

AGB Homestaging

10_2017

Allgemeines

1. Gegenstand und Anwendungsbereich

- 1.1 StageItUp GbR (in der Folge: »**StageItUp**«) bietet Leistungen auf dem Gebiet des »Homestaging« an. Gemeint ist damit namentlich:
 - a. Die vorübergehende Ausstattung des Objektes, das von den Parteien zur Einrichtung bestimmt wurde (ein Wohnhaus bzw. die betroffenen Räumlichkeiten, eine Wohnung, eine abschliessbare Ausstellungsfläche usw.; in der Folge: »**Einrichtungsobjekt**«),
 - b. unter Vermietung entsprechender, von StageItUp eingebrachter Ausstattungsgegenstände (Möbel, Dekorationsobjekte, nicht mit dem Boden fest verbundene Bodenbeläge usw.; in der Folge: »**Vertragsmobiliar**«),
 - c. mitsamt aller damit verbundenen Dienstleistungen (namentlich Beratung, Gestaltung, Auf- und Rückbau sowie Logistik),in der Folge zusammenfassend »**Homestaging-Leistungen**« genannt.
- 1.2 Die Homestaging-Leistungen bezwecken eine Verbesserung der Verkaufschancen des Einrichtungsobjekts zum unmittelbaren Vorteil des Auftraggebers/ der Auftraggeberin (in der Folge: »**Kunde**«).
- 1.3 StageItUp und der/die AuftraggeberIn (in der Folge: »**Kunde**«), nachstehend gemeinsam als »**Vertragsparteien**« bezeichnet, haben durch die Unterzeichnung eines von StageItUp dem Kunden vorgelegten Angebotes (in der Folge: »**genehmigtes Angebot**«; Ziff. 2.2) ein vertragliches Verhältnis im Hinblick auf die Erbringung von Homestaging-Leistungen am Einrichtungsobjekt begründet (in der Folge: »**Vertrag**«). Soweit schriftlich nicht ausdrücklich anderes vereinbart, gelten für alle Leistungen von StageItUp ausschließlich die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (in der Folge: »**AGB**«) sowie, ergänzend, die im genehmigten Angebot verbrieften spezifischen Vertragsbedingungen.
- 1.4 Bei Widersprüchen gehen die im genehmigten Angebot verbrieften besonderen Vereinbarungen den Vertragsbedingungen des vorliegenden AGB vor.
- 1.5 Der vorliegende Vertrag regelt das vertragliche Verhältnis der Vertragsparteien in Bezug auf die Erbringung von Homestaging-Leistungen umfassend und abschliessend. Allfällige AGB des Kunden gelten als wegbedingt.

2. Angebot und Zustandekommen des Vertrages

- 2.1 Angebote von StageItUp sind nur während der im jeweiligen Angebot genannten Annahmefrist verbindlich.
- 2.2 Das Vertragsverhältnis wird für die Vertragsparteien auf den Zeitpunkt der Unterzeichnung des Angebotes wirksam (genehmigtes Angebot). StageItUp wird jedoch erst in dem Zeitpunkt zur Erbringung von Vertragsleistungen verpflichtet, an welchem die gemäß genehmigtem Angebot im Voraus geschuldeten Vergütungen des Kunden geleistet wurden. Bleibt eine fristgerechte Zahlung des Kunden aus (Ziff. 10), ist StageItUp von jeglichen Pflichten frei.
- 2.3 (Änderungs-)Vereinbarungen und rechtserhebliche Erklärungen der Vertragsparteien bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform i.S. von §126 BGB.

Vertragspflichten StageItUp

3. Allgemeines

- 3.1 StageItUp erbringt die vertragsgegenständlichen Leistungen mit der gebührenden Sorgfalt nach den anerkannten Grundsätzen der Branche.
- 3.2 StageItUp kann zur Erfüllung ihrer Vertragspflichten Dritte (Erfüllungsgehilfen, Subunternehmer und Ähnliches) beziehen.

