

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für immo.moz.de

## Stand: Januar 2017

Die Zusammenarbeit der Märkisches Medienhaus GmbH & Co. KG (Anbieter) und den Immobilienanbietern (Kunden), die das Leistungsspektrum des Rubrikenmarktes immo.moz.de in Anspruch nehmen wollen, erfolgt auf der Grundlage der nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen unter Ausschluss entgegenstehender Geschäftsbedingungen der Kunden.

### 1. Leistungen des Anbieters

- 1.1. Der Anbieter erbringt Leistungen zur Zugänglichmachung von werblichen Inhalten aus dem Immobilienbereich über das Internet. Hierzu stellt der Anbieter dem Kunden Systemressourcen auf einem virtuellen Server zur Verfügung. Der Kunde kann auf diesem Server Inhalte ablegen. Der Kunde hat die Möglichkeit, seine Inhalte laufend zu aktualisieren. Aktualisierungen verlängern nicht die vertraglich vereinbarte Dauer der Veröffentlichung.
- 1.2. Auf dem Server werden die Inhalte unter der vom Anbieter zur Verfügung gestellten Internetadresse (URL) zum Abruf über das Internet bereitgehalten. Die Leistung des Anbieters bei der Übermittlung von Daten beschränkt sich allein auf die Datenkommunikation zwischen dem für den Kunden bereitgestellten Server und dem vom Anbieter betriebenen Übergabepunkt seines eigenen Datennetzes zum Internet. Eine erfolgreiche Weiterleitung von Informationen von oder zu dem die Informationen abfragenden Rechner ist nicht geschuldet. Der Kunde trägt die Gefahr beim Einstellen der zur Veröffentlichung bestimmten Inhalte, insbesondere die Gefahr für den Verlust von Daten.
- 1.3. Dem Kunden ist bekannt, dass bei einer "Anzeigen-Kombination Online-Print" die zum festgelegten Stichtag aktuellen Online-Inhalte automatisch Inhalt der gewählten Printversion werden.
- 1.4. Der Anbieter ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, auf der Plattform auch eigene und fremde Zusatzinformationen oder Zusatzangebote, die im Zusammenhang mit Verkauf, Ankauf, Vermietung oder Verpachtung von Immobilien stehen, zu veröffentlichen und zu übermitteln. Der Anbieter ist weiterhin berechtigt, aber nicht verpflichtet, eine für den Kunden kostenlose ergänzende Verbreitung des Angebotes über kooperierende Immobilienbörsen oder Portale vorzunehmen.
- 1.5. Die Inhalte des für den Kunden bestimmten Speicherplatzes werden arbeitstäglich gesichert. Die Sicherung erfolgt stets für den ganzen Serverinhalt und umfasst unter Umständen auch die Daten weiterer Kunden. Der Kunde hat daher nur Anspruch auf Rückübertragung der gesicherten Inhalte auf den Server, jedoch keinen Anspruch auf Herausgabe des Sicherungsmediums.
- 1.6. Der Anbieter behält sich vor, die zur Erbringung seiner Leistungen eingesetzte Hard- und Software an den jeweiligen Stand der Technik anzupassen. Ergeben sich aufgrund einer solchen Anpassung zusätzliche Anforderungen an die vom Kunden abgelegten Inhalte, so wird der Anbieter dies dem Kunden mitteilen. Der Kunde hat dem Anbieter unverzüglich mitzuteilen, ob die zusätzlichen Anforderungen von ihm erfüllt werden. Erklärt der Kunde nicht oder nicht rechtzeitig vor dem Umstellungszeitpunkt, dass er seine Inhalte rechtzeitig, das heißt spätestens drei Werktage vor dem Umstellungszeitraum, an die zusätzlichen Anforderungen anpassen wird, hat der Anbieter das Recht, das Vertragsverhältnis mit Wirkung zum Umstellungszeitpunkt zu kündigen.

### 2. Werbeauftrag

- 2.1. "Werbeauftrag" im Sinne dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist der Vertrag über die zeitlich begrenzte Bereitstellung von Stellplätzen für Immobilienwerbung unter der URL des Anbieters.
- 2.2. Für den Werbeauftrag gelten ausschließlich diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die [Preisliste](#) des Anbieters, die einen wesentlichen Vertragsbestandteil bildet. Bei Aufträgen, die sich auf andere Werbeformen (z. B. Banner, Button) und / oder andere Medien (Presse, Funk) beziehen, gelten die jeweiligen Allgemeinen Geschäftsbedingungen für das betreffende Medium bzw. die betreffende Werbeform entsprechend.
- 2.3. Die Gültigkeit etwaiger Allgemeiner Geschäftsbedingungen des Kunden oder sonstiger Inserenten ist, soweit sie mit diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht übereinstimmen, ausdrücklich ausgeschlossen.

