immowelt
Hamburg GmbH

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

DER IMMOWELT HAMBURG GMBH FÜR GEWERBLICHE IMMOBILIENANBIETER (PRODUKT IMMO)

1. Vertragspartner und Vertragsgegenstand; Vertragsanpassung

Die immowelt GmbH betreibt die über diverse Domains und Partnerseiten erreichbaren Websites immowelt.de und immonet.de, Portale rund um die Immobilie, auf dem gewerbliche Anbieter (Makler, Bauträger etc.) sowie Privatanbieter ihre Immobilienangebote präsentieren können, und bieten jeder für sich die Präsentation von Immobilienangeboten auf beiden Websites an (Produkt immo). Ausschließlicher Vertragspartner ist die Gesellschaft immowelt Hamburg GmbH deren Angebot der Immobilienanbieter angenommen oder die einen Auftrag des Immobilienanbieters bestätigt hat. Der Vertragspartner des Immobilienanbieters wird nachfolgend „Immobilienportal“ genannt. Gegenstand des Vertrages sind die vom Immobilienanbieter gemäß dem Angebot des Immobilienportals bestellten oder nach Bestellung des Immobilienanbieters durch das Immobilienportal bestätigten Produktversionen.

Mit Beginn der Laufzeit des Vertrages zwischen dem Immobilienanbieter und dem Immobilienportal im Sinne des vorstehenden Absatzes enden etwaige bisherige Vertragsverhältnisse gleichen Gegenstandes des Immobilienanbieters sowohl mit der immowelt GmbH als auch mit der immowelt Hamburg GmbH, die sich wechselseitig zum Abschluss der entsprechenden Aufhebungsvereinbarung im Namen des anderen bevollmächtigt haben.

2. Leistungen des Immobilienportals

Der Immobilienanbieter kann bis zu einer bestimmten Anzahl (abhängig vom gewählten Produkt) von Immobilienangeboten, die den Vorgaben gemäß Ziffer 3. entsprechen, auf den Websites immowelt.de und immonet.de über einen eigenen Onlinezugang erfassen (Onlineerfassung) oder über diesen Zugang aus einer vorhandenen Software (z. B. der CRM-Softwarelösung für die Immobilienwirtschaft der immowelt GmbH oder der immowelt Hamburg GmbH) in einem von dem Immobilienportal akzeptierten Format auf die Websites immowelt und immonet exportieren. Es ist ausdrücklich nicht Vertragspflicht des Immobilienportals, Daten von Immobilienangeboten, die nicht mit Hilfe der Onlineerfassung oder in einem akzeptierten Format erstellt und exportiert wurden, für die Darstellung auf den Websites immowelt und immonet aufzubereiten.

Die vom Immobilienanbieter eingestellten Immobilienangebote sind über die allgemeine Suchfunktion der Websites immowelt.de und immonet.de neben allen anderen Immobilienangeboten erreichbar. Das Immobilienportal behält sich im Rahmen des Standes der Technik und der Marktüblichkeit die Gestaltung und Änderung der Websites immowelt und immonet einschließlich aller Funktionalitäten und Inhalte vor.

Das Immobilienportal hält das übergebene Angebot des Kunden als Webhosting-Provider auf ihren Servern gespeichert und abrufbereit (so genanntes Hosting). Das Immobilienportal schuldet nicht die Übermittlung der Information an den abrufenden Nutzer; dies ist ausschließlich Sache des durch den Nutzer beanspruchten Netzbetreibers. Das Immobilienportal gewährleistet eine Mindestverfügbarkeit der Daten von 98 % der Vertragsdauer. Bei Störungen des Serverbetriebes wird das Immobilienportal um unverzügliche Beseitigung bemüht sein. Notwendige Unterbrechungen des Serverbetriebes wird das Immobilienportal nach Möglichkeit außerhalb der Hauptgeschäftszeiten (zwischen 21.00 Uhr und 6.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen) durchführen. Die Server der Websites immowelt.de und immonet.de sind nach dem üblichen Stand der Technik mit Sicherungseinrichtungen gegen Datenverlust, unbefugten Datenzugriff und Befall durch so genannte Computerschädlinge (Viren, Würmer, Trojaner u. ä.) ausgerüstet.

