ImmoDealOne

Partnerbedingungen für Maklerunternehmen

KK Media GmbH, handelnd unter der Bezeichnung ImmoDealOne
Fassung 1.0 · Angekündigt am 2026-08-17 · Gültig ab 2026-08-17
Ersetzt Fassung: keine, Erstfassung

Anlagen, die Bestandteil dieser Bedingungen sind:

Anlage	Inhalt
B1	Leistungs- und Vergütungsverzeichnis
B2	Rankingparameter
B3	Fair-Play-Regeln
B4	Datenschutz-Rollenvereinbarung

§ 1 Geltungsbereich und Vertragspartner

(1) Diese Partnerbedingungen regeln die Nutzung der Plattform ImmoDealOne durch Maklerunternehmen. Vertragspartner auf unserer Seite ist die **KK Media GmbH, Kleiner Burstah 12, 20457 Hamburg, handelnd unter der Bezeichnung ImmoDealOne**, Registergericht Amtsgericht Hamburg, Handelsregisternummer HRB 157859, vertreten durch die Geschäftsführer Rinor Kuci und Mergim Kuci (nachfolgend „wir“, „uns“ oder „die Plattform“). ImmoDealOne ist eine Produktbezeichnung und keine juristische Person.

(2) Vertragspartner auf Ihrer Seite ist **das Maklerunternehmen**, nicht die natürliche Person, die die Registrierung vornimmt (nachfolgend „Sie“ oder „Ihr Unternehmen“). Die registrierende Person versichert mit der Registrierung, zur Vertretung Ihres Unternehmens berechtigt zu sein.

(3) Diese Bedingungen gelten ausschließlich gegenüber Unternehmern im Sinne des § 14 BGB. Verbraucher nach § 13 BGB sind nicht Adressaten. Für die Nutzung durch Ihre Mitarbeitenden gelten ergänzend die Nutzungsbedingungen für Teamzugänge (Dokument C).

(4) Diese Bedingungen erfassen ausschließlich die Vermittlung von Verkäuferkontakten über die Plattform ImmoDealOne. Für ein von Ihnen selbst eingebrachtes Empfehlernetzwerk (Bereich „eigenes Netzwerk“) gelten gesonderte Bedingungen; sie sind derzeit nicht erstellt. Bis zu deren Inkrafttreten wird der Bereich nicht bereitgestellt, und diese Bedingungen sind auf ihn weder unmittelbar noch entsprechend anwendbar.

(5) Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Bedingungen Ihres Unternehmens werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, wir stimmen ihrer Geltung ausdrücklich in Textform zu.

(6) Diese Bedingungen und die Anlagen sind jederzeit in der jeweils geltenden Fassung sowie in allen früheren Fassungen unter immodealone.de abrufbar und speicherbar. Zu jedem Konto wird gespeichert, welche Fassung wann angenommen wurde.

(7) Bei Widersprüchen zwischen diesen Bedingungen und einer Anlage geht die Anlage vor, weil sie die speziellere Regelung enthält.

(8) Vertragssprache ist Deutsch.

§ 2 Leistungen der Plattform

(1) Wir stellen Ihnen eine Plattform zur Verfügung, über die Sie

a) Verkaufsgelegenheiten (nachfolgend „Leads“) einsehen und annehmen können, die ein Tippgeber gemeldet und der Eigentümer bestätigt hat,

b) den Bearbeitungsstand eines angenommenen Leads pflegen,

c) den Abschluss melden und Nachweise hochladen,

d) Ihre Tätigkeitsgebiete und die von Ihnen angebotene Tippgeber-Provision einstellen,

e) den Maklervertrag mit dem Verkäufer in Textform schließen, den Verkäufer über sein Widerrufsrecht belehren und die Bestätigung des vorzeitigen Tätigwerdens einholen, soweit wir diese Funktion bereitstellen (§ 12 Abs. 5).

(2) **Wir erbringen keine Maklerleistung.** Wir vermitteln die Gelegenheit zum Abschluss eines Maklerauftrags. Der Maklervertrag über die Immobilie kommt ausschließlich zwischen Ihrem Unternehmen und dem Verkäufer zustande. Wir werden daraus weder berechtigt noch verpflichtet. Wir bewerten, vermarkten, besichtigen und verhandeln nicht.

(3) **Was wir vor der Freigabe eines Leads tatsächlich prüfen, und nur das sagen wir zu.** Ein Lead wird erst freigegeben, wenn

a) der Eigentümer die Weitergabe seiner Daten an Ihr namentlich benanntes Unternehmen selbst und ohne vorangekreuztes Feld bestätigt hat,

b) der Eigentümer seine Telefonnummer per Einmalcode selbst verifiziert hat (Gleichlauf mit § 4 Abs. 6 der Tippgeber-Bedingungen),

c) sowohl der Tippgeber als auch der Eigentümer getrennt erklärt haben, dass der Tippgeber nicht Eigentümer, nicht Miteigentümer und keine dem Eigentümer nahestehende Person ist,

d) unser automatischer Abgleich beider Erklärungen keine Sperre ausgelöst hat und ein gekennzeichneter Fall vor der Freigabe manuell entschieden wurde.

ImmoDealOne

(4) **Was wir ausdrücklich nicht zusagen.** Wir prüfen nicht die Verkaufsabsicht, die Verkäuflichkeit, den Wert, die Vermarktungsreife, die Richtigkeit der Objektangaben, die Bonität oder die Verfügungsbefugnis des Eigentümers. Ein Anspruch auf eine bestimmte Anzahl, Qualität, Exklusivität oder zeitliche Verteilung von Leads besteht nicht. Wir schulden keine bestimmte Verfügbarkeit der Plattform.

(5) **Datenzugang nach Art. 9 der Verordnung (EU) 2019/1150: Ihr Zugang während der Vertragsbeziehung.** Sie erhalten Zugang zu folgenden Daten:

Daten	Wann	Was Sie damit dürfen
Objektdaten des Leads (Adresse, Objektart, Eckdaten)	vor der Annahme, in dem in der Anwendung angezeigten Umfang	Prüfung, ob Sie den Lead annehmen
Name und Kontaktdaten des Eigentümers	nach der Annahme	Kontaktaufnahme und Anbahnung des Maklervertrags im Rahmen der Einwilligung des Eigentümers
Erklärungen und Verifikationsnachweise zu diesem Lead (Nachweisdokument)	auf Anforderung im Streitfall	Verteidigung Ihres Provisionsanspruchs
Eigene Kontodaten, eigene Leads, eigener Ranking-Stand und dessen Faktoren	laufend	eigene Steuerung; Export in einem gängigen Format auf Anforderung
Identität des Tippgebers	nie, siehe § 9	entfällt
Aggregierte Daten anderer Maklerunternehmen, ohne Zuordnung zu einem einzelnen Unternehmen	nur die je Gebiet veröffentlichte Spanne und der Median der angebotenen Tippgeber-Provision (§ 5 Abs. 5)	eigene Preisfindung

Sie dürfen diese Daten ausschließlich zur Erfüllung dieses Vertrags und der daraus folgenden Maklertätigkeit verwenden. Eine Weitergabe an Dritte, ein Aufbau eigener Adressbestände aus nicht angenommenen Leads und eine Verwendung nach Beendigung dieses Vertrags sind unzulässig, soweit sie nicht der Abwicklung eines bereits geschlossenen Maklervertrags dienen. Unzulässig ist insbesondere die Überlassung von Lead-Daten an ein mit Ihnen verbundenes Unternehmen oder an Dritte zur Abwicklung außerhalb der Plattform; § 13 und § 13a Abs. 4 bleiben unberührt.

Zugang nach dem Ende der Vertragsbeziehung. Nach Beendigung dieses Vertrags erhalten Sie auf Anforderung innerhalb von 14 Tagen einen Export Ihrer eigenen Daten in einem gängigen, maschinenlesbaren Format. Der Anspruch besteht für einen Zeitraum von 6 Monaten ab

Wirksamwerden der Beendigung. Ein laufender Zugriff auf die Plattform besteht nach dem Ende des Vertrags nicht. Daten zu Leads, die nach § 19 Abs. 5 nachlaufen, bleiben Ihnen bis zum Abschluss dieser Vorgänge zugänglich.

(5a) **Unser eigener Zugang und die Weitergabe an Dritte (Art. 9 der Verordnung (EU) 2019/1150).**

a) **Unser Zugang.** Wir haben Zugang zu allen Daten, die Sie in der Plattform hinterlegen, und zu den Daten, die durch Ihre Nutzung entstehen. Das sind insbesondere: Registrierungs- und Unternehmensdaten, Rechnungs- und Steuerdaten, Nachweisdokumente nach § 3 Abs. 3, Tätigkeitsgebiete und Objektarten, die von Ihnen eingestellten Sätze, Lead-Verläufe einschließlich Annahme, Rückgabe und Status, Reaktions- und Bearbeitungszeiten, Abschluss- und Zahlungsverhalten, Bewertungen sowie Ihre Kommunikation über die von uns bereitgestellten Kanäle. Wir verwenden diese Daten für den Betrieb der Plattform, für die Zuteilung, für die Abrechnung, für die Berechnung des Rangwerts nach Anlage B2, für die Missbrauchserkennung nach § 13 und für die Erfüllung gesetzlicher Pflichten.

b) **Aggregierte Daten.** In aggregierter Form, ohne Zuordnung zu einem einzelnen Unternehmen, verwenden wir diese Daten für Marktangaben, insbesondere für die nach § 5 Abs. 5 veröffentlichte Spanne und den Median der angebotenen Tippgeber-Provision je Gebiet. Diese aggregierten Angaben stellen wir auch Ihnen bereit.

c) **Weitergabe an Dritte.** Wir geben Daten ausschließlich an folgende Empfänger weiter, jeweils nur, soweit dies für den genannten Zweck erforderlich ist:

Empfänger	Zweck
Zahlungsdienstleister (§ 10 Abs. 6)	Rechnungsstellung, Zahlungsabwicklung, Zuordnung von Zahlungseingängen, Rücklastschriften
Hosting- und Infrastrukturdienstleister	Betrieb, Sicherung und Wiederherstellung der Plattform
Versanddienstleister für Nachrichten und Briefe (E-Mail, Brief, Push-Dienst)	Zustellung vertragsbezogener Mitteilungen und Systemnachrichten
Steuerberatung und Buchhaltung	Erfüllung handels- und steuerrechtlicher Pflichten, Belegprüfung
Anbieter der Kundenverwaltung (CRM)	Betreuung Ihres Unternehmens, Dokumentation der Kommunikation
Behörden, Gerichte und Finanzbehörden	Erfüllung gesetzlicher Melde-, Auskunfts- und Mitwirkungspflichten

d) **Keine Weitergabe darüber hinaus.** Eine Weitergabe, die für die Erbringung unserer Leistung nicht erforderlich ist, findet nicht statt. Wir verkaufen Ihre Daten nicht und geben sie nicht zu Werbezwecken Dritter weiter. Beabsichtigen wir eine Weitergabe, die für die Erbringung unserer

Leistung nicht erforderlich ist, teilen wir Ihnen das nach § 18 mit; Sie können ihr innerhalb der Frist nach § 18 Abs. 2 in Textform widersprechen, ohne dass Ihnen daraus ein Nachteil entsteht.

e) **Verhältnis zur Datenschutzerklärung.** Die Angaben in diesem Absatz gelten für personenbezogene und für sonstige Daten. Sie treten neben die datenschutzrechtlichen Informationen und die Rollenverteilung nach § 16 und Anlage B4 und werden durch diese nicht ersetzt.

(6) Wir geben keine Daten weiter, die uns der Tippgeber im Freitext übermittelt hat. Freitexteingaben sind in der Erfassung nicht vorgesehen.