### 3. Vertragsschluss

Vorbehaltlich entgegenstehender individueller Vereinbarungen kommt der Vertrag grundsätzlich durch Bestätigung des Auftrags in Textform durch den Anbieter zustande. Der Anbieter kann über die Annahme eines Angebotes nach billigem Ermessen entscheiden. Auch bei mündlichen oder fernmündlichen Bestätigungen bereits zustande gekommener Aufträge liegen die Allgemeinen Geschäftsbedingungen

zugrunde. Die Preislisten der Online-Angebote sind keine Angebote i. S. d. Bürgerlichen Gesetzbuchs. Eventuell von dem Anbieter abgegebene Angebote sind in jedem Fall freibleibend.

#### **4. Unentgeltliche Softwareüberlassung: Gewährleistung und Haftung**

- 4.1. Soweit Anbieter und Kunde dies vereinbart haben, stellt der Anbieter dem Kunden auf dessen Wunsch eine Immobilienverwaltungssoftware unentgeltlich zur Verfügung.
- 4.2. Der Kunde hat dafür Sorge zu tragen, dass die Software mit seiner Hardware und seiner sonstigen Software kompatibel ist. Der Anbieter übernimmt diesbezüglich keine Haftung.
- 4.3. Die Software hat die vereinbarte Beschaffenheit, eignet sich für die vertraglich vorausgesetzte Verwendung und hat die bei Software dieser Art übliche Qualität; sie ist jedoch nicht fehlerfrei. Eine Funktionsbeeinträchtigung der Software, die aus Hardwaremängeln, Umgebungsbedingungen, Fehlbedienung o. ä. resultiert, ist kein Mangel. Eine unerhebliche Minderung der Qualität bleibt unberücksichtigt.
- 4.4. Die Gewährleistung des Anbieters für die unentgeltlich überlassene Software bestimmt sich abweichend von § 6 ausschließlich nach den §§ 523, 524 BGB. Im Übrigen haftet der Anbieter abweichend von § 7 auf Schadens- oder Aufwendungsersatz nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

#### **5. Mitwirkungspflichten des Kunden**

- 5.1. Der Kunde wird auf dem zur Verfügung gestellten Speicherplatz keine rechtswidrigen gegen Gesetze oder behördliche Bestimmungen verstoßende, Rechte Dritter verletzende Inhalte ablegen. Dasselbe gilt für Inhalte, die vom Deutschen Werberat in einem Beschwerdeverfahren beanstandet wurden oder deren Veröffentlichung für den Anbieter wegen des Inhalts, der Herkunft oder der technischen Form oder aus sonstigen wichtigen Gründen nicht zumutbar ist. Dasselbe gilt auch für Inhalte, auf die durch einen Link verwiesen wird und hierdurch die Voraussetzungen der Sätze 1 und 2 dieses Absatzes erfüllt werden.
- 5.2. Der Anbieter ist berechtigt, im Falle eines unmittelbar drohenden oder bereits eingetretenen Verstoßes gegen die vorstehenden Verpflichtungen die Anbindung dieser Inhalte an das Internet ganz oder teilweise mit sofortiger Wirkung vorübergehend einzustellen. Der Anbieter wird den Kunden darüber unverzüglich informieren.
- 5.3. Für Inhalt und Richtigkeit der übergebenen Daten ist ausschließlich der Kunde verantwortlich. Angebote, für die im Fall des Geschäftsabschlusses eine Courtage verlangt wird, müssen dies im Angebot ausdrücklich erwähnen und die Höhe der Courtage und den Courtageberechtigten benennen.
- 5.4. Der Kunde gewährleistet, dass er alle zum Einstellen der Inhalte erforderlichen Rechte besitzt und der Werbeinhalt nicht gegen gesetzliche Bestimmungen verstößt und / oder Rechte Dritter verletzt.
- 5.5. Der Kunde stellt den Anbieter im Rahmen des Werbeauftrags von jeglicher von ihm zu vertretenden Inanspruchnahme durch Dritte einschließlich der durch die Inanspruchnahme ausgelösten Kosten insbesondere zur notwendigen Rechtsverteidigung frei. Der Kunde ist verpflichtet, den Anbieter nach Treu und Glauben mit Informationen und Unterlagen bei der Rechtsverteidigung gegenüber Dritten zu unterstützen.

