

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen und Nutzungsbedingungen für die Website der imovo Immobilien GmbH**

Die imovo Immobilien GmbH ist ein überregional operierendes Unternehmen mit Sitz in Düsseldorf. Die Geschäftstätigkeit für unsere Kunden beruht auf einem Vertrauensverhältnis, sowohl in unsere Arbeit als auch in die von uns zur Verfügung gestellten Informationen. Unsere Kunden dürfen darüber hinaus darauf vertrauen, dass wir unsere Arbeit stets mit kaufmännischer Sorgfalt erfüllen. Die Nutzung, Verwendung und Inanspruchnahme unserer Dienstleistungen führt zum Abschluss eines Maklervertrages. Dies gilt sowohl für unsere schriftlichen wie auch mündlichen Leistungen.

Die imovo Immobilien GmbH betreibt die Website [www.imovo.de](http://www.imovo.de), damit Unternehmer (nachfolgend „Nutzer“ genannt) die hierauf befindlichen Informationen zur Suche von Gewerbeimmobilien nutzen.

Für die Nutzung, Verwendung und Inanspruchnahme dieser Website sowie unserer daran anschließenden Maklertätigkeit gelten daher folgende Bedingungen:

### **1. Inhalte und Informationen**

- a. Sämtliche Inhalte zu Objekten auf dieser Website basieren auf Informationen Dritter, die die imovo Immobilien GmbH mit der Vermarktung des Objektes beauftragt haben. Aus der Natur der Sache ergibt sich daher, dass sich die jeweiligen Informationen, Inhalte oder Bilder jederzeit ändern können oder ergänzt bzw. aktualisiert werden müssen. Aus diesem Grund übernimmt die imovo Immobilien GmbH keine Haftung für die Genauigkeit, Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen auf dieser Website. Es wird ausdrücklich klargestellt, dass die Informationen auf dieser Website keine Beschaffenheitsgarantie oder Zusicherung darstellen.
- b. Die Informationen auf dieser Website dürfen vom Nutzer nicht zur eigenen Vermarktung des hier dargestellten Objektes oder zur Vermittlung eines Interessenten an den entsprechenden Vertragspartner verwendet werden. Auch dürfen die Informationen auf dieser Website nicht auf Internetseiten Dritter verbreitet werden. Sollte ein Nutzer hiergegen verstoßen, ist er der imovo Immobilien GmbH zum Ausgleich des hierdurch entstandenen Schadens verpflichtet.

### **2. Urheber- und Kennzeichenrecht**

- a. Die imovo Immobilien GmbH ist bestrebt, in allen von ihr erstellten Publikationen, insbesondere in Exposés, die Urheberrechte der verwendeten Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu beachten, von ihr selbst erstellte Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu nutzen oder auf lizenzfreie Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zurückzugreifen.
- b. Alle innerhalb des Internetangebotes genannten und ggf. durch Dritte geschützten Logos, Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Marken- und Kennzeichenrechts und den Besitzrechten der jeweiligen eingetragenen

Eigentümer. Allein aufgrund der bloßen Nennung ist nicht der Schluss zu ziehen, dass Markenzeichen nicht durch Rechte Dritter geschützt sind.

- c. Das Copyright für veröffentlichte, von der imovo Immobilien GmbH selbst erstellte Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte bleibt allein bei der imovo Immobilien GmbH. Eine Vervielfältigung oder Verwendung solcher Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen ist ohne ausdrückliche Zustimmung der imovo Immobilien GmbH nicht gestattet.

### **3. § 312 i Abs. 1 BGB**

Soweit der Nutzer dieser Website Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist und die Nutzung im Rahmen seiner unternehmerischen und gewerblichen Tätigkeit erfolgt, vereinbaren die Parteien den Ausschluss von § 312 i Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BGB.

### **4. Maklervertrag**

Fordert der Nutzer hinsichtlich eines Objektes auf dieser Website weitere Informationen, Daten oder Unterlagen an, schließt der Nutzer mit der imovo Immobilien GmbH einen Maklervertrag zu nachfolgenden Bedingungen. Die imovo Immobilien GmbH weist ausdrücklich darauf hin, dass der schriftliche Maklervertrag ebenfalls Allgemeine Geschäftsbedingungen enthält, die im Zweifel nachfolgenden Geschäftsbedingungen vorgehen.

### **5. Provision**

- a. Der Provisionsanspruch der imovo Immobilien GmbH entsteht, wenn ein Hauptvertrag zwischen dem Nutzer und einem durch die imovo Immobilien GmbH vermittelten oder nachgewiesenen Dritten zustande gekommen ist. Die Höhe der Provision ergibt sich aus dem jeweiligen Exposé sowie dem dazugehörigen, schriftlichen Maklervertrag, es sei denn die Vermittlung eines Objektes erfolgt ausdrücklich ohne Provision.
- b. Der Provisionsanspruch entsteht auch bei Abschluss von wirtschaftlich gleichwertigen Hauptverträgen sowie dann, wenn der Hauptvertrag auf Seiten des Nutzers oder des von der imovo Immobilien GmbH vermittelten Interessenten mit einem anderen als dem ursprünglich benannten Rechtsträger zustande kommt, der dem Nutzer persönlich und/oder wirtschaftlich zuzuordnen ist, und der Abschluss des Hauptvertrages auf den Nachweis oder die Vermittlung der imovo Immobilien GmbH zurückzuführen ist.
- c. Es genügt jeweils die Mitursächlichkeit der Tätigkeit der imovo Immobilien GmbH für den Abschluss des Hauptvertrages.