§ 3 Zulassungsvoraussetzungen

(1) Die Nutzung setzt eine Registrierung und unsere Freischaltung voraus. Ein Anspruch auf Zulassung besteht nicht. Eine Ablehnung begründen wir Ihnen in Textform.

(2) Sie versichern bei der Registrierung:

> Ich versichere, dass für das von mir vertretene Unternehmen eine gültige Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 GewO vorliegt, und informiere ImmoDealOne unverzüglich, wenn sie entfällt, ruht oder widerrufen wird.

(3) Sie legen uns die Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 GewO auf Anforderung im Original oder in beglaubigter Kopie vor. Wir sind berechtigt, die Angabe zu überprüfen, und wiederholen die Abfrage alle 12 Monate.

(4) **Meldepflicht bei Wegfall.** Entfällt die Erlaubnis, ruht sie oder wird sie widerrufen, teilen Sie uns das unverzüglich mit. Ab diesem Zeitpunkt werden Ihnen keine Leads mehr zugeteilt, bis Sie einen neuen Nachweis vorlegen. Diese Zuteilungspause ist eine Einschränkung im Sinne des Art. 4 Abs. 1 der Verordnung (EU) 2019/1150; wir begründen sie Ihnen nach § 14 Abs. 3 spätestens zum Zeitpunkt ihres Wirksamwerdens in Textform.

(5) Sie versichern ferner, dass alle bei der Registrierung gemachten Angaben zutreffend und vollständig sind und dass Sie Änderungen unverzüglich aktualisieren. Für Zwecke der Rechnungsstellung nach § 14 UStG halten Sie Firmierung, Anschrift, Umsatzsteuer-Identifikationsnummer oder Steuernummer und eine Rechnungs-E-Mail-Adresse aktuell.

(6) **Verifiziertes Profil.** Soweit wir ein Profil als geprüft kennzeichnen, bezieht sich die Kennzeichnung ausschließlich auf die zum Prüfzeitpunkt vorgelegten Unterlagen nach Absatz 3 und auf nichts sonst. Eine Aussage über Ihre Leistungsfähigkeit, Ihre Qualität oder den Fortbestand der Erlaubnis ist damit nicht verbunden.

(7) **Sitz außerhalb Deutschlands.** Hat Ihr Unternehmen weder Sitz noch Niederlassung in der Bundesrepublik Deutschland, setzt die Freischaltung zusätzlich voraus, dass Sie die in Anlage B1 genannte Sicherheit leisten. Die Sicherheit dient der Absicherung unserer Entgelte nach § 10 und wird

nach vollständiger Abwicklung der offenen Vorgänge zurückgewährt, soweit sie nicht verwertet wurde. Rechtswahl, Gerichtsstand und Vertragssprache (§ 1 Abs. 8, § 20) bleiben unberührt.

§ 4 Nutzerkonten und Teammitglieder

(1) Ihr Unternehmen erhält ein Unternehmenskonto. Sie können weitere Zugänge für Ihre Mitarbeitenden anlegen. Jeder Zugang ist personengebunden; die gemeinsame Nutzung eines Zugangs durch mehrere Personen ist unzulässig.

(2) Sie halten Ihre Zugangsdaten geheim und schützen sie vor dem Zugriff Dritter. Sie stehen uns für sämtliche Handlungen ein, die über Ihre Zugänge vorgenommen werden, und für die Einhaltung dieser Bedingungen durch die von Ihnen angelegten Nutzenden.

(2a) **Wirkung von Handlungen über zugewiesene Zugänge, kein Vollmachtseinwand.** Handlungen, die über einen von Ihnen angelegten oder zugewiesenen Zugang vorgenommen werden, wirken für und gegen Ihr Unternehmen. Insbesondere löst die Annahme eines Leads über einen solchen Zugang die Pflichten und Entgelte nach diesen Bedingungen aus. Sie können uns nicht entgegenhalten, die handelnde Person sei im Innenverhältnis nicht oder nicht mehr bevollmächtigt gewesen oder inzwischen ausgeschieden, solange Sie uns den Verlust, die Kompromittierung oder den Entzug des Zugangs nicht gemeldet hatten. Sie melden uns Verlust, Kompromittierung und Entzug eines Zugangs unverzüglich über den dafür vorgesehenen Weg; ab Zugang der Meldung sperren wir den betroffenen Zugang, und ab diesem Zeitpunkt wirken neue Handlungen über ihn nicht mehr gegen Ihr Unternehmen. Bei Zahlungsverzug Ihres Unternehmens kann das Verfahren nach § 14 alle Zugänge Ihres Unternehmens erfassen.

(3) Sie entfernen Zugänge von Personen unverzüglich, sobald diese nicht mehr für Ihr Unternehmen tätig sind.

(4) Für Inhalte, die Sie oder Ihre Nutzenden hochladen (Profiltexte, Logos, Bilder), stehen Sie uns dafür ein, dass Sie über die erforderlichen Rechte verfügen und keine Rechte Dritter verletzt werden. Wir stellen eine Funktion bereit, mit der hochgeladene Bilder entfernt werden können, und ein Verfahren, mit dem uns rechtswidrige Inhalte gemeldet werden können.

(5) **Rechte an Ihren Inhalten, Angabe nach Art. 3 der Verordnung (EU) 2019/1150.** Die Rechte an Ihren Inhalten bleiben bei Ihnen. Diese Bedingungen übertragen kein Eigentum an Ihren Marken, Kennzeichen, Texten oder Bildern und geben uns keine Kontrolle darüber. Sie räumen uns an den von Ihnen hochgeladenen Inhalten ausschließlich ein **einfaches, nicht ausschließliches, nicht übertragbares, räumlich auf das Vertragsgebiet und zeitlich auf die Dauer dieses Vertrags beschränktes Nutzungsrecht** ein, und zwar allein zu dem Zweck, Ihr Unternehmen auf der Plattform, im öffentlichen Maklerverzeichnis und in den Auswahllisten für Tippgeber und Eigentümer darzustellen. Eine Bearbeitung nehmen wir nur vor, soweit sie technisch erforderlich ist, insbesondere Skalierung und Formatanpassung. Eine Verwendung in Werbung für die Plattform außerhalb dieser Darstellung erfolgt nur mit Ihrer gesonderten Zustimmung in Textform. **Nach dem Ende dieses Vertrags** entfernen wir Ihre Inhalte aus dem öffentlichen Verzeichnis und aus den Auswahllisten und löschen sie, soweit keine gesetzliche Aufbewahrungspflicht und kein Nachweiszweck nach § 2 Abs. 5 entgegensteht. Ein Nutzungsrecht über das Vertragsende hinaus behalten wir nicht.

§ 5 Regionen und Tippgeber-Provision

(1) Sie hinterlegen Ihre Tätigkeitsgebiete und die Objektarten, für die Sie Leads erhalten möchten.

(2) Sie legen je Gebiet selbst fest, welchen Anteil Ihrer Netto-Courtage Sie als **Tippgeber-Provision** anbieten. Der zulässige Korridor und die Bemessungsgrundlage stehen in Anlage B1.

(3) **Bindung an den angezeigten Satz und Bestandsschutz.** Für jeden Lead gilt der Satz, der zum Zeitpunkt des Eingangs des Tipps veröffentlicht war. Dieser Satz wird zusammen mit der Plattformgebühr und der Version des Vergütungsverzeichnisses unveränderlich am Tipp gespeichert und ausschließlich er ist für die Abrechnung dieses Leads maßgeblich. Spätere Änderungen wirken nicht zurück, weder Ihre noch unsere.

(4) **Änderungssperre nach Zuteilung.** Sie können Ihren Satz jederzeit mit Wirkung für die Zukunft ändern. Eine Änderung wirkt ausschließlich für Tipps, die nach dem Änderungszeitpunkt eingehen. Eine Absenkung mit Wirkung für bereits zugeteilte oder angenommene Leads ist ausgeschlossen.

(4a) **Überlappende Gebiete.** Liegt ein Objekt in mehreren von Ihnen hinterlegten Gebieten mit unterschiedlichen Sätzen, gilt der Satz des kleineren, spezifischeren Gebiets. Sind die Gebiete gleich spezifisch, gilt der höhere Satz. Diese Regel entspricht § 8 Abs. 4 der Tippgeber-Bedingungen; der so bestimmte Satz ist der veröffentlichte Satz im Sinne der Absätze 3 und 4 und ist für die Abrechnung dieses Leads maßgeblich.

(4b) **Anzeigefehler.** Weicht der dem Tippgeber beim Absenden des Tipps angezeigte Satz durch einen Fehler unserer Anzeige von dem nach den Absätzen 3 bis 4a maßgeblichen veröffentlichten Satz ab, bleibt für Ihre Abrechnung der veröffentlichte Satz maßgeblich. Schulden wir dem Tippgeber aufgrund der Anzeige einen höheren Betrag, tragen wir die Differenz; sie wird Ihnen nicht berechnet.

(5) Wir zeigen Tippgebern und Eigentümern in der Auswahlliste die je Gebiet angebotene Spanne der Tippgeber-Provision an. Wir zeigen Ihnen die im Gebiet angebotene Spanne und den Median an, ohne Zuordnung zu einzelnen Unternehmen.

(6) Die Tippgeber-Provision ist Teil des Entgelts, das Sie uns schulden. Ein unmittelbarer Anspruch des Tippgebers gegen Ihr Unternehmen entsteht nicht und wird von uns nicht begründet; umgekehrt besteht keine vertragliche Beziehung Ihres Unternehmens zum Tippgeber. Wir schulden dem Tippgeber die Vergütung aus eigenem Vertrag nach Maßgabe der Tippgeber-Bedingungen. Danach entsteht der Anspruch des Tippgebers erst, wenn der Rechnungsbetrag aus dem jeweiligen Vorgang vollständig und endgültig bei uns eingegangen ist (§ 10 Abs. 5a); erst danach erfüllen wir unsere eigene Verpflichtung gegenüber dem Tippgeber. Sie zahlen ausschließlich an uns, niemals an den Tippgeber; eine Zahlung an den Tippgeber oder an Dritte tilgt Ihre Schuld nicht (§ 10 Abs. 5b).

§ 6 Lead-Zuteilung und Ranking

(1) Ein bestätigter Lead erreicht ausschließlich das eine Maklerunternehmen, das der Tippgeber ausgewählt und der Eigentümer namentlich bestätigt hat. Der Tippgeber wählt Ihr Unternehmen aus der Liste der Unternehmen aus, die für Gebiet und Objektart hinterlegt sind. Je Tipp sind höchstens

zwei Wechsel des Maklerunternehmens möglich, jeder Wechsel setzt eine neue Auswahl durch den Tippgeber und eine erneute namentliche Bestätigung des Eigentümers voraus; insgesamt kommen so höchstens drei Maklerunternehmen in Betracht.

(2) **Keine automatische Weiterreichung.** Angesprochen wird immer nur das eine Maklerunternehmen, das der Tippgeber ausgewählt und der Eigentümer namentlich bestätigt hat, jeweils mit einem Annahmefenster nach § 7. Nimmt Ihr Unternehmen den Lead innerhalb dieses Fensters nicht an, wird er keinem anderen Unternehmen angeboten. Stattdessen erhält der Tippgeber den Hinweis, dass Ihr Unternehmen nicht angenommen hat, und kann ein anderes Maklerunternehmen auswählen; dieses erhält den Lead erst, nachdem der Eigentümer die Weitergabe an das neue, namentlich benannte Unternehmen erneut bestätigt hat. Das Ranking bestimmt danach die Reihenfolge, in der die in Frage kommenden Unternehmen dem Tippgeber zur Auswahl angezeigt werden, und nicht eine Abfolge, in der sie ohne erneute Bestätigung des Eigentümers nacheinander angesprochen würden. Je Tipp sind höchstens zwei Wechsel des Maklerunternehmens möglich, insgesamt kommen also höchstens drei Maklerunternehmen in Betracht.

