

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Geltungsbereich, Definitionen, Änderung der AGB

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für die Nutzung des Online-Portals unter der Domain „clever-immobilien.de“, betrieben von Clever Portalsysteme UG (haftungsbeschränkt) Steinwandstr. 38, 36100 Petersberg (nachfolgend „Clever-Immobilien“) sowie sämtliche damit verbundene Leistungen – sowohl kostenfreie Basisdienste als auch kostenpflichtige Zusatzleistungen. Abweichende oder ergänzende Bedingungen des Nutzers finden keine Anwendung, es sei denn, Clever-Immobilien stimmt deren Geltung in Textform (z.B. E-Mail) zu. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

1.2 Als Nutzer gelten (i) Verbraucher - jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbstständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können (§ 13 BGB). (ii) Unternehmer - jede natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit handelt (§ 14 BGB).

1.3 Clever-Immobilien behält sich das Recht vor, diese AGB jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu ändern. Über geplante Änderungen und unter Angabe des Zeitpunkts der Wirksamkeit der Änderungen, wird der Nutzer mindestens sechs Wochen vor Inkrafttreten in Textform (z.B. E-Mail) informiert. Bei jeder AGB-Änderung wird in der Änderungsmitteilung ausdrücklich und detailliert dargelegt, welche konkreten Änderungen (z. B. Anpassungen der Kosten, Leistungsinhalte oder vertraglichen Pflichten) vorgenommen werden. Der Nutzer wird darüber informiert, inwiefern die Änderungen sein bestehendes Vertragsverhältnis betreffen. In der Änderungsmitteilung wird ausdrücklich auf das Widerspruchsrecht, die Frist, die Folgen der Versäumnis und das Kündigungsrecht hingewiesen. Sollte der Nutzer innerhalb dieser Frist nicht widersprechen und das Portal weiterhin nutzen, gelten die Änderungen als angenommen. Die Genehmigungsfiktion (Änderungen gelten als angenommen, wenn nicht widersprochen wird) gilt nur für Änderungen, die das Hauptleistungsversprechen oder das Äquivalenzverhältnis von Leistung und Gegenleistung nicht wesentlich zum Nachteil des Nutzers verschieben und dem Nutzer zumutbar sind. Bei wesentlichen Änderungen der AGB – die dem Abschluss eines neuen Vertrages gleichkommen oder das Verhältnis von vorheriger Leistung und Gegenleistung für den Nutzer maßgeblich verschlechtern - wird Clever-Immobilien die ausdrückliche Zustimmung des Nutzers einholen, sofern die Änderungen nicht durch anzuwendendes Recht (z.B. Urteile, neue Rechtsprechungen, Gerichtsentscheidungen) zu begründen sind. Der Nutzer erklärt sich einverstanden, dass bei fristgemäßem Widerspruch oder Ablauf der Frist ohne Zustimmung bei zustimmungspflichtigen Änderungen Clever-Immobilien berechtigt ist, den Nutzer zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Änderung zu kündigen und die Nutzerdaten zu löschen.

1.4 Die jeweils gültige Version der AGB ist jederzeit auf der Webseite von Clever-Immobilien abrufbar und speicherbar.

2. Registrierung, Vertragsschluss und Nutzungsberechtigung

2.1 Die Nutzung bestimmter Services auf dem Portal des Anbieters setzt eine vorherige Registrierung voraus. Im Rahmen des Registrierungsprozesses werden dem Nutzer die AGB als abrufbare PDF-Datei oder in Textform (z.B. E-Mail) zur Verfügung gestellt, sodass er diese abspeichern oder ausdrucken kann.

2.2 Die Registrierung ist ausschließlich volljährigen und voll geschäftsfähigen Personen vorbehalten. Bei juristischen Personen muss die Anmeldung durch eine unbeschränkt geschäftsfähige und vertretungsberechtigte natürliche Person erfolgen. Mehrfache Registrierungen sind nicht gestattet.

2.3 Zur Registrierung ist das bereitgestellte Formular vollständig und wahrheitsgemäß auszufüllen. Vor dem Absenden werden alle eingegebenen Daten zusammengefasst, sodass der Nutzer seine Angaben überprüfen und bei Bedarf berichtigen kann. Mit dem Absenden des Formulars gibt der Nutzer ein verbindliches Angebot zum Abschluss eines Nutzungsvertrages ab.

