Termin teilzunehmen. Die Termine werden frühzeitig mitgeteilt, so dass die Teilnehmer sich die Zeit dafür reservieren können.**
- (4) Brichst Du ein gebuchtes Coaching/ eine gebuchte Beratung / einen gebuchten Online-Kurs oder eine gebuchte Dienstleistung wie z.B. ein Immobilien-Gutachten ab, hast Du keinen Anspruch auf Erstattung Deiner geleisteten Zahlungen und bist verpflichtet die **bis dahin von mir erbrachte Leistung zu bezahlen**.

9 Widerrufsrecht für Verbraucher

- (1) Als Verbraucher steht dir nach Maßgabe der im Anhang aufgeführten Belehrung ein Widerrufsrecht zu. Bitte prüfe genau, ob du das Produkt direkt bei mir gebucht / bestellst hast, oder über meinen Drittanbieter wie z.B. **digistore24**. Im letzteren Fall musst du deinen Widerruf an meinen Drittanbieter wie z.B. **digistore24** richten.
- (2) Die Widerrufsfrist beginnt mit dem Vertragsabschluss. Der Vertrag ist in dem Moment abgeschlossen, in dem Du die Bestätigungs-E-Mail des Kaufs durch **mich oder meinen Drittanbieter wie z.B. digistore24** erhältst.

Bei dem Kauf eines physischen Produktes beginnt die Widerrufsfrist, wenn Dir oder einer von Dir beauftragten Person die Ware übergeben wurde.

Du kannst innerhalb von 14 Tagen Deinen Kauf kostenfrei widerrufen.

- (3) Bei Dienstleistungen, wie dem **Coaching/Beratung/Immobilien-Gutachten/Maklertätigkeiten** gibt es hinsichtlich des Widerrufsrechts folgende Besonderheiten:
 - a) Wenn Du die Dienstleistung kaufst und ich direkt bzw. innerhalb der 14-tägigen Widerrufsfrist mit der Leistung beginnen soll, verzichtest Du insoweit auf das Dir zustehende Widerspruchsrecht.
 - b) Darauf verweise ich direkt in MEINEM ANGEBOT mit folgendem Passus hin: **„Du verlangst ausdrücklich, dass ich vor Ende der Widerrufsfrist von 14 Tagen, mit der Leistung beginne. Dir ist bewusst, dass Du Dein Dir zustehendes Widerrufsrecht verlierst, wenn ich die Leistung vollständig erbringe. Bei einer anteiligen Leistung an Dich (als Kunde) innerhalb der Widerrufsfrist steht mir dafür- auch bei einem Widerruf- die Gegenleistung (Bezahlung) für die erbrachte Leistung zu.**

- (4) Bei digitalen Inhalten / Produkten gibt es hinsichtlich des Widerrufsrechts folgende Besonderheiten:
- Wenn Du ein digitales Produkt kaufst und Du direkt nach Zahlung den gesamten Inhalt zur Verfügung gestellt bekommst, verzichtest Du auf das Dir zustehende Widerspruchsrecht.
 - Darauf verweise ich direkt VOR Abschluss der Bestellung mit folgendem Passus hin: „Hiermit verzichte ich auf das mir zustehende Widerrufsrecht von 14 Tagen, damit ich direkt vollständig auf die digitalen Inhalte zugreifen kann.“.**
- (5) Wird die Buchung innerhalb von 14 Tagen widerrufen und meine Dienstleistung hat in dieser Zeit bereits begonnen, hast du nur Anspruch auf eine anteilige Erstattung deiner Kosten. Bereits geleistete Dienste werden dann von der Rückerstattung anteilig abgezogen.

