



– AGB B2B - Für gewerbliche Anbieter –

Betreiber des Immobilienportals:

Immobilienportal-saarland.de
Dirk Helmut Klein
Thüringer Weg 11
66346 Püttlingen
Saarland / Deutschland

-Nachfolgend "**der Betreiber**"-

Der Betreiber weist darauf hin, dass, sofern im Folgenden lediglich die männliche Form zur Bezeichnung von Personen verwendet wird, dies geschlechterneutral zu verstehen ist und lediglich der besseren Lesbarkeit dient.

1. Geltung, Gegenstand:

(1) Der Betreiber betreibt ein Portal unter der URL www.immobilienportal-saarland.de auf dem Nutzer unter anderem Immobilieninserate einstellen und abrufen können.

(2) Die nachfolgenden Nutzungsbedingungen geltend für sämtliche Rechtsverhältnisse zwischen dem Betreiber und **gewerblichen Vertragspartnern** (nachfolgend auch „**Anbieter**“ genannt). Für Verbraucher gelten die Vertragsbedingungen, die unter www.immobilienportal-saarland.de/agb abrufbar sind.

(3) Als **Verbraucher** gelten natürliche Person, die Rechtsgeschäfte zu Zwecken abschließen, die überwiegend weder einer gewerblichen noch selbstständigen Tätigkeit zugeordnet werden können.

(4) Als **Unternehmer** im Sinne dieser allgemeinen Nutzungsbedingungen gelte natürliche oder juristische Personen oder rechtsfähige Personengesellschaften, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handeln. Das sind beispielsweise Makler, Bauträger, o.Ä.

(5) Die Nutzungsbedingungen gelten auch für alle zukünftigen Leistungen oder Angebote an den Anbietern, selbst wenn sie nicht nochmals gesondert vereinbart werden. Geschäftsbedingungen des Anbietern oder Dritter finden keine Anwendung, auch wenn der Betreiber ihrer Geltung im Einzelfall nicht gesondert widerspricht. Selbst wenn der Betreiber auf ein Schreiben Bezug nimmt, das Geschäftsbedingungen des



Anbietern oder eines Dritten enthält oder auf solche verweist, liegt darin kein Einverständnis mit der Geltung jener Geschäftsbedingungen.

2. Leistungen:

(1) Der Betreiber stellt eine Plattform und damit letztendlich eine technische Vorrichtung zur Verfügung, um den Anbietern die Veröffentlichung von Angeboten der Immobilienbranche und den Abschluss damit verbundener Rechtsgeschäfte zu ermöglichen. Eingestellte Immobilieninserate sind ohne Registrierung über das Portal abrufbar. An den über die Plattform zwischen den Anbietern und den Nutzern abgeschlossenen Verträge ist der Betreiber nicht beteiligt. Bezüglich der Einstellungen von Inseraten gilt, dass die Leistung des Betreibers erbracht ist, wenn das Inserat im Jahresdurchschnitt zu 80 % eingestellt war und über das Internet abrufbar war.

(2) Der Betreiber bietet darüber hinaus Zusatzleistungen an, die der jeweilige Nutzer über die Plattform anfragen kann. Das sind beispielsweise mit den Immobilienangeboten zusammenhängende Services von Dritten, wie Umzugsservices oder Finanzierungsangebote aber auch personalisierte Newsletter. Dieser enthält unter anderem auch aktuelle Immobilieninserate.

(3) Zusätzlich bietet der Betreiber das Herstellen von Kontakten (sog. Leads) zwischen Nutzern an Dritten zur Vermittlung von Zusatz(dienst-)leistungen an. Hierbei tritt der Betreiber lediglich als Vermittler auf. Er ist auch in diesem Fall weder Makler noch Vertragspartner.

3. Registrierung, Vertragsschluss, Benutzerkonto:

(1) Die Registrierung ist kostenlos und volljährigen, voll geschäftsfähigen Personen vorbehalten. Zur Registrierung gibt der Anbieter die vom Betreiber abgefragten Daten in ein Formular ein. Ein Anspruch auf Registrierung besteht nicht. Bei der Registrierung hat der Anbieter wahrheitsgemäße Angaben zu machen. Als Telefonnummer darf keine Mehrwertdienstenummer angegeben werden.