4. Ausstattung des Einrichtungsobjekts

- 4.1 StageItUp gestaltet die Ausstattung des Einrichtungsobjekts frei nach eigenem Ermessen im Rahmen des mit dem Kunden abgesprochenen Gestaltungskonzeptes (in der Folge: »**Gestaltungskonzept**«).
- 4.2 Im Rahmen des Gestaltungskonzeptes setzt StageItUp nach freiem Ermessen am Einrichtungsobjekt vorgefundene bzw. vom Kunden bzw. Dritten zu diesem Zweck eingebrachte Mobilien (Möbel, Dekoration etc.; in der Folge: »**Drittmobiliar**«) und das Vertragsmobiliar ein.
- 4.3 StageItUp geht mit dem Einrichtungsobjekt einschliesslich des Drittmobiliars sorgsam und pfleglich um.
- 4.4 StageItUp kann die für die Ausstattung des Einrichtungsobjekts im Rahmen des Gestaltungskonzeptes notwendigen Veränderungen an Wänden, Böden und Decken des Einrichtungsobjekts vornehmen (in der Folge: »**notwendige Veränderungen**«). Weitergehende (bauliche) Veränderungen des Einrichtungsobjekts müssen mit dem Kunden abgesprochen werden.

5. Vermietung von Einrichtungsobjekt (Vertragsmobiliar)

- 5.1 StageItUp vermietet dem Kunden das Vertragsmobiliar. Das genehmigte Angebot sieht dafür vor:
 - a. Ein Inventar der wichtigsten Gegenstände des Vertragsmobiliars;
 - b. die Dauer der Überlassung;
 - c. die Vergütung für die Überlassung und
 - d. die Kosten für den Auf- bzw. Rückbau der Ausstattung bzw. für die Anlieferung und den Rücktransport des Vertragsmobiliars.
- 5.2 StageItUp baut nach Ablauf der vereinbarten Mietdauer das Vertragsmobiliar innert zehn (10) Werktagen zurück. Wird StageItUp der Rückbau des Vertrags-

mobiliars durch einen Umstand im Gefahrenbereich des Kunden erschwert, mahnt StageItUp diesen Umstand dem Kunden umgehend an und setzt ihm eine angemessene Behebungsfrist. Nach ungenutztem Ablauf dieser Frist wird das Mietverhältnis ohne weiteres solange verlängert, bis StageItUp der ungestörte Rückbau des Vertragsmobiliars ermöglicht wird. Der Kunde schuldet dabei StageItUp auch die volle Vergütung für die letzte angebrochene vertragliche Mietdauer.

6. Ausschluss der Gewährleistung

StageItUp gewährleistet weder, dass es durch die von ihr erbrachten Homestaging-Leistungen zu einem erfolgreichen Verkauf oder einer erfolgreichen Vermietung der Immobilie kommt, noch, dass der Kunde dadurch ein höherer Kauf- bzw. Mietpreis erzielt.

7. Haftung

- 7.1 StageItUp haftet im Rahmen des Gesetzes für den direkten Schaden, den sie durch grobfahrlässiges oder absichtliches vertragswidriges Verhalten dem Kunden verursacht. Diese Haftung ist betragsmässig auf bis zu EUR 10'000.— pro Schadensfall beschränkt. StageItUp übernimmt keinerlei Haftung für mittelbare Schäden sowie für entgangenen Umsatz, Gewinn- oder Nutzungsausfall, Kapitalkosten oder allfällige Kosten für Ersatzmobiliar etc.
- 7.2 StageItUp schliesst jede Haftung für etwaiges Nichtgefallen des Gestaltungsergebnisses aus.
- 7.3 StageItUp haftet nicht für Beschädigungen des Einrichtungsobjekts und des Drittmobiliars durch Dritte im Gefahrenbereich des Kunden, insb. nicht für Beschädigungen durch Makler, Käuferinteressenten oder durch weitere Personen im Rahmen von Besichtigungen.