3. Verantwortlichkeit des Immobilienanbieters und Inhalt der Immobilienangebote

Der Immobilienanbieter ist gegenüber dem Immobilienportal und jedem sonstigen Dritten, insbesondere Nutzern und Besuchern der Websites immowelt und immonet verantwortlich für

- die rechtliche und sachliche Vollständigkeit und Richtigkeit der von ihm eingestellten Daten, Angebote und sonstigen Angaben sowie
- die Einhaltung einschlägiger Rechtsvorschriften (z. B. in Bezug auf Verbraucherrechte) im Zusammenhang mit der Anbahnung und dem Abschluss seines eigenen Vertrages mit Dritten (z. B. Maklervertrag mit Immobilieninteressenten).

Das Immobilienportal ist ermächtigt, Interessenten im Namen des Immobilienanbieters eine Widerrufsbelehrung nach dem gesetzlichen Muster in Bezug auf den Abschluss eines Maklervertrages mit dem Immobilienanbieter zu erteilen. Der Immobilienanbieter stellt dem Immobilienportal die zur Erteilung einer Widerrufsbelehrung erforderlichen sämtlichen Kontaktdaten einschließlich, soweit verfügbar, E-Mail Adresse, Faxnummer und Telefonnummer zur Verfügung.

Wird das Immobilienportal durch einen Dritten – gleich in welcher Weise – wegen durch den Immobilienanbieter unrichtiger, fehlerhafter oder unvollständiger eingestellter Daten, Angebote, sonstiger Angaben oder Inhalten auf seine Veranlassung verlinkter Seiten oder sonstige durch ihn zu verantwortende Rechtsverletzungen in Anspruch genommen und trifft das Immobilienportal gegenüber dem Immobilienanbieter diesbezüglich keine Haftung im Sinne der Ziffer 5., hat der Immobilienanbieter das Immobilienportal von sämtlichen ihm daraus erwachsenden Schäden und Verpflichtungen freizustellen.

Unbeschadet dieser Verantwortlichkeit des Immobilienanbieters gelten insbesondere folgende Vorgaben für die vertragsgegenständlichen Immobilienangebote:

1. Gegenstand der Immobilienangebote dürfen jeweils nur Immobilienobjekte sein, die für Kauf, Miete oder Pacht verfügbar sind und auf dem Immobilienmarkt angeboten werden.
2. Die Objektangaben müssen in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht vollständig und richtig sein.
3. Der Immobilienanbieter muss für die Immobilienangebote einen eigenen Vermarktungsauftrag haben;
4. die bloße – entgeltliche oder unentgeltliche – Einräumung der Nutzung von immowelt.de und immonet.de zugunsten Dritter, die insoweit in keinem unmittelbarem Vertragsverhältnis zum Immobilienportal stehen, ist ausdrücklich untersagt.
5. Der Immobilienanbieter hat sicher zu stellen, dass der Benutzername sowie das dazugehörige Passwort keinem Dritten zugänglich gemacht werden, und jede Nutzung der Leistung des Immobilienportals unter dem eigenen Account durch Dritte zu unterbinden.
6. Informationen zu den Immobilienangeboten müssen für den Nutzer kostenfrei und ohne zusätzliche Registrierungen zugänglich sein und dürfen keine Weiterleitungen zu kostenpflichtigen Internet- oder Telefondiensten beinhalten.
7. Typen- und Fertighausangebote, projektierte Immobilienvorhaben sowie Zwangsversteigerungen müssen vom Immobilienanbieter als solche gekennzeichnet sein und können ausschließlich über eine entsprechende Selektion bzw. in einer entsprechenden Rubrik auf den Websites immowelt und immonet präsentiert werden.
8. Sollte die Immobilie verkauft bzw. vermietet worden sein, hat der Immobilienanbieter das betreffende Objekt innerhalb von fünf Tagen in der Datenbank zu deaktivieren.
9. Die Immobilienangebote dürfen nicht durch eine werbliche Darstellung des Unternehmens des Immobilienanbieters unangemessen überlagert werden; das Immobilienportal behält sich insoweit ein Beurteilungsermessen nach Maßgabe der folgenden Kriterien vor: - Bilder müssen das

