# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

## DER IMMOWELT GMBH FÜR IMMOBILIENANBIETER (EINZELINSERENTEN)

### 1. Vertragsgegenstand

Die immowelt GmbH 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 GmbH bestellten oder nach Bestellung des Kunden durch die immowelt GmbH bestätigten Produktversionen.

### 2. Leistungen der immowelt GmbH

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 GmbH 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 GmbH hält das Angebot des Kunden als Webhosting-Provider auf ihren Servern gespeichert und abrufbereit (so genanntes Hosting). Die immowelt GmbH schuldet nicht die Übermittlung der Information an den abrufenden Nutzer; dies ist ausschließlich Sache des durch den Nutzer beanspruchten Netzbetreibers. Die immowelt GmbH gewährleistet eine Mindestverfügbarkeit der Daten von 98 % der Vertragsdauer. Bei Störungen des Serverbetriebes wird die immowelt GmbH um unverzügliche Beseitigung bemüht sein. Notwendige Unterbrechungen des Serverbetriebes wird die immowelt GmbH nach Möglichkeit außerhalb der Hauptgeschäftszeiten (zwischen 21.00 Uhr und 6.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen) durchführen. Die Server der immowelt GmbH 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 GmbH 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 die gewählte bzw. angebotene Laufzeit. Der Anzeigen-Vertrag verlängert sich automatisch auf unbestimmte Zeit, wenn er nicht spätestens 24 Stunden vor Ablauf der ursprünglich vereinbarten Laufzeit durch eine der Vertragsparteien gekündigt worden ist. Anschließend kann der Anzeigen-Vertrag jeweils mit einer Kündigungsfrist von 24 Stunden zum Ende eines Zyklus, der der ursprünglichen Laufzeit entspricht und der mit der automatischen Verlängerung beginnt, gekündigt werden. Ergibt sich nach der vorstehenden Regelung ab dem Zeitpunkt der Kündigung eine verbleibende Vertragslaufzeit von mehr als einem Monat, endet der Vertrag mit Ablauf eines Monats ab der Kündigung. Die Kündigung kann durch den Kunden direkt in seinem „Log-in“ Bereich erfolgen, • indem er in der Anzeigenübersicht auf den Button „Verlängerung beenden“ klickt oder • indem er die Anzeige löscht oder • indem er das Objekt deaktiviert, sofern das Objekt 24 Stunden vor der nach den vor-stehenden Regelungen vorgesehenen Vertragsbeendigung noch deaktiviert ist. Bei Löschung des Objekts werden alle objektbezogenen Daten der Anzeige unwiderruflich gelöscht. Wird das Objekt deaktiviert, ist es aber 24 Stunden vor dem nach den vorstehenden Regelungen vorgesehenen Vertragsende wieder aktiviert, ist der Vertrag nicht gekündigt und es erfolgt keine Beendigung des Vertrages.

## 3. Verantwortlichkeit des Kunden und Inhalt der Immobilienangebote

Der Kunde ist gegenüber der immowelt GmbH 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 GmbH 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 GmbH gegenüber dem Kunden diesbezüglich keine Haftung im Sinne der Ziffer 5., hat der Kunde die immowelt GmbH 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 GmbH 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 GmbH 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 GmbH für sich und ihre Erfüllungsgehilfen – gleich aus welchem Rechtsgrund einschließlich unerlaubter Handlung – nur, falls die immowelt GmbH 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 GmbH 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 GmbH auf solch typische Schäden begrenzt, die für die immowelt GmbH 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 GmbH nach dem Produkthaftungsgesetz.

## 6. Rechnungsstellung

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

## 7. Zahlungsverzug / Sperre / Löschen von Inhalten

1. Im Falle eines Zahlungsverzuges des Kunden, ist die immowelt GmbH berechtigt, die vertragliche Leistung einzustellen, bis der Kunde seine fälligen Verbindlichkeiten gezahlt hat. Den Anspruch auf die Gegenleistung verliert die immowelt GmbH dadurch nicht.
2. Die immowelt GmbH 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 GmbH über die erfolgte Löschung informiert. Bei wiederholtem Verstoß und erfolgloser Abmahnung ist die immowelt GmbH berechtigt, die Leistungen bis zum Ende der Vertragslaufzeit einzustellen. Den Anspruch auf die Gegenleistung verliert die immowelt GmbH dadurch nicht.

## 8. Mehrfachplatzierung / Nutzung der Anzeigeninhalte

Die immowelt GmbH 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 GmbH 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 GmbH, Nordostpark 3-5, 90411 Nürnberg, Fax: 0911- 52025-25, E-Mail: info@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 GmbH 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 GmbH und dem Kunden entfalten nur Wirksamkeit, wenn sie durch die immowelt GmbH 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. Die immowelt GmbH nimmt nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.
5. Der Vertragstext wird nicht gespeichert.
6. Soweit der Kunde Kaufmann im Sinne des § 38 ZPO ist, ist Nürnberg Gerichtsstand.
7. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Stand: 01.07.2017