(2) Ein Nutzungsvertrag kommt erst durch entsprechende Annahme und Freischaltung des Betreibers zustande. Der Betreiber schickt dem Anbieter hierfür eine E-Mail. Das Nutzerkonto ist nicht übertragbar. Der Betreiber behält sich eine Prüfung und ggf. Ablehnung des Antrags auf Abschluss eines Nutzungsvertrages vor. Auf die Einhaltung der § 312i Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Satz 2 BGB wird verzichtet. Der Betreiber kann die Vertragsbestimmungen und die geltenden allgemeinen Nutzungsbedingungen bei Vertragsschluss abrufen und speichern.



(3) Ändern sich die bei der Registrierung angegebenen Daten, so ist der Anbieter verpflichtet diese Angaben unverzüglich in seinem Nutzerkonto zu korrigieren. Sollte eine entsprechende Korrektur nicht möglich sein, so informiert der Anbieter den Betreiber über die hier angegebenen Kontaktdaten über die Änderung.

(4) Zugangsdaten bewahrt der Anbieter sorgfältig auf und gibt diese nicht an Dritte weiter. Besteht Anlass zur Vermutung, dass ein nicht berechtigter Dritter Kenntnis von den Zugangsdaten erlangt hat oder ein Missbrauch der Zugangsdaten vorliegt, so informiert der Anbieter den Betreiber hierüber ebenfalls unverzüglich.

4. Preise, Zahlungsbedingungen:

(1) Nach erfolgter Registrierung kann der Anbieter im Nutzerkonto die vom Betreiber angebotenen Leistungen bzw. Pakete auswählen. Die Einzelheiten der einzelnen Pakete und ob hierfür ggf. Kosten anfallen, ergeben sich aus den Angaben im Benutzerkonto. Der Betreiber akzeptiert die dort angegebenen Zahlungsmethoden.

(2) Der Betreiber ist dazu berechtigt die geltenden Preise anzupassen, falls dies durch steigende Kosten oder einer Erweiterung der Leistungen angemessen ist. Sollte der ursprünglich vereinbarte Preis um mehr als 10 % steigen, so räumt der Betreiber dem Anbieter ein Sonderkündigungsrecht ein.

(3) Alle angegebenen Preise sind Nettopreise. Rechnungen sind zahlbar innerhalb von 14 Tagen ab Erhalt. Bei Zahlungsverzug ist der Betreiber berechtigt den Zugang zum Nutzerkonto des Anbieters bis zum entsprechenden Rechnungsausgleich zu sperren.

5. Zurverfügungstellung und Betrieb der Plattform:

(1) Der Betreiber stellt das Portal in der jeweils verfügbaren Form und mit den jeweils verfügbaren Funktionen bereit. Ein Anspruch auf die Nutzung der auf dem Portal verfügbaren Dienste besteht nur im Rahmen der technischen und betrieblichen Möglichkeiten und ist bedingt durch die Einhaltung der Nutzungsbedingungen.

(2) Der Betreiber hat das Recht, Funktionalitäten oder das Aussehen der Plattform, technische Mechanismen sowie angebotene Dienste zu ändern und an technische Veränderungen oder Weiterentwicklungen anzupassen. Die Verfügbarkeit der Plattform kann zeitweise durch Wartungsarbeiten oder aus anderen Gründen ganz oder teilweise eingeschränkt sein. Ein Schadensersatzanspruch besteht in solchen Fällen nicht.

(3) Der Betreiber weist darauf hin, dass die einzelne Inhalte der Plattform als Datenbank geschützt sind. Nutzer dürfen die Suchfunktion des Betreibers gemäß der



Nutzungsbedingungen nutzen. Ein solches Nutzungsrecht berechtigt den Nutzer allerdings nicht dazu, die Gesamtheit oder einen Großteil der auf der Website zur Verfügung gestellten Daten oder Datenstrukturen zu kopieren oder sonst gewerblich zu verwerten; insbesondere berechtigt es nicht zum Einsatz von Data-Mining, Robotern oder ähnlichen Instrumenten zum Sammeln und Extrahieren von Daten.

6. Anforderungen an eingestellte Inhalte:

(1) Der Anbieter darf keine Inhalte in das Portal des Betreibers einstellen, die gegen gesetzliche Vorschriften, behördliche Anordnungen oder gegen die guten Sitten verstoßen. Zudem hat sich der Anbieter zu vergewissern, dass keine Rechte Dritter durch Einstellen der Inhalte verletzt werden. Insbesondere dürfen die Inhalte weder Urheber- noch Markenrechte noch sonstige Schutzrechte oder Betriebsgeheimnisse Dritter verletzen.

