

AGB IMMOTIA

1. Vertragspartner

IMMOTIA ist ein Portal rund um das Thema Immobilien für Privatpersonen, Firmen und Immobilien-Marker mit Gewerbeerlaubnis nach §34 C GewO. Es ist eine Dienstleistung von Kai Rost, Goseriende 22, 27243 Harpstedt.

Der Vertrag kommt zustande zwischen Kai Rost, im Folgenden als IMMOTIA bezeichnet, und den Nutzern des Portals.

Alle Rechte vorbehalten

Insbesondere dürfen Nachdruck, Aufnahme in Online-Dienste, Internet und Vervielfältigung auf Datenträger wie CD-ROM, DVD-ROM usw., auch auszugsweise, nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch IMMOTIA erfolgen. Alle Inhalte (Text- und Bildmaterial) werden Internetnutzern ausschließlich zum privaten, eigenen Gebrauch zur Verfügung gestellt, jede darüber hinausgehende Nutzung ist unzulässig. Für die Inhalte fremder, verlinkter Internetangebote wird keine Verantwortung übernommen.

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden:

<http://ec.europa.eu/consumers/odr>

2. Haftung

IMMOTIA übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen IMMOTIA, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens IMMOTIA kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. IMMOTIA behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Für die im Portal angebotenen Immobilien und deren Beschreibungen sind ausschließlich deren Anbieter verantwortlich. Diese haften direkt für ihre eingestellten Angebote.

IMMOTIA haftet nicht für unverlangt eingesandte Inhalte, Manuskripte und Fotos.

3. Leistungen

- IMMOTIA Kunden können für Ihr(e) Angebot(e) ausschließlich das vorbereitete Format des Portals nutzen. Es gehört nicht zu den Aufgaben von IMMOTIA, die Daten aufzubereiten oder zu importieren.

- Wird von IMMOTIA als Dienstleistung in Anspruch genommen, dass die Daten für das Portal aufbereitet und/oder eingepflegt werden, so werden diese Leistungen gesondert in Rechnung gestellt.
- IMMOTIA behält sich das Recht vor, fehlerhafte Daten, Grafikdateien über 300kb oder andere die Funktionalität des Portals störende Eingaben kommentarlos zu löschen oder anzupassen.
- IMMOTIA behält sich das Recht vor, das Layout und die Funktionalität des Portals zu verändern.
- IMMOTIA nutzt die Dritt-Dienstleistung eines deutschen Providers, auf dessen angemieteten Server die Kunden- und Profildaten gespeichert sind. IMMOTIA haftet nicht für die Ausfallzeiten des Servers und den sich daraus evtl. ergebenden materiellen und immateriellen Schäden. Bei Störungen bemüht sich der Provider und/oder IMMOTIA, die Störung schnellstmöglich zu beseitigen. Notwendige Service-Unterbrechungen des Servers werden nach Möglichkeit außerhalb der Hauptgeschäftszeiten durchgeführt.

4. Verweise und Links

Bei direkten oder indirekten Verweisen auf fremde Webseiten ("Hyperlinks"), die außerhalb des Verantwortungsbereiches von IMMOTIA liegen, würde eine Haftungsverpflichtung ausschließlich in dem Fall in Kraft treten, in dem IMMOTIA von den Inhalten Kenntnis hat und es technisch möglich und zumutbar wäre, die Nutzung im Falle rechtswidriger Inhalte zu verhindern. Eine Überprüfung der im Portal eingestellten Angebote im Einzelnen ist nicht zumutbar.

IMMOTIA erklärt hiermit ausdrücklich, dass zum Zeitpunkt der Linksetzung keine illegalen Inhalte auf den zu verlinkenden Seiten erkennbar waren. Auf die aktuelle und zukünftige Gestaltung, die Inhalte oder die Urheberschaft der gelinkten/verknüpften Seiten hat IMMOTIA keinerlei Einfluss. Deshalb distanziert IMMOTIA sich hiermit ausdrücklich von allen Inhalten aller gelinkten / verknüpften Seiten, die nach der Linksetzung verändert wurden.