4. TEIL

Rechte und Pflichten des Kunden

12 Zugang zum Coaching / Online-Kurs / Digitalen - Produkten

- Es handelt sich um einen personenbezogenen und nicht übertragbaren Zugang zum Coaching/Online-Kurs/zu digitalen Produkten. Ein Versand von Waren erfolgt nicht.
- Du erhältst die Zugangsdaten zu Deinem Mitgliederbereich **per E-Mail**. Du bist berechtigt, die digitalen Inhalte **maximal auf 5 verschiedenen Geräten** herunterzuladen.
- Die im Zuge der Registrierung versendeten Anmeldedaten (Benutzername, Passwort etc.) sind von Dir geheim zu halten und unbefugten Dritten nicht zugänglich zu machen.
- Trage Sorge dafür, dass der Zugang zu und die Nutzung Deiner Benutzerdaten ausschließlich durch Dich erfolgt. Sofern Tatsachen vorliegen, die die Annahme begründen, dass unbefugte Dritte von Deinen Zugangsdaten Kenntnis erlangt haben, teile mir das unverzüglich mit, damit ich eine Sperrung bzw. Änderung vornehmen kann.
- Ich kann Deinen Zugang vorübergehend oder dauerhaft sperren, wenn konkrete Anhaltspunkte vorliegen, dass Du gegen diese AGB und/oder geltendes Recht verstößt, verstoßen hast oder wenn ich ein sonstiges berechtigtes, erhebliches Interesse an der Sperrung habe. Bei der Entscheidung über eine Sperrung werde ich Deine berechtigten Interessen angemessen berücksichtigen.
- Ein Anspruch auf den Zugang besteht erst nach erfolgter Bezahlung des digitalen Produktes.
- Wenn Du Fragen zur Nutzung der erworbenen Leistungen hast oder der Zugriff nicht funktioniert, kannst Du Dich sich an meinen Support wenden (info@Immobilienberatung.online).

13 Nutzungsrecht an den digitalen Inhalten oder den Unterlagen aus dem Coaching/der Beratung/Dienstleistung

- Audio-/ Video- und PDF-Dateien** und sonstige Unterlagen dürfen von Dir als Kunde und nur für die eigene Nutzung abgerufen (Download) und ausgedruckt werden. Nur in diesem Rahmen sind der Download und der Ausdruck von Dateien gestattet. Insoweit darfst Du als Kunde den Ausdruck auch mit technischer Unterstützung Dritter (z.B. einem Copyshop) vornehmen lassen. Im Übrigen bleiben alle Nutzungsrechte an den Dateien und Unterlagen mir vorbehalten. Das bedeutet, dass die Muster und Unterlagen und auch das vermittelte Wissen Dritten nicht zugänglich gemacht werden darf, weder kostenlos noch kostenpflichtig. Auch sind die Unterlagen nicht für den Beratungseinsatz bestimmt.
- Daher bedarf insbesondere die Anfertigung von Kopien von Dateien oder Ausdrucken für Dritte, die Weitergabe oder Weitersendung von Dateien und Unterlagen an Dritte oder die sonstige Verwertung für andere als eigene Studienzwecke, ob entgeltlich oder unentgeltlich, während und auch nach Beendigung der ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Zustimmung von Anja Kühn Immobilienberatung / Immobilienberatung.online

- (3) Die auf den Unterlagen aufgeführten Marken und Logos genießen Schutz nach dem **Urhebergesetz**. Du bist als Kunde verpflichtet, die Dir zugänglichen Unterlagen und Dateien nur in dem hier ausdrücklich gestatteten oder Kraft zwingender gesetzlicher Regelung auch ohne die Zustimmung von Anja Kühn Immobilienberatung erlaubten Rahmen zu nutzen und unbefugte Nutzungen durch Dritte nicht zu fördern. Dies gilt auch nach Beendigung, Widerruf oder Kündigung der Teilnahme.
- (4) Nutzungsformen, die aufgrund zwingender gesetzlicher Bestimmungen erlaubt sind, bleiben von diesem Zustimmungsvorbehalt selbstverständlich ausgenommen.

14 Erhebung, Speicherung und Verarbeitung Deiner personenbezogenen Daten

(1) Zur Durchführung und Abwicklung einer Buchung benötige ich von Dir die folgenden Daten:

- **Vor- und Nachname**
- **Adresse**
- **E-Mail-Adresse**
- **bei Unternehmern auch Firmenname und USt-ID Nr.**

Welche konkreten Daten zwingend erforderlich sind, ergibt sich aus den Pflichtfeldern je nach Produkt.

(2) Bei kostenpflichtigen Leistungen müssen die Angaben zum Namen, insbesondere zum Unternehmensnamen, korrekt sein. Gleiches gilt für die Anschrift. Die Rechnungen werden auf Basis dieser Angaben erstellt. Sollten hier Korrekturen erforderlich werden, kann dies zu Mehraufwand führen, den ich in angemessener Höhe berechnen werde.

