

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER IMMOWELT AG FÜR IMMOBILIENANBIETER (EINZELINSERENTEN)

---

## 1. Vertragsgegenstand

---

Die Immowelt AG betreibt die über diverse Domains und Partnerseiten erreichbare Website immowelt, ein Portal rund um die Immobilie, auf dem gewerbliche Anbieter (Makler, Bauträger etc.) sowie Privatanbieter ihre Immobilienangebote oder –gesuche präsentieren können. Gegenstand des Vertrages sind die vom Kunden gemäß dem Angebot der Immowelt AG bestellten oder nach Bestellung des Kunden durch die Immowelt AG bestätigten Produktversionen.

## 2. Leistungen der Immowelt AG

---

Der Kunde kann Immobilienangebote, die den Vorgaben gemäß Ziffer 3. entsprechen, auf der Website immowelt über einen eigenen Onlinezugang erfassen. Die vom Kunden eingestellten Immobilienangebote sind über die allgemeine Suchfunktion der Website immowelt neben allen anderen Immobilienangeboten erreichbar. Die Immowelt AG behält sich im Rahmen des Standes der Technik und der Marktüblichkeit die Gestaltung und Änderung der Website immowelt einschließlich aller Funktionalitäten und Inhalte vor.

Die Immowelt AG hält das Angebot des Kunden als Webhosting-Provider auf ihren Servern gespeichert und abrufbereit (so genanntes Hosting). Die Immowelt AG schuldet nicht die Übermittlung der Information an den abrufenden Nutzer; dies ist ausschließlich Sache des durch den Nutzer beanspruchten Netzbetreibers. Die Immowelt AG gewährleistet eine Mindestverfügbarkeit der Daten von 98 % der Vertragsdauer. Bei Störungen des Serverbetriebes wird die Immowelt AG um unverzügliche Beseitigung bemüht sein. Notwendige Unterbrechungen des Serverbetriebes wird die Immowelt AG nach Möglichkeit außerhalb der Hauptgeschäftszeiten (zwischen 21.00 Uhr und 6.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen) durchführen. Die Server der Immowelt AG 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.

**Automatische Vertragsverlängerung des Einzelinseratenvertrages (Anzeigen-Vertrag)** Ein Anzeigen-Vertrag liegt vor, soweit und solange ein Immobilienobjekt als Einzelanzeige auf den Immobilienportalen der Immowelt AG auf Dauer veröffentlicht wird. Die Buchung gilt ausschließlich für das veröffentlichte Objekt. Dieses kann während der Dauer des Anzeigen-Vertrages nicht ausgetauscht werden. Der Anzeigen-Vertrag hat unterschiedliche Laufzeiten. Der Anzeigen-Vertrag verlängert sich automatisch um die ursprünglich gebuchte Laufzeit, wenn das Objekt nicht spätestens einen Tag vor Ablauf des ursprünglich gebuchten Zeitraums durch eine der Vertragsparteien gekündigt wird.

Dies kann direkt durch den Anbieter in seinem „Log-in“ Bereich geschehen,

- indem er in der Anzeigenübersicht auf den Button „Verlängerung beenden“ klickt oder
- indem er die Anzeige löscht oder
- das Objekt deaktiviert und das Objekt einen Tag vor Ablauf des gebuchten Zeitraums noch deaktiviert ist.

Bei Löschung des Objekts werden alle objektbezogenen Daten der Anzeige unwiderruflich gelöscht und der Anzeigen-Vertrag wird zum jeweiligen Ende der gebuchten Laufzeit beendet. Wird das Objekt

innerhalb der Laufzeit des Vertrages deaktiviert, wird der Anzeigen-Vertrag zum jeweiligen Ende der gebuchten Laufzeit beendet. Dies gilt nicht, wenn das deaktivierte Objekt innerhalb der Laufzeit des Anzeigen-Vertrages wieder aktiviert (veröffentlicht) wird. In diesem Fall verlängert sich die Laufzeit des Anzeigen-Vertrages automatisch um die ursprünglich gebuchte Laufzeit, sofern keine Löschung oder Deaktivierung des Objekts spätestens einen Tag vor Ablauf des ursprünglich gebuchten Zeitraums erfolgt.

### **3. Verantwortlichkeit des Kunden und Inhalt der Immobilienangebote**

---

Der Kunde ist gegenüber der Immowelt AG und jedem sonstigen Dritten, insbesondere Nutzern und Besuchern der Website immowelt 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).

Wird die Immowelt AG durch einen Dritten – gleich in welcher Weise – wegen durch den Kunden 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 die Immowelt AG gegenüber dem Kunden diesbezüglich keine Haftung im Sinne der Ziffer 5., hat der Kunde die Immowelt AG von sämtlichen ihr daraus erwachsenden Schäden und Verpflichtungen freizustellen.

