

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

der Mediengruppe Oberfranken – Zeitungsverlage GmbH & Co. KG, Gutenbergstraße 1, 96050 Bamberg, als Betreiberin von [www.immo.infranken](http://www.immo.infranken.de) („Anbieter“).

### 1. Allgemeines, Geltungsbereich

a) Die nachfolgenden Bedingungen gelten für alle gewerblichen Unternehmen bzw. Privatpersonen (zusammen „Kunden“), die sich auf der Plattform [www.immo.infranken.de](http://www.immo.infranken.de) („Portal“) darstellen und/oder über das Portal Immobilien zum Kauf oder zur Vermietung/Verpachtung anbieten wollen.

b) Entgegen stehende AGB des Kunden haben keine Geltung.

c) Spezielle Nutzungs- oder Geschäftsbedingungen für gesonderte Dienstleistungen gehen den vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen vor; soweit z.B. einzelne Angebote auch die Veröffentlichung von Immobilienangeboten in Printobjekten der Mediengruppe Oberfranken – Zeitungsverlage GmbH & Co. KG mit umfassen, gelten insoweit die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Anzeigen in Zeitungen und Zeitschriften, die Sie hier abrufen können.

d) Der Anbieter behält sich vor, diese AGB jederzeit unter Wahrung einer angemessenen Ankündigungsfrist von mindestens 6 Wochen zu ändern. Die Ankündigung erfolgt durch Veröffentlichung der geänderten AGB unter Angabe des Zeitpunkts des Inkrafttretens im Internet auf der Website des Anbieters. Widerspricht der Kunde nicht innerhalb von 6 Wochen nach Veröffentlichung, so gelten die abgeänderten AGB als angenommen. Der Kunde wird in der Ankündigung der Änderung gesondert auf die Bedeutung der 6-Wochen-Frist hingewiesen.

### 2. Urheberrecht

a) Das Portal bietet eine Plattform zur Darstellung von Immobilien, die zum Verkauf oder zur Vermietung bzw. Verpachtung angeboten werden. Im Rahmen des Angebotes haben Interessenten für die angebotenen Immobilien die Möglichkeit, die Angebote zu durchsuchen und Kontakt mit den Anbietern aufzunehmen.

b) Alle Inhalte auf dem Portal sind urheberrechtlich geschützt. Der Anbieter hat das alleinige Urheberrecht an der Zusammenstellung der Inhalte auf der Website sowie dem dazugehörigen HTML-Code. Die Registrierung beinhaltet keine Übertragung von Eigentums- oder Nutzungsrechten, Lizenzen oder sonstigen Rechten an der Software auf den Kunden. Alle Rechte an der genutzten Software, an Kennzeichen, Titeln, Marken und Urheber- und sonstigen Rechten verbleiben uneingeschränkt beim Anbieter.

c) Gewerbsmäßige Adressbeschaffung sowie das Kopieren von Inhalten, insbesondere auch von Exposés oder Kontaktdaten der Kunden, und deren anderweitige Veröffentlichung ohne schriftliche Genehmigung des Anbieters sind nicht gestattet.

### 3. Unübertragbarkeit, Vertraulichkeit

a) Zugangsberechtigt sind gewerbliche und private Immobilienanbieter (Kunden).

b) Kunden können ihre Immobilien-Angebote erst dann auf dem Portal darstellen, nachdem Sie sich als Kunde registriert haben. Dies erfolgt unter Angabe unternehmensbezogener und/oder personenbezogener Daten und setzt die Anerkennung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen voraus. Der Benutzername und das Passwort kann vom Kunden

selbst ausgewählt werden. Jeder Kunde darf sich nur einmal anmelden. Er muss sich bei jeder weiteren Nutzung mit den bei der Erstanmeldung zugeteilten Benutzerdaten (Benutzername und Passwort) einloggen. Die Berechtigung gilt nur für den vom Kunden angegebenen Ansprechpartner persönlich und ist nur an andere Mitarbeiter des Kunden übertragbar. Der Kunde ist zur Geheimhaltung seiner Zugangsdaten verpflichtet; er haftet insoweit uneingeschränkt für sämtliche Mitarbeiter. Sollte einem Kunden die missbräuchliche Nutzung seines Logins bekannt werden, hat er dies dem Anbieter unverzüglich mitzuteilen und sein Passwort unverzüglich zu ändern, um den Zugang nicht autorisierter Personen zu verhindern. Der Anbieter übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die aus der unberechtigten bzw. unsachgemäßen Verwendung passwortgeschützter Logins des Kunden resultieren.

c) Der Kunde ist verpflichtet, bei der Registrierung ausschließlich wahrheitsgemäße und vollständige Informationen / Daten zu übermitteln und diese bei späteren Änderungen unverzüglich zu aktualisieren. Dasselbe gilt für später vom Kunden in das Portal eingestellte Inhalte.

d) Der Kunde hat dafür Sorge zu tragen, dass er für den Anbieter jederzeit unter den im Rahmen der Registrierung angegebenen Kontaktdaten erreichbar ist.

e) Der Anbieter behält sich vor, die Registrierung einzelner Kunden ohne Angabe von Gründen abzulehnen. Ferner behält sich der Anbieter vor, auch bereits aktive Kunden aus wichtigem Grund (z.B. wegen Verstoß gegen diese AGB) zu sperren.

