

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für Immobilien-Anbieter

1. Diese AGB regeln das Zusammenwirken des Dienstleistungs-Angebotes von immo-von-privat.de und dessen Nutzer aus dem Bereich der Immobilien-Anbieter.
2. Allgemeine Vorbemerkungen - Erläuterung der Begriffe "privat" und "Prüfungs-/Angebots-Freiheit".

2.1. Unternehmensphilosophie

Die von immo-von-privat.de angebotene Sonderform der Immobilien-Vermarktung, ermöglicht es praktisch allen privaten Anbietern, auch solchen mit geringer Vermarktungserfahrung, mit hinreichender Aussicht auf Erfolg, ihr Angebot kostengünstig, aber dennoch absolut fachmännisch, teilweise im Rahmen einer Verwertungsgemeinschaft mit immo-von-privat.de, zu verwerten.

2.2. Definition des Begriffes "privat", im Rahmen dieser AGB

In diesen AGB hat der Begriff "privat", insoweit er direkt oder sinngemäß der Bezeichnung immo-von-privat.de oder Immobilien von privat, zuzuordnen ist, rein gewerberechtliche Bedeutung.

Gemeint ist stets die Teilnahme am Immobilien-Anbieter Markt ohne gewerbsmäßige Vermittler mit Anspruch auf kauf-, miet-, oder pachtpreisabhängige Erfolgsprovisionen, oder in diesem Sinne sonst wie benannter Vermittlungskosten.

Ist dieser Umstand gegeben, kann das "private" Angebot auch von Organisationen, öffentlichen Institutionen oder sonstigen Teilnehmern am Immobilienmarkt (Bauträger, Träger sozialer Einrichtungen, Fertighaus-Produzenten etc.) über immo-von-privat.de unterbreitet werden. Zu beachten ist aber stets, dass die Angebote direkt von diesen, frei von gewerbsmäßiger Vermittlertätigkeit, Innen- oder Außen-Provisionen, oder sowie benannter, vermittlungskausaler Zusatzkosten jeglicher Art, dem Markt zur Verfügung gestellt werden.

2.3. Definition des Begriffes "Angebotsfreiheit" in diesen AGB

Insoweit nicht nach 2.4. eingeschränkt, muss das Angebot frei und kostenfrei, geprüft und angenommen werden können. Das kostenpflichtige zusenden von Informationsmaterial, eine etwa zwingende Mitgliedschaft in einer wie auch immer bezeichneten Vereinigung körperlicher oder rechtlicher Art, sowie die Vor- oder Zwischenschaltung von Telefon-Nummern oder Internetkosten mit Zusatzbelegung (z.B. 0190-er und 900-er Nummern) im Zuge erbetener Informationen, ist verboten.

2.4. Einschränkung der Angebotsfreiheit

Dem Anbieter steht aber in jedem Falle das Recht zu, ein über die Prüfung der veröffentlichten Objekt-Angaben hinausgehendes Prüfungsverlangen, ohne weitere Angabe von Gründen, zu verwehren, wenn er dies aus persönlichen, wettbewerbstechnischen oder sonstigen Gründen für geboten hält.

Die Aufhebung dieses Verwehrens, darf an Auflagen gekoppelt werden, wenn diese inhaltlich, den Ausführungen nach 2.3. genügen.

3. Leistungen von immo von privat.de

3.1. immo von privat.de stellt dem privaten Immobilien-Anbieter einen Großteil der Vermarktungsmaßnahmen zur Verfügung, wie sie als solche auch für vermittlergestützte Verwertungen allgemein bekannt sind. Ausgenommen davon ist lediglich der persönliche Interessenten-Kontakt und die damit zusammenhängenden Maßnahmen wie z.B. die Besichtigung des angebotenen Objekts oder die Anwesenheit beim Notar zum Zwecke der Aufsetzung des Kaufvertrages.

In Ausnahmefällen (Krankheit, Unfall etc.) können auch diese Verwertungsmaßnahmen durch immo-von-privat.de wahrgenommen werden. Aufgrund kaum vorhersehbarer, individuell sehr stark schwankender Gegebenheiten jedoch, bedarf diese Art der Beihilfe individueller Regelungen und ist daher nicht Bestandteil dieser AGB.

