

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen der Immowelt AG für Immobilienanbieter (gewerbliche Vertragskunden)**

### **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 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 bis zu einer bestimmten Anzahl (abhängig vom gewählten Produkt) von Immobilienangeboten, die den Vorgaben gemäß Ziffer 3. entsprechen, auf der Website immowelt über einen eigenen Onlinezugang erfassen (Onlineerfassung) oder über diesen Zugang aus einer vorhandenen Software (z.B. der CRM-Softwarelösung für die Immobilienwirtschaft der Immowelt AG) in einem von der Immowelt AG akzeptierten Format auf die Website immowelt exportieren. Es ist ausdrücklich nicht Vertragspflicht der Immowelt AG, Daten von Immobilienangeboten, die nicht mit Hilfe der Onlineerfassung oder in einem akzeptierten Format erstellt und exportiert wurden, für die Darstellung auf der Website immowelt aufzubereiten.

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 übergebene 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.

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

Der Kunde ist für die von ihm eingestellten Daten, Angebote und sonstigen Angaben gegenüber der Immowelt AG und jedem sonstigen Dritten, insbesondere Nutzern und Besuchern der Website immowelt rechtlich verantwortlich. Wird die Immowelt AG durch einen Dritten – gleich in welcher Weise – wegen durch den Kunden eingestellter Daten, Angebote, sonstiger Angaben oder Inhalten auf seine Veranlassung verlinkter Seiten 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.

- Der Kunde muss für die Immobilienangebote einen eigenen Vermarktungsauftrag haben; die bloße – entgeltliche oder unentgeltliche – Einräumung der Nutzung von Immowelt zugunsten Dritter, die insoweit in keinem unmittelbarem Vertragsverhältnis zur Immowelt AG stehen, ist ausdrücklich untersagt.
- 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/Preisänderung**

- a) Die Vergütung der Leistung der Immowelt AG wird mit Rechnungsstellung für die Vertragslaufzeit (Ziffer 8.) bzw. den jeweiligen Verlängerungszeitraum vorschüssig zur Zahlung fällig. Soweit abweichend hiervon eine monatliche Zahlungsweise vereinbart wird, ist die Immowelt AG 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 restigen Zeitraum zur Zahlung zu verlangen.
- b) Es gelten die jeweiligen Listenpreise der Immowelt AG, die berechtigt ist, Preisänderungen zum Beginn der nächsten Laufzeitperiode vorzunehmen. Dem Kunden 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 Kunden mit einer Frist von einem Monat ab Mitteilung der Preiserhöhung auszuüben.

## 7. Zahlungsverzug/Sperre/Löschen von Inhalten

- a) Im Falle eines Zahlungsverzuges des Kunden, der gemäß Ziffer 6. a. die Immowelt AG zur Fälligkeitstellung des gesamten offenen Restbetrages für eine Laufzeitperiode berechtigt, oder der Gefährdung der Zahlungsforderung der Immowelt AG wegen einer wesentlichen Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Kunden im Sinne von § 321 BGB 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.
- b) 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. Verlängerung der Vertragslaufzeit

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. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt. Jede Kündigung muss zu ihrer Wirksamkeit in Schriftform oder in der diese ersetzenden elektronischen Form (§ 126 a BGB – qualifizierte digitale Signatur) erfolgen.

## 9. Mehrfachplatzierung

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.

## 10. Datenschutz

- a) Die Immowelt AG ist an ihre auf der Website immowelt veröffentlichte Datenschutzerklärung gebunden.
- b) 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.

## 11. Sonstige Bestimmungen

- a) 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.
- b) 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.
- c) Der Vertragstext wird nicht gespeichert.
- d) Soweit der Kunde Kaufmann im Sinne des § 38 ZPO ist, ist Nürnberg Gerichtsstand.
- e) Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Stand: Januar 2011 (Version IWP)