angebotene Objekt bzw. Teile hiervon zeigen; Einblendungen von Unternehmenskennzeichen (insbesondere Logos), Darstellungen des Immobilienanbieters oder sonstiger nicht objektbezogener Motive dürfen – bezogen auf das jeweils einzelne Bild – nur eine deutlich untergeordnete Gewichtung haben - Verbale Unternehmensdarstellungen und/oder Hinweise auf Websites des Immobilienanbieters oder sonstigen Dritten innerhalb des Exposés, die über die gesetzlich vorgegebene Anbieterkennzeichnung sowie einen Slogan und/oder kurzen beschreibenden Zusatz hinausgehen, sind zu unterlassen.

4. Urheberrechte

1. Der Immobilienanbieter wird die Urheberechte sowie das Recht am eigenen Bild Dritter in besonderem Maße beachten
2. Mit der Zurverfügungstellung von Inhalten (z.B. Texte, Bilder und Grafiken), an denen dem Immobilienanbieter Urheber- oder Nutzungsrechte zustehen, ist das Immobilienportal für die Dauer der Leistungserbringung zu denjenigen Verwertungshandlungen berechtigt, welche dem Zweck der einzelnen Leistung im Rahmen des Vertrages entsprechen. Dies beinhaltet insbesondere das Recht, die Inhalte zu speichern, zu vervielfältigen, bereitzuhalten, zu veröffentlichen und öffentlich zugänglich zu machen, auch im Rahmen von Werbemaßnahmen, sie zu diesen Zwecken umzuarbeiten (z.B. zu verkleinern oder Ausschnitte anzufertigen) und die Inhalte an Partner des Immobilienportals zur Nutzung im selben Umfang zu übermitteln.
3. Die im Internetangebot des Immobilienportals enthaltenen Daten unterliegen urheberrechtlichem Schutz. Dem Immobilienanbieter ist es daher nicht gestattet, diese Daten über die vom Rechtsinhaber im Einzelfall gewährte Nutzung hinaus zu kopieren, zu bearbeiten und/oder zu verbreiten.

5. Zugesicherte Eigenschaften

Das Immobilienportal sichert für keine seiner vertraglichen Leistungen besondere Eigenschaften (z. B. Werbewirksamkeit, Exposéaufrufe, Vermittlungserfolge oder Umsatz- und Gewinnverbesserung) zu.

6. Haftung

Für etwaige Schäden haftet das Immobilienportal für sich und seine Erfüllungsgehilfen – gleich aus welchem Rechtsgrund einschließlich unerlaubter Handlung – nur, falls das Immobilienportal oder seine Erfüllungsgehilfen eine vertragswesentliche Pflicht (Kardinalpflicht) schuldhaft in einer den Vertragszweck gefährdenden Weise verletzt haben oder der Schaden auf grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz des Immobilienportals oder seiner Erfüllungsgehilfen zurückzuführen ist. Erfolgt die schuldhafte Verletzung einer vertragswesentlichen Pflicht (Kardinalpflicht) nicht in grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Weise, so ist die Haftung durch das Immobilienportal auf solch typische Schäden begrenzt, die für das Immobilienportal bei Vertragsschluss vernünftiger Weise voraussehbar waren. Diese Haftungsbegrenzung gilt auch für den Schadensumfang. In den vorgenannten Fällen ist die Haftung für einen Vermögensschaden auf 2.500,00 € beschränkt. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht beim Fehlen zugesicherter Eigenschaften und einer Haftung des Immobilienportals nach dem Produkthaftungsgesetz.