Die abrufbaren Leistungen regelt ein detaillierter Online-Verwertungshilfen-Shop. Aus diesem kann jeder Anbieter sein gewünschtes Leistungspaket nutzerindividuell zusammen stellen. Dieses auch mehrmals und in geänderter Form, geradeso wie es dem Verwertungsverlauf am dienlichsten ist.

Die bestellte Leistung wird unmittelbar nach Bezahlung derselben erbracht. Den jeweiligen Erfüllungszeitraum regeln die zusätzlichen Angaben zum jeweiligen Produkt. Jede Leistung wird gemäß der jeweiligen Bestellung nur einmal erbracht. Eine automatisierte Neuerbringung oder die automatische Verlängerung von Anzeigen-Abonnements ist nicht möglich. Auch wiederkehrende Leistungen derselben Art, bedürfen einer neuen Bestellung.

3.a. Leistung und Sorgfaltspflicht des Anbieters zur Sicherung einer ordentlichen Interessenten-Information.

Die an immo-von-privat.de zum Zwecke der Veröffentlichung im Internet oder der Erstellung anderer Hilfsmittel im Zuge der Immobilien-Verwertung übermittelten Daten, wurden sorgfältig zusammengestellt. Grobe Fehler werden unmittelbar nach bekannt werden an immo-von-privat.de mit der Bitte um Korrektur oder Löschung gemeldet. Dieser Service ist kostenfrei. Die Beschreibung und Bebilderung eines Angebotes, stellen den gegebenen Sachverhalt weitestgehend richtig dar.

4. Haftung von immo-von-privat.de

4.1. Allgemeine Haftung

Der Anbieter ist allein verantwortlich für die Richtigkeit der an immo-von-privat.de übermittelten Daten. Grundsätzlich steht das Angebot dem Markt wie beschrieben und bebildert, zur Verfügung.

Immo von privat.de haftet im Zuge der Leistungserbringung grundsätzlich für alle Fälle von grober Fahrlässigkeit, Vorsatz, der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, sowie der Verletzung von körperlicher Gesundheit und Leben, soweit diese immo von privat.de direkt oder deren Erfüllungsgehilfen, kausal - also auf dem Verhältnis zwischen Ursache und Wirkung beruhend -

zuzuordnen sind. Maßgebend ist stets auch ein bestimmungsgemäßer Gebrauch der dem Schadensereignis zugrundeliegenden Leistung.

Handelt es sich um leichte Fahrlässigkeit, haftet immo von privat nur in dem Rahmen, wie er für Verträge mit nichtkommerziellem Verwertungshintergrund, vernünftiger Weise vorhersehbar und anzunehmen ist. Generell beschränkt sich die erste Mängelrüge in einem solchen Fall zunächst auf Nacherfüllung nach § 635 BGB.

Schlägt die Nacherfüllung fehl, kann der Besteller das Vertragsverhältnis lösen, die erbrachte geldwerte Leistung ganz oder teilweise zurückfordern und Schadenersatz, oder aber den Ersatz für vergebliche Aufwändungen, verlangen. Maßgebend sind hier die Bestimmungen des BGB § 634 Absatz 3 und 4.

4.2. Anbieterseitige Gewährung eines angemessenen Nacherfüllungszeitraumes für datumsfixierte Verwertungsaktionen

Im Falle von Verwertungsaktionen, die datumsfixiert unter Einbindung von immo von privat.de zu erbringender Leistungen durchgeführt werden (z.B. Plakataktionen, Fahnen und Flyer für printmedienbeworbene Schautage und dergleichen mehr), bestellt der Anbieter seine Leistungen grundsätzlich so, dass eine einmalige Nacherfüllung im Falle fehlerhafter Leistungserbringung, noch bis zum fixierten Datum zum Einsatz kommen kann.

Der Gesamtzeitraum für eine solche Bestellung ergibt sich aus der doppelten Zeit, die für eine einmalige Leistungserfüllung für das betreffende Produkt im Online-Produkt-Katalog angegeben ist, wenn die ursprüngliche Leistung direkt nach der Anlieferung geprüft und erneut unter Berufung auf Nacherfüllung unmittelbar mittels Telefon, Fax oder des speziellen und kostenfreien online-Formulars für Nacherfüllung, erneut beauftragt wird. Etwa dadurch entstehende Kosten werden voll vergütet.

