

Nutzungsbedingungen

der iMakler[®], FSBO Beratung UG (haftungsbeschränkt), Königsteiner Str. 6, 65812 Bad Soden, im Nachfolgenden "iMakler" genannt.

I. Das Angebot von iMakler[®]

(1) iMakler[®] berät mit einem neuartigen Dienstleistungskonzept beim Verkauf von Immobilien und. iMakler[®] ist im Rahmen dieser Verkaufsbetreuung nur für den Verkäufer tätig.

(2) Diese Nutzungsbedingungen wurden erstellt, um eine optimale Nutzung der Webseite zu gewährleisten und um eindeutige Vereinbarungen mit Verkäufern und (potentiellen) Käufern über die für sie bei der Nutzung der verschiedenen Online-Tools von iMakler[®] geltenden Regeln zur Verfügung zu stellen.

II. Anmeldung und Verpflichtungen des Nutzers

(1) Grundsätzlich ist der Besuch der Webseite von iMakler[®] und der auf ihr befindlichen Angebotsseite ohne besondere Anmeldung möglich. Um jedoch den vollen Umfang der Möglichkeiten der Webseite bzw. iMakler[®] nutzen zu, muss sich ein Besucher der Seite als Nutzer registrieren. Die Anmeldung als reiner Nutzer ist mit keinerlei Kosten verbunden.

(2) Die Anmeldung erfolgt durch eine Registrierung auf der Seite von iMakler[®]. Der (zukünftige) Nutzer wird hierbei gebeten, seine E-Mail Adresse und ggfl. ein selbstgewähltes Passwort einzutragen. In diesem Zusammenhang gelten unsere Nutzungsbedingungen, die auf unserer Website zur Einsicht zur Verfügung gestellt werden. Der Nutzer sollte insofern die Nutzungsbedingungen vor Versendung des Formulars lesen und deren Inhalt zur Kenntnis nehmen. iMakler[®] rät dem zukünftigen Nutzer, sich bei dem Studium der Nutzungsbedingungen ausreichend Zeit zu nehmen, um sich mit diesen vor der Anmeldung vertraut zu machen.

(3) Auch bei weiteren Besuchen des Nutzers auf der Webseite gilt unvermindert die Gebundenheit des Nutzers an die Nutzungsbedingungen.

(4) Es ist dem Nutzer ausdrücklich nicht erlaubt, die (Tools der) Webseite von iMakler[®] zu eigenen kommerziellen Zwecken zu gebrauchen.

(5) Missachtung der in diesen Nutzungsbedingungen festgelegten Regeln und Verpflichtungen kann zum Ausschluss vom Gebrauch der Webseite führen. Dieser Ausschluss vermindert keinen der Ansprüche, einschließlich des Anspruchs auf Schadenersatz, welche iMakler[®] als Folge der genannten Missachtung gegenüber dem Nutzer möglicherweise zustehen können.

(6) Der Nutzer ist verantwortlich für die Geheimhaltung evtl. Passwörter, sowie für alle Handlungen, die unter seinem Nutzernamen stattfinden. Passwort und Nutzernamen sind strikt persönlich und vor dem Missbrauch durch Dritte zu schützen.

III. Besichtigungen

(1) Über die Webseite von iMakler[®] können Nutzer sowie nicht registrierte Besucher für eingestellte Immobilien Besichtigungstermine mit den Verkäufern vereinbaren.

(2) iMakler[®] wird zusammen mit Verkäufer und dem Interessenten einen Besichtigungstermin finden und beiden Seiten die Kontaktdaten der jeweils anderen Seite mitteilen. Die Besichtigung selber führen Verkäufer und der Interessent alleine durch.

(3) Für den tatsächlichen Ablauf der Besichtigung sind Verkäufer und Interessent alleine verantwortlich. iMakler[®] haftet nicht für Schäden, welche während der Besichtigung entstehen.

IV. Kaufangebote

(1) Sollte ein Interessent nach erfolgter Besichtigung ernsthaftes Interesse am Kauf dieser Immobilie haben, kann er nach einer Anmeldung als Nutzer als dann (potentieller) Käufer über die Webseite von iMakler ein Kaufangebot für diese abgeben.

(2) Der auf der Webseite in der Anzeige angegebene "Verkaufspreis" versteht sich grundsätzlich als ein Angebot. Die reine Annahme des Angebotes und weitere, vom Verkäufer aufgestellte Bedingungen durch den (potentiellen) Käufer führen noch nicht zu einer Einigung zwischen dem Verkäufer und dem (potentiellen) Käufer.

Sollte der (potentielle) Käufer dem Verkaufspreis und/oder den Zusatzbedingungen nicht direkt zustimmen wollen, ist es ihm möglich, ein abweichendes Kaufangebot abzugeben. Erst nachdem der Verkäufer dieses Kaufangebot einschließlich eventuell abweichender Bedingungen annimmt, sind sich die Parteien darüber einig, einen Kaufvertrag schließen zu wollen.

Ein bindender Kauf bzw. Verkauf kann ausschließlich über einen protokollierten Vertragsabschluss bei einem Notar erfolgen.

(3) Dem (potentiellen) Käufer ist bewusst, dass er iMakler[®] und dem Verkäufer zusammen mit dem Kaufangebot auch persönliche und vertrauliche Daten mitteilt.

