

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

von immobilientinkum.de

21. November 2014

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Definitionen</b>	<b>3</b>
2.1	Immobilienanbieter . . . . .	3
2.1.1	Private Immobilienanbieter . . . . .	3
2.1.2	Immobilienunternehmen . . . . .	3
2.2	ImmobilienSuchende oder Interessenten . . . . .	3
<b>3</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>3</b>
3.1	VertragsSprache / Kundenkreis . . . . .	3
3.2	Vertragsgegenstand . . . . .	3
3.3	Vertragsabschluss . . . . .	4
3.4	Nachträgliche Änderung der Geschäftsbedingungen . . . . .	4
<b>4</b>	<b>Vertragsdauer</b>	<b>4</b>
4.1	Vertragslaufzeit . . . . .	4
4.2	Kündigung . . . . .	4
<b>5</b>	<b>Vergütung</b>	<b>5</b>
5.1	Vergütungsbedingungen . . . . .	5
5.2	Zurückbehaltungsrecht . . . . .	5
5.3	Aufrechnung . . . . .	5
<b>6</b>	<b>Lizenzvereinbarung</b>	<b>5</b>
6.1	Urheberrecht . . . . .	5
6.2	Namensnennung . . . . .	5
6.3	Schadensersatz . . . . .	6

<b>7</b>	<b>Verantwortung des Kunden</b>	<b>6</b>
7.1	Verantwortung des Kunden . . . . .	6
7.2	Zusendungen . . . . .	6
7.3	Datensicherung . . . . .	6
7.4	Pflichten des Immobilienanbieters . . . . .	6
7.4.1	Umgang mit eigenen Benutzerdaten . . . . .	6
7.4.2	Angaben in Immobilieninseraten . . . . .	7
7.5	Pflichten der Interessenten . . . . .	7
<b>8</b>	<b>Haftung</b>	<b>7</b>
8.1	Allgemeiner Haftungsausschluss . . . . .	7
8.2	Haftungsvorbehalt . . . . .	8
8.3	Besonderer Haftungsausschluss . . . . .	8
8.4	Verfügbarkeit von immobilienaltinkum.de, Betriebsunterbrechungen . . . . .	8
8.5	Freistellung . . . . .	8
8.6	Haftungsausschluss für Leistungen Dritter . . . . .	9
<b>9</b>	<b>Mängelhaftung</b>	<b>9</b>
9.1	Geltungsbereich . . . . .	9
9.2	Mängelrüge . . . . .	9
9.2.1	Richtigkeit und Vollständigkeit . . . . .	9
9.2.2	Offensichtliche Mängel . . . . .	10
9.3	Gewährleistungsausschluss . . . . .	10
<b>10</b>	<b>Datenschutz</b>	<b>10</b>
<b>11</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>10</b>
11.1	Gerichtsstand . . . . .	10
11.2	Salvatorische Klausel . . . . .	10

immobilienaltinkum.de ist ein Netzwerk zur Immobilienvermarktung.

## 1 Einleitung

Diese Geschäftsbedingungen gelten allgemein für die Geschäftsbeziehungen zwischen Herrn Diplom Ingenieur Baris EREN, Dr.-Hörmann-Str. 13, 86179 Augsburg, seine Dienste, Leistungen und Beratung anbietend unter der Geschäftsbezeichnung “immobilienaltinkum.de” und seinen Kunden in der zum

Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung. Entgegenstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen wird hiermit widersprochen.

## **2 Definitionen**

### **2.1 Immobilienanbieter**

#### **2.1.1 Private Immobilienanbieter**

Als privater Immobilienanbieter gilt im Allgemeinen, wer Immobilien nicht gewerblich vermittelt und kein Immobilienunternehmen ist. Für private Immobilienanbieter ist die Auswahl der Option "Privatperson" unter "Privat/-Gewerblich" bei der Objektdatenerfassung zur Vermarktung von Immobilien auf immobilienaltinkum.de erforderlich.

#### **2.1.2 Immobilienunternehmen**

Immobilienunternehmen sind gewerbliche Immobilienanbieter, für sie ist die Auswahl der Option "Gewerblicher Anbieter" unter "Privat/Gewerblich" bei der Objektdatenerfassung zur Vermarktung von Immobilien auf immobilienaltinkum.de erforderlich.

### **2.2 Immobiliensuchende oder Interessenten**

Immobiliensuchende sind Personen, die sich für Immobilien interessieren und auf die Seiten des immobilienaltinkum.de-Netzwerks zugreifen, um sich über das dortige Angebot von Immobilien zum Kauf oder zur Vermietung zu informieren.