7. Rechnungsstellung/Preisänderung

1. Die Vergütung der Leistung des Immobilienportals wird mit Rechnungstellung für die Vertragslaufzeit (Ziffer 8.) bzw. den jeweiligen Verlängerungszeitraum vorschüssig zur Zahlung fällig. Soweit abweichend hiervon eine monatliche Zahlungsweise vereinbart wird, ist das Immobilienportal berechtigt, im Falle des Verzuges des Kunden mit einer fälligen Zahlung von mehr als 30 Tagen das gesamte Entgelt für die verbleibende Laufzeit insgesamt, also auch vorschüssig für den restlichen Zeitraum zur Zahlung zu verlangen.
2. Es gelten die jeweiligen Listenpreise des Immobilienportals, das berechtigt ist, Preisänderungen zum Beginn der nächsten Laufzeitperiode vorzunehmen. Dem Immobilienanbieter steht bei einer Preiserhöhung von mehr als 10 % des zuletzt gültigen Preises innerhalb von 12 Monaten ein

Sonderkündigungsrecht auf den Zeitpunkt des Wirksamwerdens der beabsichtigten Preiserhöhung zu; dieses Kündigungsrecht ist durch den Immobilienanbieter mit einer Frist von einem Monat ab Mitteilung der Preiserhöhung auszuüben.

8. Zahlungsverzug/Sperre/Löschen von Inhalten

1. Im Falle eines Zahlungsverzuges des Kunden, der gemäß Ziffer 6. a. das Immobilienportal zur Fälligstellung des gesamten offenen Restbetrages für eine Laufzeitperiode berechtigt, oder der Gefährdung der Zahlungsforderung des Immobilienportals wegen einer wesentlichen Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Immobilienanbieters im Sinne von § 321 BGB ist das Immobilienportal berechtigt, die vertragliche Leistung einzustellen, bis der Immobilienanbieter seine fälligen Verbindlichkeiten gezahlt hat. Den Anspruch auf die Gegenleistung verliert das Immobilienportal dadurch nicht.

2. Das Immobilienportal ist berechtigt, durch den Immobilienanbieter eingebrachte Inhalte, die gegen Ziffer 3. verstoßen, ganz oder teilweise von den Websites immowelt und immonet einschließlich Mehrfachplatzierungen im Sinne der Ziffer 9. zu entfernen. Der Immobilienanbieter wird von dem Immobilienportal über die erfolgte Löschung informiert. Bei wiederholtem Verstoß und erfolgloser Abmahnung ist das Immobilienportal berechtigt, die Leistungen bis zum Ende der Vertragslaufzeit einzustellen. Den Anspruch auf die Gegenleistung verliert das Immobilienportal dadurch nicht.

9. Verlängerung der Vertragslaufzeit

1. Die Vertragslaufzeit beträgt - soweit nichts anderes vereinbart - 12 Monate und beginnt mit Unterzeichnung des Vertrages. Der Vertrag verlängert sich automatisch um jeweils 12 weitere Monate, soweit er nicht 3 Monate vor Ablauf durch eine der Vertragsparteien gekündigt wird.

2. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt. Als wichtiger Grund aus Sicht des Immobilienportals gilt es, wenn der Kunde, ein mit ihm verbundenes Unternehmen im Sinne der §§ 15 ff. AktG oder einer seiner nicht nur unwesentlich beteiligten Gesellschafter mit dem Immobilienportal oder einem der mit ihm verbundenen Unternehmen im Sinne der §§ 15 ff. AktG im Zusammenhang mit der Präsentation oder dem Vertrieb von zu vermietenden oder zu verkaufenden Immobilien über das Internet unmittelbar oder mittelbar im Wettbewerb steht.

