

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für Verbraucher der Net Market Solutions 24 Ltd. zur Nutzung des Immobilienportals Immo Provisionsfrei und der angebotenen Services**

## **§ 1 Anwendungsbereich und Definitionen**

Die Immo & Consulting 4G GmbH, HRB 202054 B (Amtsgericht Berlin-Charlottenburg), (nachfolgend „IMMO PROVISIONSFREI“ oder „Betreiber“ genannt), betreibt als Franchise-Nehmer der Net Market Solutions 24 Limited, unter [www.immo-provisionsfrei.de](http://www.immo-provisionsfrei.de) (im Folgenden „Portal“) eine Plattform für den Immobilienverkauf und die Immobilienvermietung sowie damit verbundene Dienstleistungen. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für die Nutzung des Portals durch Verbraucher, die Immobilienanzeigen schalten möchten. Abweichende Bedingungen der Nutzer finden keine Anwendung, es sei denn, der Betreiber stimmt ihrer Geltung ausdrücklich zu.

Diese AGB gelten für alle Rechtsbeziehungen zwischen IMMO PROVISIONSFREI und Verbrauchern gemäß § 13 BGB, die die auf dem Portal angebotenen Dienstleistungen und Angebote nutzen (im Folgenden „Nutzer“). Für Unternehmer im Sinne des § 14 BGB gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen B2B“. Verbraucher sind natürliche Personen, die Rechtsgeschäfte zu überwiegend privaten Zwecken abschließen, die weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können. Unternehmer sind natürliche oder juristische Personen oder rechtsfähige Personengesellschaften, die in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handeln.

Zur besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher, weiblicher und diverser Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für alle Geschlechter gleichermaßen.

## **§ 2 Vertragsgegenstand**

IMMO PROVISIONSFREI bietet registrierten Nutzern die Möglichkeit, Immobilienanzeigen zu erstellen und auf dem Portal sowie auf weiteren bekannten Immobilienportalen zu veröffentlichen. Die Registrierung auf dem Portal ist kostenfrei. Das Erstellen von Immobilienanzeigen zur exklusiven Veröffentlichung auf [www.immo-provisionsfrei.de](http://www.immo-provisionsfrei.de) ist ebenfalls kostenfrei. Für die Veröffentlichung von Immobilienanzeigen mit zusätzlicher Buchung eines Vermarktungspakets fallen Kosten an. Über das Portal haben Nutzer die Möglichkeit, kostenlos provisionsfreie Immobilien zu durchsuchen oder individuelle Suchaufträge zu erstellen.

## **§ 3 Erstellung von Immobilienanzeigen**

Die Erstellung von Immobilienanzeigen ist gebührenpflichtig. Nutzer können verschiedene Pakete mit unterschiedlichen Leistungen buchen. Eine Übersicht der verfügbaren Angebote findet sich unter <https://www.immo-provisionsfrei.de/Preise>. Die Buchung erfolgt durch das Ausfüllen des Formulars und das Absenden des Bestellbuttons, wodurch der Nutzer ein verbindliches Angebot zum Abschluss eines kostenpflichtigen Vertrags abgibt und den AGB zustimmt.

Der Nutzer erklärt sich damit einverstanden, dass seine Immobilienanzeige auf dem Portal und weiteren ausgewählten Immobilienportalen veröffentlicht wird, einschließlich des Bildmaterials. Der Vertrag wird durch die Annahme des Betreibers per E-Mail oder durch die Freischaltung der Anzeige wirksam. Der Betreiber ist nicht verpflichtet, eine Anzeige zu veröffentlichen, und ein Anspruch des Nutzers auf Vertragsabschluss besteht nicht.

Der Betreiber behält sich das Recht vor, die Anzeige erst nach vollständiger Zahlung freizuschalten. Bei berechtigten Einwänden kann der Betreiber die Annahmeerklärung oder Freischaltung verweigern. In diesem Fall kommt kein Vertrag zustande.

Der Nutzer versichert, dass die angebotene Immobilie tatsächlich existiert und keine Neubauprojekte (jünger als 3 Jahre) mit mehr als vier Wohneinheiten umfasst. Bei Verstößen behält sich der Betreiber das Recht vor, die Anzeige zu löschen und den gezahlten Betrag zu erstatten, sofern keine Unkosten entstanden sind.

#### **§ 4 Speicherung des Vertragstextes**

Der Betreiber speichert den Vertragstext und die Bestelldaten, die jedoch nicht uneingeschränkt online abrufbar sind. Die Bestellbestätigung enthält alle wesentlichen Bestelldaten.

