

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Allgemeines, Geltungsbereich

Nachfolgend sind die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) für das durch die Immomaklernetz GmbH & Co. KG (nachstehend „Immomaklernetz“ genannt) angebotene Immobilienmarketing von Miet- und Verkaufsobjekten im Verhältnis zu den Anbietern solcher Objekte geregelt.

2. Immomaklernetz Dienstleistungen

Bei Angeboten wird Immomaklernetz die auf der Grundlage der übermittelten Objektdaten erstellten Exposés online über das Internet interessierten Nachfragern zur Verfügung stellen. Die Auswahl passender Nachfrager und passender Angebote obliegt Immomaklernetz. Immomaklernetz ist bemüht, seine Leistungen an aktuelle technische Entwicklungen und aktuelle Marktentwicklungen anzupassen. Immomaklernetz behält sich daher Änderungen der vereinbarten Leistungen vor, soweit solche Änderungen nicht die Kernleistungen beeinträchtigen und unter Berücksichtigung der Interessen des Vertragspartners für diesen zumutbar sind.

3. Angaben der Anbieter

Der Anbieter verpflichtet sich ausschließlich seriöse Immobilienangebote einzustellen und die an Immomaklernetz übermittelten Informationen über das Angebot sorgfältig und wahrheitsgemäß zusammenzustellen und dieses unverzüglich zu deaktivieren, wenn das angebotene Objekt nicht mehr verfügbar (z.B. vermarktet oder reserviert) ist. Weiterhin verpflichtet sich der Anbieter, nur Immobilienangebote, die sich in seinem eigenen Vermarktungsbestand befinden oder für die er einen Vermarktungsauftrag hat, anzubieten. Für Inhalt und Richtigkeit der übergebenen Daten ist ausschließlich der Anbieter verantwortlich. Hierbei muss er alle für die Entscheidung wesentlichen Eigenschaften und Merkmale der angebotenen Immobilie wahrheitsgemäß angeben. Er verpflichtet sich zudem, keine Daten zu übermitteln, deren Inhalte Rechte Dritter (z.B. Persönlichkeitsrechte, Namensrechte, Markenrechte, Urheberrechte etc.) verletzen oder gegen bestehende Gesetze verstoßen. Der Anbieter hält Immomaklernetz von allen Ansprüchen frei, die von Dritten wegen solcher Verletzungen gegenüber Immomaklernetz geltend gemacht werden. Das umfasst auch die Erstattung von Kosten notwendiger rechtlicher Vertretung.

Angebotsgestaltungen, die ausschließlich dem Zweck dienen, die Aufmerksamkeit von Interessenten zu gewinnen, wird als Missbrauch betrachtet und wird ohne Vorankündigung von Immomaklernetz deaktiviert oder gelöscht. Solche Angebotsgestaltungen sind z.B. in folgenden Fällen gegeben:

- a. Falsche und/oder fehlerhafte Angaben in der Objektadresse,
- b. Exposés werden als Werbefläche für das eigene Unternehmen missbraucht,
- c. Suchende werden durch unkonkrete oder gar falsche Angaben auf ein Angebot aufmerksam gemacht (darunter fallen u.a. unvollständige Angebote, falsche Adressangaben oder geografische Zuordnungen etc.),
- d. Weitervermittlung von Interessenten zu entgeltlichen Internet- oder Telefondiensten (insb. 0190- oder 0900-Nummern),
- e. Adressdaten von Objekten oder Kontaktdaten werden erst nach kostenpflichtiger Registrierung bekannt gegeben.

Solche Angebotsgestaltungen stellen eine Manipulation der Suchmaschine von Immomaklernetz dar.

4. Unübertragbarkeit und Vertraulichkeit

Die Rechte des Anbieters aus diesem Vertrag sind nicht übertragbar.

Das Passwort, welches dem Anbieter den Zugang zum persönlichen Bereich und somit auch zur Datenerfassung ermöglicht, ist streng vertraulich zu behandeln und darf an Dritte keinesfalls weitergegeben werden.

Der Anbieter trifft die geeigneten und angemessenen Maßnahmen, um eine Kenntnisnahme seines Passwortes durch Dritte zu verhindern.

5. Rechte

Sämtliche Rechte (Urheber-, Marken- und sonstige Schutzrechte) an dem Datenbankwerk, der Datenbank und den hier eingestellten Inhalten, Daten und sonstigen Elementen liegen ausschließlich bei Immomaklernetz; etwaige Rechte des Anbieters an den von ihm eingestellten Inhalten bleiben hiervon unberührt.

Der Anbieter hat im Rahmen dieser Nutzungsbedingungen das Recht, ausschließlich unter Verwendung der von Immomaklernetz zur Verfügung gestellten Online-Suchmasken einzelne Datensätze auf seinem Bildschirm sichtbar zu machen und zur dauerhaften Sichtbarmachung einen Ausdruck zu fertigen. Eine automatisierte Abfrage durch Skripte o.ä. ist nicht gestattet.