Vertragspflichten des Kunden

8. Mitwirkung

- 8.1 Der Kunde unterstützt StageItUp in allen Phasen der Vertragsabwicklung, soweit dies in guten Treuen zur reibungslosen Vertragserfüllung erforderlich ist, namentlich:
 - a. duldet der Kunde, dass StageItUp die zur Umsetzung des Gestaltungskonzeptes notwendigen Veränderungen am Einrichtungsobjekt vornimmt (Ziff. 4.4);
 - b. räumt der Kunde fristgerecht das von StageItUp nicht benötigte Drittmobiliar und anderweitige Gegenstände (etwa Elektro- oder Sperrmüll oder Ähnliches) vollumfänglich aus dem Einrichtungsobjekt;
 - c. überlässt StageItUp das Einrichtungsobjekt (unter Einschluss der Türen, Fenstern, Schränken, Küche, sanitären Einrichtungen usw.) in einem dem Vertragszwecke entsprechend gereinigten bzw. sauberen Zustand (»besenrein« ist ungenügend);
 - d. beseitigt der Kunde nach Vertragsbeendigung die von StageItUp vorgenommenen notwendigen (Ziff. 4.4) Veränderungen auf eigene Kosten;
 - e. meldet StageItUp unverzüglich jede schädliche Einwirkung (Verschmutzung, Beschädigung, Abhandenkommen etc.) auf das Vertragsmobiliar;
 - f. gewährt der Kunde StageItUp in allen Phasen der Vertragsabwicklung den zur Vertragserfüllung erforderlichen, ungehinderten Zugang zum Einrichtungsobjekt.
 - 8.2 Kommt der Kunde seinen Mitwirkungspflichten nicht oder nur unvollständig nach, haftet StageItUp nicht für die durch diesen Umstand verzögerte Leistungserbringung.
 - 8.3 StageItUp kann unter Vorbehalt von Ziff. 8.4 dem Kunden den Mehraufwand gesondert in Rechnung stellen, den ihr im Zusammenhang mit dessen unterlassener oder unvollständiger Mitwirkung verursacht wurde. Der dafür vorgesehene Stundentarif beträgt EUR 100.—.
 - 8.4 Bei unterlassener oder unvollständiger Mitwirkung des Kunden in den Fällen von Ziff. 8.1b und Ziff. 8.1c stellt StageItUp die Räumungs- und/ oder Reinigungsleistungen dem Kunden zu EUR 100.— pro Stunde in Rechnung. StageItUp kann nach eigenem Ermessen zur Erbringung dieser Leistungen Dritte beziehen.
- #### 9. Vertragsmobiliar
- 9.1 Die Gefahr am Vertragsmobiliar geht mit der Anlieferung an den Kunden über. Der Kunde versichert das Vertragsmobiliar in eigenem Namen und auf eigene Kosten angemessen gegen Gefahren, die diesem in seinem Gefahrenbereich drohen, namentlich Diebstahl, Einbruch, Feuer- und Wasserschaden.
 - 9.2 Der Kunde ist verpflichtet, das Vertragsmobiliar nach Anlieferung unverzüglich auf offensichtliche Mängel zu untersuchen und diese ggf. innerhalb von 24 Stunden anzuzeigen. Spätere Mängelrügen sind gegenüber StageItUp ausgeschlossen.
 - 9.3 Dem Kunden ist es nicht gestattet, das Vertragsmobiliar vom Einrichtungsobjekt zu entfernen. Die Verschiebung von Vertragsmobiliar oder Änderung in der Ausstattung des Einrichtungsobjekts ohne vorgängige schriftliche Zustimmung von StageItUp ist unzulässig.
 - 9.4 Das von StageItUp im Einrichtungsobjekt eingesetzte Vertragsmobiliar dient ausschließlich dem Vertragszweck (Ziff. 1.2). Jede(r) über den Vertragszweck hinausgehende Nutzung/ Gebrauch des Vertragsinventars ist entgeltlich und bedarf der vorgängigen schriftlichen Genehmigung durch StageItUp. Namentlich ist

