

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## § 1 – Geltungsbereich

(1) Die folgenden Bestimmungen regeln in Ergänzung zu den gesetzlichen Vorschriften die Vertragsbeziehungen zwischen der Immobilien Scout GmbH und Ihnen als Kunde von [wohnungsboerse.net](https://www.wohnungsboerse.net).

(2) Die Immobilien Scout GmbH, Invalidenstraße 65, 10557 Berlin stellt Ihnen den Service des Internetportal <https://www.wohnungsboerse.net> auf der Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen (- kurz: AGB -) zur Verfügung.

(3) Die AGB gelten für alle Dienste und Inhalte, die auf der Internetseite unter der URL <https://www.wohnungsboerse.net>, sowie den dazugehörigen Unterseiten, den sog. Second- und Third-Level-Domains (-kurz: Internetportal-), angeboten werden. Die AGB gelten hingegen nicht für sog. Drittdienste. Hierbei handelt es sich um Dienstleistungen, die von Dritten unabhängig von der Immobilien Scout GmbH angeboten werden. Die Drittdienste sind auf dem Internetportal gesondert gekennzeichnet. Diesbezüglich gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen des jeweiligen Drittdienstes.

(4) Die Immobilien Scout GmbH behält sich das Recht vor, für Serviceangebote, wie z.B. Gewinnspiele, besondere Bedingungen dem Nutzungsverhältnis zu Grunde zu legen. Auf diese besonderen Bedingungen wird der Nutzer vor der Inanspruchnahme des Services ausdrücklich hingewiesen. Die in dem jeweiligen Fall geltenden besonderen Bedingungen haben Vorrang vor den AGB, soweit die besonderen Bedingungen von den AGB abweichenden Regelungen enthalten.

(5) Durch die Nutzung der von der Immobilien Scout GmbH angebotenen Leistungen erklärt der Nutzer sein Einverständnis mit den AGB. Nutzern, die ihr Einverständnis mit den AGB nicht erklären, wird untersagt, die Leistungen der Immobilien Scout GmbH in Anspruch zu nehmen. Eine Nutzung liegt bereits dann vor, wenn der Nutzer die Daten des Internetportals aufruft und verwendet, ohne einen eigenen Eintrag zu tätigen. Eine Datenverwendung liegt somit bereits in der Kontaktaufnahme und im Herausfiltern der Daten über das Internetportal vor.

(6) Die Immobilien Scout GmbH behält sich vor die AGB jederzeit anzupassen. Die neuen AGB werden dem Nutzer schriftlich mitgeteilt und gelten dann als genehmigt, wenn der Nutzer nicht innerhalb von sechs Wochen nach Mitteilung der neuen AGB diesen widerspricht.

## **§ 2 - Vertragspartner und Vertragsgegenstand**

(1) Ihr Vertragspartner ist die Immobilien Scout GmbH.

(2) Immobilien Scout GmbH stellt eine Internetplattform zur Verfügung, welche Suchende und Bietende von Wohnimmobilien insbesondere im Bereich von Mietwohnungen und Immobilien zusammenführt. Darüber hinaus bietet das Internetportal weitere Leistungen rund um das Thema Mietvertrag, Mietspiegel, Immobilienpreisspiegel und Umzug an.

(3) Das Angebot des Internetportals richtet sich an private Nutzer, die Wohnraum suchen oder zur Verfügung stellen wollen. Das Angebot des Internetportals richtet sich auch an gewerbliche Nutzer (Hausverwaltungen, Versicherungsgesellschaften und Immobilienmakler) die Wohnraum suchen oder zur Verfügung stellen wollen.

(4) Das Angebot darf ausschließlich durch volljährige Nutzer wahrgenommen werden.

## **§ 3 - Datenschutz**

(1) Personenbezogene Daten von Nutzern werden unter Beachtung der anwendbaren datenschutzrechtlichen Vorschriften (insbesondere der DSGVO, des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und des Telemediengesetzes (TMG) erhoben, verarbeitet und genutzt. Detaillierte Angaben hierzu finden sich in der [Datenschutzinformation](#)

(2) wohnungsboerse.net greift auf Drittanbieter z.B. Google zurück, um Anzeigen zu schalten, wenn Sie diese Website besuchen. Diese Unternehmen nutzen möglicherweise Informationen (dies schließt NICHT Ihren Namen, Ihre Adresse, E-Mail-Adresse oder Telefonnummer ein) zu Ihren Besuchen dieser und anderer Websites, damit Anzeigen zu Produkten und Diensten geschaltet werden können, die Sie interessieren. Falls Sie mehr über diese Methoden

erfahren möchten oder wissen möchten, welche Möglichkeiten Sie haben, damit diese Informationen nicht von den Unternehmen verwendet werden können, [klicken Sie hier](#).