(2) Der Betreiber macht sich die jeweils eingestellten Inhalte nicht zu eigen. Der jeweils einstellende Anbieter bleibt inhaltlich verantwortlich. Gleichwohl behält sich der Betreiber vor, Inhalte zu sperren oder zu löschen, wenn diese gegen geltendes Recht oder Rechte Dritter verstoßen.

(3) Der Anbieter verpflichtet sich nur verfügbare und durch einen Berechtigten für den Immobilienmarkt freigegebene Objekte auf die Plattform einzustellen. Er verpflichtet sich dazu nicht mehr verfügbare Objekte unverzüglich zu löschen. Mehrfacheinstellungen gleicher Inhalte sind nicht gestattet. Der Betreiber behält sich vor inaktive Angebote zu deaktivieren. Ein inaktives Angebot darf der Betreiber annehmen, wenn es über einen Zeitraum von drei Wochen nicht durch den Anbietern administriert wurde.

(4) Beim Einstellen achtet der Anbieter darauf, dass Bilddateien objektbezogenen Inhalt haben. Der Betreiber behält sich vor Angaben oder Dateien, die lediglich der Eigenwerbung oder der Weiterleitung von Nutzern auf Fremdseiten dienen, zu entfernen. Logos, Slogans, o.Ä. des Anbietern dürfen die eingestellten Bilder nicht überlagern.

(5) Der Anbieter wird den Betreiber von sämtlichen Ansprüchen freistellen, die Dritte gegen den Betreiber wegen der Verletzung ihrer Rechte oder wegen Rechtsverstößen aufgrund der vom Nutzer eingestellten Angebote und/oder Inhalte geltend machen, sofern der Nutzer diese zu vertreten hat. Der Nutzer übernimmt diesbezüglich auch die Kosten der Rechtsverteidigung des Betreibers einschließlich sämtlicher Gerichts- und Anwaltskosten.

(6) Der Anbieter räumt dem Betreiber hinsichtlich aller von ihm hochgeladener Inhalte ein unentgeltliches, zeitlich und örtlich unbeschränktes, einfaches Recht zur Nutzung



der Inhalte in eigenen oder fremden Medien (z.B. Newsletter, Blogs, Vlogs, Pressemitteilungen, Werbebannern, kooperierenden Immobilienbörsen oder Webseiten) ein. Die Rechteübertragung umfasst insbesondere das Recht zu Vervielfältigung, öffentlichen Zugänglichmachung, Bearbeitung, Sendung und Verbreitung der Inhalte. Der Betreiber ist zur Unterlizenzierung berechtigt. Der Anbieter trägt dafür Sorge, dass einer diesbezüglichen Rechteübertragung weder rechtliche noch tatsächliche Hindernisse entgegenstehen.

7. Anforderungen an die Kontaktaufnahme zu Interessenten:

(1) Der Anbieter verpflichtet sich dazu eine erste Kontaktaufnahme durch Interessenten kostenfrei und ohne zusätzliche Registrierung oder Weiterleitung zu kostenpflichtigen Internet- oder Telefondiensten durchzuführen.

(2) Der Anbieter verpflichtet sich dazu Interessentenanfragen innerhalb von zwei Werktagen zu beantworten.

8. Verantwortlichkeit für vom Anbietern eingestellte Inhalte:

(1) Der Betreiber weist darauf hin, dass der Anbieter gegenüber dem Betreiber, sowie gegenüber Dritten (Webseitenbesuchern, Nutzern, etc.) eigenständig verantwortlich ist für

- die Einhaltung von rechtlichen Vorschriften, insbesondere in Bezug auf Verbraucherrechte, die Einhaltung von Informationspflichten, Anbieterkennzeichnung, etc.
- die rechtliche und tatsächliche Vollständigkeit und Richtigkeit der eingestellten Inhalte
- die Veröffentlichung ausschließlich wahrheitsgemäßer Angaben

(2) Bei Verstößen stellt der Anbieter den Betreiber nach Maßgabe von Ziffer 5 Abs. 5 dieser Nutzungsbedingungen frei.