#### **6. Mängelhaftung**

- 6.1. Der Anbieter gewährleistet im Rahmen der vorhersehbaren Anforderungen eine dem jeweils üblichen technischen Standard entsprechende, bestmögliche Wiedergabe der Werbeinhalte. Dem Kunden ist jedoch bekannt, dass es nach dem Stand der Technik nicht möglich ist, ein von Fehlern vollkommen freies Programm zu erstellen. Die Gewährleistung gilt nicht für unwesentliche Fehler. Ein unwesentlicher Fehler in der Darstellung der Werbemittel liegt insbesondere vor, wenn er hervorgerufen wird durch die Verwendung einer nicht geeigneten Darstellungssoft- und / oder Hardware (z. B. Browser) oder durch Störung der Kommunikationsnetze anderer Betreiber oder durch Rechnerausfall aufgrund Systemversagens durch unvollständige und/oder nicht aktualisierte Angebote auf sogenannten Proxies (Zwischenspeichern).
- 6.2. Erbringt der Anbieter die nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen zur Datenübermittlung mangelhaft, so ist der Kunde berechtigt, Nacherfüllung zu verlangen.
- 6.3. Ist die Nacherfüllung nicht möglich oder schlägt die Nacherfüllung fehl, so hat der Kunde nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen ein Recht auf Vergütungsminderung, Rückgängigmachung des Auftrages oder Schadensersatz.
- 6.4. Für Mängel, die bereits bei Überlassung des Speicherplatzes an den Kunden vorhanden waren, haftet der Anbieter nur, wenn er diese Mängel zu vertreten hat.

- 6.5. Der Kunde hat dem Anbieter die Mängel unverzüglich anzuzeigen. Die Mängelansprüche verjähren in einem Jahr.

## **7. Haftung**

- 7.1. Der Anbieter ist und wird weder Partei, noch Vertreter einer Partei oder Vermittler der zwischen dem Kunden und einem Interessenten avisierten oder abgeschlossenen Geschäfte. Der Anbieter übernimmt keinerlei Verantwortung oder Haftung für Vertragsanbahnung, Vertragsabschluss oder Vertragsabwicklung. Insbesondere übernimmt der Anbieter auch keine Gewähr für die Seriosität und Identität eines Interessenten.
- 7.2. Die vom Anbieter veröffentlichten Anzeigen und Werbeangebote sind fremde Inhalte, für die der Anbieter nicht verantwortlich ist. Der Anbieter übernimmt ebenfalls keinerlei Haftung für die Gestaltung und die Inhalte von gelinkten Fremdseiten. Hierauf hat der Anbieter keinen Einfluss; er distanziert sich daher von allen Inhalten gelinkter Fremdseiten.
- 7.3. Außerhalb des Anwendungsbereichs von § 44a Telekommunikationsgesetz (TKG) haftet der Anbieter für Schadensersatzansprüche gleich aus welchem Rechtsgrund nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Für leichte Fahrlässigkeit haftet der Anbieter nur bei Verletzung einer verkehrswesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht), jedoch beschränkt auf den Ersatz des bei Vertragsschluss vorhersehbaren typischen Schadens. Bei grober Fahrlässigkeit einfacher Erfüllungsgehilfen ist die Haftung des Anbieters gegenüber Unternehmern dem Umfang nach auf den vorhersehbaren typischen Schaden beschränkt. Dies gilt nicht für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten.
- 7.4. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen bzw. -ausschlüsse gelten nicht bei schuldhafter Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, für Haftungsansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz sowie im Falle einer vertraglich vereinbarten verschuldensunabhängigen Einstandspflicht oder wenn der Anbieter einen Mangel arglistig verschwiegen hat.
- 7.5. Für den Verlust von Daten und / oder Programmen haftet der Anbieter insoweit nicht, als der Schaden darauf beruht, dass der Kunde es unterlassen hat, Datensicherungen durchzuführen und dadurch sicherzustellen, dass verlorengegangene Daten mit vertretbarem Aufwand wiederhergestellt werden können.
- 7.6. Soweit nach vorstehenden Regelungen die Haftung des Anbieters ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung seiner Organe, Arbeitnehmer und Erfüllungsgehilfen.

## **8. Vergütung**

Es gilt die im Zeitpunkt der Auftragserteilung gültige [Preisliste](#).

