

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Zusammenarbeit mit Interessenten für Immobilien

§ 1 Allgemeines, Geltungsbereich

Die Rechtsbeziehungen zwischen Interessenten und der Wirtschaftsförderung Leverkusener GmbH (nachfolgend „WfL“) für die Nutzung der von der WfL angebotenen Anzeigenplattform im Internet richtet sich nach den nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen. Soweit ein Interessent der Einbeziehung dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen in das Vertragsverhältnis ganz oder zum Teil widerspricht oder versucht, seine eigenen Geschäftsbedingungen zum Gegenstand des Vertrages zu machen, ist er nicht berechtigt, das Immobilienportal der WfL zu nutzen. Die nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln das Vertragsverhältnis zwischen der WfL und den Interessenten von Objekten abschließend.

§ 2 Dienstleistungen der WfL

1.

Die WfL ermöglicht den Interessenten von Immobilien den kostenfreien Zugriff über das Internet auf die von Anbietern in diese Datenbank eingestellte Immobilienangebote. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung dieses Zugriffs besteht nicht. Die WfL kann jederzeit eine weitere Nutzung ohne weitere Begründung untersagen. Die WfL kann auch den Zugang zur Datenbank ganz oder teilweise vollständig oder für einen bestimmten Zeitraum jederzeit einstellen. Dies gilt insbesondere im Rahmen notwendiger technischer Umstellungen oder Wartungsarbeiten oder für den Fall der Einstellung der Plattform.

2.

Die WfL gestattet dem Interessenten bis auf Widerruf, auf das Internetangebot zuzugreifen. Die Auswahl passender Nachfrager und passender Angebote obliegt der WfL.

Auf der Plattform der WfL dürfen im Regelfall nur Immobilienangebote für Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen (Ladenlokale), die ausschließlich auf dem Gebiet der Stadt Leverkusen belegen sein müssen, eingestellt werden. Die WfL ist berechtigt, im Einzelfall von dieser Regelung abweichend andere Angebote zuzulassen.

3.

Die Tätigkeit der WfL beschränkt sich auf die Bereitstellung einer Anzeigenplattform, also auf die Vermittlung der Informationen der Anbieter. Weder macht sich die WfL diese Angebote in irgendeiner Form inhaltlich zu eigen noch übernimmt sie eine Gewähr oder Garantie für die inhaltliche Richtigkeit der in der Datenbank zur Verfügung gestellten Informationen. Die Tätigkeit der WfL beschränkt sich auf die Vermittlung von Informationen. In das eigentliche Immobiliengeschäft ist die WfL weder mittelbar noch unmittelbar einbezogen.

4.

Die WfL ist bemüht, ihre Leistungen an aktuelle technische Entwicklungen und aktuelle Marktentwicklungen anzupassen. Die WfL behält sich daher die Änderung der zur Verfügung gestellten Leistungen vor. Änderungen können sich insbesondere aus technischem Fortschritt und daraus ergeben, dass der Missbrauch der Plattform verhindert werden soll oder gesetzliche Vorgaben und Vorschriften einzuhalten sind.

5.

Die WfL fungiert nicht als Vermittler oder Verhandlungspartner in vertragsrechtlichen Angelegenheiten zwischen dem Anbieter und dem Interessenten.

6.

Die Rechte des Interessenten aus diesem Vertrag sind nicht übertragbar.

7.

Die WfL ist berechtigt, ohne insoweit verpflichtet zu sein, Interessenten auch eigene und fremde Zusatzinformationen oder Zusatzangebote zu übermitteln, die beispielsweise im Zusammenhang mit dem Immobiliengeschäft stehen. Die Weitergabe von Daten im Zusammenhang mit solchen ergänzenden Informationen und Angeboten erfolgt nur, wenn der Interessent insoweit seine Zustimmung erteilt hat.

§ 3 Pflichten des Interessenten

1.