(3) **Offenlegung nach Art. 5 der Verordnung (EU) 2019/1150.** Die Hauptparameter, die die Reihenfolge bestimmen, ihre relative Gewichtung und die Gründe dafür stehen in **Anlage B2**. Anlage B2 unterscheidet ausdrücklich zwischen Parametern, die nur die Reihenfolge beeinflussen, und Voraussetzungen, deren Nichterfüllung die Zuteilung ganz ausschließt.

(4) **Offenlegung nach Art. 5 Abs. 3 der Verordnung (EU) 2019/1150: die Reihenfolge lässt sich durch Entgelt beeinflussen.** Der von Ihnen nach § 5 Abs. 2 eingestellte Anteil an der Tippgeber-Provision ist ein Entgelt, das die Reihenfolge beeinflusst, und er ist der Parameter mit dem größten Einzelgewicht. Ein höherer Anteil führt zu einer besseren Platzierung, zu höherer Sichtbarkeit und zu mehr angebotenen Leads. Das ist gewollt, und wir legen es hier und in Anlage B2 offen. Sie zahlen diesen Betrag an uns: Die Tippgeber-Provision ist Teil des Entgelts, das Sie uns schulden (§ 5 Abs. 6, § 10 Abs. 1), und wir erfüllen daraus unsere eigene Verpflichtung gegenüber dem Tippgeber. Unsere Plattformgebühr nach Anlage B1 steigt durch Ihre Einstellung nicht. Eine darüber hinausgehende Möglichkeit, die Reihenfolge durch Zahlung an uns zu beeinflussen, gibt es nicht; insbesondere gibt es keine bezahlte Platzierung (Absatz 5). Wie stark sich der eingestellte Anteil auf die Reihenfolge auswirkt, steht mit Gewicht und Rechenbeispiel in **Anlage B2 Abschnitt 4a**.

(5) Eine bezahlte Platzierung gibt es derzeit nicht. Führen wir sie ein, weisen wir sie in Anlage B2 als eigenen Parameter aus und kennzeichnen die betroffene Position unmittelbar an der Position als Anzeige.

(6) Änderungen der Parameter, ihrer Gewichtung oder der Zuteilungsregeln sind Änderungen dieser Bedingungen und unterliegen der Frist nach § 18. Das gilt auch dann, wenn sie technisch ohne Freigabe eines neuen Programmstands wirksam werden können.

(7) Die in Anlage B2 genannten Normierungswerte sind Rechengrößen und keine Zusicherung eines Ergebnisses.

(8) Gegenüber Tippgebern und Eigentümern weisen wir in der Auswahlliste auf die Hauptparameter der Rangfolge hin.

ImmoBrainOne

§ 7 Annahme, Reaktionsfrist, Rückgabe

(1) Ein angebotener Lead kann innerhalb des in Anlage B1 genannten Annahmefensters angenommen werden. **Nach Ablauf des Fensters wird der Lead nicht automatisch an ein anderes Unternehmen weitergegeben.** Das Angebot an Ihr Unternehmen erlischt, der Tippgeber erhält den Hinweis, dass Ihr Unternehmen nicht angenommen hat, und kann ein anderes Maklerunternehmen auswählen. Der Lead erreicht dieses Unternehmen erst, nachdem der Eigentümer die Weitergabe an das neue, namentlich benannte Unternehmen erneut bestätigt hat. Bleibt diese erneute Bestätigung aus, ruht der Vorgang und verfällt nach den bestehenden Fristen; ein anderes Unternehmen erhält den Lead in diesem Fall nicht.

(2) **Mit der Annahme entstehen Ihnen keine Kosten.** Kommt es zur notariellen Beurkundung und fließt Ihnen die Courtage zu, werden die Plattformgebühr und die Tippgeber-Provision nach Anlage B1 auf Ihre Netto-Courtage fällig. Die konkreten Sätze und der sich daraus ergebende Beispielbetrag werden Ihnen bei jeder Annahme angezeigt.

(3) Mit der Annahme erklären Sie, dass zu diesem Objekt kein Maklerauftrag Ihres Unternehmens besteht. Besteht ein solcher Auftrag, ist der Lead unverzüglich zurückzugeben; § 13 Abs. 5 (Vorkenntnis) bleibt unberührt.

(4) **Rückgabe.** Sie können einen angenommenen Lead innerhalb von 14 Tagen ab Annahme kostenfrei zurückgeben, wenn

a) der Eigentümer über die hinterlegten Wege nicht erreichbar ist, nachdem Sie mindestens 3 dokumentierte Kontaktversuche über mindestens zwei Kanäle unternommen haben,

b) der Eigentümer erklärt, nicht verkaufen zu wollen,

c) das Objekt bereits anderweitig vermarktet wird, oder

d) die Objektangaben in einem wesentlichen Punkt unzutreffend sind.

Die Rückgabe erfolgt über das dafür vorgesehene Formular unter Angabe des Grundes. Erklärt der Eigentümer, von dem Tipp nichts gewusst zu haben, lösen wir eine sofortige Prüfung aus.

(5) Eine Rückgabe kostet Sie nichts. Sie fließt in die Kennzahlen nach Anlage B2 ein. Eine auffällig hohe Rückgabequote oder eine Rückgabe ohne einen der Gründe nach Absatz 4 kann Anlass für ein Verfahren nach § 14 sein.

(6) Nach Ablauf der Frist nach Absatz 4 bleibt der Lead Ihnen zugeordnet.

§ 8 Bearbeitungspflichten, Statuspflege und Abschlussmeldung

(1) Sie bearbeiten angenommene Leads zügig und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Sie nehmen die erste Kontaktaufnahme innerhalb der in Anlage B1 genannten Frist vor. Als Erst-Reaktion zählt ein dokumentierter Anruf oder eine dokumentierte Nachricht, nicht das Setzen eines Status.

ImmoDealOne

(2) **Statuspflege.** Sie halten den Bearbeitungsstand wahrheitsgemäß und aktuell. Insbesondere setzen Sie die Status „Maklervertrag geschlossen“, „verkauft beziehungsweise beurkundet“ und „Maklerprovision eingegangen“ zeitnah nach Eintritt des Ereignisses.

(3) **Folgen unterbliebener Statuspflege.** Bleibt die Statuspflege aus, gilt für eine Einschränkung des Zugangs ausschließlich die Stufenfolge nach § 14. Eine Aussetzung oder Verringerung der Lead-Zuteilung tritt nicht automatisch und nicht ohne vorherige Ankündigung und Begründung ein. **Davon zu unterscheiden ist die Reihenfolge:** Unterbliebene oder verspätete Statuspflege wirkt sich über die offengelegten Kennzahlen nach Anlage B2 auf Ihren Rangwert und damit auf Ihre Position aus. Diese Wirkung ist keine Einschränkung im Sinne des Art. 4 der Verordnung (EU) 2019/1150, sondern das Wirken des nach Art. 5 offengelegten Rankings, und sie tritt ohne gesondertes Verfahren ein. Die Unterscheidung zwischen Voraussetzung und Reihenfolge ist in Anlage B2 Abschnitt 1 erläutert.

(4) **Abschlussmeldung mit Frist.** Sie melden uns die notarielle Beurkundung innerhalb der in Anlage B1 genannten Frist ab Beurkundung, mit Kaufpreis, Datum der Beurkundung, der vereinbarten und, sobald vereinnahmt, der tatsächlich vereinnahmten Netto-Courtage sowie dem Objektbezug. Die Meldepflicht besteht unabhängig davon, ob Ihnen die Courtage bereits zugeflossen ist; den Zufluss melden Sie gesondert im Status nach Absatz 2. Eine unterbliebene oder verspätete Meldung lässt die Entgelte nach § 10 unberührt und kann Anlass für ein Verfahren nach § 14 sein; die §§ 13, 13a und 13b bleiben unberührt. **Für eine bloß verspätete oder zunächst unterbliebene Abschlussmeldung schulden Sie keine Vertragsstrafe.** Bleibt die Meldung aus oder geht sie verspätet ein, gilt die Eskalation nach Absatz 4a; eine Vertragsstrafe kommt ausschließlich unter den Voraussetzungen des Absatzes 4b in Betracht. Erlangen wir Kenntnis von der Beurkundung und liegt die Meldung trotz Aufforderung mit angemessener Frist nicht vor, dürfen wir die Entgelte nach § 10 auf Grundlage des § 10 Abs. 9 anhand der Objektdaten und der ortsüblichen Courtage schätzen und fällig stellen, ohne dass es des Nachweises nach Absatz 5 bedarf; der Nachweis einer niedrigeren Courtage bleibt Ihnen unbenommen.

(4a) **Eskalation bei ausbleibender Abschlussmeldung, ohne Vertragsstrafe.** Geht die Abschlussmeldung nicht innerhalb der Frist nach Absatz 4 ein, gehen wir in dieser Reihenfolge vor:

a) Wir erinnern Sie an die Meldung und benennen den Vorgang.

b) Bleibt die Erinnerung ohne Erfolg, fordern wir Sie in Textform unter Setzung einer angemessenen Nachfrist zur Nachholung auf.

c) Verstreicht auch die Nachfrist, leiten wir das Verfahren nach § 14 ein und führen dessen Stufenfolge durch.

d) Als Maßnahme nach § 14 Abs. 3 kommt die Aussetzung der Zuteilung neuer Leads in Betracht. Sie dauert nur, bis Sie die Meldung nachgeholt haben; mit deren Eingang heben wir sie unverzüglich auf. § 14 Abs. 4a und 4b gelten.

Auf keiner dieser Stufen entsteht eine Vertragsstrafe. Wir gehen nur so weit, wie es zur Nachholung erforderlich ist, und sehen von weiteren Stufen ab, sobald die Meldung vorliegt. Die Wirkung auf Ihre Kennzahlen und Ihren Rangwert nach Anlage B2 bleibt unberührt; sie tritt nach Absatz 3 ohne

gesondertes Verfahren ein und ist keine Maßnahme im Sinne des § 14. Die Entgelte nach § 10, unser Schätzungsrecht nach Absatz 4 sowie die §§ 13, 13a und 13b bleiben ebenfalls unberührt.

(4b) **Vertragsstrafe nur bei Vereitelung oder dauerhafter Verheimlichung.** Im Zusammenhang mit der Abschlussmeldung schulden Sie eine Vertragsstrafe ausschließlich dann, wenn Sie die Abrechnung eines beurkundeten Vorgangs schuldhaft vereiteln oder den Vorgang dauerhaft verheimlichen. Das setzt voraus, dass

a) der Kaufvertrag beurkundet ist und aus dem Vorgang Entgelte nach § 10, § 13a oder § 13b geschuldet sind,

b) Sie die Meldung auch nach der Nachfrist nach Absatz 4a lit. b nicht nachgeholt haben und

c) ein weiterer Umstand hinzutritt, aus dem sich ergibt, dass Sie uns die Kenntnis von dem Vorgang oder dessen Abrechnung entziehen wollten, insbesondere unrichtige oder unvollständige Angaben zu Beurkundung, Kaufpreis oder Courtage, das Zurückhalten oder Verfälschen von Nachweisen, das wahrheitswidrige Bestreiten des Vorgangs auf eine Anfrage nach § 13 Abs. 2 oder eine Einwirkung auf Eigentümer oder Tippgeber mit dem Ziel, die Aufklärung oder die Abrechnung zu vereiteln (§ 13 Abs. 1).