### **6. Vorkenntnis**

Soweit der Nutzer dieser Website bereits Kenntnis von einem auf dieser Website dargestellten Objekt oder dem entsprechenden Vertragspartner hat, ist er verpflichtet, dies der imovo Immobilien GmbH unverzüglich mitzuteilen. Andernfalls ist der Nutzer zum Ersatz des Schadens verpflichtet, der der imovo Immobilien GmbH durch die unterbliebene Anzeige entsteht.

## **7. Vertraulichkeit**

- a. Sämtliche Unterlagen und Informationen, die der Nutzer im Zusammenhang mit dem Maklervertrag von der imovo Immobilien GmbH erhält, einschließlich etwaiger Exposés, sind rechtlich geschützt. Eine Weitergabe dieser Unterlagen und/oder Informationen an Dritte ist ohne Zustimmung der imovo Immobilien GmbH nicht gestattet.
- b. Sollte der Nutzer seiner vorstehenden Verpflichtung zuwider handeln und die imovo Immobilien GmbH hierdurch einen Schaden erleiden, ist der Nutzer zum Ersatz dieses Schadens verpflichtet.
- c. Kommt es durch die unberechtigte Weitergabe der Unterlagen und/oder Informationen zum Abschluss eines Hauptvertrages mit dem Dritten, umfasst der Schadensersatzanspruch der imovo Immobilien GmbH die Zahlung der Provision, die angefallen wäre, wenn die imovo Immobilien GmbH diesen Hauptvertrag mit dem Dritten gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages nachgewiesen oder vermittelt hätte. Dies gilt ausnahmsweise nicht, wenn der abgeschlossene Hauptvertrag mit dem zwischen der imovo Immobilien GmbH und dem Nutzer beabsichtigten Hauptvertrag nicht im Wesentlichen wirtschaftlich gleichwertig ist.

## **8. Weitere Haftung**

- a. Die Haftung der imovo Immobilien GmbH für entgangenen Gewinn, für mittelbare Schäden oder Mängelfolgeschäden ist ausgeschlossen.
- b. Die imovo Immobilien GmbH übernimmt keine Gewähr für Informationen, welche sie von Dritten erhalten und für die Abwicklung dieses Maklervertrages verwendet hat, insbesondere nicht für deren Genauigkeit, Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit. Dies umfasst auch die vom Makler auf Basis der erhaltenen Informationen weiterentwickelten Angaben zum potentiellen Vertragsgegenstand des Hauptvertrages.
- c. Die imovo Immobilien GmbH haftet auch nicht für die Genauigkeit, Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit von Informationen, die sie zur Ausführung des Maklervertrages eingeholt hat.
- d. Die imovo Immobilien GmbH übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben in einem etwa von der imovo Immobilien GmbH erstellten Exposé oder für sonstige Angaben, welche die imovo Immobilien GmbH im Rahmen eines Maklervertrages an Dritte weiterleitet.

- e. Soweit in vorstehenden Regelungen die Haftung der imovo Immobilien GmbH ausgeschlossen oder beschränkt wurde, gilt dies nicht für von der imovo Immobilien GmbH, ihren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen grob fahrlässig oder vorsätzlich verursachte Schäden und nicht im Falle der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, die auf einer zumindest fahrlässigen Pflichtverletzung der imovo Immobilien GmbH, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Der vorstehende Haftungsausschluss gilt ebenfalls nicht, wenn die imovo Immobilien GmbH, ihre gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen eine Kardinalpflicht vorsätzlich oder fahrlässig verletzt hat oder die imovo Immobilien GmbH nach zwingendem Recht haftet.

## **9. Geldwäscheprüfung**

Dem Nutzer ist bekannt, dass die imovo Immobilien GmbH nach dem Geldwäschegesetz zur Identifikation ihrer Kunden verpflichtet ist. Soweit ein Maklervertrag zwischen dem Nutzer und der imovo Immobilien GmbH zustande kommt, verpflichtet sich daher der Nutzer die notwendigen Informationen und Unterlagen zur Geldwäscheprüfung zur Verfügung zu stellen.

## **10. Schlussbestimmungen**

- a. Auf die Nutzungsbedingungen dieser Website sowie einem etwaigen Maklervertrag zwischen der imovo Immobilien GmbH und dem Nutzer findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss etwaiger Kollisionsnormen Anwendung.
- b. Soweit Regelungen des schriftlichen Maklervertrages zwischen dem Nutzer und der imovo Immobilien GmbH von den vorstehenden Regelungen abweichen, vereinbaren die Parteien, dass der schriftliche Maklervertrag nebst Anlagen stets Vorrang hat.