2.4 Die Bestätigung des Registrierungsvorgangs erfolgt durch eine automatisierte E-Mail, die auch den Freischaltlink enthält. Diese E-Mail enthält zudem die AGB in Textform oder als PDF-Anhang. Der Nutzer muss diesen Link innerhalb von 14 Tagen anklicken. Wird die Freischaltung nicht fristgerecht bestätigt, werden die bei der Registrierung eingegebenen Daten gelöscht, und es kommt kein Vertrag zustande. Nach erfolgreicher Freischaltung erhält der Nutzer gegebenenfalls eine separate Bestätigungs-E-Mail über die erfolgte Aktivierung seines Kontos.

2.5 Handelt es sich bei dem Nutzer um einen Unternehmer, wird im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs auf die Anwendung von § 312i Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Satz 2 BGB verzichtet.

2.6 Änderungen der bei der Registrierung gemachten Angaben sind unverzüglich über den persönlichen Login-Bereich vorzunehmen.

2.7 Clever-Immobilien behält sich das Recht vor, Registrierungsanträge ohne Angabe von Gründen abzulehnen.

3. Leistungsumfang und Vertragsschluss

3.1 Clever-Immobilien stellt ein Online-Portal bereit, über das Nutzer Inserate zu Immobilien schalten können. Dabei können interessierte Endkunden zur Kontaktaufnahme und zur Anbahnung von Verträgen – sei es für Kauf, Miete oder sonstige Leistungen – den registrierten Nutzer kontaktieren. Ein Vertragsschluss zwischen den Nutzern und den Endkunden erfolgt außerhalb des Portals ohne rechtliche Bindung an Clever-Immobilien.

3.2 Die Basisnutzung des Portals zur Veröffentlichung von Inseraten ist kostenfrei. Für zusätzliche, erweiterte Leistungen wird dem Nutzer vor Inanspruchnahme der jeweiligen Dienste der Leistungsumfang, die Kosten, die Vertragslaufzeit sowie die Zahlungsbedingungen gesondert angezeigt. Mit Betätigung des entsprechenden Bestellbuttons nimmt der Nutzer das Angebot kostenpflichtiger Zusatzleistungen verbindlich an.

3.3 Sollte das Leistungsspektrum erweitert werden, behält sich Clever-Immobilien vor, neue Zusatzleistungen zu definieren und anzubieten. Über wesentliche Änderungen des Leistungsangebots werden die Nutzer rechtzeitig und in geeigneter Form informiert, bevor die neuen Leistungen in Anspruch genommen werden können.

3.4 Verbrauchern steht das gesetzliche Widerrufsrecht zu (Ziffer 12.3); Unternehmern wird ein solches Widerrufsrecht nicht eingeräumt.

4. Pflichten des Nutzers

4.1 Der Nutzer ist verpflichtet, seine Zugangsdaten (Benutzername und Passwort) geheim zu halten und vor dem Zugriff Dritter zu schützen. Bei Verdacht auf unbefugte Nutzung muss der Nutzer dies unverzüglich an Clever-Immobilien melden. Im Verdachtsfall kann der Zugang vorübergehend gesperrt werden, bis der Sachverhalt geklärt ist.

4.2 Der Nutzer stellt sicher, dass alle über das Portal eingestellten Inhalte (wie Texte, Fotos, Videos, Lagepläne) der Wahrheit entsprechen und vollständig sind. Unvollständige oder fehlerhafte Angaben können zu einer Sperrung des Zugangs führen.

4.3 Der Nutzer verpflichtet sich, Inserate regelmäßig auf Aktualität zu prüfen und unverzüglich zu entfernen oder zu aktualisieren, sobald die beworbenen Objekte nicht mehr verfügbar sind.

4.4 Es ist dem Nutzer untersagt, Inhalte einzustellen, die gegen geltendes Recht, behördliche Vorschriften, Rechte Dritter oder die guten Sitten verstoßen. Insbesondere dürfen keine Inhalte veröffentlicht werden, die Urheber-, Marken- oder sonstige Schutzrechte verletzen.

4.5 Es ist dem Nutzer untersagt Bilder und Texte zu verwenden, die die Aufmerksamkeit von Besuchern des Clever-Immobilien-Portals gezielt auf die Inhalte des Nutzers lenken, z.B. durch Umrandungen von Bildern in hervorstechenden Farben, Nutzung von Motiven oder Icons im Text.

4.6 Es ist dem Nutzer untersagt, automatisierte Verfahren, wie etwa Bots, Scraping-Tools oder sonstige automatisierte Datenausleseverfahren einzusetzen.

4.7 Der Nutzer darf ausschließlich Immobilienangebote einstellen, die zum Kauf, zur Miete oder zur Pacht erworben werden können.