(3) Bei einer Änderung der persönlichen Angaben, vor allem bei einem Wechsel der E-Mail-Adresse, teilt der Kunde dieses bitte per E-Mail an info@immobilienberatung.online mit.

15 Eigene Vorhaltung geeigneter IT-Infrastruktur und Software

Du bist als Kunde für die Bereitstellung und Gewährleistung eines Internet-Zugangs (Hardware, Telekommunikations-Anschlüsse, etc.) und der sonstigen zur Nutzung von Onlineangeboten von **Immobilienberatung.online by Anja Kühn** notwendigen technischen Einrichtungen und Software (insbesondere Webbrowser und PDF-Programme wie z.B. Acrobat Reader®, **Zoom/Skype**) selber und auf eigene Kosten sowie auf eigenes Risiko verantwortlich.

17 Allgemeine Hinweise zu Dienstleistungen / Beratung / Coaching durch Anja Kühn Immobilienberatung

(1) Das Coaching-Programm / die Dienstleistungen beruhen auf Kooperation.

(2) Die Teilnahme setzt eigenverantwortliche Lernbereitschaft & / oder Mitwirkung voraus. Für diese Prozesse kann ich keinen bestimmten Erfolg versprechen. Ich bin hierbei lediglich Prozessbegleiter / Dienstleister und gebe Hilfestellungen, Muster und Anleitungen. Die Umsetzung und das Treffen von Management/Entscheidungen obliegen alleine Dir.

(3) Du bist für Deine physische und psychische Gesundheit sowohl während der Beratung/Dienstleistung/Coaching als auch in der Phase zwischen den Terminen in vollem Umfang selbst verantwortlich. Sämtliche Maßnahmen, die Du möglicherweise aufgrund des Coachings/Beratung durchführst, liegen in Deinem eigenen Verantwortungsbereich. Wenn bei Dir eine psychische oder andere Erkrankung vorliegt/ärztlich diagnostiziert wurde, dann frag Deinen Arzt ob wir unsere Termine wahrnehmen dürfen. Ich behalte mir vor, die Beratung / das Coaching / Die Dienstleistung in solchen Fällen abubrechen.

18 Know-how-Schutz und Geheimhaltung

- (1) Du bist Dir der Tatsache bewusst, dass alle Informationen, die Du während unserer Zusammenarbeit über die Art und Weise meiner Leistungserbringung erhältst (von mir entwickelte Ideen, Konzepte und Betriebserfahrungen (Know-how)) und die aufgrund gesetzlicher Vorschriften oder der Natur der Sache nach geheim zu halten sind, dem Geschäftsgeheimnis unterliegen. Aus diesem Grunde verpflichtest Du Dich, das Geschäftsgeheimnis zu wahren und über die vorgenannten Informationen Stillschweigen zu wahren.
- (2) Im Rahmen einer schriftlich abgestimmten Referenz bist Du berechtigt, über die Art und Weise der Zusammenarbeit mit mir zu sprechen/ zu schreiben.
- (3) Die Verpflichtung zur Geheimhaltung wirkt über das Ende der Zusammenarbeit der Parteien hinaus.
- (4) Nicht von der Geheimhaltung betroffen sind folgende Informationen, die
 - bereits vor Vertraulichkeitsverpflichtung bekannt waren,
 - die unabhängig von mir entwickelt wurden,
 - bei Informationsempfang öffentlich zugänglich waren oder sind oder anschließend ohne Verschulden des Auftragnehmers öffentlich zugänglich wurden.
- (5) Für jede Verletzung der Geheimhaltungspflicht wird eine angemessene Vertragsstrafe fällig.

5. TEIL Verschwiegenheit und Haftungsregelungen

19 Verschwiegenheit beider Parteien

- (1) Ich verpflichte mich, während der Dauer und auch nach Beendigung des Coachings, der Beratung der Dienstleistung über alle vertraulichen Informationen von Dir Stillschweigen zu bewahren.
- (2) Du bist verpflichtet, über alle als vertraulich zu behandelnden Informationen, von denen Du im Rahmen der Zusammenarbeit Kenntnis erlangst, Stillschweigen zu bewahren und diese nur im vorher schriftlich hergestellten Einvernehmen mit mir Dritten gegenüber zu verwenden. Dies gilt auch für alle Unterlagen, die Du von mir im Rahmen des Coaching-Programms erhalten oder auf die Du Zugriff hast.
- (3) In Gruppenprogrammen gilt die Verschwiegenheitspflicht auch für vertrauliche Informationen der anderen Teilnehmer, die Du im Rahmen des Programms über diese erfährst.