(3) Der Anbieter ist dazu verpflichtet sich vor etwaigen Datenverlusten durch antizipierte Datensicherung zu schützen. Die Haftung für Datenverlust ist in jedem Fall auf den typischen Wiederherstellungsaufwand begrenzt. Dieser bemisst sich nach dem Schaden, der bei der Vornahme zumutbarer Sicherungsmaßnahmen (wie z.B. Anfertigung von Sicherungskopien) eingetreten wäre.



9. Sonstige Pflichten der Anbietern:

(1) Der Anbieter verpflichtet sich, alle Maßnahmen zu unterlassen, welche die Funktionsweise der Plattform gefährden oder stören, sowie nicht auf Daten zuzugreifen, zu deren Zugang er nicht berechtigt ist.

(2) Der Anbieter verpflichtet sich dafür Sorge tragen, dass seine über den Plattform übertragenen Informationen und eingestellten Daten keine Viren, Würmern oder Trojanische Pferde enthalten. Hierfür ergreift er geeignete Maßnahmen. Das gilt auch für über Schnittstellen importierte Informationen.

(3) Sollte durch Nichtbeachtung dieser Pflichten dem Betreiber ein Schaden entstehen, so verpflichtet sich der Anbieter zum Ersatz der so entstandenen Schäden. Er stellt den Betreiber nach Maßgabe von Ziffer 5 Abs. 5 dieser Nutzungsbedingungen frei.

10. Laufzeit, Kündigung:

(1) Die jeweiligen Kündigungsfristen ergeben sich aus den Angaben zum gewählten Tarif im Nutzerkonto. Sofern nicht anders angegeben beträgt die Laufzeit drei Monate. Die Laufzeit verlängert sich automatisch um dieses Zeitraum, sofern der Anbieter nicht mit einer Frist von 14 Tagen vor automatischer Verlängerung kündigt.

(2) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für Betreiber und Anbieter unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere bei Verstößen gegen die vorliegenden Bestimmungen der Nutzungsbedingungen vor.

11. Haftung des Betreibers:

(1) Der Betreiber haftet im Falle von Arglist, Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen. Schäden, die durch leichte Fahrlässigkeit entstanden sind, werden nur ersetzt, wenn es sich dabei um die Verletzung einer wesentlichen Pflicht (Kardinalspflicht) handelt. In Fällen einer leicht fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Pflicht ist die Haftung der Höhe nach beschränkt auf typische und vorhersehbare Schäden.

(2) Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht beim Fehlen zugesicherter Eigenschaften und einer Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz.

12. Datenschutz:



(1) Der Schutz der personenbezogenen Daten ist dem Betreiber ein wichtiges Anliegen. Die Datenschutzerklärung des Betreibers finden Sie unter www.immobilienportal-saarland.de/datenschutzerklaerung.

(2) Sofern der Anbieter personenbezogene Daten über die Plattform erhält, verpflichtet sich der Anbieter zur Einhaltung der datenschutzrechtlichen Vorschriften, insbesondere der Vorgaben der DSGVO und des BDSG. Eine Verarbeitung und Weitergabe von personenbezogenen Daten durch den Anbietern ist nur dann gestattet, wenn dies mit dem Zweck der Erhebung der Daten vereinbar ist.

13. Schlussbestimmungen:

(1) Der Betreiber ist zu Änderungen dieser Nutzungsbedingungen berechtigt. Der Betreiber wird diese Änderungen nur aus triftigen Gründen durchführen, insbesondere aufgrund neuer technischer Entwicklungen, Änderungen der Rechtsprechung oder sonstigen gleichwertigen Gründen. Wird durch die Änderung das vertragliche Gleichgewicht zwischen den Parteien erheblich gestört, so unterbleibt die Änderung. Der Betreiber wird den Anbieter über Änderungen rechtzeitig informieren.

(2) Das Verfahren des Betreibers zum Umgang mit Beschwerden entspricht den Erfordernissen der fachlichen Sorgfalt. Sollte der Anbieter demnach Beschwerden vorbringen wollen, kann er dies über alle hier genannten Kommunikationsmittel und Adressen/Nummern schriftlich oder in Textform tun. Eine zeitnahe Bearbeitung wird zugesichert.

(3) Die Vertragspartner vereinbaren hinsichtlich sämtlicher Rechtsbeziehungen aus diesem Vertragsverhältnis die Anwendung des Rechts der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts

(4) Gerichtsstand ist der Sitz des Betreibers.

(5) Vertragssprache ist deutsch. Der Vertragstext wird durch den Betreiber nicht gespeichert.