Unterlässt der Anbieter das nach oben beschriebene Vorgehen, können entstandene Kosten, die darauf zurückzuführen sind, dass die bestellte Leistung datumsfixiert nicht zur Anwendung kommen konnte, nicht geltend gemacht werden. Wohl aber dann, wenn auch die rechtzeitig beantragte Nacherfüllung zum datumsfixierten Zeitpunkt, nicht eingesetzt werden kann und dieser Umstand immo von privat.de oder deren Erfüllungsgehilfen, direkt zuzuordnen ist.

4.2. Keine Haftung für die Angaben und Leistungen Dritter, Grenzen des Haftungsausschlusses

immo von privat.de kann keine Haftung für die Angaben von Immobilien-Anbietern und -Interessenten, sowie zwischen diesen ausgefertigten Miet- oder Pachtverträgen, sonstigen Verträgen, Zugeständnissen oder Unterlassungen, übernehmen. Auch dann nicht, wenn diese zur Aufrechterhaltung der Inkognita (Verschleierung) von Anbieter oder Interessent, über die Plattform von immo von privat.de, weitergereicht werden. Wohl aber haftet immo von privat.de für die korrekte Weitergabe.

Auch haftet immo-von-privat.de insbesondere nicht bei Marken- und Urheberrechtsverletzungen, die sich eventuell aus der Veröffentlichung anbieterübermittelter Daten ergeben (insbesondere Firmen-Logos, Firmen-Namen, lizenzierte Bilder, Sounds, geschützte Wörter und Redewendungen etc.). In diesem Zusammenhang stellt der Anbieter im

Rahmen der dieser AGB, immo-von-privat.de von der Durchsetzung Rechte Dritter, ausdrücklich frei, da dieser selbst für die Lizenzierung solcher Daten haftet.

Weiter gilt der Haftungsausschluss für den Inhalt, etwa durch immo von privat.de per Beauftragung und in vollkommener Abstimmung mit den betroffenen Parteien (Anbieter oder/und Interessent) beschaffter Kopien aus kommunalen Melderegistern, Baulasten-Verzeichnissen, Grundbucheintragungen und dergleichen mehr.

Ebenso für die Gültigkeit übermittelter Notartermine, oder durch immo von privat.de angeforderter und seitens der zuständigen, kommunalen Ämter bereitgestellter Liegenschaftszinssätze, zur Ermittlung von Gebäudewerten und deren ordnungsgemäßer Verwendung.

Ausgenommen vom Haftungsausschluss ist aber immer eine etwa nicht ordnungsgemäße Verwendung oder Weiterleitung solcher Inhalte.

5. Datenschutz

5.1. Allgemeine Erklärung zur Beachtung des Datenschutzes

immo von privat.de, sowie Immobilien-Anbieter und -Interessenten, verpflichten sich, den datenschutzrechtlichen Vorschriften von "Telemedien-" und "Bundesdatenschutz-Gesetz" (TMG und BDSG) absolut zu entsprechen.

Insbesondere werden durch immo von privat.de nur Daten erhoben und in dem Maße verwendet, wie diese zur Erbringung beauftragter Leistungen im Rahmen eines begrenzten Erfüllungszeitraumes (Such-Auftrag, Verwertungszeitraum) unbedingt notwendig sind. Nach Hinfälligkeit derselben werden alle Daten gelöscht. In keinem Falle werden Daten anderweitig als zu dem beabsichtigten Zweck weitergegeben oder verwendet.

Um dies in höchstem Masse zu gewährleisten, werden bei immo-von-privat.de personen- und objekt-bezogene Daten vollkommen getrennt (auch über getrennte Homepages!) erfasst und weiter bearbeitet. Ist es zur Nutzung einer Verwertungshilfe notwendig, diese mit formularbasierten Daten anzureichern, erfolgt die Zuordnung zur Bestellung mittels anonymer Nummern (Kunden-, Auftrags- und Bestell-Nummer) der beauftragten Leistung. Die persönlichen Daten bleiben dabei allgemein unsichtbar. Ein langes einloggen mit der Folge von "Sitzungs-" und allen möglichen "fishing-Cookies" ist für die anbieterseitige Aufbereitung der Objektdaten und den Bilder-Upload daher nicht notwendig.