Urheberrechtshinweise oder sonstige Schutzrechtsvermerke auf der Website von Immomaklernetz dürfen nicht verändert werden.

Der Anbieter darf die durch Abfrage gewonnenen Daten weder vollständig, noch teilweise oder auszugsweise (a) zum Aufbau einer eigenen Datenbank in jeder medialen Form und/oder (b) für eine gewerbliche Datenverwertung oder Auskunftserteilung und/oder (c) für eine sonstige gewerbliche Verwertung verwenden. Die Verlinkung, Integration oder sonstige Verknüpfung der Datenbank oder einzelner Elemente der Datenbank mit anderen Datenbanken oder Meta-Datenbanken ist unzulässig.

Mit der Einstellung von Inhalten in die Datenbank räumt der Anbieter Immomaklernetz das Recht ein, diese Inhalte unbefristet auf die für die Einstellung und Bereitstellung in die Datenbank und den Abruf durch Dritte erforderlichen Nutzungsdaten zu nutzen, insbesondere die Inhalte zu speichern, zu vervielfältigen, bereitzuhalten, zu übermitteln.

Des Weiteren erhält Immomaklernetz das Recht, die Inhalte umzuarbeiten, insbesondere wenn diese nicht den Anforderungen nach Ziffer 3 dieser AGB entsprechen.

6. Verwendung der durch Immomaklernetz vermittelten Informationen

Der Anbieter ist verpflichtet, die ihm aufgrund des Angebotes zugeleiteten Informationen über Nachfragen nur im Zusammenhang mit dem beabsichtigten konkreten Immobiliengeschäft zu nutzen. Jede Weitergabe von Informationen an Dritte oder Nutzung der Informationen zu anderen Zwecken ist verboten.

7. Ausdrücklicher Hinweis bei Courtageverlangen

Angebote, in deren Zusammenhang für den Fall des Geschäftsabschlusses eine Courtage verlangt wird, müssen dies im Angebot ausdrücklich erwähnen und die Höhe der Courtage (brutto inklusive gültiger gesetzlicher Umsatzsteuer) und den Courtageberechtigten nennen.

8. Versendung ergänzender Informationen und Angebote, ergänzende Angebotsverbreitung

Immomaklernetz ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, Anbietern und Nachfragern auch eigene und fremde Zusatzinformationen oder Zusatzangebote, die u.a. im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Verkauf/Ankauf oder der beabsichtigten Vermietung/Anmietung stehen, zu übermitteln. Immomaklernetz ist ebenfalls berechtigt, aber nicht verpflichtet, eine für den Anbieter kostenlose ergänzende Verbreitung des Angebots über kooperierende Immobilienbörsen und andere Partner vorzunehmen.

9. Speicherung von Daten

Die von dem Kunden an Immomaklernetz gegebenen Daten werden von Immomaklernetz zu den sich aus dem vorstehend genannten und sich aus dem Kundenauftrag im Einzelnen ergebenden Zwecken gespeichert und verarbeitet. Immomaklernetz wird dabei die einschlägigen Datenschutzbestimmungen beachten.

10. Gewährleistung, Haftung

Gewährleistungsansprüche gegenüber Immomaklernetz sind beschränkt auf Nacherfüllung. Schlägt die Nacherfüllung fehl, kann der Anbieter nach Maßgabe des § 634 Nr. 3 BGB vom Vertrag

zurücktreten oder die Vergütung mindern und nach Maßgabe des § 634 Nr. 4 BGB Schadensersatz oder den Ersatz vergeblicher Aufwendungen verlangen.

Ein Recht auf Selbstvornahme im Sinne des § 634 Nr. 2 BGB besteht nach fehlgeschlagener Nacherfüllung nur, soweit diese mittels der von Immomaklernetz zur Verfügung gestellten Softwaretools für den Immobilienanbieter auf regulärem Wege möglich ist.

Immomaklernetz haftet uneingeschränkt nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen für Schäden, die durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten von Immomaklernetz oder seiner Erfüllungsgehilfen verursacht worden sind. Das Gleiche gilt für Personenschäden oder Schäden nach dem Produkthaftungsgesetz.

Im Übrigen ist die Haftung von Immomaklernetz für Schadensersatzansprüche - gleich aus welchem Rechtsgrund - nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen beschränkt:

Für leicht fahrlässig verursachte Schäden haftet Immomaklernetz nur, soweit sie auf der Verletzung vertragswesentlicher Pflichten (Kardinalpflichten) beruhen. Kardinalpflichten sind solche Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Auftraggeber vertrauen durfte. Soweit Immomaklernetz hiernach für einfache Fahrlässigkeit haftet, ist die Haftung von Immomaklernetz auf den typischerweise vorhersehbaren Schaden beschränkt.