4.8 Der Nutzer darf ausschließlich Inserate veröffentlichen, für die er entweder selbst Inhaber ist oder für die er einen entsprechenden Vermarktungsauftrag besitzt.

4.9 Der Nutzer ist ferner dafür verantwortlich, dass sämtliche über das Portal erlangte Kontaktdaten ausschließlich zur Vertragsanbahnung und -abwicklung genutzt werden. Eine anderweitige Nutzung, eine Weitergabe oder ein Verkauf dieser Daten an Dritte ist nur zulässig, wenn der jeweilige Betroffene ausdrücklich zustimmt.

4.10 Der Nutzer stellt Information zu Immobilienangeboten kostenfrei zur Verfügung. Hinweise und Weiterleitungen auf zusätzliche Services des Nutzers oder sonstiger Dritter, sofern nicht gesetzlich vorgegeben, sind zu unterlassen.

4.11 Der Nutzer ist dazu angehalten, Informationen, die er zum Zwecke der Beweissicherung benötigt, auf einem von Clever-Immobilien unabhängigen Speichermedium zu archivieren.

4.12 Der Nutzer ist dafür verantwortlich, dass an die von ihm hinterlegte E-Mail-Adresse E-Mails von Clever-Immobilien sowie von beauftragten Dritten, wie beispielsweise Zahlungsdienstleistern im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses, zugestellt werden können. Dies beinhaltet insbesondere die Pflicht des Nutzers, seine SPAM-Filter-Einstellungen so zu konfigurieren, dass die Zustellung dieser E-Mails nicht verhindert wird.

5. Inhalte des Nutzers und Nutzungsrechte

5.1 Mit dem Einstellen von Inhalten räumt der Nutzer Clever-Immobilien ein einfaches, unentgeltliches, zeitlich, räumlich und inhaltlich unbeschränktes sowie übertragbares Nutzungsrecht ein – insbesondere zur Speicherung, Veröffentlichung, Verbreitung, öffentlichen Zugänglichmachung, Bearbeitung, Vervielfältigung, Übertragung und Übertragung an Dritte - sofern es für den Betrieb und die Weiterentwicklung des Portals erforderlich ist. Dies umfasst auch die werbliche Nutzung. Etwaige Rechte des Nutzers an den von ihm eingestellten Inhalten bleiben bestehen.

5.2 Der Nutzer berechtigt Clever-Immobilien eingestellte Inhalte kostenfrei über eigene Online-Portale sowie Online-Portale kooperierender Dritter, mobile Anwendungen und Apps, Social Media-Plattformen und Printmedien zu verbreiten und zu veröffentlichen. Ein Anspruch darauf besteht nicht.

5.3 Der Nutzer erklärt und gewährleistet, dass er über sämtliche Rechte an den von ihm eingestellten Inhalten verfügt bzw. berechtigt ist, diese Inhalte im Rahmen der vereinbarten Nutzungsrechte bereitzustellen.

5.4 Der Nutzer stellt sicher, dass Inhalte frei von Rechten Dritter sind und dass er berechtigt ist, diese zur Nutzung im Portal bereitzustellen. Der Nutzer haftet gegenüber Clever-Immobilien und stellt diese von Ansprüchen Dritter frei, sofern Inhalte gegen Rechte Dritter verstoßen.

5.5 Inhalte des Nutzers werden vor der Veröffentlichung nicht durch Clever-Immobilien geprüft. Besucher des Online-Portals können in den Immobilieninseraten über den Menüpunkt „Anzeige melden“ Verstöße melden.

5.6 Clever-Immobilien behält sich vor, Inhalte, die gegen diese AGB oder geltendes Recht verstoßen, ohne vorherige Ankündigung zu löschen, zu sperren oder zu bearbeiten.

6. Rechte von Clever-Immobilien, erweiterte Rechte bei kostenfreien Angeboten, Schutzmaßnahmen

6.1 Änderungs- und Einstellungsvorbehalt:

Clever-Immobilien behält sich vor, das kostenfreie Angebot jederzeit aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen zu ändern, einzuschränken oder einzustellen. Der Nutzer wird in solchen Fällen rechtzeitig informiert.

6.2 Überwachung und Kontrolle:

Clever-Immobilien ist berechtigt, die Nutzung des Portals stichprobenartig zu überprüfen, um etwaige Verstöße gegen diese AGB oder rechtswidrige Inhalte frühzeitig zu erkennen und entsprechende Maßnahmen einzuleiten.

