

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER IMMOWELT HAMBURG GMBH FÜR DIE PRIVA- TE IMMOBILIENANZEIGE

1. Allgemeines

Die Immowelt Hamburg GmbH, Spaldingstraße 64, 20097 Hamburg ermöglicht es gewerblichen und privaten Immobilienanbietern, Angebote aus dem Bereich Immobilien in eine Datenbank einzustellen. Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Immowelt Hamburg GmbH regeln die Zusammenarbeit mit Immobilienanbietern, die auf die Portale der Immowelt Hamburg GmbH zugreifen, um Ihre Immobilie dort zur Vermarktung anzubieten und enthalten unter anderem die Bestimmungen zum Verbraucherschutz.

2. Leistungsumfang Immonet.de

2.1. Registrierung für "Mein Immonet"

Der Immobilienanbieter ist berechtigt, sich online über die Eingabe einer E-Mail-Adresse und eines selbst gewählten Passwortes, sowie über die optionale Vergabe eines selbst gewählten Benutzernamens, für den persönlichen Bereich von "Mein Immonet" zu registrieren. Unmittelbar nach erfolgreicher Registrierung für "Mein Immonet" hat der Immobilienanbieter Zugang zu allen persönlichen Diensten von "Mein Immonet" und ist dazu berechtigt, Immobilien als Private Immobilienanzeige auf Immonet.de anzubieten und zu verwalten.

2.2. Abonnement von Privaten Immobilienanzeigen

3. Produkt, Preise, Laufzeiten

Ein Abonnement-Vertrag von Privaten Immobilienanzeigen ist wie folgt definiert:

- Ein Abonnement-Vertrag liegt vor, soweit und solange ein Immobilienobjekt als Private Immobilienanzeige auf Immonet.de auf Dauer veröffentlicht wird
- Folgende Laufzeiten sind für Miet- und Kaufobjekte buchbar: 2 Wochen, 4 Wochen, 8 Wochen
- Folgende Laufzeiten sind für Mieter, die einen Nachmieter suchen, buchbar: 7 Tage, 2 Wochen, 4 Wochen, 8 Wochen
- Veröffentlichung auf Immonet.de als Exposé mit ausführlicher Objektbeschreibung
- Automatische Verlängerung

Bei dem Vertragsabschluss für die Veröffentlichung der Privaten Immobilienanzeige als Exposé entstehen dem Immobilienanbieter über den aktuellen über die Website während der Buchung zu entnehmenden Preis und gegebenenfalls seine Internet-Zugangskosten hinaus keine weiteren Kosten.

4. Objektdateneingabe, Speichern und Exposédarstellung

Die Eingabe und das Bearbeiten der Privaten Immobilienanzeige finden online über die von der Immowelt Hamburg GmbH auf Immonet.de zur Verfügung gestellte Webapplikation statt.