Der Interessent verpflichtet sich, die an die WfL übermittelten Informationen und Unterlagen wahrheitsgemäß und sorgfältig zusammenzustellen.

2.

Der Interessent ist verpflichtet, der WfL seinen vollständigen Namen und Vornamen, bei Gesellschaften den Namen der Gesellschaft sowie Namen und Vornamen der gesetzlichen Vertreter sowie die ladungsfähige Postanschrift (eine Postfachadresse oder sonstige anonymisierte Adresse genügen nicht), die e-Mail Adresse und die Telefonnummer anzugeben. Soweit diese Daten nicht oder nicht vollständig angegeben worden sind, ist die WfL berechtigt, schon aus diesem Grund den Interessenten als Nutzer abzulehnen. Der Interessent versichert ausdrücklich, dass alle der WfL mitgeteilten Daten richtig, vollständig und aktuell sind. Änderungen sind der WfL unverzüglich anzuzeigen.

3.

Die durch Zugriff auf die Internetdatenbank der WfL gewonnenen Informationen dürfen nur persönlich durch den Interessenten und nur im Zusammenhang mit dem konkreten Interesse an das Objekt verwendet werden. Dem Interessenten wird im Rahmen der vertraglichen Bedingungen das Recht eingeräumt, ausschließlich unter Verwendung des von der WfL offerierten Internetangebots die einzelnen Datensätze dieses Angebots auf seinem Anzeigegerät sichtbar zu machen und einen Ausdruck hiervon zu fertigen. Eine automatisierte Abfrage des Angebots ist nicht gestattet, insbesondere nicht eine solche durch Skripte oder andere automatisierte Vorgänge. Der Interessent verpflichtet sich, keine Veranlassungen zu treffen, die eine Änderung der Homepage bewirken oder bewirken können.

4.

Es ist dem Interessenten untersagt, die durch Abfrage gewonnenen Daten ganz oder teilweise in einer eigenen Datenbank oder zum Aufbau einer solchen in jedweder Form

zu verwenden. Gleiches gilt für eine gewerbliche Datenverwertung und/oder Auskunftserteilung und für jede sonstige gewerbliche Weiterverwertung.

5.

Der Interessent ist verpflichtet, die WfL über etwaige Unstimmigkeiten, Unklarheiten oder Unrichtigkeiten auf der Homepage unverzüglich zu informieren. Unterlässt er diese Anzeige, kann er sich auf die dieser Anzeige zugrunde liegenden ggf. fehlerhaften Tatsachen nicht berufen.

6.

Der Interessent verpflichtet sich, keine Rechte Dritter, beispielsweise gewerbliche Schutzrechte, Namensrechte, Persönlichkeitsrechte etc. zu verletzen oder gegen bestehende Gesetze zu verstoßen. Er verpflichtet sich ferner, keine Anwendungen auszuführen, die zu einer Beeinträchtigung oder Veränderung des Leistungsangebots führen können (insbesondere denial-of-service-Attacken) und keinen Versuch zu unternehmen, unberechtigten Zugriff auf Daten Dritter zu erlangen.

Für den Fall eines Verstoßes gegen die vorgenannten Verpflichtungen ist die WfL unbeschadet weiterer Rechte und Ansprüche wie folgt berechtigt: Sie ist berechtigt, dem Interessenten die weitere Nutzung zu untersagen. Verstößt der Interessent gegen die vorgenannten Verpflichtungen ist er verpflichtet, die WfL von allen Ansprüchen freizustellen, die von Dritten wegen solcher Verletzungen gegenüber der WfL geltend gemacht werden. Er ist ferner verpflichtet, mit der Durchführung des Dienstes von der WfL beauftragten Unternehmen die entstandenen Aufwendungen, die durch einen Verstoß verursacht wurden, zu ersetzen, sowie diese von Schadensersatzansprüchen Dritter, die durch den Verstoß verursacht wurden, freizustellen. Diese Verpflichtung gegenüber der WfL und von der WfL beauftragten Unternehmen gilt auch, soweit ein Schaden durch andere verursacht wird und dies dem Interessenten zuzurechnen ist. Freistellungsanspruch und zu erstattender Schadensersatzanspruch zugunsten der WfL und der von ihr eingeschalteten Unternehmen umfassen auch die Erstattung von Kosten notwendiger rechtlicher Vertretungen.