## **9. Zahlungsverzug**

- 9.1. Sofern vertraglich nichts anderes vereinbart ist, sind Zahlungsansprüche des Anbieters spätestens 14 Tage nach Rechnungszugang fällig. Bei Zahlungsverzug oder Stundung werden Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe sowie die Einziehungskosten berechnet. Der Anbieter kann bei Zahlungsverzug die weitere Ausführung des laufenden Auftrags bis zur Zahlung zurückstellen und für die restliche Schaltung Vorauszahlung verlangen.
- 9.2. Objektiv begründete Zweifel an der Zahlungsfähigkeit des Kunden berechtigen den Anbieter, auch während der Laufzeit des Vertrages, das Erscheinen weiterer Werbemittel ohne Rücksicht auf ein ursprünglich vereinbartes Zahlungsziel von der Vorauszahlung des Betrages und von dem Ausgleich offenstehender Rechnungsbeträge abhängig zu machen.

## **10. Kündigung**

Kündigungen von Werbeaufträgen müssen zumindest in Textform (z. B. per Brief, per Fax, per E-Mail) erklärt werden.

## **11. Datenschutz**

Der Werbeauftrag wird unter Berücksichtigung der geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen abgewickelt. Bestandsdaten werden nur zur Ausführung und Abwicklung des Auftrages gespeichert und verwendet und ggf. an beteiligte Kooperationspartner / Erfüllungsgehilfen weitergegeben. Ansonsten erfolgt eine Weitergabe, Verarbeitung und Nutzung der Bestandsdaten nur, sofern der Kunde einwilligt oder dies datenschutzrechtliche Vorschriften oder ein anderes Gesetz zulassen. Der Kunde stimmt der elektronischen Datenspeicherung und -verarbeitung durch den Vertragsabschluss zu. Der Kunde ist berechtigt, mit entsprechender schriftlicher Mitteilung an den Anbieter, Auskunft über den Bestand und Umfang seiner

gespeicherten Daten zu verlangen. Der Anbieter wird die erhobenen Daten ausschließlich für den vertraglichen Zweck verwenden und nach Auftrags erledigung zurückgeben oder löschen.

## **12. Reseller-Ausschluss**

Der Kunde darf die vom Anbieter zur Verfügung gestellten Leistungen insbesondere zu gewerblichen Zwecken Dritten nicht zur Nutzung überlassen.

## **13. Änderungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen, des Leistungsumfangs und der Preise**

13.1. Der Anbieter ist berechtigt, die Allgemeinen Geschäftsbedingungen, den Leistungsumfang und die Preise zu ändern. Der Anbieter wird den Kunden über entsprechende Änderungen spätestens 1 Monat vor Inkrafttreten der entsprechenden Änderung in Textform informieren. Die Änderungen gelten als genehmigt, wenn der Kunde ihnen nicht zumindest in Textform widerspricht. Der Anbieter wird auf diese Folge in der Mitteilung besonders hinweisen. Der Widerspruch muss innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Mitteilung beim Kunden schriftlich eingegangen sein, ansonsten gilt die Änderung als von ihm genehmigt.

13.2. Widerspricht der Kunde, kann der Anbieter das Vertragsverhältnis mit einer Frist von zwei Wochen seit Zugang des Widerspruchs bei ihm außerordentlich kündigen. Die Inhalte des Werbemittels des Kunden werden zum Beendigungszeitpunkt aus der Datenbank gelöscht. Der Kunde kann hieraus keine Ansprüche gegen den Anbieter ableiten.

## **14. Online-Streitbeilegung (Art. 14 Abs. 1 ODR-Verordnung) und Schlichtung**

**Die Europäische Kommission stellt unter [ec.europa.eu/consumers/odr/](https://ec.europa.eu/consumers/odr/) eine Plattform zur Online-Streitbeilegung bereit.**

**Das Unternehmen nimmt an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.**

## **15. Erfüllungsort / Gerichtsstand**

Erfüllungsort ist der Sitz des Anbieters. Im Geschäftsverkehr mit Kaufleuten, juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder bei öffentlich-rechtlichem Sondervermögen ist für alle Streitigkeiten Gerichtsstand Frankfurt (Oder). Es gilt deutsches Recht unter Ausschluss internationalem Rechts. Ist der Wohnsitz oder gewöhnliche Aufenthalt des Kunden, auch bei Nicht-Kaufleuten, im Zeitpunkt der Klageerhebung unbekannt oder hat der Kunden nach Vertragsschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt aus dem Geltungsbereich des Gesetzes verlegt, ist als Gerichtsstand der Sitz des Anbieters vereinbart, wenn der Vertrag schriftlich geschlossen wurde.

## **16. Sonstiges**

Sollten einzelne Bestimmungen in diesen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit aller sonstiger Bestimmungen oder Vereinbarung nicht berührt.