Insoweit eine Zusammenführung personen- und objektbezogener Daten zur Durchführung bestimmter Verwertungs-Aktionen notwendig wird (z.B. Dokumentenbeschaffung vom Grundbuchamt), geschieht dies offline und "händisch" also von Hand, ohne automatisches Script, auf Basis ausgedruckter Daten, nur durch Mitarbeiter von immo-von-privat.de.

Ausdrücklich bestätigen auch Immobilien-Anbieter und -Interessent (s. Interessenten-AGB), sinngemäß angepasst an das mehr informationsbasierte Verhältnis dieser Partner, entsprechend zu handeln!

5.2. Einflussnahme auf die Datenschutz-Richtlinien seitens Dritter

Im Zuge der Leistungserbringung, ist es unumgänglich, objekt- oder/und personengebundene Daten (z.B. Telefon-Nummern, Adressdaten) zum Zwecke der Immobilienverwertung zu veröffentlichen, oder Dritte mit in die Verwertungsbemühungen mit einzubeziehen. So zum Beispiel bei der Objekteinstellung in weitere Immobilien-Portale oder Printmedien, der Erstellung von Plakaten, Bannern, Fahnen, Flyern und dergleichen mehr.

immo von privat.de wird nur solche Erfüllungspartner beauftragen, deren "Allgemeine Geschäftsbestimmungen" (AGB) den Bestimmungen des Bundes-Daten-Schutz-Gesetzes (BDSG) und den Bestimmungen nach dem Tele-Medien-Gesetz (TMG), absolut genügen.

Darüber hinaus, erfolgt durch immo-von-privat.de nur eine Datenweitergabe in dem Umfang, der für eine Verwertung unerlässlich und damit ohnehin allgemein bekannt zu machen ist. Die Beauftragung erfolgt im Namen und auf Rechnung von immo-von-privat.de, auf Basis deren firmenbezogener Angaben. Personengebundene Objektdaten, werden daher nicht an Dritte durchgereicht.

Einige dieser Dienstleister für Telemedien / Erfüllungspartner für immo von privat.de, nutzen die gewonnenen Daten im Einklang mit dem TeleMedienGesetz (TMG) und in anonymisierter Form (in der Regel tabellarische Gruppenbildung) für Zwecke der Marktforschung, Produktentwicklung, Optimierung von Kundenwünschen und Verbesserung der Nutzung. Weiter auch für Werbung (z.B. Darstellung eines Objektes im Werbeblock), Entwicklung neuer Produkte und die Erstellung von Statistiken (z.B. Vergleichspreise pro Region). Diese anonymisierten Daten oder Nutzungsprofile sind laut TMG, § 15, Absatz 3 soweit zu verschleiern, dass sie nicht mehr mit Daten über den tatsächlichen Träger zusammengeführt werden können.

5.3. Widerrufs- / Widerspruchsrecht zur Datennutzung

Einer solchen Nutzung (Pkt, 5.2. Abs.3), einer Daten-Teilnutzung, wie auch einer generellen Datennutzung - auch wenn diese im Rahmen einer bestellten Leistung durch die Akzeptanz der AGB bereits erteilt wurde - kann jederzeit vom Dateneigner/Datenträger (Anbieter oder Interessent) schriftlich per Post, Fax oder e-mail, mit sofortiger und künftiger Wirkung widersprochen werden. Der Widerspruch ist zu richten an:

TANDEM Internetdienste UG (haftungsbeschränkt)
immo von privat.de
Kirchheimer Strasse 37
73249 Wernau (Neckar)

e-mail: immo-von-privat@t-online.de
Fax: 07153 / 3 64 00

5.4. Wirkung des Widerrufs

Der Widerruf wird durch Löschung, oder Ausschluss von der Veröffentlichung, aller, oder der im Widerspruch näher benannten Daten, unmittelbar so umgesetzt, wie in diesem verlangt.

Soweit dies nicht durch immo von privat.de selbst geschehen kann, wird der Widerspruch sofort an etwaige Erfüllungsgehilfen (s. Pkt. 5.2.) weitergeleitet.