7.

Soweit die WfL dem Interessenten Informationen über Anbieter zuleitet, ist der Interessent verpflichtet, diese Informationen nur im Zusammenhang mit dem beabsichtigten

konkreten Immobiliengeschäft zu nutzen. Jede weitere Nutzung oder Weitergabe dieser Informationen zu anderen Zweck ist untersagt, insbesondere zu werblichen Zwecken.

§ 4 Rechte

Sämtliche Rechte (Schutzrechte, Markenrechte, Urheberrechte) an der Datenbank / dem Datenbankwerk der WfL und den dort eingestellten Inhalten und Daten liegt ausschließlich bei der WfL. Etwaige Rechte der Anbieter an den von diesen eingestellten Inhalten bleiben hiervon unberührt. Der Interessent darf die auf der Homepage der WfL vorhandenen und abrufbaren Daten weder vollständig noch in Teilen vervielfältigen, nachbilden, übertragen, vertreiben, veröffentlichen oder kommerziell verwerten oder auf andere Weise elektronisch oder in sonstiger Form in ein anderes Datenformat übertragen. Die Nutzung der zur Verfügung gestellten Daten darf nur innerhalb der Zweckbestimmungen dieses Vertragsverhältnisses unter Beachtung des Urheberrechts, des Markenrechts und sonstiger Schutzrechte erfolgen. Es ist insbesondere unzulässig, die durch die Anzeigenplattform zur Verfügung gestellten Daten und Informationen zu verlinken, in eine andere Datenbank zu integrieren oder in sonstiger Weise die Datenbank oder Elemente der Datenbank mit anderen Datenbanken zu verknüpfen oder anderweitig gewerblich zu verwerten.

§ 5 Datenschutz

Personenbezogene Daten, die die WfL im Rahmen der Anmeldung sowie der Durchführung des Services und der Kommunikationsdienstleistungen erhebt, verarbeitet oder nutzt, gibt die WfL nur weiter, wenn der Nutzer eingewilligt hat oder eine Rechtsvorschrift dies anordnet oder erlaubt. Im Übrigen gelten die Regelungen des Bundesdatenschutzgesetzes und der sonstigen einschlägigen Datenschutzvorschriften.

§ 6 Mängelrechte, Haftung

1.

Die WfL ist für widerrechtliches Verhalten der Anbieter oder anderer Nutzer nicht verantwortlich, auch wenn sich dieses auf Inhalte oder die Nutzung der Anzeigenplattform bezieht.

2.

Weil die vertragliche Verpflichtung der WfL auf die Vermittlung zur Verfügung gestellter Informationen unter Ausschluss deren inhaltlicher Prüfung beschränkt sind, scheidet Mängelrechte und eine sonstige Haftung wegen des Inhalts der von den Anbietern zur Verfügung gestellten Informationen aus. Die Verantwortung für die inhaltliche Richtigkeit der Angebote liegt bei den Anbietern.

3.

Auf den Transport von Daten über das Internet hat die WfL keinen Einfluss. Sie kann daher keine Gewähr, Garantie oder Haftung dafür übernehmen, dass der Transport von Daten von und zu den technischen Einrichtungen der WfL, insbesondere dem Server, erfolgt und fehlerlos durchgeführt wird.

4.