20 Haftung für Inhalte

- (1) Im Coaching, meiner Beratung, meinen Online-Kursen, meinen Social-Media Auftritten, Büchern, ebooks, digitalen Produkten zeige ich **Muster, Möglichkeiten und/oder Handlungsoptionen** auf und gebe ggf. allgemeine Handlungsempfehlungen. Die Umsetzungsverantwortung und das Treffen von Management / Entscheidungen obliegen allein Dir. Meine Empfehlungen beruhen auf meinen Praxis-Erfahrungen und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit/Aktualität. Meine Leistungen als Immobilien - Sachverständige und Maklerin werden von mir aufgrund meiner Ausbildung & meinen Erfahrungswerten nach besten Wissen und Gewissen ausgeführt und erbracht jedoch kann ich Ihnen keinerlei Garantien oder Gewährleistungen dafür aussprechen. Meine gesamten Leistungen erheben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit & Aktualität.
- (2) Bei den von mir ausgegebenen Dateien, Informationen und Dokumenten handelt es sich um Muster, **die Du auf Deinen Bedarf anpassen musst**. Eine Haftung für Vollständigkeit und Aktualität dieser Muster wird nicht übernommen.
- (3) Ich behalte mir das Recht vor, die Inhalte jederzeit zu optimieren und anzupassen.

21 Haftungsbeschränkung

- (1) Ich hafte für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Ferner hafte ich für die fahrlässige Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet und auf deren Einhaltung Du regelmäßig vertrauen darfst. Im letztgenannten Fall hafte ich jedoch nur für den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden. Ich hafte nicht für die leicht fahrlässige Verletzung anderer als der in den vorstehenden Sätzen genannten Pflichten. Die vorstehenden Haftungsausschlüsse gelten nicht bei Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit. Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt.
- (2) Die Datenkommunikation über das Internet kann nach dem derzeitigen Stand der Technik nicht fehlerfrei und/oder jederzeit verfügbar gewährleistet werden. Ich hafte insoweit nicht für die ständige und ununterbrochene Verfügbarkeit des Angebots. Reguläre Wartungsfenster kündige ich an.
- (3) Sämtliche genannten Haftungsbeschränkungen gelten ebenso für meine Erfüllungsgehilfen.