Sind von dem Widerruf Objekt-Daten (Daten der zur Verwertung anstehenden Immobilie) in dem Maße betroffen, dass eine ordentliche Beurteilung derselben nicht mehr möglich ist (dies sind alle Daten die im Formular für die Objekt-Beschreibung mit einem Sternchen versehen sind), so wird auch die Veröffentlichung des Objektes unmittelbar eingestellt.

5.5. Weitergabe von Daten auf Anordnung der zuständigen amtlichen Stellen für Strafverfolgung und Gefahrenabwehr

Möglichen Anordnungen zuständiger, amtlicher (staatlicher) Stellen für Strafverfolgung und Gefahrenabwehr auf Herausgabe der ansonsten geschützten Daten, wird immo von privat.de Folge leisten. Dies betrifft ohne Ausnahme nur Anordnungen der Polizeibehörden der Länder, der Verfassungsschutzbehörden von Bund und Ländern, des Bundesnachrichten- oder des Militärischen Abschirmdienstes, sowie des Bundeskriminalamtes.

Allen anderen Anforderungen auf Herausgabe von Daten, wird widersprochen.

Ausgenommen davon sind nur solche, wie diese für die Zeit der Klärung und Verfolgung von Vertragsverletzungen zwischen immo von privat.de und den jeweils beteiligten Vertragspartnern, unbedingt notwendig sind.

5.6. Datenschutz außerhalb des EU-Geltungsbereiches

immo von privat.de weist Immobilienanbieter wie -Interessenten darauf hin, dass alle veröffentlichten Daten, egal ob in gedruckter oder elektronischer Form, grundsätzlich auch außerhalb des EU-Geltungsbereiches der "Richtlinie 95/46/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. Oktober 1995 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten und zum freien Datenverkehr (ABl. EG Nr. L 281 S. 31)", genutzt werden können. Die dort geltenden Bestimmungen können abweichen und unter Umständen auch eine Nutzung personen- oder objekt-bezogener Daten ohne Einwilligung des Dateneigners, ermöglichen.

6. Widerrufsbelehrung über die Annahme dieser Vertragserklärung (AGB)

6.1. Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform. Bei Warenlieferungen jedoch nicht vor Eingang der Ware beim Empfänger (bei der wiederkehrenden Lieferung gleichartiger Waren nicht vor Eingang der ersten Teillieferung) und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs (oder der Sache).

Der Widerruf ist zu richten an:

TANDEM Internetdienste UG (haftungsbeschränkt)

immo-von-privat.de
Kirchheimer Strasse 37
73249 Wernau (Neckar)

mail: immo-von-privat@t-online.de

Fax: 07153 / 3 64 00

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Gebrauchsvorteile) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten.

Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Für eine durch die bestimmungsgemäße Ingebrauchnahme der Sache entstandene Verschlechterung müssen Sie keinen Wertersatz leisten. Wertersatz für gezogene Nutzungen müssen Sie nur leisten, soweit Sie die Ware in einer Art und Weise genutzt haben, die über die Prüfung der Eigenschaften und der Funktionsweise hinaus geht.

Unter "Prüfung der Eigenschaften und der Funktionsweise", versteht man das Testen und Ausprobieren der jeweiligen Ware, wie es etwa in einem Ladengeschäft möglich und üblich ist.

Paketversandfähige Sachen sind auf unsere Kosten und Gefahr zurückzusenden. Nicht paketversandfähige Sachen werden bei Ihnen abgeholt. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung oder der Sache, für uns mit deren Empfang. Ende der Widerrufsbelehrung

Besondere Hinweise

Handelt es sich um eine Dienstleistung, so erlischt Ihr Widerrufsrecht vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung.

Diese AGB, können jederzeit und ohne Nennung von Gründen geändert werden. Die Änderungen werden erfassten Anbietern ca. 2 Wochen vor Änderung per e-mail übermittelt. Im Falle der Nichtzustimmung kann die Löschung des Datenbestandes durch einfache Rück-mail mit sofortiger Wirkung veranlasst werden. Die Löschung wird in diesem Falle umgehend wieder per e-mail, bestätigt.

5.2. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen.

5.3. Es gelten in jedem Falle deutsches Recht und als Gerichtsstand Stuttgart, soweit der Interessent Kaufmann im Sinne des § 38 ZPO ist, als vereinbart.

Stand: Juli 2014, Ende der AGB für Anbieter