Diese Feststellung gilt für alle innerhalb des eigenen Internetangebotes gesetzten Links und Verweise sowie für Fremdeinträge in vom Autor eingerichteten Gästebüchern, Diskussionsforen, Mailinglisten und aller durch Dritte im Portal angebotenen Objekte. Für illegale, fehlerhafte oder unvollständige Inhalte und insbesondere für Schäden, die aus der Nutzung oder Nichtnutzung solcherart dargebotener Informationen entstehen, haftet allein der Anbieter der Seite bzw. der eingestellten Angebote, auf welche verwiesen wurde, nicht derjenige, der über Links auf die jeweilige Veröffentlichung lediglich verweist

5. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für Immobiliensuchende

5.1 Freiwilligkeit der Leistungen

Die über IMMOTIA angebotenen Suchleistungen sind kostenfrei. Somit hat der Suchende keinen Anspruch auf Aufrechterhaltung der Leistung. IMMOTIA kann das Angebot jederzeit beenden.

5.2 Haftung Angebote

IMMOTIA haftet nicht für die Inhalte der angebotenen Daten und Leistungen. Für die Richtigkeit der Inhalte, Rechte der Inhalte und die mit den Daten verbundenen Willenserklärungen der Angebote haften ausschließlich die jeweiligen Anbieter.

5.3 Umfang der Leistungen

IMMOTIA behält sich vor, den Umfang der Leistungen, der Suchergebnisse sowie den Inhalt der Suchergebnisse vorzuselektieren sowie den Umfang der Suchergebnisse aus technischen Gründen zu begrenzen oder zu verändern.

5.4 Provisionen

IMMOTIA weist darauf hin, dass es bei der Vermittlung der angebotenen Immobilien zu Provisionsansprüchen seitens der Anbieter kommen kann.

5.5 Haftung

- IMMOTIA übernimmt keine Haftung für Angebote Dritter
- IMMOTIA übernimmt keine Haftung für Fehlfunktionen des Servers, auf dem das Portal gehostet ist, noch für Fehlfunktionen des Software selbst.
- IMMOTIA haftet nur für Vorsatz und aufgrund von gesetzlichen Garantiebestimmungen
- Die beschränkte Haftung gilt auch für Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen von IMMOTIA
- IMMOTIA haftet für Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetzes
- Die Haftung für einfache und grobe Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen

5.6 Datenschutz

- IMMOTIA beachtet die Vorgaben des Bundesdatenschutzgesetzes und des Telemediengesetzes.
- Meldet sich der Immobiliensuchende mit seinen persönlichen Daten im System an, so gilt ausdrücklich vereinbart, dass IMMOTIA und seine Partner diese Daten zu eigenen Werbezwecken wie eMail-Marketing und Telefon-Marketing nutzen darf. Die Weitergabe der Daten an Dritte erfolgt nicht.
- Die von Immobiliensuchenden evtl. über Kontaktformulare eingegebenen Daten werden ausschließlich an die jeweiligen Anbieter weitergeleitet.

6. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für Privat-Anbieter

- Der Anbieter, der die Leistungen von IMMOTIA nutzt, ist verpflichtet, unter eigenem Namen zu handeln und sich mit diesem bei IMMOTIA anzumelden
- Er ist verpflichtet, alle rechtlichen Bestimmungen einzuhalten und die Objekte rechtskonform darzustellen
- Er verpflichtet sich, die Rechte Dritter zu wahren und zu beachten und gegebenenfalls für alle Nutzungsrechte zu sorgen. Es haftet ausschließlich und allein für Urheberrechtsverletzungen und andere Verstöße
- Für Privatanbieter stehen ausschließlich die Angebote für Einzelimmobilien zur Verfügung.

7. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für gewerbliche Anbieter und Makler nach §34C GewO

7.1 Richtigkeit des Angebotes

Der Kunde von IMMOTIA verpflichtet sich

- zur rechtlich und sachlich korrekten Darstellung des Angebotes
- zur Wahrung aller Rechte Dritter
- zur Einhaltung aller Rechtsvorschriften. Dazu zählen insbesondere z.B. Verbraucherrechte und Rechte im Zusammenhang mit der Anbahnung und dem Abschluss eines eigenen Vertrages mit Dritten (Maklervertrag für Immobilien)
- nur reale existierende Objekte anzubieten, die er im eigenen Interesse oder im Interesse Dritter anbietet. Die Immobilien müssen am Markt verfügbar sein
- verkaufte Objekte innerhalb von 7 Tagen als solche zu markieren oder aus dem Angebot zu entfernen

7.2 Haftung für das Angebot

IMMOTIA haftet nicht für Fehler und Falschangaben der Kunden. Werden gegen IMMOTIA Ansprüche seitens Dritter gestellt, die nicht IMMOTIA zu verantworten hat, sondern die gleich aus welchen Gründen seitens der Kunden erwachsen, so hat der Kunde IMMOTIA von allen Ansprüchen und Verpflichtungen freizustellen und selbst für den durch sein Angebot oder Handeln einzutreten.

IMMOTIA haftet für sich (und seine Erfüllungsgehilfen) für etwaige Schäden nur, gleich aus welchem Rechtsgrund und einschließlich unerlaubter Handlung, falls eine vertragswesentliche Pflicht schuldhaft, vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt wurde oder darauf zurückzuführen ist.

7.3 Schadenersatzansprüche

Entstehen IMMOTIA durch das vorsätzliche oder grob fahrlässige Handeln der Kunden materielle oder immaterielle sowie Vermögensschäden, so haften die Kunden (Anbieter) dafür.

7.4 weitere vertragsgegenständliche Inhalte

- Das IMMOTIA Portal darf ausschließlich für IMMOBILIEN und Grundstücke, deren Verkauf, Pacht, Miete und Miete auf Zeit genutzt werden
- Nicht mehr verfügbare Angebote sind innerhalb von 7 Tagen durch den Kunden zu löschen
- Das Portal dient der Anbietung von Immobilien und nicht der übermäßigen Bewerbung des Kunden (Maklers). Inhalte und Beschreibungen sind klar auf das Objekt zu richten
- Beschreibungen des Kunden beschränken sich auf die dafür vorgesehenen Eingabefelder, soweit es den gesetzlichen Vorschriften entspricht
- Verlinkungen auf Webseiten der Kunden, Verlinkungen auf andere externe Seiten sind in den digitalen Exposés ausdrücklich untersagt, da sie für das Portal Suchmaschinen schädigend sind!
- Umfangreiche werbliche Unternehmensdarstellungen innerhalb der digitalen Exposés sind untersagt
- Wünschenswert ist ein persönliches Portraitfoto des Anbieters, alternativ eine Außenaufnahme seines Büros
- Hochgeladene Bilder dürfen ausschließlich das Objekt darstellen. Die Bilder sind für das Internet zu optimieren und dürfen eine Größe von 300kb nicht überschreiten. Die Bilder dürfen lediglich mit einem unauffälligem Wasserzeichen versehen werden, oder mit

einem kleinen Unternehmenslogo oben rechts oder links in der Ecke, dass 1/25. Des Bildes nicht überschreitet (das entspricht maximal 1/5 der Bildhöhe und der Bildbreite)

- Informationen zu den Angeboten müssen für Besucher vollständig und frei zugänglich sein. Eine Weiterleitung, um zu weiteren / besseren / kostenpflichtigen Inhalten zu gelangen, sind untersagt
- Alle Angebote dürfen sich ausschließlich auf die vorgesehenen Immobilientypen, Objekte und Grundstücke beziehen. Es gibt drei unterschiedliche Angebote: Verkauf, Vermietung, Vermietung auf Zeit. Es ist erlaubt, unter Vermietung auf Zeit auch Ferienimmobilien anzubieten

7.5 Impressumspflicht

Kunden von IMMOTIA, die gewerblich Immobilien anbieten, haben das entsprechende Impressumfeld vollständig und korrekt auszufüllen.

7.6 Löschung von Angeboten

IMMOTIA darf auf Verdacht jederzeit Objekte, die nicht den Vertragsvereinbarungen entsprechen, aus dem aktiven Angebot entfernen. Schadenersatzansprüche hieraus erwachsen dem Kunden nicht. Im Zweifel ist der Kunde verpflichtet, den Nachweis für die Korrektheit des Angebotes zu führen.