(4) iMakler[®] ist dazu verpflichtet, alle vollständigen Kaufangebote an den Verkäufer der Immobilie zu übermitteln. Der (potentielle) Käufer kann vom abgegeben Kaufangebot keinen Anspruch jeglicher Art ableiten. Es ist einzig und allein die Entscheidung des Verkäufers der Immobilie, ob er auf das vom (potentiellen) Käufer abgegebene Kaufangebot eingeht oder nicht.

(5) Der Verkäufer ist jederzeit berechtigt Kaufangebote abzulehnen oder ein Gegenangebot abzugeben. Verhandlungen können erst beginnen, wenn der Verkäufer ein Gegengebot abgegeben oder dem Angebot des (potentiellen) Käufers zugestimmt hat. iMakler[®] wird den (potentiellen) Käufer über ein solches Gegengebot informieren.

(6) iMakler[®] kann nicht für einen direkten und/oder indirekten Schaden haftbar gemacht werden, welcher aus einem vom potentiellen Käufer auf der Webseite von iMakler[®] platziertem (inkorrektem und/oder unvollständigem) Kaufangebot entsteht. Der potentielle Käufer stellt iMakler[®] insoweit von jeglichen Ansprüchen des Verkäufers diesbezüglich frei.

V. Einigung, Kaufvertrag und Notarempfehlung

(1) Sollten sich Verkäufer und (potentieller) Käufer nach Gebotsaustausch und darauf folgender Verhandlung über den Kauf der angebotenen Immobilie geeinigt haben, stellt iMakler[®] auf Wunsch eine Auswahl von geeigneten Notaren sowie einen Mustervertrag für beide Parteien zur Verfügung.

(2) Anschließend liegt es ausschließlich in der Verantwortung der Kaufvertragsparteien, ob und in welchem Zeitraum ein Termin mit dem empfohlenen Notar vereinbart und der notarielle Kaufvertrag abgeschlossen wird.

VI. Haftungsausschluss

(1) Die Haftung von iMakler[®] auf Schadenersatz ist ausgeschlossen, außer

- der Schaden ist vorsätzlich oder grob fahrlässig von iMakler[®] oder deren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen verursacht worden oder
- der Schaden ist aufgrund einer fahrlässigen Pflichtverletzung von iMakler[®] oder
- einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen entstanden oder
- für den Fall, dass iMakler[®] die Garantie für eine bestimmte Eigenschaft der Leistung übernommen hat oder

- für Verletzungen von Vertragspflichten, welche für die Erreichung des Vertragszieles unverzichtbar sind oder
- für eine Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz.

(2) Die iMakler[®] GmbH kann nicht haftbar gemacht werden, wenn die Immobilie in anderen als den von der iMakler[®] GmbH ausgewählten und mit dem Auftraggeber abgestimmten Vermarktungsmedien unrichtig oder gar nicht aufgeführt ist.

(3) Die iMakler[®] GmbH kann in keinerlei Weise haftbar gemacht werden, wenn Verkäufer oder Käufer ihre Verpflichtungen aus einem geschlossenen Kaufvertrag nicht einhalten.

(4) In Abweichung von den gesetzlichen Verjährungsregeln verfällt das Recht des Nutzers auf Schadenersatz gegenüber iMakler[®] in jedem Fall zwölf Monate nach dem Vorfall, aufgrund dessen sich der Schaden mittel- oder unmittelbar ergeben hat.

(5) iMakler[®] ist gegenüber dem Verkäufer nicht haftbar für Schäden jedweder Art, welche als Folge einer Missachtung der in diesen Nutzerbestimmungen festgelegten Regeln durch den (potenziellen) Käufer entstehen. iMakler[®] ist gegenüber dem Verkäufer auch nicht verpflichtet, den (potenziellen) Käufer in irgendeiner Weise anzuhalten oder zu zwingen, die Nutzerbestimmungen zu achten.

(6) iMakler[®] ist gegenüber dem Käufer oder potentiellen Käufer nicht haftbar für Schäden jedweder Art, welche als Folge einer Missachtung der in diesen Nutzerbestimmungen festgelegten Regeln durch den Verkäufer entstehen. iMakler[®] ist gegenüber dem (potenziellen) Käufer auch nicht verpflichtet, den Verkäufer in irgendeiner Weise anzuhalten oder zu zwingen, die Nutzungsbedingungen zu achten.

VII. Gerichtsstand

Ist der Nutzer ein Kaufmann, welcher die Website von iMakler[®] im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit nutzt, ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis der Sitz von iMakler[®].

VIII. Änderungen dieser Nutzungsbedingungen

iMakler[®] behält sich vor, diese Nutzungsbedingungen jederzeit und ohne Nennung von Gründen zu ändern. Die geänderten Bedingungen werden dem Nutzer, soweit sie auf ihn Anwendung finden sollen, per E-Mail zwei Wochen vor ihrem Inkrafttreten übermittelt. Widerspricht der Auftraggeber der Geltung der neuen Nutzungsbedingungen nicht innerhalb eines Zeitraumes von zwei Wochen nach dem Erhalt der E-Mail, gelten die geänderten Nutzungsbedingungen als angenommen. iMakler[®] wird den Auftraggeber in der E-Mail, welche die geänderten Bedingungen enthält, auf die Bedeutung dieser Zweiwochenfrist gesondert hinweisen.