## **3 Allgemeines**

### **3.1 Vertragssprache / Kundenkreis**

Vertragssprache ist Deutsch. immobilienaltinkum.de richtet seine Angebote an Immobilienanbieter und Immobiliensuchende (im Folgenden auch "Kunden" genannt).

### **3.2 Vertragsgegenstand**

Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen von immobilienaltinkum.de, regeln die Zusammenarbeit mit Immobilienanbietern und Interessenten, die auf die Seiten des immobilienaltinkum.de-Netzwerks zugreifen,

um Ihre Immobilie dort zur Vermarktung anzubieten oder Immobilien zu suchen. immobilientinkum.de ist berechtigt, die ihr übertragenen Arbeiten selbst auszuführen oder Dritte damit zu beauftragen.

### **3.3 Vertragsabschluss**

Nach erfolgreicher Bezahlung des Leistungspakets durch den Immobilienanbieter wird die Immobilienanzeige als Exposé im immobilientinkum.de-Netzwerk veröffentlicht.

### **3.4 Nachträgliche Änderung der Geschäftsbedingungen**

immobilientinkum.de ist zur nachträglichen Anpassung und Ergänzung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen gegenüber bestehenden Geschäftsbeziehungen berechtigt, soweit Änderungen in der Gesetzgebung oder Rechtsprechung es erfordern oder sonstige Umstände dazu führen, dass das vertragliche Äquivalenzverhältnis nicht nur unwesentlich gestört ist. Eine nachträgliche Änderung der Geschäftsbedingungen wird wirksam, wenn der Kunde nicht innerhalb eines Monats nach Mitteilung der Änderung widerspricht. immobilientinkum.de wird den Kunden bei Fristbeginn ausdrücklich auf die Wirkung seines einmonatigen Schweigens als Annahme der Vertragsänderung hinweisen und ihm während der Frist die Möglichkeit zur Abgabe einer ausdrücklichen Erklärung einräumen. Widerspricht der Kunde fristgemäß, können sowohl immobilientinkum.de als auch der Kunde das Vertragsverhältnis außerordentlich kündigen.

## **4 Vertragsdauer**

### **4.1 Vertragslaufzeit**

Je nach Leistungspaket beträgt die Vertragslaufzeit eins bis zwölf Monate.

### **4.2 Kündigung**

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unbenommen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn gegen wesentliche Vertragspflichten verstoßen wird.

## **5 Vergütung**

### **5.1 Vergütungsbedingungen**

Die Vergütungen erfolgen zu den unten angegebenen Konditionen. Die anfallenden Kosten verstehen sich bei Privatpersonen inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, bei gewerblichen Anbietern zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Steuern, Zölle oder sonstige, auch nachträglich entstehende Abgaben, die zur Erfüllung des Vertrags erforderlich sind, werden zu Lasten des Kunden berechnet. Bezahlung durch Senden von Bargeld oder Schecks ist nicht möglich.

**3% Verkäuferprovision\***

\*Für private Anbieter, inkl. MwSt. Für gewerbliche Anbieter, zzgl. MwSt.

### **5.2 Zurückbehaltungsrecht**

Die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechts steht dem Kunden nur für solche Gegenansprüche zu, die unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind und auf demselben rechtlichen Verhältnis wie die Verpflichtung des Kunden beruhen.

### **5.3 Aufrechnung**

Das Recht, mit Gegenansprüchen aufzurechnen, steht dem Kunden nur insoweit zu, als seine Ansprüche unbestritten sind oder rechtskräftig festgestellt sind.

## **6 Lizenzvereinbarung**

### **6.1 Urheberrecht**

Sämtliche Rechte (Urheber-, Marken- und sonstige Schutzrechte) an dem Datenbankwerk, der Datenbank und den hier eingestellten Inhalten, Daten und sonstigen Elementen liegen ausschließlich bei immobilientinkum.de. Rechte des Anbieters an den von ihm eingestellten Inhalten bleiben hiervon unberührt.

### **6.2 Namensnennung**

immobilientinkum.de hat das Recht, auf den Internetpräsentationen als Urheber genannt zu werden.

### **6.3 Schadensersatz**

immobilienaltinkum.de behält sich das Recht vor, für jeden Verstoß gegen die vertraglichen Lizenzbedingungen, insbesondere bei Verletzung des Urheberrechts, den entstandenen Schaden geltend zu machen.