Eine bloße Verspätung genügt nicht, ebenso wenig ein Versehen in der Sachbearbeitung, ein Personalausfall oder eine Erkrankung. Ohne Verschulden fällt keine Vertragsstrafe an. Die Darlegungs- und Beweislast für die Voraussetzungen nach lit. a bis c tragen wir. Faktor und Höchstbetrag stehen in Anlage B1 (Position 5.8). Bemessungsgrundlage ist die auf den Vorgang entfallende Plattformgebühr; sie bleibt auch dann maßgeblich, wenn die Plattformgebühr später noch beglichen wird, und eine spätere Zahlung mindert die verwirkte Vertragsstrafe nicht. § 13 Abs. 7 Sätze 4 bis 8 gelten entsprechend, insbesondere die vorherige Anhörung im Verfahren nach § 14, die Anrechnung auf einen Schadensersatzanspruch wegen desselben Sachverhalts und der Gesamthöchstbetrag. Eine Kumulation mit der Vertragsstrafe nach § 13 Abs. 7 aus demselben Sachverhalt findet nicht statt. Dieser Absatz gilt ausschließlich gegenüber Ihrem Unternehmen als Unternehmer (§ 1 Abs. 3); gegenüber Verbrauchern vereinbaren wir keine Vertragsstrafe.

(5) **Nachweis.** Sie weisen die vereinnahmte Netto-Courtage nach durch

a) **vorrangig** Ihre eigene Provisionsabrechnung (Courtage-Rechnung an den Auftraggeber) und einen Beleg über den Zahlungseingang,

b) **hilfsweise**, wenn eine Provisionsabrechnung nicht vorgelegt werden kann, den Kaufvertrag **ausschließlich in geschwärzter Form**.

(6) **Schwärzungsregel.** Aus dem hilfsweise vorgelegten Kaufvertrag benötigen wir ausschließlich **Kaufpreis, Datum und Objektbezug**. Alle übrigen Angaben, insbesondere sämtliche Angaben zum Käufer, sind vor dem Hochladen zu schwärzen. Ein Dokument, das erkennbar nicht geschwärzte Käuferdaten enthält, wird von uns nicht ausgewertet und gelöscht; wir fordern Sie zur erneuten Vorlage auf. Der Käufer hat uns keine Einwilligung erteilt.

(7) **Zusicherung zur Wirksamkeit, zugleich Bestandteil des § 12.** Mit der Abschlussmeldung erklären Sie:

> Ich bestätige, dass der Maklervertrag in Textform geschlossen wurde, dass der Verkäufer den vollständigen Vertragstext und die Widerrufsbelehrung als Dokument zugestellt erhalten hat und nicht nur in einem Portal bereitgehalten bekam, dass er ordnungsgemäß über sein Widerrufsrecht belehrt wurde und dass die Widerrufsfrist abgelaufen ist oder der Verkäufer ein vorzeitiges Tätigwerden ausdrücklich verlangt hat.

(8) Sie stehen für die Richtigkeit und Vollständigkeit der übermittelten Nachweise ein. Wir dürfen die Plausibilität prüfen und Rückfragen stellen.

§ 9 Kein direkter Kontakt zum Tippgeber

(1) Die Identität des Tippgebers wird Ihnen nicht offengelegt. Ihnen wird nicht mitgeteilt, welche Person den Tipp abgegeben hat.

(2) Sie unternehmen keinen Versuch, die Identität des Tippgebers zu ermitteln, ihn außerhalb der Plattform anzusprechen, ihn zu einer Abwicklung außerhalb der Plattform zu veranlassen oder einen von uns bereitgestellten vermittelten Kommunikationskanal zu umgehen. Erfahren Sie die Identität zufällig, etwa durch den Eigentümer, gilt Satz 1 unverändert.

(3) Sie laden keine Kontaktlisten, Adressbestände oder personenbezogenen Daten Dritter zum Zweck der Anwerbung von Tippgebern in die Plattform hoch und veranlassen das nicht durch Dritte.

(4) Ein Verstoß gegen die Absätze 1 bis 3 ist ein Verstoß gegen die Fair-Play-Regeln (Anlage B3). Die Folgen richten sich ausschließlich nach § 14. Eine Vertragsstrafe ohne vorheriges Verfahren gibt es nicht.

§ 10 Vergütung der Plattform

(1) Für jeden über die Plattform vermittelten Lead, der zu einem Verkauf der Immobilie und zu einer bei Ihnen vereinnahmten Maklercourtage führt, schulden Sie uns die **Plattformgebühr** und die **Tippgeber-Provision**. Die Sätze, die Bemessungsgrundlage und die Rechenreihenfolge stehen in **Anlage B1**. Nimmt Ihr Unternehmen einen Lead an und kommt innerhalb von zwölf Monaten ein Maklervertrag mit dem betreffenden Eigentümer zustande, wird vermutet, dass der Verkauf auf dem vermittelten Lead beruht; Sie können die Vermutung widerlegen, insbesondere durch eine fristgerechte Meldung nach § 13 Abs. 5 oder durch den Nachweis, dass der Kontakt auf einer anderen Quelle beruht.

(2) **Bemessungsgrundlage** ist die von Ihnen aus dem vermittelten Verkauf tatsächlich vereinnahmte Maklercourtage **netto, ohne Umsatzsteuer**. Dazu zählt die Ihnen aus dem Kaufvertrag insgesamt zustehende Courtage, verkäufer- und käuferseitig zusammen, soweit sie tatsächlich vereinnahmt ist. Maßgeblich ist der Betrag, der Ihnen endgültig zugeflossen ist. Fließt die Courtage in Teilbeträgen zu, entsteht die Forderung anteilig. Wird eine bereits vereinnahmte Courtage ganz oder teilweise zurückgewährt, erstatten oder schreiben wir den darauf entfallenden Anteil nach Maßgabe des Absatzes 2a gut.

ImmoDealOne

(2a) **Erstattung bei Rückabwicklung: Nachweis, Ausschlussfrist, Verrechnung.** Eine Erstattung oder Gutschrift nach Absatz 2 Satz 5 setzt voraus, dass Sie die Rückgewähr der Courtage dem Grunde und der Höhe nach nachweisen: durch die Urkunde des zugrunde liegenden Ereignisses (etwa Rücktrittserklärung, Urteil, Vergleich, Minderungsvereinbarung) und einen Beleg über die tatsächliche Rückzahlung an die Kaufvertragspartei. Die bloße Behauptung oder eine Vereinbarung ohne tatsächliche Rückzahlung genügt nicht. Sie machen den Anspruch innerhalb der in Anlage B1 genannten Ausschlussfrist ab der Rückzahlung in Textform geltend; danach ist er ausgeschlossen. Wir erfüllen vorrangig durch Verrechnung mit bestehenden oder künftigen Forderungen gegen Ihr Unternehmen und zahlen nur aus, soweit eine Verrechnung nicht innerhalb eines angemessenen Zeitraums möglich ist; die Verrechnung erfolgt, soweit die Insolvenzordnung sie zulässt. Im Insolvenzverfahren über das Vermögen Ihres Unternehmens läuft die Ausschlussfrist dieses Absatzes nicht vor Ablauf der Anmelde- und Prüfungsfristen des Verfahrens ab. Beruht die Rückgewähr auf einer Vereinbarung, die Sie erst nach vollständiger Zahlung der Entgelte mit einer Kaufvertragspartei getroffen haben, oder bestehen konkrete Anhaltspunkte für eine Gestaltung zu unserem Nachteil, dürfen wir die Angemessenheit prüfen und entsprechend Absatz 9 schätzen. Die Erstattung an Ihr Unternehmen lässt unsere Ansprüche gegenüber dem Tippgeber nach den Tippgeber-Bedingungen unberührt und begründet weder einen Anspruch des Tippgebers gegen Sie noch einen Anspruch Ihres Unternehmens gegen den Tippgeber.

(2b) **Nachberechnung.** Ergibt sich aus dem Nachweis, aus einer Auskunft nach Absatz 9 oder aus später bekannt gewordenen Umständen, dass die tatsächlich vereinnahmte Netto-Courtage höher war als gemeldet oder berechnet, berechnen wir die Differenz der Entgelte nach. Die Differenzforderung wird mit Zugang der berichtigten oder ergänzenden Rechnung fällig; Absatz 7 gilt für sie entsprechend. Die vollständige Zahlung einer zu niedrig berechneten Rechnung lässt die Nachberechnung unberührt und schließt den Vorgang nicht ab.

(3) **Entstehung und Fälligkeit.** Die Forderung entsteht, sobald Ihnen die Courtage zugeflossen ist und der Nachweis nach § 8 Abs. 5 vorliegt oder eine Schätzung nach Absatz 9 erfolgt ist. Fällig wird sie mit dem Zugang der Rechnung nach Absatz 4, zahlbar innerhalb des Zahlungsziels nach Anlage B1. Eine andere Fälligkeitsregel gibt es nicht. Der Status „verkauft beziehungsweise beurkundet“ allein löst keine Zahlungspflicht aus. Fließt die Courtage in Teilbeträgen zu, stellen wir je zugeflossenem Teilbetrag eine eigene Teilrechnung mit eigener Referenz; jede Teilrechnung wird selbstständig fällig und nach Absatz 5b selbstständig zugeordnet.

(4) **Rechnung.** Wir stellen Ihnen eine Rechnung mit eigener fortlaufender Nummer und den Pflichtangaben nach § 14 UStG. Wir stellen die Rechnung innerhalb der in Anlage B1 genannten Frist, nachdem uns die Abschlussmeldung und der Nachweis nach § 8 vorliegen oder eine Schätzung nach Absatz 9 erfolgt ist. Bei inländischer Leistung weisen wir die gesetzliche Umsatzsteuer aus. Bei grenzüberschreitender Leistung an ein Unternehmen mit gültiger Umsatzsteuer-Identifikationsnummer rechnen wir ohne deutsche Umsatzsteuer mit dem Hinweis auf die Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers ab.

(5) **Zahlungsziel und Zahlungsweg.** Die Rechnung ist innerhalb der in Anlage B1 genannten Frist ohne Abzug zu zahlen, ausschließlich per SEPA-Banküberweisung auf die in der Rechnung genannte, von unserem Zahlungsdienstleister bereitgestellte virtuelle IBAN. Karten- und Lastschriftzahlung finden für

diese Forderung nicht statt. Dieser Zahlungsweg gilt ausnahmslos, auch für Teilzahlungen, Nachberechnungen nach Absatz 2b und Zahlungen aus Kulanz. Eine abweichend geleistete Zahlung dürfen wir zurückweisen oder auf den vorgesehenen Weg zurückführen. Für Entgelte nach § 10a gilt § 10a Abs. 5.

(5a) **Endgültigkeit des Zahlungseingangs.** Als Eingang einer Zahlung gilt nur die endgültige und vorbehaltlose Gutschrift des vollen Betrags zu unseren Gunsten, frei von Rückrufen, Rückbuchungen, Rückbelastungen und Rückbuchungsvorbehalten. Eine Zahlung, die zurückgerufen, zurückgebucht oder zurückbelastet wird, gilt rückwirkend als nicht eingegangen; die Forderung besteht in voller Höhe fort, und für den Zeitraum ab der ursprünglichen Fälligkeit gilt Absatz 7. Stellen Sie eine Zahlung unter einen Vorbehalt, der nach allgemeinen Grundsätzen die Erfüllung ausschließt, behandeln wir sie erst mit dem Wegfall des Vorbehalts als endgültig eingegangen. Ein einfacher Vorbehalt der Rückforderung lässt die Erfüllung dagegen unberührt; die Zahlung gilt als eingegangen. Einen solchen Vorbehalt begründen Sie innerhalb von 14 Kalendertagen in Textform unter Bezifferung des streitig gestellten Teilbetrags; unsere Verpflichtung gegenüber dem Tippgeber ist dann nach Maßgabe der Tippgeber-Bedingungen nur für diesen Teilbetrag und nur bis zur Klärung gehemmt, längstens für die in Anlage B1 genannte Höchstdauer. Unterbleibt die Begründung oder machen Sie den Vorbehalt nicht innerhalb dieser Höchstdauer gerichtlich geltend, behandeln wir die Zahlung insgesamt als endgültig eingegangen.