#### 4. Nutzungsumfang

a) Soweit Inhalte, insbesondere Informationen über Immobiliensuchende, dem Kunden über das Portal zugänglich gemacht werden, dürfen diese vom Kunden nur für eigene interne Zwecke verwendet werden. Jede Nutzung von Inhalten für gewerbliche externe Zwecke ist untersagt. Eine Archivierung darf nur zu eigenen und internen Zwecken des Kunden dienen, also Dritten nicht zugänglich sein, nicht dazu dienen, Vervielfältigungen für Dritte herzustellen und die Archivnutzung darf nicht zu einer zusätzlichen Verwertung der Inhalte führen. Urheberrechtshinweise und/oder Markenbezeichnungen und/oder sonstige Rechtsvorbehalte in den Inhalten dürfen weder verändert noch beseitigt werden. Der Kunde ist verpflichtet, die Anerkennung der Urheberschaft sicherzustellen.

b) Mit der Einstellung seiner Inhalte räumt der Kunde dem Anbieter das Recht ein, diese auf dem Portal zu veröffentlichen und/oder – ggf. auch durch Dritte, z.B. im Rahmen einer Kooperation mit anderen Immobilienbörsen wie z.B. immobilo - veröffentlichen zu lassen, zu verbreiten und/oder verbreiten zu lassen, sowie auf sonstige Weise Dritten öffentlich zugänglich zu machen. Von der Rechtseinräumung umfasst ist die Möglichkeit, Beiträge zum Abruf durch Dritte zur Verfügung zu stellen und Beiträge zu archivieren.

c) Der Kunde versichert mit der Einstellung seiner Inhalte, dass er über die eingeräumten Rechte verfügen kann und dass über diese Rechte nicht bereits anderweitig in einer Art verfügt wurde, welche die vorstehenden Nutzungsrechte des Anbieters beeinträchtigen könnten. Beim Einstellen von Bildern oder Videos sichert der Kunde zu, dass alle darauf erkennbaren Personen der Veröffentlichung zugestimmt haben.

d) Vom Kunden hochgeladene Dateien werden vom Anbieter ggf. in das für die Veröffentlichung auf dem Portal erforderliche Format umformatiert. Hierbei wird der Dateninhalt nicht verändert. Es verändert sich lediglich die Datenstruktur.

#### 5. Pflichten des Kunden

a) Der Kunde verpflichtet sich zur sachgerechten Nutzung des angebotenen Services. Er wird insbesondere die Zugriffsmöglichkeiten auf den Service nicht rechtsmissbräuchlich, insbesondere nicht im Widerspruch zu den Allgemeinen Geschäftsbedingungen nutzen und die Gesetze sowie die Rechte Dritter respektieren. Außerdem wird er zum Schutz der Daten den anerkannten Grundsätzen der Datensicherheit Rechnung tragen und die Verpflichtungen der Datenschutzvereinbarung beachten. An den Anbieter beziehungsweise Dritte ausgehende E-Mails und Abfragen wird der Kunde mit größtmöglicher Sorgfalt auf Viren überprüfen. Der Kunde wird gesetzliche, behördliche und technische Vorschriften einhalten. Der Kunde hat dem Anbieter in dem zuvor geschilderten Fall den aus solchen Pflichtverletzungen resultierenden Schaden zu ersetzen.

b) Der Kunde ist rechtlich allein verantwortlich für die von ihm eingestellten Inhalte und hat sicherzustellen, dass keine rechts- oder sittenwidrigen Inhalte aufgenommen werden oder die Aufnahme solcher Inhalte ermöglicht wird, derartiger Inhalt gespeichert, verbreitet, zugänglich gemacht oder auf ein Angebot mit solchem Inhalt hingewiesen bzw. verlinkt wird. Der Kunde verpflichtet sich insbesondere, bei allen von ihm eingestellten Inhalten und bei jedweder Kommunikation über das Portal nach bestem Wissen und Gewissen nur wahrheitsgemäße Angaben zu machen und die Vorgaben des AGG (Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz) zu beachten.