7.7 eigenes Kontingent

Das Angebotskontingent von IMMOTIA darf nur für eigene Immobilien und Objekte des Kunden (Maklerbüro, einzelne spezifische Geschäftsstelle oder Firma) genutzt werden, nicht zugunsten Dritter. Es ist nicht erlaubt, das Kontingent für befreundete Unternehmen und Maklerverbünde sowie Kooperationen zu nutzen.

Sollten derartige Konstellationen offenkundig werden, führt das zu einer Nachbelastung oder unverzüglichen Löschung der Objekte.

7.8 Rechnungsstellung

- Die Vergütung für die Leistung richtet sich nach dem jeweiligen Angebotsmodul, das online nach Anmeldung jeweils zugänglich und auszuwählen ist. Die Zahlung ist vorschüssig fällig
- Abweichend davon kann eine monatliche Zahlung per Inkassovollmacht vereinbart werden. Ebenso ist es möglich, individuell abweichende Vertragsmodelle zu vereinbaren.

Bei Zahlungsverzug werden noch ausstehende Raten bei Zahlungsverzug einer einzelnen Rate sofort fällig. Es werden Verzugszinsen berechnet. Ferner sind sämtliche Mahn- und Inkassokosten zu ersetzen. Aufrechnung und Geltendmachung von Zurückbehaltungsrechten sind ausgeschlossen, es sei denn, dass die Gegenforderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

Die Nichteinhaltung der Zahlungsbedingungen oder Umstände, die IMMOTIA nach dem jeweiligen Vertragsabschluss bekannt werden und die begründete Zweifel an der Zahlungsfähigkeit des Auftraggebers aufkommen lassen, haben die sofortige Fälligkeit aller Forderungen von IMMOTIA einschließlich fälliger Wechselverpflichtungen zur Folge. In diesem Fall ist IMMOTIA berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und Ersatz des dadurch entstandenen Schadens zu verlangen, es sei denn, der Auftraggeber leistet Vorauszahlung oder ausreichende Sicherheit.

7.9 Löschen von Inhalten

IMMOTIA ist berechtigt, Inhalte des Kunden ganz oder teilweise zu löschen oder zu sperren, wenn der Kunde oder die Inhalte ganz oder teilweise gegen die AGB verstoßen. Der Kunde wird von IMMOTIA über die Löschung oder Sperrung informiert.

Bei wiederholten Verstößen oder fruchtlosen Abmahnungen ist IMMOTIA berechtigt, die Leistungen bis zum Ablauf des Vertrages zu sperren. Den Anspruch auf Gegenleistung verliert IMMOTIA dadurch nicht.

8. Zugesicherte Eigenschaften

IMMOTIA sichert für keine seiner vertraglichen Leistungen spezifische Eigenschaften zu (wie z.B. Werbewirksamkeit, Suchmaschinensichtbarkeit, bestimmte Suchmaschinenpositionen, Vermittlungserfolge, etc.)

9. Änderungen der Geschäftsbedingungen

IMMOTIA hat das Recht, ohne Nennung von Gründen die Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu ändern oder anzupassen. Über die Änderungen werden die Kunden mindestens 2 Wochen vor Inkrafttreten via eMail informiert. Erfolgt kein schriftlicher Widerspruch seitens des Kunden, gelten die AGB als vereinbart.

Besondere abweichende Absprachen und Vereinbarungen zwischen Kunden und IMMOTIA sind nur rechtswirksam, wenn sie von IMMOTIA schriftlich bestätigt sind (z.B. per eMail). Vertragstexte werden nicht gespeichert.

10. Schlussbestimmung

- Das Angebot richtet sich ausschließlich an in Deutschland gemeldete Privatpersonen und an in Deutschland gemeldete und zugelassene Unternehmen und Makler nach 34 C GewO
- Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts
- Erfüllungsort ist Harpstedt
- Gerichtsstand bei Verträgen mit Kaufleuten, juristischen Personen und Personen des öffentlichen Rechts ist Wildeshausen bzw. Oldenburg