AGB Homestaging

10_2017

der Kunde nicht befugt, Dritten – etwa dem Käufer des Einrichtungsobjektes – eine Nutzung des Vertragsmobiliars in deren Interesse – etwa im Hinblick auf die optimale Vermietung des eben erworbenen Einrichtungsobjektes – zu erlauben. Jede(r) ungenehmigte(r) Nutzung/ Gebrauch des Vertragsmobiliars wird dem Kunden zu EUR 1'000.— pro Tag, mindestens jedoch zu EUR 10'000.—, gesondert in Rechnung gestellt.

- 9.5 Der Kunde behandelt das Vertragsmobilium sachgerecht und pfleglich. Der Kunde unterlässt jede Manipulation oder Veränderung am Vertragsmobilium.
- 9.6 Der Kunde erwirbt durch den vorliegenden Vertrag keinerlei dingliche Berechtigung am Vertragsmobilium. Wird ggf. ein Ankauf von Vertragsmobilium durch den Kunden gesondert vereinbart, erwirbt der Kunde erst dann Eigentum daran, wenn er sämtliche Forderungen aus dem entsprechenden Kaufvertrag getilgt und aus dem vorliegenden Vertragsverhältnis mit keiner Vergütung im Verzug ist.
- 9.7 Ist der Kunde nicht Alleineigentümer des Einrichtungsobjektes, meldet er das Vertragsmobilium dem Vermieter/ Eigentümer/ Miteigentümer des Einrichtungsobjektes als Fremdgut an. Der Kunde informiert StageItUp unverzüglich, wenn eine Beschlagnahmung des Einrichtungsobjektes mitsamt des darin befindlichen Mobiliars droht (etwa im Zusammenhang mit einem Zwangsvollstreckungsverfahren) und weist die Vollstreckungsbehörden auf die Drittberechtigung hinsichtlich des Vertragsmobiliars hin. StageItUp behält sich das Recht vor, einen allfälligen Vermieter/ Eigentümer/ Miteigentümer des Einrichtungsobjektes über den Bestand von Vertragsmobilium als Fremdgut im Einrichtungsobjekt zu informieren.

10. Leistung der Vergütung

Allgemeines

- 10.1 Alle Preisangaben verstehen sich ohne die jeweils geschuldete gesetzliche MWSt.
- 10.2 Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde, ist die jeweilige Vergütung unter Vorbehalt von Ziff. 10.8 und Ziff. 10.10 innerhalb von zehn (10) Tagen ab Rechnungsdatum ohne Abzug bar oder durch Überweisung auf das Bankkonto:

| |
|---|
| Almuth Debienne-Widera Auenstraße 90 80469 München Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg IBAN DE30 7025 0150 0028 7353 71 BIC BYLADEM1KMS |
|---|