c) Der Kunde ist verpflichtet, bei Angeboten, in deren Zusammenhang für den Fall des Geschäftsabschlusses eine Courtage verlangt wird, dies im Angebot ausdrücklich zu erwähnen und die Höhe der Courtage (brutto inkl. gültiger gesetzlicher Umsatzsteuer) und den Courtageberechtigten zu nennen.

d) Die Entscheidung über die Einstellung von Inhalten des Kunden in das Portal steht im Ermessen des Anbieters. Dieser ist daher jederzeit berechtigt, die Veröffentlichung von Inhalten, insbesondere von Immobilienangeboten, ohne Angabe von Gründen zu verweigern bzw. bereits eingestellte Inhalte wieder zu entfernen.

e) Der Kunde ist allein und umfassend für die von ihm auf dem Portal eingestellten Inhalte verantwortlich und verpflichtet, dem Anbieter sämtlichen Schaden, einschließlich aller Aufwendungen, zu ersetzen, welche diesem aufgrund schuldhafter Verstöße gegen diese Nutzungsbedingungen entstehen.

f) Der Kunde stellt den Anbieter im Rahmen der Nutzung des Portals durch den Kunden von jeglicher von ihm zu vertretender Inanspruchnahme durch Dritte einschließlich der durch die Inanspruchnahme ausgelösten Kosten insbesondere zur notwendigen Rechtsverteidigung auf erstes Anfordern frei.

g) Bei Verdacht einer missbräuchlichen Nutzung oder wesentlicher Vertragsverletzungen behält sich der Anbieter vor diesen Vorgängen nachzugehen, entsprechende Vorkehrungen zu treffen und bei einem begründeten Verdacht gegebenenfalls den Zugang des Kunden - mindestens bis zu einer Verdachtsausräumung seitens des Kunden - zu sperren und/oder vom Kunden eingestellte Inhalte zu löschen und/oder gegebenenfalls bei besonders schwerwiegenden Verstößen auch das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen.

## 6. Pflichten des Anbieters

a) Im Rahmen seines Anbieteraccounts kann der Kunde je nach vertraglich vereinbarter Leistung Immobilienangebote und ggf. unternehmensbezogene Inhalte veröffentlichen. Der Kunde kann die Inhalte in einem vom Anbieter vorgegebenen Eingabeformular selbst eingeben. Der Anbieter wird die Inhalte des Kunden Interessenten über das Internet zur Verfügung stellen. Außerdem kann der Kunde Kontakt zu Immobiliensuchenden aufnehmen.

b) Die vom Kunden eingestellten Inhalte, insbesondere Immobilienangebote, sind zeitlich begrenzt auf dem Portal abrufbar. Die Dauer der Verfügbarkeit ergibt sich aus den jeweiligen, mit dem Kunden getroffenen Vereinbarungen. Der Kunde ist verpflichtet, nicht mehr aktuelle Angebote unverzüglich aus dem Portal zu löschen.

c) Soweit Kunden und Nutzer über das Portal untereinander Verträge abschließen, entstehen daraus keinerlei vertragliche Verpflichtungen für den Anbieter. Der Anbieter beteiligt sich inhaltlich nicht an der Kommunikation, dem Informationsaustausch oder der Immobilienvermittlung zwischen Kunden und Immobiliensuchenden. Insofern übernimmt der Anbieter keinerlei Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von den Nutzern über die Services verbreiteten Informationen und überprüft diese auch in keiner Weise.

d) Der Anbieter behält sich Änderungen seiner Leistungen vor, soweit solche Änderungen nicht die Kernleistungen verändern und unter Berücksichtigung der Interessen des Kunden für diesen zumutbar sind. Daneben ist er berechtigt, die ihm obliegenden Leistungen ganz oder teilweise durch Dritte erbringen zu lassen.

## 7. Personenbezogene Daten

Die Verwendung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten erfolgt gemäß den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen und den Datenschutzregelungen des Anbieters

## 8. Gewährleistung, Haftung

a) Dem Kunden ist bekannt, dass es nach dem derzeitigen Stand der Technik nicht möglich ist, alle Risiken aus der Nutzung des Internet auszuschließen. Daher übernimmt der Anbieter keine Gewährleistung für technische Mängel, insbesondere für die ständige und ununterbrochene Verfügbarkeit der Datenbank und ihrer Inhalte oder für die vollständige und fehlerfreie Wiedergabe der vom Kunden eingestellten Inhalte.