#### **§ 4 – Nutzungsuntersagung, Gewährleistung und Haftung**

(1) Die Ihnen in unserer Datenbank zur Verfügung gestellten Daten wurden von der Immobilien Scout GmbH sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Eine Gewährleistung und Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von Anbieterseite gemachten Angaben kann jedoch nicht übernommen werden.

(2) Die Immobilien Scout GmbH behält sich ausdrücklich vor, aus technischen Gründen eine Anzeige oder sonstige Veröffentlichung auf dem Internetportal eines Nutzers ganz bzw. temporär aus dem Internetportal zu nehmen oder einem Nutzer die Nutzung der Plattform zu verweigern. Dasselbe gilt für alle Anzeigen und Veröffentlichungen im Internetportal, wenn diese gegen vorliegende AGB sowie geltende gesetzliche Regelungen oder die guten Sitten verstoßen.

(3) Die Immobilien Scout GmbH übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit insbesondere der von ihr angebotenen Musterverträge, Umzugschecklisten und Mietrechtstipps, Mietspiegel und Immobilienpreisspiegel oder sonstigen zum Herunterladen bereitgestellten Dateien. Insbesondere bietet die Immobilien Scout GmbH keine Rechtsberatung an. Die Nutzer werden aufgefordert, eine zur Rechtsberatung zugelassene Person zu kontaktieren.

(4) Die Haftung der Immobilien Scout GmbH auf Schadensersatz aus vertraglichen, vertragsähnlichen, deliktischen oder sonstigen Rechtsgründen wird ausgeschlossen; dies gilt nicht, wenn es um die Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit geht oder die Verletzung auf einem vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhalten der Immobilien Scout GmbH oder Ihrer Erfüllungsgehilfen beruht oder wenn es sich um die Verletzung einer für die Erreichung des Vertragszwecks wesentlichen Verpflichtung handelt. Bei der Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten beschränkt sich die Haftung bei leichter Fahrlässigkeit auf den Ersatz der vertragstypischen, vorhersehbaren Schäden.

(5) Eine Haftung für Höhere Gewalt ist ausgeschlossen. Höhere Gewalt liegt insbesondere bei Umwelt- oder Klimakatastrophen, Krieg oder sonstigen Notständen vor.

(6) Für Verträge, die über die Vermittlung oder das Internetportal der Immobilien Scout GmbH zustande kommen, gelten ausschließlich die Vereinbarungen (z. B. Mietvertrag) zwischen den jeweiligen Parteien. Die Immobilien Scout GmbH übernimmt diesbezüglich keinerlei Vertragspflichten und gibt keine Garantieverprechen ab. Eine Haftung ist in diesem Bereich gänzlich ausgeschlossen.

(7) Etwaiger mittelbarer oder unmittelbarer Schadenersatz oder Schmerzensgeldansprüche gegen die Immobilien Scout GmbH im Zusammenhang mit dem Betrieb des Internetportals müssen innerhalb eines Jahres nach positiver Kenntnis des Schadens und der Haftung der Immobilien Scout GmbH bei der Immobilien Scout GmbH geltend gemacht werden. Erfolgt die Geltendmachung verspätet, so sind die Ansprüche des Nutzers ausgeschlossen (Verwirkung). Soweit gesetzliche Verjährungstatbestände vorzeitig eingreifen gelten diese früheren Fristen.

(8) Beanstandungen und Gewährleistungsrechte können Sie geltend machen gegenüber:

Immobilien Scout GmbH,  
Invalidenstraße 65, 10557 Berlin,  
Fax: +49 (0)30 / 243 01 1612,  
eMail: [info@wohnungsboerse.net](mailto:info@wohnungsboerse.net)

## **§ 5 – Kostenloser Service**

Das zwischen dem Nutzer (vgl. § 2 dieser AGB) und der Immobilien Scout GmbH eingegangene Nutzungsverhältnis ist kostenfrei.