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

- Gegenstand der Immobilienangebote dürfen jeweils nur Immobilienobjekte sein, die für Kauf, Miete oder Pacht verfügbar sind und auf dem Immobilienmarkt angeboten werden; nicht mehr verfügbare und angebotene Objekte sind unverzüglich durch den Kunden zu löschen.
- Die Objektangaben müssen in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht vollständig und richtig sein.
- Die Immobilienangebote dürfen nicht durch eine werbliche Darstellung des Unternehmens des Kunden unangemessen überlagert werden; die Immowelt AG behält sich insoweit ein Beurteilungsermessen nach Maßgabe der folgenden Kriterien vor:
  - (1) Bilder müssen das angebotene Objekt bzw. Teile hiervon zeigen; Einblendungen von Unternehmenskennzeichen (insbesondere Logos), Darstellungen des Kunden oder sonstiger nicht objektbezogener Motive dürfen – bezogen auf das jeweils einzelne Bild – nur eine deutlich untergeordnete Gewichtung haben.
  - (2) Verbale Unternehmensdarstellungen und/oder Hinweise auf Websites des Kunden oder sonstigen Dritten innerhalb des Exposés, die über die gesetzlich vorgegebene Anbieterkennzeichnung sowie einen Slogan und/oder kurzen beschreibenden Zusatz hinausgehen, sind zu unterlassen.
- 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.
- Typen- und Fertighausangebote, projektierte Immobilienvorhaben sowie Zwangsversteigerungen müssen vom Kunden als solche gekennzeichnet sein und können ausschließlich über eine entsprechende Selektion bzw. in einer entsprechenden Rubrik auf der Website immowelt präsentiert werden.

## **4. Zugesicherte Eigenschaften**

---

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

## **5. Haftung**

---

Für etwaige Schäden haftet die Immowelt AG für sich und ihre Erfüllungsgehilfen – gleich aus welchem Rechtsgrund einschließlich unerlaubter Handlung – nur, falls die Immowelt AG oder ihre Erfüllungsgehilfen eine vertragswesentliche Pflicht (Kardinalpflicht) schuldhaft in einer den Vertragszweck gefährdenden Weise verletzt haben oder der Schaden auf grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz der Immowelt AG oder ihrer Erfüllungsgehilfen zurückzuführen ist. Erfolgt die schuldhafte Verletzung einer vertragswesentlichen Pflicht (Kardinalpflicht) nicht in grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Weise, so ist die Haftung durch die Immowelt AG auf solch typische Schäden begrenzt, die für die Immowelt AG 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 der Immowelt AG nach dem Produkthaftungsgesetz.

## **6. Rechnungsstellung**

---

Die Rechnungsstellung erfolgt ausschließlich in elektronischer Form. Die Vergütung der Leistung der Immowelt AG wird mit Rechnungsstellung vorschüssig zur sofortigen Zahlung fällig.

## **7. Zahlungsverzug / Sperre / Löschen von Inhalten**

---

1. Im Falle eines Zahlungsverzuges des Kunden, ist die Immowelt AG berechtigt, die vertragliche Leistung einzustellen, bis der Kunde seine fälligen Verbindlichkeiten gezahlt hat. Den Anspruch auf die Gegenleistung verliert die Immowelt AG dadurch nicht.
2. Die Immowelt AG ist berechtigt, durch den Kunden eingebrachte Inhalte, die gegen Ziffer 3. verstoßen, ganz oder teilweise von der Website immowelt zu entfernen. Der Kunde wird von der Immowelt AG über die erfolgte Löschung informiert. Bei wiederholtem Verstoß und erfolgloser Abmahnung ist die Immowelt AG berechtigt, die Leistungen bis zum Ende der Vertragslaufzeit einzustellen. Den Anspruch auf die Gegenleistung verliert die Immowelt AG dadurch nicht.

## **8. Mehrfachplatzierung / Nutzung der Anzeigeninhalte**

---

Die Immowelt AG ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die vom Kunden eingestellten Immobilienangebote auch über andere Websites (wie z.B. Zeitungsportale) als immowelt erreichbar zu machen sowie über Printmedien unter Abänderung der formalen Darstellung zu veröffentlichen. Darüber hinaus hat die Immowelt AG das Recht, die Inhalte des Kunden (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 von Immowelt zur Nutzung im selben Umfang bereitzustellen.

## 9. Datenschutz

---

Der Kunde ist verpflichtet, die ihm über die Website immowelt 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.

## 10. Widerrufsrecht für Verbraucher

---

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 AG, Nordostpark 3-5, 90411 Nürnberg, Fax: 0911- 52025-15, E-Mail: [vertrieb@immowelt.de](mailto:vertrieb@immowelt.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.

## 11. Sonstige Bestimmungen

---

1. Die Immowelt AG behält sich vor, diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen jederzeit und ohne Nennung von Gründen zu ändern. Die geänderten Bedingungen werden dem Kunden per E-Mail mindestens 2 Wochen vor ihrem Inkrafttreten zugesandt. Widerspricht der Kunde 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 der Immowelt AG und dem Kunden entfalten nur Wirksamkeit, wenn sie durch die Immowelt AG in Textform (z.B. E-Mail) oder schriftlich bestätigt sind. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Erfordernis der Text- bzw. Schriftform.
3. Für Erklärungen (z.B. Kündigungen) und Anzeigen (z.B. Mitteilungen) an uns ist die Textform ausreichend. Einer eigenhändig unterzeichneten Erklärung bedarf es nicht. Die Textform kann z.B. durch E-Mail, Fax oder maschinell erstellten Brief gewahrt werden.
4. Der Vertragstext wird nicht gespeichert.
5. Soweit der Kunde Kaufmann im Sinne des § 38 ZPO ist, ist Nürnberg Gerichtsstand.
6. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.