22 Höhere Gewalt

- (1) Höhere Gewalt liegt vor, wenn ein von außen kommendes, keinen betrieblichen Zusammenhang aufweisendes, auch durch äußerste, vernünftigerweise zu erwartender Sorgfalt nicht abwendbares Ereignis vorliegt. Höhere Gewalt ist anzunehmen bei Naturkatastrophen (Überschwemmungen, Erdbeben, Naturkatastrophen, Sturm, Hurrican, Feuer, bei politischen Ereignissen (Kriege, Bürgerkriege), sowie anderen Ereignisse, wie Seuchen, Pandemien, Epidemien, Krankheiten und Quarantäne-Anordnungen durch Behörden, Länder und Staaten.
Die Aufzählungen sind nicht abschließend, auch vergleichbare Ereignisse wie die unter Absatz 1 genannten, fallen unter den Begriff der höheren Gewalt.
- (2) Die Partei, die zunächst von dem Ereignis erfährt, informiert die andere Partei zeitnah.
- (3) Im Falle einer höheren Gewalt im Sinne von Absatz 1 sind sich die Parteien einig, dass zunächst für die Dauer der Behinderung die Vertragsleistungen ausgesetzt werden. D.h. die Leistungen beider Parteien werden vorerst eingestellt. Bereits im Vorfeld gezahlte Honorare für **Beratungen, Dienstleistungen, Events, Kurse etc.** verbleiben für diese Zeit bei Anja Kühn Immobilienberatung. Müsstest Du noch Zahlungen geleistet werden so sind die Zahlungen für bereits erbrachte Leistungen noch von Dir zu erbringen. Für noch nicht geleistete Dienstleistungen kannst Du die Zahlung für den Zeitraum der Vertragsaussetzung pausieren. Nach Beendigung des unvorhersehbaren Ereignisses, wird der Vertrag wieder aufgenommen. Weitergehende mögliche Schäden, trägt jede Partei für sich.
- (4) Dauert das Ereignis **länger als 12 Monate**, sind beide Parteien berechtigt den Vertrag mit einer Frist von 3 Wochen zum Monatsende in Textform zu kündigen.
Die bereits erbrachten Leistungen durch Anja Kühn Immobilienberatung sind von Dir zu entrichten. Vorab bezahlte Honorare sind von **Anja Kühn Immobilienberatung** zu erstatten. **Hast Du eine Zahlung geleistet, die Dir einen garantierten Platz in einem unserer Kurse/Dienstleistungen sichern sollte, wird diese Gebühr nicht erstattet, da die Gegenleistung Dir einen Platz zu sichern, durch uns erbracht wurde und unabhängig dafür anfällt, ob das Event/Kurs stattfindet oder nicht.** Die darüberhinausgehende **Ticketgebühr, Online Kurs Gebühr etc.** wird dir selbstverständlich erstattet. Auch im Fall dieser Kündigung trägt jede Partei weitergehende Schäden (z.B. Hotelbuchungen, Flugbuchungen etc.) selbst.
- (5) Für den Fall, dass das Ereignis länger als **18 Monate** andauert, wird der Vertrag aufgelöst. Es wird dann eine Endabrechnung durch **Anja Kühn Immobilienberatung erstellt**. In dieser Abrechnung werden die Leistungen von Unternehmensname und deine geleisteten Zahlungen aufgelistet. Für den Fall, dass Du noch Zahlungen für bereits erbrachte Leistungen erbringen musst, müssen diese innerhalb von 14 Tagen nach Endabrechnungserhalt gezahlt werden.
Sollte es zu deinen Gunsten eine Gutschrift geben, wird dir diese innerhalb von 14 Tagen nach Versand der

Endabrechnung ausgezahlt. Die Endabrechnung kann als PDF-Anhang per E-Mail versandt werden
Weitergehende Ansprüche aufgrund der höheren Gewalt sind ausgeschlossen. Jede Partei trägt, für sich die für sie entstandenen Schäden selbst.

6. TEIL

Schlussbestimmungen und Gerichtsstand

23 Änderung dieser AGB

Diese AGB können geändert werden, wenn ein sachlicher Grund für die Änderung vorliegt. Das können beispielsweise Gesetzesänderungen, Anpassung unserer Angebote, Änderungen der Rechtsprechung oder eine Veränderung der wirtschaftlichen Verhältnisse sein. Bei wesentlichen Änderungen, die den Kunden betreffen, informieren wir Dich rechtzeitig über die geplanten Änderungen. Du hast nach der Information ein 14-tägiges Widerrufsrecht. Nach Ablauf dieser Frist, sind diese neuen Regelungen wirksamer Vertragsbestandteil geworden.

24 Schlussbestimmungen

- (1) Die hier verfassten Geschäftsbedingungen sind vollständig und abschließend. Änderungen und Ergänzungen dieser Geschäftsbedingungen sollten, um Unklarheiten oder Streit zwischen den Parteien über den jeweils vereinbarten Vertragsinhalt zu vermeiden, schriftlich gefasst werden – wobei E-Mail (Textform) ausreichend ist.
- (2) Soweit Du als Verbraucher bei Abschluss des Vertrages Deinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in Deutschland hattest und entweder zum Zeitpunkt der Klageerhebung durch mich aus Deutschland verlegt hast oder Dein Wohnsitz oder Dein gewöhnlicher Aufenthaltsort zu diesem Zeitpunkt unbekannt ist, ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten der Sitz von Anja Kühn Immobilienberatung in Keltern. Für Unternehmer ist der Gerichtsstand für alle Streitigkeiten der Sitz von Anja Kühn Immobilienberatung in Keltern.
- (3) Ich weise Dich darauf hin, dass Dir neben dem ordentlichen Rechtsweg auch die Möglichkeit einer außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013 zur Verfügung steht. Einzelheiten dazu findest Du in der Verordnung (EU) Nr. 524/2013 und unter der Internetadresse: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>
- (4) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch der Vertrag im Übrigen nicht berührt. Der in der Regelung vereinbarte Leistungsumfang ist dann in dem rechtlich zulässigen Maß anzupassen.