6.3 Systembedingte E-Mails:

Clever-Immobilien ist berechtigt, den Nutzer bei Auffälligkeiten zu Anzeigen, Inhalten oder des Nutzerkontos elektronisch zu informieren sowie Empfehlungen zur Behebung zu geben.

6.4 Auswertung von Nutzungsdaten:

Clever-Immobilien darf – unter Beachtung der geltenden Datenschutzbestimmungen – Nutzungsdaten erheben und anonymisiert auswerten, um das Angebot statistisch zu analysieren und zu optimieren.

6.5 Werbeeinblendungen und Zusatzleistungen:

Clever-Immobilien ist berechtigt – unter Beachtung der geltenden Datenschutzbestimmungen – im kostenfreien Angebot Werbung und Hinweise auf kostenpflichtige Zusatzleistungen einzublenden.

6.6 Sanktionsrecht:

Bei wiederholten oder gravierenden Verstößen gegen die AGB behält sich Clever-Immobilien das Recht vor, den Zugang des Nutzers vorübergehend oder dauerhaft zu sperren sowie weitere rechtliche Schritte einzuleiten.

6.7 Inhaltsmodifikation:

Clever-Immobilien kann Inhalte, die der Nutzer eingestellt hat, bearbeiten oder entfernen, sofern diese gegen die AGB, geltendes Recht oder Rechte Dritter verstoßen – dies dient dem ordnungsgemäßen und rechtssicheren Betrieb des Portals.

6.8 Deaktivierung von Anzeigen:

Zur Sicherstellung der Aktualität der Angebote und um „Datenleichen“ zu vermeiden, ist Clever-Immobilien berechtigt – aber nicht verpflichtet – Anzeigen der Nutzer, deren letztes Modifikationsdatum mehr als drei Monate zurückliegt, automatisch zu deaktivieren. Der Nutzer wird

über die Deaktivierung per E-Mail informiert. Mittels Reaktivierung der Anzeige durch den Nutzer bestätigt er die Aktualität.

6.9 Schutzmaßnahmen:

Clever-Immobilien ist berechtigt, technische Maßnahmen zum Schutz vor missbräuchlicher Nutzung des Portals zu ergreifen, insbesondere um Nutzer vor Spam, Schadsoftware, Hackerangriffen oder sonstigen Sicherheitsrisiken zu schützen. Clever-Immobilien behält sich das Recht vor, verdächtige Aktivitäten oder Zugänge vorübergehend zu sperren oder dauerhaft zu deaktivieren, um Schaden vom Portal oder anderen Nutzern abzuwenden. Der betroffene Nutzer wird über Maßnahmen unverzüglich informiert, soweit dies technisch möglich und rechtlich zulässig ist.

6.10 Bewertungssystem und Nutzerinteraktion:

Das Portal bietet ein Bewertungssystem, über das Besucher des Portals und Nutzer andere Nutzer gemäß Ziffer 1.2 (ii) („Unternehmer“) sachlich bewerten und ggf. Kommentare abgeben können. Bewertungen müssen auf objektiven, wahrheitsgemäßen Angaben beruhen und dürfen keine Schmähkritik beinhalten. Manipulationen – etwa durch eigene Bewertungen oder durch Beauftragung Dritter – sind untersagt. Clever-Immobilien ist berechtigt, bei Verstößen gegen diese Vorgaben Bewertungen zu löschen und den betreffenden Nutzer fristlos vom Portal auszuschließen.

7. Vergütung entgeltlicher Zusatzleistungen, Zahlungsmodalitäten und Rechnungsstellung

7.1 Die Preise für kostenpflichtige Zusatzleistungen richten sich nach den jeweils gültigen Konditionen, die im Portal einsehbar sind.

7.2 Für kostenpflichtige Zusatzleistungen werden dem Nutzer vor Abschluss des Bestellvorgangs alle wesentlichen Informationen (einschließlich Kosten, Vertragslaufzeit und Zahlungsmodalitäten) angezeigt.

7.3 Mit Betätigung des Bestellbuttons („zahlungspflichtig bestellen“) erklärt der Nutzer verbindlich die Inanspruchnahme des jeweiligen kostenpflichtigen Dienstes.

7.4 Preisänderungen für kostenpflichtige Zusatzleistungen werden dem Nutzer mindestens einen Monat vor Inkrafttreten in Textform (z.B. E-Mail) angekündigt. Für das Verfahren der Preisänderung und die erforderliche Zustimmung bzw. das Widerspruchsrecht des Nutzers gilt Ziffer 1.3 dieser AGB entsprechend.