- 10.3 Die Rechnungen werden dem Kunden als PDF-Datei auf das von ihm angegebene Email-Account zugestellt. Wurde die Rechnung an diesen Email-Account versandt, ist die Einrede des Nichtzugangs ausgeschlossen.
- 10.4 Die jeweilige Zahlungspflicht des Kunden ist in dem Zeitpunkt getilgt, an dem StageItUp über den geschuldeten Geldbetrag vollständig und frei verfügen kann. Der Abzug von Skonto, Spesen, Steuern oder Gebühren irgendwelcher Art bedarf der besonderen schriftlichen Vereinbarung. Eingehende Zahlungen tilgen die Forderungen von StageItUp in der Reihenfolge ihrer Entstehung.
- 10.5 Befindet sich der Kunde mit einer Zahlungspflicht fünf (5) Tage im Verzug, ist StageItUp berechtigt, ihm die Mahnkosten mit bis zu EUR 50.— gesondert in Rechnung zu stellen. Befindet sich der Kunde mit einer Zahlungspflicht mehr als fünfzehn (15) Tage in Verzug, kann StageItUp nach entsprechender Annahmehin ihre Leistungen einstellen und das Vertragsmobilium zurückbauen. Bei Zahlungsverzug des Kunden ist StageItUp zudem berechtigt, Zinsen ab Fälligkeit in Höhe von 5% p.a. über dem Basiszinssatz zu verlangen. Die Fälligkeit einer Zahlungsforderung wird durch die Rüge der fehlerhaften Rechnung nicht aufgeschoben. Vorbehalten bleiben die Fälle offensichtlicher Irrtümer. StageItUp berichtigt eventuelle Fehler sobald tunlich im Rahmen der nachfolgenden Rechnung(en).
- 10.6 Die Aufrechnung von Gegenforderungen des Kunden mit Forderungen von StageItUp ist ausgeschlossen.

Homestaging-Pauschale

- 10.7 Die Vertragsparteien vereinbaren die Homestaging-Pauschale im Rahmen des genehmigten Angebotes.
- 10.8 Die Homestaging-Pauschale ist, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde, innerhalb von fünf (5) Tagen nach Unterzeichnung des Angebotes, spätestens jedoch fünf (5) Werktagen vor demjenigen Tag zur Zahlung fällig, an welchem StageItUp die ersten Vertragsleistungen schuldet. StageItUp kann im Verzugsfall die Erbringung ihrer Vertragsleistungen bis zur vollständigen Vergütung verweigern (Ziff. 2.2).

Mietkaution

- 10.9 Der Kunde leistet StageItUp eine im genehmigten Angebot festgelegte Kautions für das überlassene Vertragsmobilium im Umfang von mindestens 20% des Wertes des Vertragsmobiliars, in jedem Falle jedoch mindestens EUR 1'000.— (in der Folge: »Mietkaution«).
- 10.10 Der Zeitpunkt der Fälligkeit der Mietkaution ist im genehmigten Angebot festgelegt. Sie ist jedoch in jedem Fall spätestens fünf (5) Werktagen vor Beginn der Erstlaufzeit zu leisten. Bei Verzug oder Ausbleiben der Leistung der Mietkaution, kann StageItUp insb. die Auslieferung des Vertragsmobiliars bis zum Zahlungseingang aussetzen (Ziff. 2.2). StageItUp ist in diesem Fall ohne Einfluss auf die für die Erstlaufzeit vereinbarte Mietgebühr (Ziff. 10.12 ff) berechtigt, den Termin

der Übergabe des Einrichtungsobjektes bzw. den Beginn der Erstlaufzeit angemessen zu verschieben.

- 10.11 Die Mietkaution dient als Sicherheit für alle Ansprüche von StageItUp im Zusammenhang mit der Vermietung des Vertragsmobiliars. Sie wird dem Kunden innerhalb von zehn (10) Tagen nach Rückbau des Vertragsmobiliars zurückerstattet, sofern dieses keinen Anlass zu Beanstandungen gibt.

Entgelt für die Überlassung des Vertragsmobiliars (Mietgebühr)

- 10.12 Das periodisch zu leistende Entgelt für die Überlassung des Vertragsmobiliars (in der Folge: »Mietgebühr«) wird im genehmigten Angebot für die entsprechende Überlassungsdauer (i.d.R. pauschal für eine befristete Erstlaufzeit und für die ggf. folgenden Verlängerungsperioden) vereinbart.
- 10.13 Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde, ist die Mietgebühr bis spätestens fünf (5) Tage vor Beginn der Erstlaufzeit bzw. spätestens am 25. Kalendertag des Monats, welcher der entspr. Verlängerungsperiode vorangeht, zur Zahlung fällig.
- 10.14 Wird das Einrichtungsobjekt vor Ablauf der laufenden Überlassungsperiode (Erstlaufzeit oder Verlängerungsperiode) veräußert, hat der Kunde keinen Anspruch auf anteilige Rückerstattung der Mietgebühr, die für die angebrochene Überlassungsperiode vereinbart wurde.