(5b) **Zuordnung, Tilgungsreihenfolge, keine Zahlung an Dritte.** Sie zahlen je Rechnung unter Angabe der in der Rechnung genannten Referenz; jede Rechnung gehört zu genau einem Vorgang. Fehlt eine verwertbare Bestimmung, rechnen wir die Zahlung entsprechend § 366 Abs. 2 BGB auf die älteste fällige Forderung an und weisen Ihnen die Zuordnung in Textform aus; eine nachträgliche Tilgungsbestimmung ist ausgeschlossen, sobald wir Ihnen die Zuordnung mitgeteilt haben. Innerhalb einer Forderung rechnen wir entsprechend § 367 Abs. 1 BGB zuerst auf Kosten, dann auf Zinsen und zuletzt auf die Hauptforderung an. Zahlungen an Dritte, auch an den Tippgeber oder an eine Kaufvertragspartei, tilgen unsere Forderungen nicht; die Schuld besteht in voller Höhe fort, und § 13 bleibt unberührt.

(5c) **Maßgebliche Bankverbindung und Wechsel des Zahlungsdienstleisters.** Schuldbefreiend ist ausschließlich die Zahlung auf die in der jeweiligen Rechnung genannte Bankverbindung. Wir dürfen den Zahlungsweg durch einen gleichwertigen ersetzen, insbesondere bei einem Wechsel des Zahlungsdienstleisters, und teilen Ihnen eine Änderung in Textform mit. Nach Zugang der Mitteilung befreit eine Zahlung auf die bisherige Bankverbindung nicht mehr. Ein Wechsel des Zahlungsdienstleisters lässt Ansprüche, Fristen und den Zahlungsweg nach Absatz 5 im Übrigen unberührt.

(6) **Zahlungsdienstleister.** Die Zahlungsabwicklung erfolgt über Stripe Payments Europe als reguliertes Zahlungsinstitut mit Kundengeldsicherung. Stripe wird nicht als Treuhänder für uns tätig. Wir bleiben Gläubigerin der Forderung; Stripe wickelt den Zahlungsverkehr technisch ab. Sobald der volle Rechnungsbetrag eines Vorgangs bei uns eingegangen ist und damit der Anspruch des Tippgebers nach den Tippgeber-Bedingungen entsteht, übertragen wir den Tippgeber-Anteil unverzüglich auf den beim Zahlungsdienstleister auf den Tippgeber lautenden Zahlungskonto-Zugang; die dortige Halte-Frist sperrt danach allein die Auszahlung von diesem Zugang auf dessen Bankkonto.

Auf Ihre Pflichten aus diesem Vertrag hat dieser Schritt keine Auswirkung: Gläubigerin der Forderung bleiben wir, eine Zahlung an den Tippgeber tilgt unsere Forderung nicht (Absatz 5b), und eine Erstattung nach Absatz 2a schulden ausschließlich wir Ihnen, niemals der Tippgeber.

(7) **Verzug.** Bei Verzug schulden Sie Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe nach § 288 Abs. 2 BGB sowie die Pauschale nach § 288 Abs. 5 BGB. Die Geltendmachung eines weiteren Verzugsschadens bleibt unberührt. Offene fällige Forderungen können nach dem Verfahren des § 14 zu einer Pause der Lead-Zuteilung führen. Ihr Zahlungsverhalten fließt zudem in die nach Anlage B2 offengelegten Kennzahlen ein und kann sich auf Ihren Rangwert und damit auf Ihre Position in der Reihenfolge auswirken; § 8 Abs. 3 gilt entsprechend.

(8) **Aufrechnung und Zurückbehaltung.** Eine Aufrechnung ist Ihnen nur gestattet mit Gegenforderungen, die unbestritten, rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsreif sind oder die mit unserer Forderung in einem Gegenseitigkeitsverhältnis aus demselben Vertragsverhältnis stehen. Ein Zurückbehaltungsrecht steht Ihnen nur wegen Gegenansprüchen aus demselben Vertragsverhältnis zu. Eine Aufrechnungserklärung, die nach den gesetzlichen Vorschriften unwirksam ist, hat keine Erfüllungswirkung; die Forderung gilt dann nicht als beglichen, und die Verzugsfolgen nach Absatz 7 laufen weiter.

(9) **Auskunft und Schätzung.** Sie erteilen uns auf Anforderung die zur Berechnung erforderlichen Auskünfte und legen Belege vor. Verweigern oder verzögern Sie die Mitwirkung trotz Aufforderung mit angemessener Frist, dürfen wir die Bemessungsgrundlage schätzen. Grundlage der Schätzung sind der aus der Meldung oder aus öffentlich zugänglichen Quellen bekannte Kaufpreis, marktübliche Vergleichsdaten wie Bodenrichtwert- oder Portaldaten und die ortsübliche Courtage; die herangezogenen Grundlagen benennen wir in der Rechnung. Die auf der Schätzung beruhende Forderung wird mit Zugang der Rechnung fällig wie eine auf Meldung und Nachweis beruhende Forderung; das Bestreiten der Schätzung allein schiebt die Fälligkeit nicht hinaus. Eine Umkehr der Beweislast ist mit der Schätzung nicht verbunden; Sie trifft eine sekundäre Darlegungslast für die tatsächlich vereinnahmte Courtage, weil deren Höhe allein in Ihrer Sphäre liegt. Sie können die Schätzung jederzeit durch Vorlage Ihrer Provisionsabrechnung entkräften. Bestreiten Sie die Höhe substantiiert und legen Sie die Provisionsabrechnung vor, werden Verzugszinsen auf den bestrittenen Teil bis zur Entscheidung über die Berichtigung nicht berechnet. Ergibt sich eine niedrigere tatsächlich vereinnahmte Courtage, berichtigen wir die Rechnung und erstatten oder verrechnen den Unterschiedsbetrag.

§ 10a Abonnements, Zusatzleistungen und Entgelte ohne Erfolgsbezug

(1) Wir bieten neben der Leistung nach § 2 kostenpflichtige Zusatzleistungen und Abonnements an. Welche das sind, was sie kosten, welche Nutzungsgrenzen gelten und was bei Überschreitung einer Grenze geschieht, steht abschließend in **Anlage B1**. Ohne Eintrag in Anlage B1 besteht keine Zahlungspflicht.

(2) Zusatzleistungen und Abonnements werden gesondert gebucht. Ohne Ihre gesonderte Bestellung entsteht keine Zahlungspflicht. Die Nutzung der Leistung nach § 2 setzt keine Buchung voraus; es gibt keine Grundgebühr für den Zugang als solchen.

(3) **Nutzungsgrenzen sind Leistungsbeschreibung.** Die in Anlage B1 genannten Grenzen und die Folge ihrer Überschreitung sind Vertragsinhalt. Ihre Änderung ist eine Änderung dieser Bedingungen und unterliegt § 18.

(4) **Preisänderung.** Eine Änderung der Entgelte oder der Grenzen wirkt frühestens zum Beginn des auf den Ablauf der Frist nach § 18 folgenden Abrechnungszeitraums. Bis dahin können Sie das betroffene Abonnement zum Wirksamwerden der Änderung kündigen.

(5) **Zahlungsweg.** Wiederkehrende Entgelte ziehen wir per SEPA-Lastschrift ein; das Mandat erteilen Sie bei der Buchung gesondert. Über jeden Einzug informieren wir Sie mindestens 5 Kalendertage vorher. Die Forderungen nach § 10 werden davon nicht erfasst und weiterhin ausschließlich per Überweisung beglichen. Zahlungen werden zuerst auf die jeweils bezeichnete Forderung verrechnet; fehlt eine Bezeichnung, zuerst auf die älteste fällige Forderung. Kosten einer von Ihnen zu vertretenden Rücklastschrift tragen Sie.

(6) **Laufzeit und Kündigung.** Ein Abonnement läuft auf unbestimmte Zeit und kann von beiden Seiten mit einer Frist von 14 Tagen zum Ende des Abrechnungszeitraums in Textform gekündigt werden. Für die Beendigung durch uns gilt zusätzlich § 14 Abs. 6.

(7) **Nachlauf.** Endet ein Abonnement, wickeln wir bereits begonnene Vorgänge zu Ende ab. Eine Pflicht zur Auszahlung einer Tippgeber-Provision an einen Tippgeber besteht nach Maßgabe der Tippgeber-Bedingungen unabhängig vom Fortbestand Ihres Abonnements fort.

(8) **Vermittlung von Leistungen Dritter.** Vermitteln wir Ihnen Leistungen Dritter, kommt der Vertrag über diese Leistung ausschließlich zwischen Ihnen und dem Dritten zustande, sofern in Anlage B1 nichts anderes bestimmt ist. Wir haften nicht für deren Erbringung. Eine Vergütung, die wir dafür von dem Dritten erhalten, weisen wir in Anlage B1 aus. Verkaufen wir eine Leistung nach Anlage B1 im eigenen Namen zum Festpreis, ist Besteller Ihr Unternehmen und nicht der Verkäufer.

(9) **Art der Nebenleistungen, Angabe nach Art. 6 der Verordnung (EU) 2019/1150.** Welche Nebenwaren und Nebendienstleistungen wir Ihnen selbst anbieten und welche wir Ihnen von Dritten vermitteln, steht abschließend in **Anlage B1** mit Art, Umfang, Erbringer und Entgelt. Es besteht kein Zwang, eine solche Leistung zu beziehen; die Leistung nach § 2 setzt keine Buchung voraus (Absatz 2). Es steht Ihnen frei, gleichartige Leistungen selbst zu erbringen oder bei einem Anbieter Ihrer Wahl zu beziehen; wir knüpfen daran keinen Nachteil, insbesondere keine Wirkung auf den Rangwert nach Anlage B2.

(10) **Differenzierte Behandlung, Angabe nach Art. 7 der Verordnung (EU) 2019/1150.** Wir treten nicht selbst als Maklerunternehmen auf (§ 2 Abs. 2), und wir listen kein eigenes oder von uns kontrolliertes Maklerunternehmen auf der Plattform. Eine differenzierte Behandlung eigener oder kontrollierter Angebote gegenüber Ihrem Unternehmen findet daher nicht statt. Ändert sich das, beschreiben wir die differenzierte Behandlung und ihre wirtschaftlichen, gewerblichen und rechtlichen Erwägungen vorher in diesen Bedingungen und teilen die Änderung nach § 18 mit.

§ 11 Zusicherung: keine Rückflüsse an Kaufvertragsparteien

(1) Sie sichern zu:

> Ich sichere zu, dass weder ich noch mein Unternehmen einer Partei des Kaufvertrags oder einer ihr nahestehenden Person einen Teil der Courtage unmittelbar oder mittelbar zurückgewährt.

(2) **Gegenzusicherung.** Wir sichern Ihnen zu, dass wir Ihnen keine Rückflüsse an eine Partei des Kaufvertrags oder an eine dieser nahestehende Person vermitteln. Dazu schließen wir vom Tippgeberprogramm aus: den Eigentümer und jeden Miteigentümer, auch zu einem Bruchteil, auch als Miterbe oder Gesellschafter, sowie Ehepartner, eingetragene Lebenspartner und Angehörige im selben Haushalt. Tippgeber und Eigentümer geben dazu getrennte Erklärungen ab; bei identischer Wohnanschrift wird der Vorgang gesperrt.