Es liegt in der Natur der Sache, dass technische Systeme von Zeit zu Zeit einer Wartung bedürfen. Die WfL wird Wartungsarbeiten rechtzeitig ankündigen. Soweit das System aufgrund von Wartungsarbeiten nicht oder nicht mit vollem Leistungsumfang zur Verfügung steht, sind Ansprüche unbeschadet weiterer Ausschlussgründe des Interessenten, insbesondere auf Schadensersatz, in jedem Fall ausgeschlossen. Soweit kurzfristig und unmittelbar Wartungsarbeiten durchgeführt werden müssen, um die Funktionsfähigkeit des Systems aufrechtzuerhalten, wird die WfL bemüht sein, die Wartungszeiträume so kurz wie möglich zu halten.

5.

Die Mängelrechte gegenüber der WfL sind auf Nacherfüllung beschränkt. Schlägt die Nacherfüllung fehl, ist der Interessent berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Eine Minderung scheidet mit Blick auf das kostenfreie Angebot aus. Soweit der Interessent aufgrund eines Mangels Schadensersatzansprüche geltend machen kann, finden die

nachfolgenden Haftungsregelungen Anwendung. Ein Recht auf Selbstvornahme im Sinne von § 634 Nr. 2 BGB besteht nach fehlgeschlagener Nacherfüllung nur insoweit, als dies mittels der von der WfL zur Verfügung gestellten Softwaretools, soweit solche zur Verfügung gestellt werden, auf regulärem Weg möglich ist.

6.

Die Haftung der WfL auf Schadensersatz ist, auch im Rahmen von Mängelrechten, ausgeschlossen. Eine Haftung der WfL für die gesetzlichen Vertreter und ihre Erfüllungsgehilfen besteht nur, soweit ihr dieses Verhalten nach geltendem Recht zuzurechnen ist. Der Haftungsausschluss gilt nicht für die Haftung wegen Vorsatzes seitens der WfL, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen. Er gilt auch nicht, soweit ein Schaden wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der WfL, eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruht. Der Haftungsausschluss gilt ebenfalls dann nicht, wenn ein Schaden durch die WfL oder durch deren gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen grob fahrlässig verursacht worden ist oder wenn fahrlässig wesentliche Vertragspflichten verletzt wurden. Eine wesentliche Vertragspflicht im vorgenannten Sinne ist eine solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht oder auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut und vertrauen darf. Der Haftungsausschluss gilt auch dann nicht, wenn und soweit die WfL eine Garantie übernommen hat und für die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz.

Soweit die WfL nach dem Vorgesagten bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen ihrer selbst, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen haftet, ist die Haftung der Höhe nach auf den vertragstypischen Schaden beschränkt.

§ 7 Anwendbares Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

1.

Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Anwendung des Übereinkommens der Vereinten Nationen vom 11.04.1980 über Verträge über den internationalen Warenkauf ist ausgeschlossen. Der Erfüllungsort richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Abweichende Vereinbarungen können nur individualvertraglich getroffen werden und bedürfen der Schriftform.

2.

Gerichtsstand für sämtliche gerichtliche Verfahren ist der Geschäftssitz der WfL, soweit der Interessent Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist. Der WfL steht das Recht zu, den Interessenten nach Wahl der WfL auch an dessen allgemeinem Gerichtsstand in Anspruch zu nehmen.

§ 8 Sonstiges

1.

Die WfL behält sich das Recht vor, diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen jederzeit ohne Nennung von Gründen zu ändern. Die geänderten Bedingungen werden dem Interessenten per e-Mail 2 Wochen vor ihrem Inkrafttreten zugesandt. Widerspricht der Interessent den neuen Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht innerhalb von 2 Wochen nach Empfang der e-Mail, gelten die geänderten Allgemeinen Geschäftsbedingungen als angenommen. Der Interessent wird in der Änderungsmitteilung ausdrücklich auf die Bedeutung der 2-Wochenfrist und die sich hieraus ergebende Rechtsfolge hingewiesen.

2.

Sollte eine Bestimmung dieser Bedingungen unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Vertragspartner sind verpflichtet, die unwirksame Bestimmung durch eine ihr im wirtschaftlichen Erfolg möglichst gleichkommende Regelung zu ersetzen.