Vergütung Kosten An- und Rückbau des Vertragsmobiliars sowie Logistik

- 10.15 Wurde nicht schriftlich vereinbart, dass die Kosten für den An- und Rückbau des Vertragsmobiliars und diejenigen für die Logistik in der Homestaging-Pauschale enthalten sind, sind sie gesondert zu vergüten.
- 10.16 Sofern keine Pauschale für den An- und Rückbau des Vertragsmobiliars einerseits und/ oder für die Logistik andererseits im Rahmen des genehmigten Angebotes vereinbart wurde, werden die entsprechenden Leistungen zu dem in Ziff. 8.3 vorgesehenen Tarif gesondert in Rechnung gestellt.

Weitere Homestaging-Leistungen

- 10.17 Beauftragt der Kunde StageItUp mit der Erbringung weiterer Homestaging-Leistungen, stellt StageItUp diese nach Aufwand dem im genehmigten Angebot festgelegten Tarif in Rechnung. In Ermangelung einer solchen Vereinbarung gilt der in Ziff. 8.3 festgesetzte Tarif.

11. Haftung

Im Allgemeinen

- 11.1 Der Kunde haftet StageItUp für den Schaden, den er dieser im Rahmen des Vollzuges des vorliegenden Vertrages durch Verletzung vertraglicher Pflichten verursacht hat.

Bei Verschlechterung oder Abhandenkommen von Vertragsmobilium

- 11.2 Der Kunde haftet in seinem Gefahrenbereich für jede Verschlechterung des Vertragsmobiliars, die nicht mit einem achtsamen Gebrauch im Rahmen des Vertragszwecks vereinbar ist, und für jeden Verlust. Dabei ist es unerheblich, ob die Beschädigung oder der Verlust durch den Kunden selbst oder einen Dritten verursacht wurde. Der Kunde ersetzt StageItUp die Kosten für die fachgerechte Wiederherstellung der betroffenen Sache, wobei StageItUp in guten Treuen den mit der Wiederherstellung betrauten Dritten nach freiem Ermessen bezeichnen kann.
- 11.3 Kann die Verschlechterung der Sache überhaupt nicht oder nicht wirtschaftlich sinnvoll behoben werden, erstattet der Kunde StageItUp sämtliche Kosten für die Wiederbeschaffung derselben oder einer vergleichbaren Sache.

Schlussbestimmungen

12. Abtretung

Dem Kunden ist es untersagt, einzelne Forderungen aus dem vorliegenden Vertragsverhältnis oder den gesamten Vertrag ohne schriftliche Zustimmung von StageItUp Dritten abzutreten.

13. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

- 13.1 Die ganze oder teilweise Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Bestimmungen der vorliegenden AGB berührt die Wirksamkeit der übrigen Anordnungen und das Zustandekommen des Vertragsverhältnisses nicht. Die Vertragsparteien werden in diesem Fall die undurchführbare oder unwirksame Bestimmung durch eine neue, ihrem rechtlichen und wirtschaftlichen Erfolg möglichst nahekommende Vereinbarung ersetzen.
- 13.2 Auf den vorliegenden Vertrag findet ausschließlich materielles deutsches Recht Anwendung, unter Ausschluss des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Verträge im internationalen Warenkauf vom 11. April 1980.
- 13.3 Für alle Rechtsstreitigkeiten zur Auslegung und Anwendung des vorliegenden Vertrages, welche nicht einvernehmlich beigelegt werden können, sind ausschließlich die Gerichte in München zuständig.