## **§ 6 – Gewerbliche Nutzung des Internetportals**

(1) Eine unmittelbare oder mittelbare gewerbliche oder freiberufliche Nutzung des Internetportals darf grundsätzlich erfolgen mit Ausnahme der folgenden Einschränkungen:

(a) sonstige "kommerzielle Wohnungsvermittler", die unter den Begriff des

sonstigen kommerziellen Wohnungsvermittlers fallen - insbesondere Betreiber von sog. "Wohnungslisten" und Datenbanken. Grundsätzlich darf vom Mieter oder Käufer keinerlei Gebühr verlangt werden, gleichgültig wie diese Gebühr genannt wird. Abgesehen von einer Maklerprovision.

(2) Es ist verboten, im Internetportal unmittelbar oder mittelbar sog. Mehrwertnummern (z.B. 0900, 0180X, 0190X, 11XXX) anzugeben oder auf diese in irgendeiner Art hinzuweisen, sei es durch direkte Darstellung oder durch die Ansage eines Telefondienstes, einer E-Mail oder sonstigen Benachrichtigung des Nutzers. Dies gilt sinngemäß auch für sog. Faxabrufnummern. Die Immobilien Scout GmbH behält sich vor, im Falle eines Verstoßes das betreffende Inserat und den Nutzer ohne Vorwarnung zu löschen bzw. zu sperren. Die Immobilien Scout GmbH ist im Falle des Verstoßes berechtigt, vom Nutzer Auskunft über die Höhe seiner Gewinne aus der Mehrwertnummer zu verlangen. Die Immobilien Scout GmbH behält sich ausdrücklich die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen vor, insbesondere eines immateriellen Schadens (Imageverlust).

(3) Die Aufgabe von Inseraten, bei denen unmittelbar oder mittelbar erhöhte Telefonkosten oder sonstige Kosten und Gebühren erhoben werden, ist untersagt. Ebenso ist es untersagt, Inserate, die der gewerblichen Werbung dienen, aufzugeben.

(4) Werden ohne die Einwilligung der Immobilien Scout GmbH solcherart gewerbliche Inserate geschaltet, ist die Immobilien Scout GmbH berechtigt, diese unverzüglich zu löschen, und vom Gewerbetreibenden pro Anzeige und Anzeigentag eine ortsübliche und angemessene Vergütung zzgl. einer Vertragsstrafe, die dem Fünffachen der ortsüblich angemessenen Vergütung entspricht und zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer zu verlangen. Bei der Festlegung der ortsüblichen und angemessenen Vergütungssätze kann auf die Printmedien mit gleichem Erreichungsgrad (=Besucherzahl) zurückgegriffen werden.

## **§ 7 – Rechte und Pflichten der Nutzer**

(1) Für den Inhalt und Richtigkeit der übermittelten Daten und Informationen ist ausschließlich der Nutzer verantwortlich. Er trägt die Verantwortung für sein Handeln im Internetportal.

(2) Der Nutzer verpflichtet sich zudem, keine Daten und Informationen zu übermitteln, deren Inhalte Rechte Dritter (insbesondere Persönlichkeitsrechte, Namensrechte, Marken- und Urheberrechte und sonstige Leistungsschutzrechte) verletzen oder gegen bestehende Gesetze der Bundesrepublik Deutschland verstoßen (z.B. Urhebergesetz, Bürgerliches Gesetzbuch, Strafgesetzbuch, Markengesetz, Grundgesetz, Jugendschutz). Dies gilt insbesondere auch für Verlinkungen auf andere Internetseiten, Hinweise auf Angebote in Printwerken oder Digitalen Medien, die der Nutzer vornimmt.

(3) Der Nutzer wird ergänzend ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es gesetzlich verboten ist, urheberrechtlich geschütztes Kartenmaterial oder urheberrechtlich geschützte Photographien ohne Zustimmung des Urhebers auf der Internetplattform zu veröffentlichen.

(4) Der Nutzer darf das Internetportal schließlich auch nicht zu sonstigen unrechtmäßigen oder unsittlichen Zwecken nutzen, die nicht den Zielen des Internetportals entsprechen. Die Verwendung von anstößigen Inhalten, doppeldeutiger Bezeichnungen, Aufrufe zu sexuellen Handlungen gleich welcher Art ist untersagt.

(5) Der Nutzer stellt die Immobilien Scout GmbH von allen Ansprüchen Dritter frei, die von Dritten wegen der Verletzung dieser AGB durch den Nutzer gegenüber der Immobilien Scout GmbH geltend gemacht werden. Der Nutzer erstattet der Immobilien Scout GmbH alle Kosten, insbesondere Kosten der Rechtsverfolgung und -verteidigung. Zudem ist der Nutzer verpflichtet, der Immobilien Scout GmbH alle erforderlichen Unterlagen und Informationen, die zur Wahrnehmung ihrer Interessen notwendig sind, zukommen zu lassen.