5. Bezahlung, Vertragsabschluss, Kündigung

1. Die Bezahlung der Privaten Immobilienanzeige erfolgt entweder über E-Mail-Rechnung, über Lastschrift oder über Kreditkarte. Bei mehreren Objekten und damit mehreren Abonnement-Verträgen kann der Immobilienanbieter jeweils unterschiedliche Bezahlungsoptionen nutzen. Dabei ist jedoch pro Objekt nur eine Zahlungsart möglich. Wurde zur Begleichung der Rechnung das Lastschriftverfahren vereinbart, so ist die Immowelt Hamburg GmbH dazu verpflichtet, dem Auftraggeber Betrag und Belastungsdatum im Vorfeld mitzuteilen. Die Vorinformation (Pre-Notification) erfolgt spätestens 2 Werktage vor Kontobelastung.
2. Die Bezahlung erfolgt durch Überweisung an ein Treuhandkonto der Immowelt Hamburg GmbH bei der Payone GmbH & Co. KG.
3. Die Begleichung der Rechnung durch Senden von Bargeld oder Schecks an die Immowelt Hamburg GmbH ist nicht möglich. Die Immowelt Hamburg GmbH schließt eine Haftung bei Verlust aus, es sei denn die Immowelt Hamburg GmbH oder ihre Erfüllungsgehilfen handeln vorsätzlich oder grob fahrlässig.
4. Bei Folgebuchungen mit der Bezahllart E-Mail-Rechnung kommt der Vertrag zwischen der Immowelt Hamburg GmbH und dem Immobilienanbieter schon durch den Klick auf den Button „Anzeige bezahlen und veröffentlichen“ auf der Bezahlseite zustande.
5. Bei Nutzung der Bezahllart E-Mail-Rechnung, Lastschrift und Kreditkarte kommt der Vertrag zwischen der Immowelt Hamburg GmbH und dem Immobilienanbieter durch Klicken auf den Button „Anzeige bezahlen und veröffentlichen“ auf dem Bezahlformular der zu bezahlenden Privaten Immobilienanzeige zustande. Tritt während der Bezahlung ein Fehler auf, durch den die Private Immobilienanzeige nicht veröffentlicht bzw. verlängert wurde, ist der Vertragsabschluss zwischen der Immowelt Hamburg GmbH und dem Immobilienanbieter nicht zustande gekommen.
6. Nach erfolgreicher Bezahlung der Privaten Immobilienanzeige durch den Immobilienanbieter wird die Immobilienanzeige als Exposé in die Datenbank der Immowelt Hamburg GmbH aufgenommen und durch die Kundenbetreuung der Immowelt Hamburg GmbH – zur Prävention von Betrugsanzeigen – geprüft. Die finale Aktivierung der Immobilienanzeige kann sich dadurch geringfügig verzögern.
7. Die Immobilien des Immobilienanbieters sind durch die Freischaltung der Veröffentlichung während der gesamten Laufzeit auch auf den Partnerseiten des Netzwerkes der Immowelt Hamburg GmbH abrufbar. Die Immowelt Hamburg GmbH beabsichtigt, weitere Partner in das Netzwerk der Immowelt Hamburg GmbH aufzunehmen. Die Immobilien des Immobilienanbieters werden auch bei den neuen Partnern abrufbar sein. Auf die Veröffentlichung bei Partnerseiten besteht kein Rechtsanspruch für den Immobilienanbieter.
8. Der Abonnement-Vertrag verlängert sich um die gebuchte Laufzeit, wenn es vom Immobilienanbieter nicht spätestens 1 Tag vor Ablauf des gebuchten Zeitraums gekündigt wird. Dies kann direkt durch den Anbieter in seinem „Log-in“ Bereich geschehen, indem er den Link „Abo kündigen“ anklickt. Die Kündigung ist damit wirksam zugegangen. Es bedarf keiner weiteren Schritte. (Das Deaktivieren von Objekten alleine bewirkt jedoch keine automatische Kündigung.) Sollte der Anbieter nicht rechtzeitig kündigen, so verlängert sich der Abonnement-Vertrag um die gebuchte Laufzeit.

5.1. Anzeigenverwaltung

Die Verwaltung der Privaten Immobilienanzeige erfolgt online auf Immonet.de. Sie umfasst derzeit die Eingabe, das Speichern, Ansehen, Bearbeiten, Bezahlen, Löschen, Kündigen und die Erfolgskontrolle von Immobilienanzeigen in "Mein Immonet".

Das Löschen von Privaten Immobilienanzeigen durch den Immobilienanbieter entfernt diese endgültig aus seinem Datenbestand bei "Mein Immonet". Die Immowelt Hamburg GmbH übernimmt entsprechend 2. 5.1.(a) keine Haftung für die Löschung von Privaten Immobilienanzeigen durch den Immobilienanbieter. Beim Löschen eines Objekts wird der Abonnement-Vertrag zum Ende der gebuchten Laufzeit gekündigt. Sollte jedoch das Objekt nur deaktiviert werden, gilt vorstehend 2. 2.3. (i) entsprechend.

5.2. Verfügbarkeit von Immonet.de

Immonet.de ist in der Regel 24 Stunden täglich verfügbar. Immonet.de ist von technischen Einrichtungen Dritter abhängig, deren Betrieb nicht im Verantwortungsbereich der Immowelt Hamburg GmbH liegt. Die Immowelt Hamburg GmbH übernimmt daher weder eine Gewähr für die ununterbrochene Erreichbarkeit noch für eine ununterbrochene Verfügbarkeit sämtlicher Dienstleistungen.

