



– AGB B2C - Für private Anbieter und Verbraucher –

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 Immobilieninserate einstellen und abrufen können.

(2) Die nachfolgenden Nutzungsbedingungen geltend für sämtliche Rechtsverhältnisse zwischen dem Betreiber und **Verbrauchern** (nachfolgend auch „**Anbieter**“ genannt). Für Unternehmer gelten die Vertragsbedingungen, die unter www.immobilienportal-saarland.de/agb abrufbar sind. Sofern für diese anwendbar gelten die Nutzungsbedingungen darüber hinaus auch für Webseitenbesucher bzw. Nutzer, die keine Inserate einstellen möchten (nachfolgend auch „**Nutzer**“ genannt).

(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.

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.

(2) Der Betreiber bietet darüber hinaus Zusatzleistungen an, die der jeweilige Nutzer bzw. Anbieter über die Plattform anfragen kann. Das sind beispielsweise mit den Immobilienangeboten zusammenhängende Services von Dritten, wie Umzugsservices oder Finanzierungsangebote aber auch personalisierte Newsletter, sowie eigene Leistungsangebote. Der Newsletter 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 in diesem Fall weder Makler noch Vertragspartner.

3. Registrierung, Vertragsschluss, Benutzerkonto:

(1) Sofern der Anbieter nicht gewerbliche Immobilieninserate einstellen möchte, ist hierfür eine Registrierung erforderlich. Die Registrierung ist kostenlos. Das Einstellen nicht gewerblicher Angebote ist ebenfalls kostenlos, steht allerdings unter der Bedingung, dass der Anbieter nicht als Unternehmer im Sinne der Nutzungsbedingungen handelt, sowie 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. Der Betreiber behält sich insofern eine Prüfung und ggf. Ablehnung des Antrags auf Abschluss eines Nutzungsvertrages vor.

Zudem können sich Nutzer registrieren. Über den Nutzeraccount können dann beispielsweise Newslettereinstellungen personalisiert werden.

(2) Ein Nutzungsvertrag kommt erst durch entsprechende Annahme und Freischaltung des Betreibers zustande. Der Betreiber schickt dem Anbieter bzw. dem Nutzer hierfür eine E-Mail. Die entsprechenden Daten kann der Anbieter bzw. der Nutzer dann über den Login abrufen und eingeben. Er hat über den allgemein zugänglichen Link zudem die Möglichkeit die Nutzungsbedingungen in wiedergabefähiger Form zu speichern. Während des Registrierungsprozesses können Eingabefehler jederzeit korrigiert werden.

(3) Ändern sich die bei der Registrierung angegebenen Daten, so ist der Anbieter bzw. der Nutzer verpflichtet diese Angaben unverzüglich in seinem Nutzerkonto zu



korrigieren. Sollte eine entsprechende Korrektur nicht möglich sein, so informiert der Anbieter bzw. der Nutzer den Betreiber über die hier angegebenen Kontaktdaten über die Änderung.

(4) Zugangsdaten bewahrt der Anbieter bzw. Nutzer 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 bzw. Nutzer den Betreiber hierüber ebenfalls unverzüglich.

(5) Nach erfolgter Registrierung kann der Anbieter bzw. Nutzer im Nutzerkonto die vom Betreiber angebotenen Leistungen bzw. Pakete auswählen. Die Einzelheiten der einzelnen Pakete ergeben sich aus den Angaben im Benutzerkonto.

4. 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.

(3) Der Betreiber weist darauf hin, dass die einzelne Inhalte der Plattform als Datenbank geschützt sind. Die Suchfunktion des Betreibers darf gemäß der Nutzungsbedingungen genutzt werden. Ein solches Nutzungsrecht berechtigt 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.

5. 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.

(4) Beim Einstellen achtet der Anbieter darauf, dass Bilddateien objekt-bezogenen Inhalt haben. Der Betreiber behält sich vor, Angaben oder Dateien, die lediglich der Eigenwerbung oder der Weiterleitung von Nutzern auf Fremdseiten dienen, zu entfernen.

(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.

6. Verantwortlichkeit für vom Anbieter eingestellter Inhalte:

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

- die Einhaltung von rechtlichen Vorschriften seine Inserate betreffend,
- 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.

7. Sonstige Pflichten des Anbieters:

(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 zu tragen, dass seine über den Plattform übertragenen Informationen und eingestellten Daten keine Viren, Würmern oder Trojanische Pferde enthalten. Hierfür ergreift er geeignete Maßnahmen.

(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.

(4) 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.

8. Kündigung:

(1) Der Anbieter bzw. der Nutzer kann den kostenlosen Nutzungsvertrag jederzeit durch entsprechende Nachricht an den Betreiber kündigen. Der Betreiber weist darauf hin, dass in diesem Falle alle aktiven Angebote, Einstellungen und Nachrichten gelöscht werden. Der Betreiber ist darüber hinaus ebenfalls berechtigt den Nutzungsvertrag jederzeit mit einer Frist von 14 Tagen aufzukündigen.

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

9. 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.

10. Datenschutz:

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

11. 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. Im Übrigen bedürfen Änderungen der Zustimmung des Nutzers.

(2) Das Verfahren des Betreibers zum Umgang mit Beschwerden entspricht den Erfordernissen der fachlichen Sorgfalt. Sollte der Anbieter oder der Nutzer 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, es sei denn, dass dem Verbraucher dadurch der Schutz entzogen würde, der ihm durch die zwingenden Vorschriften des Staates gewährt wird, in dem er seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat. In letzterem Fall gilt das Recht des Staates in dem der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat.

(4) Vertragssprache ist deutsch.

(5) Der Betreiber ist weder verpflichtet noch bereit ist, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.