(3) Wir führen zu jedem Lead die Objektart mit, damit im Streitfall belegbar ist, ob der Anwendungsbereich der §§ 656b bis 656d BGB eröffnet war. Auf Anforderung stellen wir Ihnen ein Nachweisdokument je Lead bereit, das die Erklärungen aller Beteiligten im Wortlaut, mit Version und Zeitstempel, die Verifikationen sowie die Abgleichs- und Prüfergebnisse enthält. Die zugrunde liegenden Lead-Ereignisse protokollieren wir mit qualifizierten elektronischen Zeitstempeln oder in revisionssicherer Archivierung.

(4) Sie sind allein dafür verantwortlich, die §§ 656a bis 656d BGB einzuhalten, insbesondere bei Tätigkeit für beide Seiten die gleiche Höhe zu wahren und keine unzulässige Abwälzung vorzunehmen. Wirkt sich die gesetzliche Halbteilung auf die von Ihnen vereinnahmte Courtage aus, bleibt Bemessungsgrundlage nach § 10 Abs. 2 die tatsächlich vereinnahmte Netto-Courtage.

(5) Sie sind Verpflichteter nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 GwG und allein für die Erfüllung der geldwäscherechtlichen Pflichten verantwortlich, insbesondere für die Identifizierung beider Kaufvertragsparteien und für Verdachtsmeldungen. Wir führen keine geldwäscherechtliche Identifizierung durch.

(6) Verstöße gegen diesen Paragrafen berühren unseren Anspruch nach § 10 nicht, soweit Ihnen tatsächlich eine Courtage zugeflossen ist. Für den umgekehrten Fall gilt § 17 Abs. 6.

§ 12 Zusicherung zum Maklervertrag mit dem Verkäufer

(1) Sie schließen den Maklervertrag mit dem Verkäufer in **Textform** nach § 656a BGB, soweit es sich um eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus handelt und ein Verbraucher beteiligt ist.

(1a) **Zustellung als Dokument, nicht Bereithalten.** Die Textform ist erst gewahrt, wenn der Verkäufer den vollständigen Vertragstext einschließlich aller Anlagen **als Dokument zugestellt** erhält. Sie stellen ihm das Dokument deshalb aktiv zu, an die von ihm selbst verifizierte Adresse, als Dateianhang oder auf einem anderen Weg, der das Dokument in seinen Machtbereich bringt und die unveränderte Wiedergabe gewährleistet. **Es genügt nicht, den Vertrag in einem Konto, einem Portal oder einem Downloadbereich bereitzuhalten**, auch nicht, wenn Sie den Verkäufer darauf hinweisen oder ihm einen Link darauf senden. Ein Vertrag, der nur bereitgehalten wird, wahrt die Textform nicht, und ein formunwirksamer Maklervertrag begründet keinen Provisionsanspruch. Sie dokumentieren, was, an wen, wann und über welchen Weg zugestellt wurde. Das gilt entsprechend für die Widerrufsbelehrung und das Muster-Widerrufsformular nach Absatz 2 und für die Bestätigung nach Absatz 3.

(2) Sie belehren den Verkäufer vor Vertragsschluss ordnungsgemäß über sein Widerrufsrecht nach den §§ 312g, 355 BGB. Auch die Belehrung und das Muster-Widerrufsformular erhält der Verkäufer als zugestelltes Dokument nach Absatz 1a, vor Abgabe seiner Vertragserklärung.

(3) Beginnen Sie vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Tätigkeit, holen Sie zuvor das ausdrückliche Verlangen des Verkäufers nach vorzeitigem Tätigwerden und dessen Kenntnisnahme vom Erlöschen des Widerrufsrechts nach § 356 Abs. 4 BGB ein und dokumentieren beides.

(4) Mit der Abschlussmeldung bestätigen Sie die Einhaltung nach § 8 Abs. 7.

(5) **Werkzeug, keine Rechtsberatung.** Soweit wir Ihnen eine Vorlage für den Maklervertrag, die Widerrufsbelehrung und die Bestätigung des vorzeitigen Tätigwerdens sowie die dazugehörige Zustell- und Protokollstrecke bereitstellen, handelt es sich um ein standardisiertes Werkzeug. Wir prüfen den Einzelfall nicht, passen keine Klauseln an und erbringen keine Rechtsdienstleistung. Die Prüfung der Eignung für den Einzelfall bleibt Ihre Aufgabe. Nutzen Sie die Strecke nicht, ändert das nichts an den Absätzen 1 bis 4.

(6) Ist der Maklervertrag unwirksam oder widerruft der Verkäufer wirksam, entfällt unsere Forderung nach § 10 nur, soweit Ihnen keine Courtage zugeflossen ist oder eine zugeflossene Courtage zurückzugewähren war. Ein darüber hinausgehender Ausgleich findet nicht statt.

§ 13 Umgehungsverbot, Mitwirkung und Folgen

(1) **Umgehungsverbot.** Sie wickeln einen über die Plattform vermittelten Verkauf nicht außerhalb der Plattform ab, um die Entgelte nach § 10 zu vermeiden, und veranlassen Tippgeber oder Eigentümer nicht dazu. Als Umgehung gilt auch jede unmittelbare oder mittelbare Zahlung an den Tippgeber (§ 10 Abs. 5b); sie tilgt die Entgelte nach § 10 nicht. Als Umgehung gilt ferner, den Eigentümer oder den Tippgeber dazu zu veranlassen, Einwilligungen gegenüber der Plattform zu widerrufen oder die Bestätigung zurückzunehmen, um die Aufklärung oder die Abrechnung zu vereiteln.

(2) **Auskunftspflicht.** Sie erteilen uns auf begründete Anforderung Auskunft über den Stand eines angenommenen Leads, insbesondere über Status, Bestehen eines Maklerauftrags und Beurkundungstermin. Die Anforderung nennt den Anlass.

(3) **Anlassbezogene Prüfung.** Bei konkretem Anlass, insbesondere wenn ein Inserat verschwindet und keine Meldung erfolgt, dürfen wir den Sachverhalt aufklären und dazu den Eigentümer einmalig befragen. Diese Nachfrage zu Abrechnungs- und Missbrauchszwecken stützen wir auf unser berechtigtes Interesse (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO); sie wird dem Eigentümer im Bestätigungsablauf transparent angekündigt und setzt keine fortbestehende Einwilligung voraus, sodass ein Widerruf der Kontaktvermittlungs-Einwilligung sie unberührt lässt. Eine dauerhafte oder flächendeckende Überwachung von Objekten oder Grundbüchern findet nicht statt. Eine Einsichtnahme in das Grundbuch kommt nur im Einzelfall und nur bei konkret dargelegtem Anspruch in Betracht.

(4) **Menschliche Entscheidung.** Über eine Maßnahme nach § 14 und über eine Forderung nach diesem Paragrafen entscheidet stets ein Mensch, im Vier-Augen-Prinzip und dokumentiert. Eine vollautomatisierte Sanktionsentscheidung findet nicht statt.

(5) **Vorkenntnis.** Kannten Sie den Eigentümer oder das Objekt bereits vor der Zustellung des Leads, melden Sie das innerhalb von 48 Stunden nach Zustellung über das dafür vorgesehene Formular und belegen es durch eine aktive Kommunikation in beide Richtungen aus den letzten 30 Tagen vor Zustellung. Eine fristgerecht gemeldete und belegte Vorkenntnis schließt die Ansprüche nach den §§ 13a und 13b aus. Eine nicht fristgerecht gemeldete Vorkenntnis können Sie weiterhin geltend machen; die Darlegung obliegt dann Ihnen.

(6) **Ablösung.** Zwischen der Annahme eines Leads und der Unterzeichnung des Maklerauftrags können Sie den Lead gegen Zahlung des in Anlage B1 genannten Ablösebetrags ablösen. Nach der Ablösung stehen uns die Ansprüche nach den §§ 13a und 13b zu diesem Lead nicht zu. Nach Unterzeichnung des Maklerauftrags ist eine Ablösung ausgeschlossen.

(7) **Vertragsstrafe.** Wird eine Umgehung festgestellt, die Ihr Unternehmen zu vertreten hat, schulden Sie zusätzlich zu der Forderung nach § 13a oder § 13b eine angemessene Vertragsstrafe. Ohne Verschulden fällt keine Vertragsstrafe an. Ihr Faktor und ihr Höchstbetrag stehen in Anlage B1 (Position 5.4); Bemessungsgrundlage ist die auf den umgangenen Vorgang entfallende Plattformgebühr, die auch dann maßgeblich bleibt, wenn sie später noch beglichen wird, und eine spätere Zahlung mindert die verwirkte Vertragsstrafe nicht. Voraussetzung ist ein **festgestellter** Sachverhalt nach vorheriger Anhörung im Verfahren nach § 14, nicht ein Verdacht. Die Anhörung nach § 14 ist ein internes Verfahren; unsere Feststellung ist gerichtlich in vollem Umfang überprüfbar. Die Vertragsstrafe wird auf einen Schadensersatzanspruch wegen desselben Sachverhalts angerechnet. Vertragsstrafe und Entgelte aus demselben Sachverhalt überschreiten zusammen den in Anlage B1 (Position 5.4) genannten Gesamthöchstbetrag nicht. Sie ist kein Entgelt im Sinne des § 10 und keine Bemessungsgrundlage für eine Tippgeber-Provision. Dieser Absatz gilt ausschließlich gegenüber Ihrem Unternehmen als Unternehmer (§ 1 Abs. 3); gegenüber Verbrauchern vereinbaren wir keine Vertragsstrafe.

§ 13a Nachwirkende Vergütung, Monat 1 bis 12

Eigenständige Klausel. Diese Klausel steht selbstständig neben § 13b. Ihre Wirksamkeit hängt nicht von der Wirksamkeit des § 13b ab.

(1) Kommt innerhalb von **zwölf Monaten** ab Annahme eines Leads ein Kaufvertrag über das Objekt zwischen dem Eigentümer und einem Käufer zustande und wird Ihr Unternehmen dabei als Makler tätig, schulden Sie die Entgelte nach § 10 auch dann, wenn der Abschluss außerhalb der Plattform abgewickelt wurde. Das gilt auch, wenn der Vertrag mit einer vom Eigentümer benannten dritten Person geschlossen wird, und auch dann, wenn der Eigentümer seine Bestätigung gegenüber der Plattform zurückgenommen oder die Betreuung über die Plattform beendet hat.

(2) In diesem Zeitraum wird vermutet, dass die Tätigkeit auf dem vermittelten Lead beruht. Sie können die Vermutung widerlegen, insbesondere durch eine fristgerechte Meldung nach § 13 Abs. 5 oder durch den Nachweis, dass der Kontakt auf einer anderen Quelle beruht.

(3) Die Höhe der Forderung richtet sich nach § 10 und Anlage B1 in der am Tipp gespeicherten Fassung.

ImmoDealOne

(4) **Zurechnung verbundener Unternehmen.** Der Tätigkeit Ihres Unternehmens steht die Tätigkeit eines mit Ihnen verbundenen Unternehmens im Sinne der §§ 15 ff. AktG gleich, ebenso die Tätigkeit einer Person, der Sie oder Ihre Nutzenden die Lead-Daten überlassen haben. Die Entgelte bemessen sich in diesen Fällen nach der dort vereinnahmten Courtage, hilfsweise nach Schätzung gemäß § 10 Abs. 9. Dieser Absatz gilt für § 13b entsprechend.

§ 13b Nachwirkende Vergütung, Monat 13 bis 24

Eigenständige Klausel. Sie steht selbstständig neben § 13a. Die Unwirksamkeit dieser Klausel lässt § 13a unberührt.

(1) Kommt ein Kaufvertrag im **dreizehnten bis vierundzwanzigsten Monat** ab Annahme eines Leads zustande und wird Ihr Unternehmen dabei als Makler tätig, schulden Sie die Entgelte nach § 10 nur, wenn **wir** darlegen und beweisen, dass die Tätigkeit auf dem vermittelten Lead beruht. Eine Vermutung zu unseren Gunsten besteht in diesem Zeitraum nicht.