## **7 Verantwortung des Kunden**

### **7.1 Verantwortung des Kunden**

Für die Nutzung und den Inhalt der Internetschnittstelle trägt der Kunde die Verantwortung. Er trägt dafür Sorge, dass die von immobilienaltinkum.de zur Verfügung gestellte Internetschnittstelle nicht zu gesetzwidrigen Zwecken benutzt wird. Insbesondere hat der Kunde dafür zu sorgen, dass die von ihm gelieferten Bilder, Texte und Videomaterialien gesetzeskonform sind und keine Rechte Dritter verletzen. Der Kunde bestätigt mit der Übertragung von Bildern, Texten und Videomaterialien die urheberrechtlichen Bestimmungen eingehalten zu haben. Insbesondere darf der Kunde nur Material einstellen, deren Urheber er selbst ist oder für deren Einstellung er eine wirksame Erlaubnis hat.

### **7.2 Zusendungen**

Zusendung von Material, insbesondere Bildaufnahmen und Unterlagen sowie Vorlagen sonstiger Art erfolgen auf Gefahr und auf Rechnung des Kunden.

### **7.3 Datensicherung**

Für die Sicherung der Objektinformationen ist der Kunde verantwortlich. immobilienaltinkum.de kann nicht für den Verlust von publizierten Informationen des Kunden verantwortlich gemacht werden.

### **7.4 Pflichten des Immobilienanbieters**

#### **7.4.1 Umgang mit eigenen Benutzerdaten**

Der Immobilienanbieter ist verpflichtet, seine Passwörter sowie alle Daten, die einen unbefugten Zugang über seine Objekte ermöglichen, geheim zu halten und sie unverzüglich zu ändern bzw. von immobilienaltinkum.de ändern zu lassen, wenn er vermutet, dass unberechtigte Dritte davon Kenntnis erlangt haben. Der Immobilienanbieter haftet für Dritte, die mit seinem Wissen Dienstleistungen bei immobilienaltinkum.de nutzen.

### **7.4.2 Angaben in Immobilieninseraten**

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 Bildern und Grundrissen sind insbesondere die Einstellung von Firmenlogos, HTML-Tags, Java-Script Anwendungen, Domainnamen und ähnliche nicht gestattet.

Der Immobilienanbieter verpflichtet sich zudem, keine Daten zu übermitteln bzw. Inserate einzustellen, deren Inhalte Rechte Dritter (zum Beispiel Namensrechte, Persönlichkeitsrechte, Markenrechte etc.) verletzen oder gegen bestehende Gesetze verstoßen.

### **7.5 Pflichten der Interessenten**

Die durch Zugriff auf die immobilienaltinkum.de Datenbank gewonnenen Informationen dürfen nur persönlich und nur im Zusammenhang mit dem konkreten Interesse an dem Erwerb oder der Anmietung des nachgefragten Objekts verwendet werden. Der Immobiliensuchende verpflichtet sich, die Internetschnittstelle nur manuell für die Suche von Immobilien zu nutzen. Automatisierte Suche durch Skripte oder Programme, die zu einer verstärkten Belastung des Netzwerks führen, sind nicht gestattet. Der Immobiliensuchende hat im Rahmen dieser Nutzungsbedingungen das Recht, ausschließlich unter Verwendung der von immobilienaltinkum.de zur Verfügung gestellten Suchfelder einzelne Datensätze auf seinem Bildschirm sichtbar zu machen. Der Immobiliensuchende darf die durch Abfrage gewonnenen Daten weder vollständig, noch auszugsweise verwenden, um eigene Datenbanken in jeder medialen Form aufzubauen oder sonstig gewerblich zu verwerten. Die Verlinkung, Integration oder sonstige Verknüpfung der Datenbank oder einzelner Elemente der Datenbank mit anderen Datenbanken, Meta-Datenbanken oder Webauftritten ist nicht gestattet.

## **8 Haftung**

### **8.1 Allgemeiner Haftungsausschluss**

immobilienaltinkum.de sowie die gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen haften unter nachstehendem Vorbehalt nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Im Falle leichter und grober Fahrlässigkeit betrifft die Haftung nur die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, folglich solcher Pflichten, deren Einhaltung für die Erreichung des Vertragszwecks von besonderer Bedeutung

ist. Dabei beschränkt sich die Haftung auf den vorhersehbaren, vertragstypischen, unmittelbaren Durchschnittsschaden.

## **8.2 Haftungsvorbehalt**

Der vorstehende Haftungsausschluss betrifft nicht die Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Auch die Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes bleiben vom Haftungsausschluss unberührt.

## **8.3 Besonderer Haftungsausschluss**

Für die fehlerhafte Nutzung der Internetschnittstelle durch den Kunden trägt immobilienaltinkum.de keine Verantwortung.