Immomaklernetz haftet nicht für Schäden, die durch Störung ihres Betriebs (z.B. Bombendrohung), insbesondere infolge von höherer Gewalt, Aufruhr, Kriegs- und Naturereignisse oder durch sonstige, von ihr nicht zu vertretende Vorkommnisse (z.B. Streik, Aussperrung, Verkehrsstörung, Verfügungen von hoher Hand im In- oder Ausland) eintreten.

11. Vergütung/Leistungszurückhaltung

Die Preise und Produkte für die einzelnen Immomaklernetz-Dienstleistungen richten sich nach der in dem Zeitpunkt der Auftragserteilung geltenden Preisliste und dem Produktangebot. Im Falle einer automatischen Vertragslaufzeitverlängerung bestimmt sich die Vergütung für die durch die Verlängerung hinzutretende Vertragslaufzeit jeweils nach der Preisliste der Produkte, welche zwei Wochen vor dem Beginn der Kündigungsfrist für den Kunden Gültigkeit hat.

Zahlungen sind nach Rechnungserhalt sofort fällig.

Bei Zahlungsverzug oder Stundung werden die gesetzlichen Zinsen berechnet. Im Falle des Zahlungsverzugs behält sich Immomaklernetz vor, die eigene vertragliche Leistung, bis zur Beendigung des Verzugs, zurückzuhalten.

Kosten, die durch die Forderungseintreibung bzw. bei Rücklastschriften Immomaklernetz entstehen, werden weiter belastet.

12. Kündigung

Kündigungen haben schriftlich (per Brief oder Fax) zu erfolgen. Die Kündigungsfrist beträgt vier Wochen zum Monatsletzten.

13. Widerrufsrecht

Jeder Verbraucher i.S.d. § 13 BGB hat das Recht, das Vertragsverhältnis ohne Angabe von Gründen innerhalb von 14 Tagen in Textform, also z.B. per Brief, per Fax oder per E-Mail gegenüber Immomaklernetz unter der angegebenen Adresse

Immomaklernetz GmbH & Co. KG

Amberger Str. 63f

92245 Kümmersbruck

Fax-Nr.: (+49) (0)9621-177 409

oder der E-Mail-Adresse info@Immomaklernetz.de zu widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser ordnungsgemäßen Belehrung in Textform, frühestens aber mit Datum des Vertragsbeginns. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Wird die Belehrung nach Vertragsschluss mitgeteilt, beträgt die Frist einen Monat. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt

ist, bevor Sie ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

14. Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs eines Verbrauchers i.S.d. § 13 BGB sind die beiderseits empfangenen Leistungen wechselseitig zurückzugewähren und gegebenenfalls gezogene Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) herauszugeben. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen.

15. Änderung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Immomaklernetz behält sich vor, diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen jederzeit unter Wahrung einer angemessenen Ankündigungsfrist von mindestens sechs Wochen zu ändern. Die Ankündigung erfolgt durch Veröffentlichung der geänderten Allgemeinen Geschäftsbedingungen unter Angabe des Zeitpunkts des Inkrafttretens im Internet auf der Website von Immomaklernetz.

Widerspricht der Anbieter nicht innerhalb von sechs Wochen nach Veröffentlichung, so gelten die abgeänderten Geschäftsbedingungen als angenommen. In der Ankündigung der Änderung wird gesondert auf die Bedeutung der Sechswochenfrist hingewiesen.

Bei einem fristgemäßen Widerspruch des Anbieters gegen die geänderten Geschäftsbedingungen ist Immomaklernetz unter Wahrung der berechtigten Interessen des Anbieters berechtigt, den mit dem Anbieter bestehenden Vertrag zu dem Zeitpunkt zu kündigen, zu dem die Änderung in Kraft tritt. Entsprechende Inhalte des Anbieters werden sodann in der Datenbank gelöscht. Der Anbieter kann hieraus keine Ansprüche gegen Immomaklernetz geltend machen.

16. Schlussbestimmungen

Bei Streitigkeiten zwischen dem Anbieter und Immomaklernetz findet ausschließlich deutsches Recht unter Ausschluss aller materiellen und prozessualen Rechtsnormen, die in eine andere Rechtsordnung verweisen, Anwendung. Weiterhin werden die Vorschriften des UN-Kaufrechts ausgeschlossen.

Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Auch die Aufhebung des Schriftformerfordernisses bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Ausschließlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus oder in Zusammenhang mit diesem Vertrag ist für beide Vertragsparteien Amberg, sofern der Anbieter Kaufmann ist.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit des Vertrags insgesamt hiervon nicht berührt.

Stand: September 2010