Nutzer können die AGB und die während des Bestellvorgangs eingegebenen Daten über die Druck- oder Speicherfunktion des Browsers sichern.

#### **§ 5 Preise, Zahlungsmodalitäten, Verzug, Fälligkeit**

Alle Preise sind inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer, es sei denn, der Nutzer hat seinen Sitz außerhalb Deutschlands.

Die Vergütung für kostenpflichtige Services richtet sich nach den jeweils aktuellen Preisen der angebotenen Dienstleistungen.

Die Zahlung ist im Voraus für den vereinbarten Zeitraum und ohne Abzug in Euro zu leisten, es sei denn, es wurde eine abweichende Vereinbarung getroffen. Die Zahlung erfolgt per Vorkasse, außer es wird eine Zahlung auf Rechnung angeboten. Die verfügbaren Zahlungsmethoden sind auf der Website aufgeführt.

Bei Zahlungsverzug sind Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz fällig. Weitere Verzugsschäden können geltend gemacht werden. Der Betreiber behält sich das Recht vor, bei Zahlungsverzug freigeschaltete Anzeigen zu deaktivieren.

NMS24 stellt dem Nutzer für kostenpflichtige Services eine Rechnung inklusive der Umsatzsteuer aus. Die Rechnung wird dem Nutzer online in seinem Account zum Download bereitgestellt oder alternativ an die vom Nutzer angegebene E-Mail-Adresse gesendet.

#### **§ 6 Laufzeit und Kündigung**

Die Laufzeit des Vertrags richtet sich nach dem gewählten Buchungspaket und verlängert sich automatisch. Nutzer können den Vertrag jederzeit per E-Mail oder über den „Abonnement beenden“-Button im Nutzerkonto kündigen.

Zusätzlich kann der Nutzer seinen Account jederzeit löschen. Die Löschung des Accounts gilt als ordentliche Kündigung des Nutzungsvertrags und wird mit einer Frist von vier Wochen zum Monatsende wirksam. Nach Ablauf der Kündigungsfrist wird der Zugang zum Account des Nutzers gesperrt.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Der Betreiber kann die Vereinbarung aus wichtigem Grund kündigen oder den Zugang zu den Diensten aus wichtigem Grund sperren, insbesondere bei unberechtigter Nutzung der Dienste oder Inhalte oder bei wesentlicher oder wiederholter Nichteinhaltung der Vereinbarung, wobei die berechtigten Interessen des Nutzers berücksichtigt werden.

## **§ 7 Zurückbehaltungsrecht**

Ein Zurückbehaltungsrecht steht dem Nutzer nur zu, wenn der Gegenanspruch auf demselben Vertragsverhältnis beruht.

## **§ 8 Gesetzliches Mängelhaftungsrecht**

Der Betreiber übernimmt keine Garantie für die ununterbrochene Verfügbarkeit oder Nutzbarkeit des Portals. Einschränkungen können durch Umstände entstehen, die außerhalb des Einflussbereichs des Betreibers liegen.

Soweit das Portal unentgeltlich nutzbar ist und der Betreiber gegenüber dem Nutzer keine vertragliche Verpflichtung hat, übernimmt der Betreiber keine Garantie für die ununterbrochene Verfügbarkeit oder Nutzbarkeit des Portals. Der Server ist komplex an das Internet angebunden, und Einschränkungen oder Beeinträchtigungen der Verfügbarkeit oder Nutzbarkeit können insbesondere durch externe Faktoren verursacht werden, die nicht im Einflussbereich des Betreibers liegen, wie Handlungen Dritter, technische Bedingungen des Internets oder höhere Gewalt.

Regelmäßige Wartungsarbeiten zur Netzsicherheit können zu vorübergehenden Einschränkungen führen.

## **§ 9 Haftung des Betreibers**

Bei unentgeltlicher Nutzung des Portals ist die Haftung des Betreibers ausgeschlossen. Ansonsten haftet der Betreiber uneingeschränkt für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen.

Bei einfach fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Betreiber nur für den typischen, vorhersehbaren Schaden.

Die Haftung des Betreibers ist auf die genannten Fälle beschränkt und schließt insbesondere die Aktualität der Suchanfragen oder die Vollständigkeit und Richtigkeit der Kontaktdaten aus.

Im Übrigen ist die Haftung des Betreibers ausgeschlossen. Der Betreiber haftet insbesondere nicht für die Aktualität der Suchanfragen oder die Vollständigkeit und Richtigkeit der Kontaktdaten.