5.3. Mängelhaftung

6. Geltungsbereich

1. Die Immowelt Hamburg GmbH haftet lediglich für Fehler in der Darstellung der Privaten Immobilienanzeige, die von der Immowelt Hamburg GmbH zu vertreten sind, beispielsweise Fehler in der Immonet.de Webapplikation oder in der Datenbank der Immowelt Hamburg GmbH. Die Immowelt Hamburg GmbH haftet nicht für Fehler oder Unrichtigkeiten, die durch eine falsche Objektdateneingabe und Objektdatenverwaltung durch den Immobilienanbieter entstanden sind. Die Immowelt Hamburg GmbH behält sich vor, im Falle von begründeten Zweifeln an der Richtigkeit von Angaben oder bei der Gefahr der Irreführung von Interessenten einzelne Immobilien wieder aus dem Angebot zu entfernen, woraus dem Immobilienanbieter keinerlei Ansprüche erwachsen.
2. Die Immowelt Hamburg GmbH haftet nicht für die Darstellung von Objekten auf Partnerseiten der Immowelt Hamburg GmbH, die nicht zu Immonet.de gehören und nicht von der Immowelt Hamburg GmbH betrieben werden.

7. Nacherfüllung

1. Mängelhaftungsansprüche gegenüber der Immowelt Hamburg GmbH sind beschränkt auf Nacherfüllung nach § 635 BGB.
2. Schlägt die Nacherfüllung fehl, kann der Immobilienanbieter nach Maßgabe des § 634 Ziffer 3 BGB vom Vertrag zurücktreten oder die Vergütung mindern und nach Maßgabe des § 634 Ziffer 4 BGB Schadensersatz oder den Ersatz vergeblicher Aufwendungen verlangen.
3. Ein Recht auf Selbstvornahme im Sinne des § 634 Nr. 2 BGB besteht nach fehlgeschlagener Nacherfüllung nur, soweit diese mittels der von der Immowelt Hamburg GmbH zur Verfügung gestellten Webapplikation für den Immobilienanbieter bei funktionsgemäßer Anwendung der Webapplikation möglich ist.

7.1. Aufrechnung von Ansprüchen

Der Immobilienanbieter ist zur Aufrechnung von Ansprüchen gegenüber der Immowelt Hamburg GmbH nur dann berechtigt, wenn die Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt oder nicht bestritten werden.

8. Immobilienanbieter

8.1. Definitionen

9. Private Immobilienanbieter

Als privater Immobilienanbieter gilt im Allgemeinen, wer Immobilien nicht schwerpunktmäßig gewerblich vermittelt und kein Immobilienunternehmen ist. Für private Immobilienanbieter ist eine Registrierung als privater Immobilienanbieter zur Vermarktung von Immobilien auf Immonet.de erforderlich.

10. Immobilienunternehmen

Immobilienunternehmen sind gewerbliche Immobilienanbieter, für die zur Vermarktung ihrer Immobilien auf Immonet.de eine Registrierung als gewerblicher Anbieter erforderlich ist.

10.1. Pflichten

11. Umgang mit eigenen Benutzerdaten

Der Immobilienanbieter ist verpflichtet, sein Passwort sowie alle Daten, die einen unbefugten Zugang über seinen Account ermöglichen, geheim zu halten und sie unverzüglich zu ändern bzw. von der Immowelt Hamburg GmbH ändern zu lassen, wenn er vermutet, dass unberechtigte Dritte davon Kenntnis erlangt haben. Der Immobilienanbieter haftet für Dritte, die mit seinem Wissen Dienstleistungen über seine Registrierung für "Mein Immonet" nutzen.