## **8.4 Verfügbarkeit von immobilienaltinkum.de, Betriebsunterbrechungen**

immobilienaltinkum.de ist in der Regel 24 Stunden täglich verfügbar. immobilienaltinkum.de ist von technischen Einrichtungen Dritter abhängig, deren Betrieb nicht im Verantwortungsbereich von immobilienaltinkum.de liegt. immobilienaltinkum übernimmt daher weder eine Gewähr für die ununterbrochene Erreichbarkeit noch für eine ununterbrochene Verfügbarkeit sämtlicher Dienstleistungen. immobilienaltinkum.de übernimmt keine Haftung für kurzzeitige Betriebsunterbrechungen, die zur Behebung von Störungen, zu Wartungsarbeiten, zur Einführung neuer Technologien oder ähnlichen Zwecken notwendig sind.

## **8.5 Freistellung**

Der Kunde verpflichtet sich, immobilienaltinkum.de auf Anfordern von allen Ansprüchen Dritter einschließlich angemessener bzw. gesetzlich festgelegter Kosten zur Rechtsverfolgung freizustellen, die auf einer nicht vertragsgemäßen, missbräuchlichen und/oder rechtswidrigen Nutzung der Webseiten und ihrer Inhalte des Kunden beruhen. Der Kunde unterstützt den Webseitenbetreiber bei der Abwehr dieser Ansprüche, insbesondere durch das Zur-Verfügung-Stellen sämtlicher, zur Verteidigung erforderlichen Informationen. Der Kunde ist zum Ersatz des Schadens verpflichtet, der dem Webseitenbetreiber durch die erfolgreiche Durchsetzung solcher Ansprüche seitens Dritter entsteht.



## **8.6 Haftungsausschluss für Leistungen Dritter**

immobilienaltinkum.de ist nicht für Leistungen und Dienste, die sich außerhalb seines Einflussbereiches befinden, verantwortlich. immobilienaltinkum.de 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 von immobilienaltinkum.de zustande kam. Sollte immobilienaltinkum.de von Dritten im Zusammenhang mit Angaben des Immobilienanbieters in Anspruch genommen werden, verpflichtet sich das Immobilienunternehmen, immobilienaltinkum.de von diesen Ansprüchen und sämtlichen mit ihrer Abwehr einhergehenden Kosten freizuhalten.

## **9 Mängelhaftung**

### **9.1 Geltungsbereich**

immobilienaltinkum.de haftet lediglich für Fehler in der Darstellung der Immobilienanzeige, die von immobilienaltinkum.de zu vertreten sind, beispielsweise Fehler in der immobilienaltinkum.de Webprogrammierung oder in der immobilienaltinkum.de Datenbank. immobilienaltinkum.de haftet nicht für Fehler oder Unrichtigkeiten, die durch eine falsche Objektdateneingabe und Objektdatenverwaltung durch den Immobilienanbieter entstanden sind. immobilienaltinkum.de 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.

### **9.2 Mängelrüge**

#### **9.2.1 Richtigkeit und Vollständigkeit**

Handelt es sich bei dem Geschäftsverhältnis um ein beiderseitiges Handelsgeschäft, ist das Immobilienunternehmen verpflichtet, die geschaltete Anzeige unverzüglich nach ihrer erstmaligen Veröffentlichung auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen und immobilienaltinkum.de gleichfalls unverzüglich etwaige Mängel anzuzeigen.

### **9.2.2 Offensichtliche Mängel**

Offensichtliche Mängel sind unverzüglich nach der erstmaligen Veröffentlichung anzuzeigen. Bei nicht rechtzeitiger Überprüfung und/oder Mängelanzeige gilt die Immobilienanzeige als mangelfrei genehmigt.

### **9.3 Gewährleistungsausschluss**

Die Gewährleistung für einen Mangel der Programmierung ist, vorbehaltlich § 639 BGB, auf die Nacherfüllung des Mangels oder, bei Fehlschlagen der Nacherfüllung, auf das Recht der Minderung beschränkt.

## **10 Datenschutz**

Wir weisen darauf hin, dass die im Rahmen des Vertragsschlusses aufgenommenen Daten gemäß den Datenschutzbestimmungen, insbesondere dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG), dem Telemediengesetz (TMG) sowie dem Rundfunkstaatsvertrag (RStV) von uns zur Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Kaufvertrag erhoben, verarbeitet und genutzt werden. Mit Einbeziehung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen stimmt der Kunde unseren Datenschutzbestimmungen zu.

## **11 Schlussbestimmungen**

### **11.1 Gerichtsstand**

Für alle Streitigkeiten mit Kunden, die Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen sind oder aber keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland haben, gilt der Geschäftssitz von [immobilienaltinkum.de](http://immobilienaltinkum.de) in Augsburg als Gerichtsstand vereinbart.

### **11.2 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Geschäftsbedingungen unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.