NMS24 haftet nicht für Datenverluste sowie Kosten nutzloser Dateneingaben, die durch regelmäßige Sicherung der Daten vermieden werden könnten.

## **§ 10 Haftung gegenüber Dritten**

Der Betreiber ist weder Vertragspartei noch Handelsmakler. Ansprüche im Zusammenhang mit Nutzerinhalten sind gegenüber dem jeweiligen Nutzer geltend zu machen.

Der Betreiber übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Rechtmäßigkeit der von Nutzern eingestellten Anzeigen.

## **§ 11 Pflichten des Nutzers**

Der Nutzer versichert, volljährig und geschäftsfähig zu sein. Gewerbliche Anbieter müssen ihre unternehmerische Tätigkeit nachweisen.

Nutzer müssen in ihren Anzeigen wahrheitsgemäße Angaben machen und dürfen keine rechtswidrigen Inhalte veröffentlichen. Anzeigen dürfen keine Courtage oder Vermittlungsprovision verlangen und keine Firmen oder Webseiten platzieren.

Nutzer, die auf [www.immo-provisionsfrei.de](http://www.immo-provisionsfrei.de) Immobilien inserieren oder weitere Services nutzen (nachfolgend „Anbieter“), verpflichten sich, ausschließlich seriöse Immobilienangebote einzustellen, die an IMMO PROVISIONSFREI übermittelten Informationen über das Angebot sorgfältig und wahrheitsgemäß zusammenzustellen und dieses unverzüglich zu deaktivieren, wenn das angebotene Objekt nicht mehr verfügbar ist (z.B. verkauft oder vermietet). Anzeigen, die gegen das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG) oder andere gesetzliche Vorschriften verstoßen, werden als nicht seriöse Immobilienangebote betrachtet.

Der Nutzer stellt den Betreiber von Ansprüchen Dritter frei, die durch Rechtsverletzungen oder vertragswidriges Verhalten entstehen. Der Betreiber kann Anzeigen, die gegen diese Pflichten verstoßen, löschen und Nutzerkonten sperren.

Der Nutzer ist verpflichtet, seine Zugangsdaten geheim zu halten und den Betreiber bei Missbrauchsverdacht zu informieren.

Angebotsgestaltungen, die ausschließlich dem Zweck dienen, die Aufmerksamkeit von Interessenten zu gewinnen, sind unzulässig und werden als Missbrauch betrachtet. Solche Angebotsgestaltungen umfassen insbesondere falsche oder fehlerhafte Angaben in der Objektadresse, Mehrfacheinstellungen desselben Objekts oder die Wiederveröffentlichung innerhalb kurzer Zeit nach Löschung des Angebots, die Nutzung der Angebote als Werbefläche für den Anbieter oder Dritte (einschließlich Bilder und Angebote ohne Bezug zu Immobilien), sowie das Platzieren von Kontaktdaten oder Logos im Objektbild des Angebots.

## **§ 12 Verantwortlichkeit für Inhalte und Kommunikation**

Der Nutzer ist für die von ihm eingestellten Inhalte sowie die Kommunikation mit anderen Nutzern über das Portal selbst verantwortlich. Er steht insbesondere dafür ein, dass die Inhalte und die Kommunikation nicht rechtswidrig sind und keine Rechte Dritter verletzen oder gegen die guten Sitten verstoßen. IMMO PROVISIONSFREI ist nicht verpflichtet, die Inhalte oder die Kommunikation der Nutzer auf Rechtsverletzungen zu überprüfen. Der Nutzer ist verpflichtet, unzulässige Inhalte zu berichtigen oder zu löschen. Änderungen können über das Nutzerkonto vorgenommen werden. Der Nutzer hat sicherzustellen, dass seine Inhalte und Kommunikation keine schädlichen Programme enthalten.

Sollte IMMO PROVISIONSFREI von Dritten wegen Rechtsverletzungen im Zusammenhang mit den Inhalten oder der Kommunikation des Nutzers in Anspruch genommen werden, stellt der Nutzer IMMO PROVISIONSFREI von diesen Ansprüchen frei und unterstützt den Betreiber bei der Rechtsverteidigung. Voraussetzung ist, dass IMMO PROVISIONSFREI den Nutzer unverzüglich über die geltend gemachten Ansprüche informiert und keine Zugeständnisse ohne Abstimmung macht.