Version: 1 -2021
Stand **Januar 2021**

ANHANG

Anhang 1:

Verbraucherinformationen und Widerrufsbelehrung

- (1) Die für den Vertragsabschluss zur Verfügung stehende Sprache ist ausschließlich Deutsch.
- (2) Die Präsentation meiner Leistungen auf der Webseite stellen kein bindendes Angebot meinerseits dar. Erst die Buchung einer Leistung durch Dich ist ein bindendes Angebot nach § 145 BGB. Im Falle der Annahme dieses Angebotes versende ich an Dich eine Buchungsbestätigung per E-Mail. Damit kommt der Vertrag über die Buchung / den Kauf zustande.
- (3) Die von mir angegebenen Preise verstehen sich als **Bruttopreise inklusive Steuern** (für Deutschland).
- (4) Die für die Abwicklung des Vertrages zwischen Dir und mir benötigten Daten werden von mir gespeichert und sind für Dich jederzeit zugänglich. Insoweit verweise ich auf die Regelung der Datenschutzerklärung auf meiner Webseite.
- (5) Als Verbraucher hast Du ein Widerrufsrecht gemäß der nachstehenden **Belehrung** –

WIDERRUFSBELEHRUNG

WIDERRUFSRECHT

Als Verbraucher hast Du das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen.

Dir steht kein Widerrufsrecht zu, wenn Du ausdrücklich bei Deiner Buchung / Deinem Kauf zugestimmt hast, dass ich bereits vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Dienstleistung beginnen soll und diese Leistung vollständig erbracht wurde. Habe ich die Leistung teilweise erbracht, steht Dir insoweit kein Widerrufsrecht mehr zu.

Fristbeginn bei Buchung von Coaching/Coaching-Programmen/Beratung/Dienstleistungen

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage **ab dem Tag des Vertragsschlusses**. Der Vertragsschluss kommt an dem Tag zustande, an dem Du von mir nach erfolgreicher Buchung / eines Kaufs eine Bestätigungs-E-Mail bekommst.

Um Dein Widerrufsrecht auszuüben, musst Du mich an

Anja Kühn

Immobilienberatung

Pforzheimer Str. 4/1 75210

Keltern

oder an info@immobilienberatung.online

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Deinen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Du kannst dafür das beigefügte Muster Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Angang 2/Link zum Musterformular

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Du die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absendest.

FOLGEN DES WIDERRUFS

Wenn Du diesen Vertrag widerrufst, habe ich Dir alle geleisteten Zahlungen, die ich von Dir erhalten habe, spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Deinen Widerruf dieses Vertrages bei mir eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwende ich dasselbe Zahlungsmittel, das Du bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hast.

Hast Du die Zahlung als Banküberweisung getätigt, teile mir bitte Deine Kontodaten mit, da ich auf dem Kontoauszug nur einen Teil Deiner Kontodaten sehen kann.

Hast Du zugestimmt, dass ich bereits vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist mit der Leistung beginnen soll, dann hast Du mir für diese Leistungen auch die Gegenleistung (Honorar) zu erbringen und insoweit keinen Erstattungsanspruch.

Anhang 2:

MUSTER WIDERRUFSVORLAGE

Muster für das Widerrufsformular gemäß
Anlage 2 zu Artikel 246a § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 und § 2 Abs. 2 Nr. 2 EGBGB

Anja Kühn
Immobilienberatung
Pforzheimer Str. 4/1
75210 Keltern

oder an info@immobilienberatung.online

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Buchung des CoachingProgramms (Beschreibung, damit eindeutig festgestellt werden kann, auf welche Buchung sich der Widerruf bezieht)

- ✦ gebucht am: (*) /
- ✦ Bestätigungs-E-Mail erhalten am: (*)
- ✦ Name des/der Verbraucher(s);
- ✦ Anschrift des/der Verbraucher(s);
- ✦ Kontodaten für die Rückerstattung
- ✦ Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier);

Datum

(*) Unzutreffendes streichen