(6) Die Nutzung der auf der Internetseite verwendeten Daten zum Zwecke des massenhaften Emailversandes (sog. Spaming) ist verboten. Die Immobilien Scout GmbH behält sich vor, die Nutzer, die mittels Daten des Internetportals Spaming betreiben auf Schadenersatz, auch aus immateriellem Schaden, in Anspruch zu nehmen.

(7) Nutzungsaktivitäten, die den Zweck haben, die Funktion des Internetportals negativ zu beeinträchtigen oder zumindest deren Nutzung erheblich zu erschweren, sind verboten. Sie werden stets zivil- und strafrechtlich verfolgt.

Untersagt sind insbesondere Eingriffe, die die physikalische und logische Struktur des Internetportals beeinträchtigt.

(8) Der Nutzer verpflichtet sich, seine Zugangsdaten vor Dritten geheim zu halten und vor fremden Zugriffen zu schützen. Der Nutzer haftet für jede unbefugte Nutzung des Internetportals, die er zu vertreten hat. Der Nutzer hat die Immobilien Scout GmbH unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen, falls er den Verdacht hegt, dass seine Zugangsdaten von Dritten missbräuchlich verwendet werden.

(9) Der Nutzer duldet, dass die im Internetportal angegebenen persönlichen Daten von Suchmaschinen, wie beispielsweise Google.de oder Yahoo.de, herausgefiltert werden können. Die Immobilien Scout GmbH hat keine Möglichkeit, ein solches Herausfiltern durch Suchmaschinen zu unterbinden. Zudem widerspricht dies auch dem Interesse des Internetportals, da aufgrund der Suchmaschinen ein möglichst weiter Interessentenkreis erreicht werden kann.

(10) Der Nutzer willigt ein, dass die Daten auf den jeweiligen Partnerseiten der Immobilien Scout GmbH erscheinen dürfen und dass die Nutzerprofile im Sinne weiterer Geschäftsaktivitäten der Immobilien Scout GmbH verwendet werden dürfen.

(11) Eine Vervielfältigung der Angebote des Internetportals ist nur mit vorheriger Zustimmung seitens der Immobilien Scout GmbH gestattet. Im Falle des Verstoßes wird die Immobilien Scout GmbH sowohl zivilrechtliche als auch strafrechtliche Schritte gegen den jeweiligen Nutzer einleiten.

(12) Sollte es durch einen Dritten zur Verletzung dieser AGB oder sonstiger gesetzlicher Vorschriften kommen, bitten wir den Nutzer die Immobilien Scout GmbH unverzüglich von diesem Verstoß zu unterrichten, damit entsprechende Maßnahmen ergriffen werden können.

## **§ 8 – Rechte und Pflichten der Immobilien Scout GmbH**

(1) Die Immobilien Scout GmbH behält sich das Recht vor, die auf dem Internetportal geschalteten Anzeigen zu überprüfen. Die Immobilien Scout GmbH respektiert die Rechte der Nutzer, insbesondere die Meinungsfreiheit,

soweit die Handlungen der Nutzer nicht ihrerseits zu einer Rechtsverletzung führen.

(2) Verstößt der Nutzer gegen die AGB oder besteht der begründete Verdacht eines Verstoßes, ist die Immobilien Scout GmbH berechtigt, den jeweiligen Nutzer von den Leistungen des Internetportals auszuschließen und die von ihm übermittelten Daten unverzüglich zu löschen.

(3) Die Immobilien Scout GmbH wird den Nutzer vor einem Ausschluss von dem Internetportal unter Setzung einer angemessenen Frist dazu auffordern, die vertragswidrigen Handlungen zu unterlassen. Kommt der Nutzer der Aufforderung nicht nach, kann er ohne weitere Ankündigung ausgeschlossen werden. Ist der Verstoß des Nutzers so gravierend, dass der Immobilien Scout GmbH eine Aufrechterhaltung des Nutzungsverhältnisses nicht mehr zuzumuten ist, kann das Nutzungsverhältnis auch ohne Fristsetzung beendet werden. Dies ist insbesondere bei einem Verstoß gegen gesetzliche Vorschriften der Fall.

(4) Das komplette Angebot der Immobilien Scout GmbH unterliegt den jeweiligen gewerblichen Schutzrechten, wie z.B. dem Urhebergesetz. Dies gilt auch für die gesamte Daten- und Datenbankstruktur sowie das äußere Erscheinungsbild des Internetportals.