(2) Als Nachweis kommen insbesondere die zu dem Lead gespeicherten Erklärungen, Verifikationen, Statusverläufe und Kommunikationsnachweise in Betracht.

(3) **Ende der Nachwirkung, keine Erlöschensklausel.** Ansprüche nach diesem Paragrafen und nach § 13a entstehen nicht mehr für Kaufverträge, die nach Ablauf von vierundzwanzig Monaten ab Annahme geschlossen werden. Das gilt nicht, wenn der zugrunde liegende Maklervertrag mit dem Eigentümer innerhalb dieser Frist geschlossen wurde; dann bleiben die Entgelte geschuldet, auch wenn Beurkundung oder Zufluss der Courtage nach Fristablauf liegen. Bereits entstandene Ansprüche bleiben in jedem Fall unberührt. Fließt die Courtage aus einem fristgerecht angebundenen Verkauf in Teilbeträgen, bleiben die Entgelte für sämtliche Teilbeträge geschuldet, auch soweit sie nach Fristablauf zufließen. Wird eine marktunübliche Streckung der Courtage erst nach der Beurkundung vereinbart, dürfen wir die Entgelte auf Basis der vereinbarten Gesamtcourtage fällig stellen; bei tatsächlichem Ausfall wird nach § 10 Abs. 2a berichtigt. Die Frist dieses Absatzes ist gehemmt, solange die Abschlussmeldung nach § 8 Abs. 4 pflichtwidrig unterbleibt.

§ 14 Einschränkung, Sperrung und Beendigung

(1) **Grundsatz.** Jede Einschränkung, Aussetzung oder Beendigung erfolgt nach der Stufenfolge **pausieren, begründen, anhören, beenden**. Eine sofortige Sperre ohne Begründung und ohne Gelegenheit zur Stellungnahme gibt es nicht.

(2) **Stufe 1, Hinweis.** Wir weisen Sie in Textform und sichtbar in Ihrem Konto auf den beanstandeten Umstand hin, nennen den Sachverhalt und was zu tun ist, und setzen eine angemessene Frist von mindestens 14 Tagen.

(3) **Stufe 2, Einschränkung, und der Zeitpunkt der Begründung.** Bleibt der Umstand nach Fristablauf bestehen, können wir die Leistung einschränken, insbesondere die Lead-Zuteilung aussetzen oder verringern. Wir übermitteln Ihnen die Begründung **vor dem Wirksamwerden der Einschränkung, spätestens zum Zeitpunkt ihres Wirksamwerdens**, in Textform auf einem dauerhaften Datenträger (Art. 4 Abs. 1 der Verordnung (EU) 2019/1150). Die Begründung enthält:

ImmoDeal One

a) den Sachverhalt und die Gründe,

b) welche konkrete Einschränkung gilt und ab wann sie wirkt,

c) was Sie tun müssen, damit sie endet,

d) wie Sie widersprechen können und **bis wann**, nämlich innerhalb der Frist nach Absatz 4,

e) die konkreten Tatsachen und Umstände, auf die wir die Entscheidung stützen, einschließlich des Inhalts von Meldungen oder Angaben Dritter, ohne deren Identität offenzulegen, soweit wir dazu nach § 9 verpflichtet sind, und

f) die Ziffer aus dem Gründekatalog nach Absatz 7, auf die wir uns berufen.

Dies gilt auch für eine Einschränkung wegen offener fälliger Forderungen und wegen unterbliebener Statuspflege.

(3a) **Keine Einschränkung vor der Mitteilung.** Eine Einschränkung tritt nicht ein, bevor die Mitteilung nach Absatz 3 abgesetzt ist. Das gilt auch für Einschränkungen, die technisch automatisch ausgelöst werden könnten, insbesondere für die Voraussetzungen nach Anlage B2 Abschnitt 2. Mitteilung und Zustandsänderung erfolgen in einem Vorgang; unterbleibt die Mitteilung, unterbleibt die Zustandsänderung.

(4) **Stufe 3, Anhörung.** Sie können der Maßnahme innerhalb von 14 Tagen in Textform widersprechen. Wir prüfen Ihren Vortrag, entscheiden im Vier-Augen-Prinzip und teilen Ihnen das Ergebnis begründet mit. Erweist sich die Maßnahme als unbegründet, heben wir sie unverzüglich auf.

(4a) **Wiederherstellung (Art. 4 Abs. 6 der Verordnung (EU) 2019/1150).** Heben wir eine Maßnahme nach diesem Paragrafen auf, stellen wir Ihr Konto unverzüglich in den Zustand vor der Maßnahme zurück, einschließlich des Zugangs zu den personenbezogenen und den sonstigen Daten, die sich aus Ihrer Nutzung ergeben haben (§ 2 Abs. 5). Zeiträume, in denen eine Maßnahme bestand, die sich als unbegründet erwiesen hat, bleiben bei der Berechnung der Kennzahlen und des Rangwerts nach Anlage B2 unberücksichtigt.

(4b) **Reichweite einer Aussetzung.** Eine Aussetzung betrifft ausschließlich die Zuteilung neuer Leads. Bereits angenommene Leads bearbeiten Sie zu Ende, es sei denn, der Anlass der Maßnahme steht gerade mit diesen Leads im Zusammenhang. In diesem Fall benennen wir die betroffenen Leads in der Mitteilung nach Absatz 3.

(5) **Sofortige Aussetzung.** Ohne vorherige Stufe 1 dürfen wir die Zuteilung aussetzen, wenn dies zur Abwendung eines erheblichen Schadens für Eigentümer, Tippgeber oder Dritte erforderlich ist, insbesondere bei Wegfall der Erlaubnis nach § 34c GewO, bei begründetem Verdacht einer Straftat oder bei einer behördlichen Anordnung. Auch in diesem Fall übermitteln wir Ihnen die Begründung nach Absatz 3 **spätestens zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Aussetzung**, gegebenenfalls zunächst in verkürzter Form mit den Angaben nach Absatz 3 lit. a bis d. Eine ergänzende Begründung mit den Angaben nach Absatz 3 lit. e und f reichen wir unverzüglich nach. Die Anhörung nach Absatz 4 findet statt.

(5a) **Höchstdauer der Aussetzung.** Eine Aussetzung nach Absatz 5 endet spätestens 30 Tage nach ihrem Beginn. Bis dahin heben wir sie auf oder leiten die Beendigung nach Absatz 6 ein. Verlängert sich unsere Prüfung aus Gründen, die Sie zu vertreten haben, verlängert sich diese Frist um denselben Zeitraum. Eine Aussetzung ohne Ende gibt es nicht.

(6) **Beendigung, 30 Tage Vorlauf (Art. 4 Abs. 2 der Verordnung (EU) 2019/1150).** Eine Beendigung dieses Vertrags durch uns kündigen wir Ihnen mindestens **30 Tage** vor Wirksamwerden in Textform auf einem dauerhaften Datenträger an und begründen sie mit den Angaben nach Absatz 3.

(6a) **Ausnahmen von den 30 Tagen, abschließend.** Wir beenden den Vertrag mit kürzerem Vorlauf oder mit sofortiger Wirkung ausschließlich, soweit Art. 4 Abs. 3 der Verordnung (EU) 2019/1150 das zulässt, also

a) soweit wir einer rechtlichen oder regulatorischen Verpflichtung unterliegen, die uns dazu zwingt,

b) soweit ein zwingender Grund nach nationalem Recht im Einklang mit dem Unionsrecht vorliegt, oder

c) soweit wir **wiederholte** Verstöße gegen diese Bedingungen nachweisen können.

In allen übrigen Fällen, auch bei einem wichtigen Grund nach § 19 Abs. 4, kündigen wir mit einem Vorlauf von 30 Tagen und setzen für diesen Zeitraum die Zuteilung neuer Leads nach Absatz 5 aus. Auch bei einer Beendigung nach diesem Absatz begründen wir die Entscheidung.

(6b) **Datenzugang nach dem Ende des Vertrags.** Nach Wirksamwerden der Beendigung gilt für Ihren Zugang zu den Daten § 2 Abs. 5 und § 2 Abs. 5a.

(7) **Gründekatalog.** Anlass für ein Verfahren nach diesem Paragrafen können insbesondere sein:

1. Wegfall der Erlaubnis nach § 34c GewO,
2. unrichtige Angaben bei der Registrierung,
3. wiederholt unterbliebene oder unrichtige Statuspflege,
4. unterbliebene oder verspätete Abschlussmeldung nach § 8 Abs. 4,
5. unrichtige Nachweise,
6. wiederholter oder erheblicher Zahlungsverzug,
7. Verstoß gegen § 9,
8. Verstoß gegen das Umgehungsverbot nach § 13,
9. Auflösung, Liquidation oder Einstellung des Geschäftsbetriebs Ihres Unternehmens sowie ein Insolvenzantrag über dessen Vermögen (§ 19 Abs. 5a),
10. wiederholte Verstöße gegen die Fair-Play-Regeln nach Anlage B3.

Berufen wir uns auf einen Grund, benennen wir in der Mitteilung nach Absatz 3 die Nummer aus diesem Katalog.

(8) Bereits entstandene Ansprüche bleiben von jeder Maßnahme nach diesem Paragrafen unberührt.

§ 15 Bewertungen

(1) Auf der Plattform können Bewertungen zu Maklerunternehmen veröffentlicht werden.

(2) **Angabe nach § 5b Abs. 3 UWG.** Wir geben an, ob und wie wir sicherstellen, dass veröffentlichte Bewertungen von Personen stammen, die die Leistung tatsächlich in Anspruch genommen haben. Es gilt: Eine Bewertung kann ausschließlich abgeben, wer zu dem betreffenden Vorgang ein abgeschlossenes Verfahren auf der Plattform hat, also der Tippgeber eines abgeschlossenen Vorgangs und der Eigentümer, der den Lead bestätigt hat. Diese Angabe steht unmittelbar bei den Bewertungen.

(3) Wir kaufen keine Bewertungen, geben keine in Auftrag und verändern den Inhalt einer Bewertung nicht. Wir entfernen Bewertungen, die rechtswidrig sind oder erkennbar nicht auf einem tatsächlichen Vorgang beruhen, und teilen Ihnen das auf Anfrage mit.

(4) Sie erhalten vor der Veröffentlichung einer Bewertung Ihres Unternehmens Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb von 7 Tagen und können öffentlich erwidern.

(5) Bewertungen fließen mit dem in Anlage B2 genannten Gewicht in die Reihenfolge ein.

§ 16 Datenschutz und Rollenverteilung

(1) Bei der Vermittlung und Bearbeitung von Leads verarbeiten wir und Sie personenbezogene Daten, insbesondere von Eigentümern und Verkäufern.

(2) **Wir sind nicht Ihr Auftragsverarbeiter und Sie sind nicht unser Auftragsverarbeiter.** Ein Vertrag über Auftragsverarbeitung nach Art. 28 DSGVO wird zwischen uns nicht geschlossen.

(3) Die Zuordnung der Verantwortlichkeit je Verarbeitungsvorgang, die Verteilung der Informations- und Betroffenenrechte sowie die offenen Punkte ergeben sich abschließend aus **Anlage B4**. Anlage B4 geht in datenschutzrechtlichen Fragen diesen Bedingungen vor.

(4) **Widerruf der Einwilligung des Eigentümers.** Widerruft der Eigentümer seine Einwilligung, bevor ein Maklervertrag zustande gekommen ist, teilen wir Ihnen das unverzüglich mit; Sie löschen die zu diesem Lead erhaltenen Daten und stellen die Kontaktaufnahme ein. Der Lead endet. Widerruft er nach Abschluss des Maklervertrags, wirkt der Widerruf nur für die Zukunft; Sie dürfen die Daten weiterverarbeiten, soweit dies zur Erfüllung des Maklervertrags erforderlich ist. Die Entgelte nach § 10 und die Ansprüche nach den §§ 13, 13a und 13b bleiben von einem Widerruf und von einer Rücknahme der Bestätigung unberührt, soweit ihre Voraussetzungen vorliegen.