12. Angaben in Privaten Immobilienanzeigen

1. Der Immobilienanbieter verpflichtet sich, nur wahrheitsgemäße Angaben über die veröffentlichten Immobilien zu machen. Hierbei verpflichtet sich der Immobilienanbieter bei der Objektdarstellung ausschließlich objektbezogene Bilder und Grafiken einzustellen. Bei Fotos und Grundrissen sind insbesondere die Einstellung von Firmenlogos, HTML-Tags, Java-Script Anwendungen, Domainnamen u. ä. nicht gestattet.
2. Der Immobilienanbieter verpflichtet sich zudem, keine Daten zu übermitteln bzw. Private Immobilienanzeigen einzustellen, deren Inhalte Rechte Dritter (zum Beispiel Namensrechte, Persönlichkeitsrechte, Markenrechte etc.) verletzen oder gegen bestehende Gesetze verstoßen.
3. Mit der Zurverfügungstellung von Inhalten (z.B. Texte, Bilder und Grafiken), an denen dem Immobilienanbieter Urheber- oder Nutzungsrechte zustehen, ist die Immowelt Hamburg GmbH 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 von der Immowelt Hamburg GmbH zur Nutzung im selben Umfang zu übermitteln.

13. Haftung

13.1. Haftungsumfang

Die Immowelt Hamburg GmbH haftet im Zusammenhang mit der Erfüllung dieses Vertrages gegenüber dem Immobilienanbieter nur für Fälle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit mit Ausnahme der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit und der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Handelt es sich um ein beiderseitiges Handelsgeschäft ist die Haftung der Immowelt Hamburg GmbH im Falle leichter Fahrlässigkeit auf den vertragstypischen vorhersehbaren Schaden beschränkt.

13.2. Haftungsausschluss für Leistungen Dritter

Die Immowelt Hamburg GmbH übernimmt keinerlei Haftung gegenüber Dritten, wie insbesondere den Interessenten, Immobilienkäufern und -mietern, für die Richtigkeit der Angaben oder die ordnungsgemäße Erfüllung eines Kauf-, Miet- oder Immobilienunternehmensvertrages, der durch ein Angebot auf der Internet-Plattform der Immowelt Hamburg GmbH zustande kam. Sollte die Immowelt Hamburg GmbH von Dritten im Zusammenhang mit Angaben des Immobilienanbieters in Anspruch genommen werden, verpflichtet sich das Immobilienunternehmen, die Immowelt Hamburg GmbH von diesen Ansprüchen und sämtlichen mit ihrer Abwehr einhergehenden Kosten freizuhalten.

13.3. Widerrufsbelehrung für Verbraucher

14. Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Immowelt Hamburg GmbH, Spaldingstr. 64, 20097 Hamburg, Telefax +49 40 822 1075 - 333, Tel. +49 40 822 1075 - 0, kundenbetreuung@immonet.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

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

Folgen des Widerrufs Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

15. Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

- An Immowelt Hamburg GmbH, Spaldingstr. 64, 20097 Hamburg, Telefax +49 40 822 1075 - 333, kundenbetreuung@immonet.de:
- Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)
- Bestellt am (*)/erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Name des/der Verbraucher(s)

- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen.

16. Sonstiges

16.1. Salvatorische Klausel

Sollte eine Regelung der AGB unwirksam sein, werden hiervon die übrigen Regelungen des Vertrages und der AGB nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, sich auf eine rechtlich wirksame Regelung zu verständigen, die wirtschaftlich dem Gewollten am nächsten kommt.

16.2. Anpassung der AGB

Die Immowelt Hamburg GmbH behält sich das Recht vor, die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für künftige Geschäfte jederzeit anzupassen. Ausgenommen hiervon sind die wesentlichen Vertragsbestandteile, insbesondere die geschuldeten Hauptleistungen, die Gegenstand eines Änderungsvertrages wären. Die Immowelt Hamburg GmbH wird den Kunden über Änderungen der AGB rechtzeitig schriftlich benachrichtigen. Die Änderungsmitteilung wird einen Hinweis auf die Möglichkeit und Frist des Widerspruchs sowie die Bedeutung bzw. Folgen des Unterlassens eines Widerspruchs enthalten. Widerspricht der Kunde der Geltung der neuen AGB nicht innerhalb von zwei Wochen beginnend mit dem Tag der auf die Änderungsmitteilung folgt, gelten die geänderten AGB als vom Kunden angenommen.

16.3. Verbraucherinformationen

Die Immowelt Hamburg GmbH nimmt nicht an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Stand: 01.05.2018