## **§ 9 – Urheberrecht und Lizenzen**

(1) Der Nutzer räumt der Immobilien Scout GmbH für die Dauer des gesetzlichen Urheberrechts das Recht ein, die in der Anzeige aufgegebenen Inhalte (Bild, Wort, Ton und Film) räumlich, zeitlich und inhaltlich unbeschränkt, auch zu allen Zwecken, die mit dem Unternehmenszweck von wohnungsboerse.net in Verbindung stehen, zu nutzen, ein.

Übertragen sind insbesondere:

das Recht der Vervielfältigung, Verbreitung und öffentlichen Zugänglichmachung in jeder Form;

die elektronische Vervielfältigung, Verbreitung und öffentliche Zugänglichmachung; insbesondere über Inter- oder Intranet, durch Wiedergabe auf Bildschirmen und durch Download (On-Demand-File-Sharing) und mittels mobiler Kommunikationseinrichtungen wie Mobil-Telefon, PDA's und Vergleichbarem;

die Veränderung der Wiedergabeform, insbesondere durch Bearbeitung und Übersetzung bzw. Übertragung in andere Sprachen, Mundarten oder Darstellungsformen sprachlicher Art.

(2) Bestehen an der Anzeige Rechte Dritter, so räumt der Nutzer auch hinsichtlich dieser Rechte die ausschließlichen Nutzungsrechte in dem in Abs. 1 festgelegten Umfang von wohnungsboerse.net ein.

(3) Dem Nutzer ist bekannt, dass die Immobilien Scout GmbH die ihr eingeräumten Nutzungsrechte an der Anzeige gegebenenfalls an ihre Vertragspartner übertragen bzw. lizensieren wird und ihre Vertragspartner in die Lage versetzen wird, über die Inhalte der Anzeige für unternehmerische Zwecke zu verfügen. Die Immobilien Scout GmbH ist daher berechtigt, die Rechte aus Abs. 1, 2 ganz oder teilweise auf ihre Vertragspartner zu übertragen bzw. zu lizensieren und ihre Vertragspartner zu ermächtigen, die Rechte ihrerseits zu übertragen und unterzulizensieren.

## **§ 10 – Beendigung des Nutzungsverhältnisses**

(1) Die Immobilien Scout GmbH behält sich ausdrücklich das Recht vor, einzelne Leistungen des Internetportals oder das Internetportal insgesamt jederzeit ein- oder umzustellen. Die Immobilien Scout GmbH behält sich insbesondere das Recht vor, eine Kostenpflicht für einzelne Dienste einzuführen. Der Nutzer wird in einem solchen Fall gesondert durch die Immobilien Scout GmbH in Kenntnis gesetzt und muss durch gesonderte Erklärung die Entgeltlichkeit der Leistung annehmen.

(2) Der Nutzer ist jederzeit berechtigt, das Nutzungsverhältnis ohne Angabe von Gründen zu beenden.

## **§ 11 – Schlussbestimmungen**

(1) Sollte eine der vorangegangenen Bestimmungen bzw. deren Absätze nichtig sein oder werden, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. An die Stelle der unwirksamen Regelung tritt dann das Gesetzesrecht.

(2) Es gilt ausschließlich deutsches Recht, auch wenn der Kunde seinen Sitz im Ausland hat.

(3) Das Vertragsverhältnis zwischen der Immobilien Scout GmbH und dem Nutzer beschränkt sich auf das Nutzungsverhältnis. Weitergehende Verträge, die über die von der Immobilien Scout GmbH über das Internetportal angebotenen Leistungen hinausgehen, werden zwischen den Parteien nicht geschlossen.

(4) Sofern der Nutzer Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuches, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich rechtliches Sondervermögen ist, wird der örtliche Gerichtsstand des Sitzes der Immobilien Scout GmbH in Berlin verbindlich vereinbart.

(5) Die von dem Nutzer gestellten AGB, die den AGB der Immobilien Scout GmbH entgegenstehen, berühren das Nutzungsverhältnis nicht, da sie von der Immobilien Scout GmbH nicht akzeptiert werden. Ist der Nutzer mit dieser Regelung nicht einverstanden, so steht es ihm frei, von dem Abschluss des Nutzungsverhältnisses abzusehen.

## **§ 12 - Fassung**

Diese AGB entfalten ihre Gültigkeit ab November 2021 und sind auf unbestimmte Zeit bis zur Neufassung der AGB gültig.