(5) Jede Seite erfüllt die ihr obliegenden datenschutzrechtlichen Pflichten und stellt die andere Seite von Ansprüchen frei, die aus einem von ihr zu vertretenden Verstoß folgen.

§ 17 Haftung

(1) Wir haften unbeschränkt für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

ImmoDealOne

(2) Bei einfacher Fahrlässigkeit haften wir nur bei Verletzung einer Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung dieses Vertrags erst ermöglicht und auf deren Einhaltung Sie regelmäßig vertrauen dürfen. In diesem Fall ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt.

(3) Im Übrigen ist unsere Haftung ausgeschlossen, insbesondere für den wirtschaftlichen Erfolg eines Leads, für das Zustandekommen eines Makler- oder Kaufvertrags, für die Verkaufsabsicht oder Bonität von Eigentümern und für entgangenen Gewinn.

(4) Die Beschränkungen gelten nicht im Anwendungsbereich des Produkthaftungsgesetzes, bei arglistig verschwiegenen Mängeln und bei ausdrücklich übernommenen Garantien. Eine Garantie übernehmen wir nur, wenn wir sie ausdrücklich als solche bezeichnen.

(5) **Freistellung durch Ihr Unternehmen.** Sie stellen uns von Ansprüchen Dritter einschließlich angemessener Rechtsverteidigungskosten sowie von Bußgeldern und behördlichen Maßnahmen frei, die aus Ihrer Maklertätigkeit, aus einem Verstoß gegen die §§ 3, 9, 11, 12 oder aus einer von Ihnen zu vertretenden Datenschutzverletzung folgen. Wir informieren Sie unverzüglich über geltend gemachte Ansprüche und stimmen die Verteidigung mit Ihnen ab.

(6) **Grenze der Freistellung.** Eine Freistellung durch Ihr Unternehmen greift nicht, soweit der Anspruch auf einer Pflichtverletzung von uns beruht, insbesondere auf einem Verstoß gegen § 11 Abs. 2.

§ 18 Änderungen dieser Bedingungen

(1) Wir teilen Ihnen jede Änderung dieser Bedingungen und ihrer Anlagen in Textform auf einem dauerhaften Datenträger mit und benennen dabei die geänderten Stellen.

(2) **Vorlauf: eine angemessene Frist, mindestens 15 Tage.** Wir setzen die Änderung nicht vor Ablauf einer angemessenen Frist um. Diese Frist beträgt **mindestens 15 Tage** ab Zugang der Mitteilung. Erfordert die Änderung technische oder geschäftliche Anpassungen Ihres Unternehmens, verlängern wir die Frist entsprechend; 15 Tage sind der Mindestwert und nicht der Regelwert.

(3) **Ihr Kündigungsrecht innerhalb der Frist.** Sie können diesen Vertrag vor Ablauf der Frist nach Absatz 2 ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit Wirkung zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Änderung kündigen. Die Kündigung wird mit ihrem Zugang bei uns wirksam. Auf dieses Recht und auf die Frist weisen wir in der Mitteilung nach Absatz 1 ausdrücklich hin. Machen Sie davon keinen Gebrauch und nutzen Sie die Plattform nach dem Wirksamwerden weiter, gilt die Änderung als angenommen. Auch hierauf weisen wir in der Mitteilung gesondert hin. Sie können auf die Frist auch verzichten und die Änderung vorzeitig annehmen; ein solcher Verzicht muss von Ihnen ausgehen und wird nicht vorbelegt.

(4) **Absatz 2 gilt für jede Änderung**, auch für Änderungen der Anlagen B1, B2 und B3, auch für Änderungen der Rankingparameter und ihrer Gewichte, auch für Änderungen von Entgelten, Nutzungsgrenzen und Zuteilungsregeln. Ein früheres Wirksamwerden ist ausgeschlossen.

ImmoDealOne

(5) **Keine Rückwirkung.** Änderungen der Entgelte und der Tippgeber-Provision gelten ausschließlich für Tipps, die nach dem Wirksamwerden eingehen. Bereits eingegangene Tipps und laufende Leads behalten die am Tipp gespeicherten Konditionen (§ 5 Abs. 3).

(6) Fristen nach Absatz 2 gelten nicht, soweit wir zu einer Änderung gesetzlich oder behördlich verpflichtet sind, die eine Einhaltung der Frist unmöglich macht, oder soweit die Änderung zur Abwehr einer unmittelbaren Gefahr erforderlich ist. Wir begründen das in der Mitteilung.

(7) Reine Formulierungskorrekturen ohne inhaltliche Wirkung lösen keine erneute Annahme aus.

(8) **Angaben nach Art. 8 der Verordnung (EU) 2019/1150.** Wir ändern diese Bedingungen nicht mit Wirkung für die Vergangenheit; es gilt Absatz 5. Unter welchen Bedingungen Sie diesen Vertrag beenden können, steht in § 19 und in Absatz 3 dieses Paragrafen. Welchen Zugang zu Ihren Daten Sie nach dem Ende dieses Vertrags haben, steht in § 2 Abs. 5 und § 2 Abs. 5a.

§ 19 Laufzeit und Kündigung

(1) Der Vertrag beginnt mit der Freischaltung Ihres Kontos und läuft auf unbestimmte Zeit.

(2) Sie können mit einer Frist von 14 Tagen zum Monatsende in Textform kündigen.

(3) Wir können mit einer Frist von **30 Tagen** in Textform kündigen. Die Kündigung wird begründet (§ 14 Abs. 6).

(4) Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt beiden Seiten unbenommen. Ein wichtiger Grund liegt für uns insbesondere vor bei Wegfall der Erlaubnis nach § 34c GewO ohne neuen Nachweis innerhalb von 30 Tagen, bei gefälschten Nachweisen, bei einem festgestellten Verstoß gegen § 13 Abs. 1 und bei erheblichem Zahlungsverzug. Vor einer Kündigung aus wichtigem Grund findet die Anhörung nach § 14 Abs. 4 statt, soweit das nach der Art des Grundes möglich ist.

(4a) **Vorrang des Art. 4 Abs. 3 der Verordnung (EU) 2019/1150.** Eine Kündigung nach Absatz 4 wird mit sofortiger Wirkung oder mit einem Vorlauf von weniger als 30 Tagen nur wirksam, soweit einer der in § 14 Abs. 6a genannten Fälle vorliegt. Im Übrigen kündigen wir auch aus wichtigem Grund mit einem Vorlauf von 30 Tagen und setzen die Zuteilung neuer Leads für diesen Zeitraum nach § 14 Abs. 5 aus. Ein einzelner festgestellter Verstoß gegen § 13 Abs. 1 genügt für sich genommen nicht, um die 30 Tage zu verkürzen.

(5) **Nachlauf.** Für Leads, die Sie vor Wirksamwerden der Kündigung angenommen haben und die danach zu einer vereinnahmten Courtage führen, bleiben die Entgelte nach § 10 geschuldet. Die Pflichten nach den §§ 8, 13, 13a und 13b bestehen für diese Leads auch nach Beendigung dieses Vertrags fort, einschließlich der Melde- und Auskunftspflichten und der Sanktionen nach § 8 Abs. 4.

(5a) **Anzeigepflicht bei Auflösung, Liquidation und Insolvenz.** Sie zeigen uns unverzüglich in Textform an, wenn Ihr Unternehmen aufgelöst wird, in Liquidation tritt, den Geschäftsbetrieb einstellt oder wenn ein Insolvenzantrag über sein Vermögen gestellt oder das Insolvenzverfahren eröffnet wird. Bereits fällige Forderungen nach § 10 bleiben fällig; eine automatische Fälligstellung noch nicht fälliger Forderungen allein wegen dieser Ereignisse findet nicht statt. Für schwebende Vorgänge bestehen die Melde- und Nachweispflichten nach § 8 und die Pflichten nach den §§ 13, 13a und 13b fort. Wir dürfen

ImmoDealOne

in diesen Fällen die Zuteilung neuer Leads nach § 14 Abs. 5 sofort aussetzen und unsere Forderungen in einem Gläubigeraufgebot, im Liquidationsverfahren und zur Insolvenztabelle anmelden. Wird ein zugeteilter Lead nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens weiterbearbeitet oder verwertet, ist das die Inanspruchnahme unserer Plattformleistung; dem Insolvenzverwalter bieten wir an, den Vorgang stattdessen gegen Verzicht auf die Entgelte freizugeben. Zwingende Vorschriften der Insolvenzordnung bleiben unberührt.

(6) Kündigungen bedürfen der Textform.

§ 20 Schlussbestimmungen

(1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.

(2) Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist **Hamburg**, soweit Ihr Unternehmen Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist. Wir sind berechtigt, auch am allgemeinen Gerichtsstand Ihres Unternehmens zu klagen.

(3) **Rückfragen und Widersprüche.** Rückfragen und Widersprüche zu Maßnahmen nach § 14 richten Sie an info@immodealone.de. Wir bestätigen den Eingang und antworten innerhalb von 14 Tagen. Für Widersprüche gegen eine Maßnahme gilt zusätzlich das Verfahren nach § 14 Abs. 4.

(3a) **Internes Beschwerdemanagement und Mediatoren, Art. 11 und Art. 12 der Verordnung (EU) 2019/1150.** Wir sind derzeit von der Pflicht befreit, ein internes Beschwerdemanagementsystem nach Art. 11 einzurichten und mindestens zwei Mediatoren nach Art. 12 zu benennen, weil wir ein kleines Unternehmen im Sinne des Anhangs der Empfehlung 2003/361/EG der Kommission sind. Sobald diese Voraussetzung entfällt, richten wir ein internes Beschwerdemanagementsystem ein, benennen die Mediatoren in diesen Bedingungen und veröffentlichen die nach Art. 11 vorgesehenen jährlichen Angaben; wir teilen Ihnen das nach § 18 mit.

(3b) **Was die Ausnahme ausdrücklich nicht erfasst.** Die Ausnahme für kleine Unternehmen betrifft **ausschließlich** Art. 11 und Art. 12 der Verordnung. **Sie erfasst die Transparenzpflichten nicht.** Die Pflichten nach den Art. 3 bis 9 der Verordnung gelten für uns unabhängig von unserer Größe und werden von diesen Bedingungen und ihren Anlagen erfüllt, insbesondere die Angaben nach Art. 3 (§ 1, § 4 Abs. 5, § 14 Abs. 7, § 18), Art. 4 (§ 14, § 19), Art. 5 (§ 6 und Anlage B2), Art. 6 (§ 10a Abs. 9 und Anlage B1), Art. 7 (§ 10a Abs. 10), Art. 8 (§ 18) und Art. 9 (§ 2 Abs. 5 und Abs. 5a). Auf die Ausnahme nach Absatz 3a berufen wir uns gegenüber keiner dieser Pflichten.

(4) Sollte eine Bestimmung dieser Bedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Das gilt insbesondere für das Verhältnis der §§ 13a und 13b zueinander.

(5) Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Textform. Das gilt auch für die Änderung dieser Klausel. § 18 bleibt unberührt.

(6) Wir sind nicht verpflichtet und nicht bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

KK Media GmbH, handelnd unter der Bezeichnung ImmoDealOne

Kleiner Burstah 12, 20457 Hamburg, Deutschland

Registergericht: Amtsgericht Hamburg, HRB 157859 · Geschäftsführer: Rinor Kuci und Mergim Kuci

Telefon: +49 175 7735783 (Montag bis Freitag, 10 bis 16 Uhr) · E-Mail: info@immodealone.de

ImmoDealOne