b) Auf den Transport der Daten über das Internet hat der Anbieter keinen Einfluss. Der Anbieter übernimmt daher auch keine Gewähr dafür, dass interaktive Vorgänge den Kunden richtig erreichen und dass der Einwahlvorgang über das Internet zu jeder Zeit gewährleistet ist. Darüber hinaus wird nicht gewährleistet, dass der Datenaustausch mit einer bestimmten Übertragungsgeschwindigkeit erfolgt. Von der Gewährleistung ausgenommen sind ferner Störungen, die aus Mängeln oder Unterbrechung des Rechners des Kunden oder der Kommunikationswege vom Kunden zum Server oder aus missbräuchlicher Verwendung von Benutzername und Passwort entstehen. Da keine elektronische Kommunikation vollkommen sicher ist, kann der Anbieter schon allein durch seine Anbindung an das Internet und die sich daraus ergebenden technischen Gegebenheiten keine Gewähr dafür übernehmen, dass der Informationsfluss von und zu dem Anbieter nicht von Dritten abgehört oder aufgezeichnet wird. In diesem Zusammenhang weist der Anbieter auch ausdrücklich darauf hin, dass jeder Kunde selbst dafür Sorge tragen muss, dass sein System vor schädlichen Angriffen aus dem Netz (Viren, Würmer, Trojaner etc.) geschützt wird.

b) Sämtliche Downloads – gleich ob unmittelbar vom Portal oder von mit dem Portal verlinkten Seiten – erfolgen auf eigenes Risiko.

c) Der Anbieter haftet uneingeschränkt nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen für Schäden, die durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten des Anbieters oder seiner Erfüllungsgehilfen verursacht worden sind. Im Übrigen ist die Haftung des Anbieters für Schadensersatzansprüche, gleich aus welchem Rechtsgrund, nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen beschränkt: Für leicht fahrlässig verursachte Schäden haftet der Anbieter nur, soweit sie auf der Verletzung vertragswesentlicher Pflichten (Kardinalpflichten) beruhen. Kardinalpflichten sind solche Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße

Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Auftraggeber vertrauen durfte. Soweit der Anbieter hiernach für einfache Fahrlässigkeit haftet, ist die Haftung des Anbieters auf den typischerweise vorhersehbaren Schaden beschränkt.

d) Von Unternehmen, die sich auf dem Portal präsentieren, von Immobiliensuchenden/Nutzern und/oder Dritten auf dem Portal eingestellte Inhalte unterliegen keiner Kontrolle durch den Anbieter. Der Anbieter übernimmt aus diesem Grund auch keine Verantwortung und Gewähr für Korrektheit, Vollständigkeit, Zuverlässigkeit, Authentizität, Freiheit von Rechtsverletzungen Dritter, Virenfreiheit oder Geeignetheit dieser Inhalte. Dies gilt explizit auch für externe links, auf die im Rahmen von Inhalten verwiesen wird, egal ob es sich um Inhalte des Anbieters handelt oder um Inhalte Dritter. Auch für alle übrigen Inhalte des Portals, insbesondere redaktionelle Inhalte, übernimmt der Anbieter keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit, Verlässlichkeit und Aktualität sowie für die Brauchbarkeit der Inhalte für den Kunden.

e) Schadensersatzansprüche verjähren innerhalb von 12 Monaten nach dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Kunde von den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schädigers Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste.

f) Die Haftung wegen schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt unberührt; dies gilt auch für die zwingende Haftung nach Produkthaftungsgesetz und für Schadensersatzansprüche aus der Übernahme einer Garantie.

## 9. Kündigung

Kündigungen haben schriftlich (per Brief oder Fax) zu erfolgen

## 10. Widerrufsrecht

### BEGINN DER WIDERRUFSBELEHRUNG

#### a) Widerrufsrecht

Wenn Sie Verbraucher i.S.d. § 13 BGB sind, können Sie Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312g Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Mediengruppe Oberfranken – Zeitungsverlage GmbH & Co. KG  
Gutenbergstraße 1  
D-96050 Bamberg  
Telefon: 09 51 / 188 – 375  
Telefax: 09 51 / 188 – 115  
E-Mail: immo@infranken.de  
Internet: <http://immo.infranken.de>  
<http://mediengruppe-oberfranken.de>

#### b) Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie

uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

## ENDE DER WIDERRUFSBELEHRUNG

### 11. Schlussbestimmungen

Ausschließlicher Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Anbieters. Sowohl auf diese Nutzungsbedingungen als auch auf etwaige darüber hinaus bestehende Rechtsverhältnisse zwischen dem Kunden und dem Anbieter findet ausschließlich deutsches Recht, unter Ausschluss internationalen Rechts, Anwendung. Sollten einzelne Teile dieser Nutzungsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit im Übrigen unberührt. Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.