3. Jede Kündigung muss zu ihrer Wirksamkeit in Schriftform oder in der diese ersetzenden elektronischen Form (§ 126 a BGB – qualifizierte digitale Signatur) erfolgen.

10. Mehrfachplatzierung/Nutzung der Anzeigeninhalte/Anzeigenschaltung

Das Immobilienportal ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die vom Immobilienanbieter eingestellten Immobilienangebote auch über andere Websites (wie z. B. Zeitungsportale) als immowelt oder immonet und Mobile Services erreichbar zu machen sowie über Printmedien unter Abänderung der formalen Darstellung zu veröffentlichen. Darüber hinaus hat das Immobilienportal das Recht, die Inhalte des Immobilienanbieters (z. B. Texte oder Bilder) im Rahmen von eigenen Werbemaßnahmen zu nutzen oder zu diesen Zwecken abzuändern (z. B. Ausschnitte zu erstellen) sowie die Inhalte auch Partnern des Immobilienportals zur Nutzung im selben Umfang bereitzustellen.

Das Immobilienportal ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, in der Darstellung des Immobilienportals und in der Datenbank des Immobilienanbieters eigene Anzeigen sowie Anzeigen Dritter zu schalten, sofern diese als Anzeigen gekennzeichnet sind.

11. Aufrechnung, Zurückbehaltung und Abtretung

Der Immobilienanbieter ist zur Aufrechnung und Zurückbehaltung nur berechtigt, wenn die Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt wurden oder unstreitig sind. Der Immobilienanbieter ist jedoch ohne die weiteren Voraussetzungen aus Satz 1

- Zur Aufrechnung auch dann berechtigt, wenn er mit einem Anspruch gegen eine Forderung des Immobilienportals aufrechnen will, welche zu dem Anspruch des Immobilienanbieters in einem Gegenseitigkeitsverhältnis steht (z.B. Aufrechnung mit einem Schadensersatzanspruch wegen Nichterfüllung oder Verzuges gegen den Anspruch auf Zahlung der geschuldeten Vergütung),
- Zur Zurückbehaltung auch dann berechtigt, wenn das Zurückbehaltungsrecht wegen Gegenansprüchen aus demselben Vertragsverhältnis geltend gemacht wird.

Außer im Bereich des § 354a HGB kann der Immobilienanbieter Ansprüche aus diesem Vertrag nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Immobilienportals an Dritte abtreten.

12. Datenschutz

Der Immobilienanbieter ist verpflichtet, die ihm über die Websiten immowelt.de und immonet.de zukommenden Informationen über Nutzer oder Besucher seiner Immobilienangebote nur im konkreten Zusammenhang mit diesen zu nutzen. Jede Weitergabe der Nutzer-/ Besucherdaten an Dritte oder Verwendung zu anderen Zwecken ist ausdrücklich untersagt.

13. Sonstige Bestimmungen

1. Das Immobilienportal behält sich vor, diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen jederzeit und ohne Nennung von Gründen zu ändern. Die geänderten Bedingungen werden dem Immobilienanbieter per E-Mail mindestens 2 Wochen vor ihrem Inkrafttreten zugesandt. Widerspricht der Immobilienanbieter der Geltung der neuen AGB nicht innerhalb von 2 Wochen nach Empfang der E-Mail, gelten die geänderten Allgemeinen Geschäftsbedingungen als akzeptiert.
2. Von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichende, nach Abschluss des Vertrages getroffene Abreden zwischen dem Immobilienportal und dem Immobilienanbieter entfalten nur Wirksamkeit, wenn sie durch das Immobilienportal in Textform (z. B. E-Mail) oder schriftlich bestätigt sind. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Erfordernis der Text- bzw. Schriftform.
3. Der Vertragstext wird nicht gespeichert.
4. Soweit der Immobilienanbieter Kaufmann im Sinne des § 38 ZPO ist, ist Nürnberg Gerichtsstand.
5. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Stand: 01.05.2018