

Allgemeine Geschäftsbedingungen

der inFranken.de GmbH & Co. KG Gutenbergstraße 1, 96050 Bamberg, als Betreiberin von 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 („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 die Veröffentlichung von Immobilienangeboten in Printobjekten erfolgen soll, gelten insoweit die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Anzeigen in Zeitungen und Zeitschriften, die Sie hier abrufen können.

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.de - 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 gesetzlichen Vorgaben 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. Der Kunde ist verpflichtet, alle nötigen Angaben gemäß der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) gemacht zu haben. Hierzu gehören die Art des Energieausweises, der Wert des Energiebedarfs, der Energieträger der Heizung, das Baujahr sowie die Energieeffizienzklasse.

d) Der Kunde ist verpflichtet, dem Anbieter sämtlichen Schaden, einschließlich aller Aufwendungen, zu ersetzen, welche diesem aufgrund schuldhafter Verstöße gegen diese Nutzungsbedingungen entstehen.

e) 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.

f) 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. Ausgenommen hiervon ist ein Ausschluss oder eine Begrenzung der Haftung bei Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit.

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 E-Mail) zu erfolgen.

10. Widerrufsrecht des Verbrauchers

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

inFranken.de GmbH & Co. KG
Gutenbergstraße 1
D-96050 Bamberg
Telefon: 0951/188 – 375
E-Mail: immo@infranken.de
Internet: <https://immo.infranken.de>

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief 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. Wir können die Rückzahlung verweigern, bis wir die Waren zurückerhalten haben oder bis Sie den Nachweis erbracht haben, dass Sie die Waren zurückgesandt haben, je nachdem, welches der frühere Zeitpunkt ist.

Sie haben die Waren unverzüglich und in jedem Fall spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag, an dem Sie uns über den Widerruf dieses Vertrags unterrichten, an uns zurückzusenden oder zu übergeben. Die Frist ist gewahrt, wenn Sie die Waren vor Ablauf der Frist von vierzehn Tagen absenden. Sie tragen die unmittelbaren Kosten der Rücksendung der Waren. Sie müssen für einen etwaigen Wertverlust der Waren nur aufkommen, wenn dieser Wertverlust auf einen zur Prüfung der Beschaffenheit, Eigenschaften und Funktionsweise der Waren nicht notwendigen Umgang mit ihnen zurückzuführen ist.