Verstöße gegen diese Regelungen können zur sofortigen Löschung oder Deaktivierung der Inhalte und Kommunikation führen. Der Nutzer wird über die Gründe der Maßnahme informiert. Im Falle schwerwiegender oder wiederholter Verstöße kann der Betreiber den Vertrag fristlos kündigen und den Zugang zum Portal sperren.

### **§ 13 Nutzungsrechte**

Mit der Einstellung von Inhalten räumt der Nutzer IMMO PROVISIONSFREI das Recht ein, diese Inhalte unentgeltlich und zeitlich unbegrenzt für den Betrieb des Portals zu nutzen. Dies schließt das Recht ein, die Inhalte zu speichern, zu vervielfältigen, zu bearbeiten, zu ändern, bereitzuhalten, zu übermitteln, zu übertragen, zu lizenzieren, zu veröffentlichen und öffentlich zugänglich zu machen. Dies gilt insbesondere für Online-Werbebanner, andere Werbemittel sowie Retargeting-Marketing, bei dem Besucher des Portals gezielt mit Werbung zu zuvor angesehenen Immobilien angesprochen werden.

IMMO PROVISIONSFREI ist berechtigt, die eingestellten Inhalte auch über Websites, mobile Apps, Softwareanwendungen und Social-Media-Kanäle von Kooperationspartnern zu verbreiten.

### **§ 14 Hinweise zur Datenverarbeitung**

Der Schutz der Privatsphäre ist dem Betreiber wichtig. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt gemäß der Datenschutz-Grundverordnung (EU DSGVO) und den geltenden Datenschutzgesetzen. Weitere Informationen finden sich in der Datenschutzerklärung auf der Website.

### **§ 15 Streitbeilegung**

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> erreichbar ist. Verbraucher können diese Plattform nutzen.

## **§ 16 Änderung der AGB**

Der Betreiber behält sich vor, diese AGB mit einer Ankündigungsfrist von mindestens sechs Wochen zu ändern. Änderungen werden auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. E-Mail) unter Angabe des Zeitpunkts der Wirksamkeit mitgeteilt. Wesentliche Änderungen bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Nutzers. Bei nicht wesentlichen Änderungen gilt die Zustimmung als erteilt, wenn der Nutzer nicht vor dem Datum der Wirksamkeit der Änderungen ausdrücklich widersprochen hat. Der Betreiber wird den Nutzer über das Widerspruchsrecht, die Frist, die Folgen der Versäumnis der Frist und das Kündigungsrecht informieren.

Bei fristgemäßem Widerspruch gegen die geänderten AGB ist IMMO PROVISIONSFREI berechtigt, den Vertrag zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Änderungen zu kündigen. Entsprechende Inhalte des Nutzers werden gelöscht. Ansprüche gegen den Betreiber bestehen in diesem Fall nicht.

## **§ 17 Widerrufsbelehrung und Muster-Widerrufsformular**

Widerrufsbelehrung: Verbraucher haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Zur Ausübung des Widerrufsrechts muss der Verbraucher eine eindeutige Erklärung (z.B. per Post oder E-Mail) an den Betreiber senden. Das beigefügte Muster-Widerrufsformular kann verwendet werden, ist jedoch nicht vorgeschrieben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, die Mitteilung vor Ablauf der Frist abzusenden.

Folgen des Widerrufs: Im Falle eines Widerrufs hat der Betreiber alle erhaltenen Zahlungen einschließlich der Lieferkosten (ausgenommen zusätzliche Kosten durch eine andere als die angebotene günstigste Standardlieferung) unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab Eingang der Widerrufserklärung zurückzuzahlen. Für die Rückzahlung wird dasselbe Zahlungsmittel verwendet, das der Verbraucher bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat, es sei denn, es wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. Es werden keine Entgelte für die Rückzahlung berechnet. Sollte der Verbraucher verlangt haben, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen, so hat er einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil, der bis zur Ausübung des Widerrufsrechts erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular: [[Link zum Muster-Widerrufsformular](#)]

## **§ 18 Schlussbestimmungen**

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gegenüber Verbrauchern gilt dies nur, sofern dadurch der Schutz durch zwingende Bestimmungen des Rechts des Staates, in dem der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, nicht entzogen wird. Sofern der Nutzer Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, ist der Gerichtsstand für alle Streitigkeiten der Sitz des Betreibers. Das Recht des Betreibers, das Gericht an einem anderen gesetzlichen Gerichtsstand anzurufen, bleibt unberührt.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.