7.5 Rechnungen und Zahlungsinformationen werden ausschließlich elektronisch (per E-Mail oder über den persönlichen Login-Bereich) zugestellt. Der fällige Rechnungsbetrag ist innerhalb von zehn Arbeitstagen ab Zugang der Rechnung zu begleichen.

7.6 Gerät der Nutzer in Zahlungsverzug, kann Clever-Immobilien gesetzliche Verzugszinsen erheben, den Zugang zu kostenpflichtigen Diensten einschränken und weitere Schadensersatzansprüche geltend machen.

7.7 Die Zahlung erfolgt über den Zahlungsdienstleister PayPal der PayPal (Europe) S.à r.l. et Cie, S.C.A. Der Zahlungsdienstleister stellt innerhalb seines Angebotes eventuell weitere Zahlungsmöglichkeiten zur Verfügung, z.B. SEPA oder Kreditkartenzahlung, auf die Clever-Immobilien keinen Einfluss hat. Aufrechnungen sind nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

8. Verfügbarkeit und technische Leistungsbereitschaft

8.1 Dem Nutzer ist bekannt, dass eine 100%ige Verfügbarkeit des Immobilienportals und der bereitgestellten Services technisch nicht gewährleistet werden kann. Clever-Immobilien ist jedoch

bemüht, einen reibungslosen und dauerhaften Portalbetrieb zu ermöglichen. Notwendige Wartungs- und Sicherheitsarbeiten können zu einer vorübergehenden Nichterreichbarkeit des Immobilienportals oder einzelner Leistungen führen – Clever-Immobilien wird versuchen, diese Arbeiten außerhalb der Hauptgeschäftszeiten durchzuführen.

8.2 Ein Anspruch auf Nutzung besteht ausschließlich im Rahmen der technisch und organisatorisch möglichen Leistungen von Clever-Immobilien. Technische Störungen – beispielsweise aufgrund von Netz- oder Hardwareproblemen – können vorübergehend zu Einschränkungen führen.

8.3 Clever-Immobilien behält sich vor, auch unentgeltliche Dienste nach eigenem Ermessen zu ändern, neu anzubieten oder einzustellen, wobei stets die berechtigten Interessen der Nutzer berücksichtigt werden.

9. Support

9.1 Kein Anspruch auf Support bei kostenfreien Diensten

Die Nutzung der kostenfreien Dienste (Basis-Nutzungsvertrag gemäß Ziffer 12.1) beinhaltet keinen Anspruch auf individuellen Kundensupport durch Clever-Immobilien. Clever-Immobilien bietet für diese Dienste insbesondere keine telefonische oder E-Mail-Unterstützung bei Anwendungsfragen, technischen Problemen oder Schwierigkeiten bei der Datenübertragung an. Ausgeschlossen ist insbesondere jeglicher Support bezüglich der Kompatibilität mit oder der Datenübernahme aus Software von Drittanbietern (z.B. Maklersoftware).

9.2 Support für kostenpflichtige Zusatzleistungen

Der von Clever-Immobilien für kostenpflichtige Zusatzleistungen angebotene Support bezieht sich ausschließlich auf die Funktionalität und Nutzung der von Clever-Immobilien bereitgestellten Plattform und Dienste. Für Nutzer, die kostenpflichtige Zusatzleistungen von Clever-Immobilien nutzen, wird ein Kundensupport per E-Mail an support@clever-portalsysteme.de angeboten. Clever-Immobilien ist bemüht, Anfragen zu kostenpflichtigen Leistungen innerhalb einer angemessenen Zeit zu bearbeiten. Da die Bearbeitungszeit je nach Komplexität des Anliegens variieren kann, kann keine spezifische Reaktionszeit garantiert werden.

Clever-Immobilien kann keine Gewähr für die Kompatibilität mit oder die Funktionsfähigkeit von Schnittstellen zu jeglicher Drittanbietersoftware übernehmen, es sei denn, dies wurde im Rahmen des gebuchten Leistungspakets explizit und schriftlich zugesichert. Der Nutzer ist für die Auswahl, Konfiguration und Funktionsfähigkeit seiner eigenen Systemumgebung sowie für die korrekte Handhabung von Drittanbietersoftware selbst verantwortlich.

Ausdrücklich ausgenommen vom Support sind:

- a) Probleme, Fehler oder Fehlfunktionen, die ausschließlich auf die vom Nutzer eingesetzte Hard- oder Software Dritter zurückzuführen sind (dies umfasst insbesondere Betriebssysteme, Browser, Endgeräte sowie externe Branchen- oder Maklersoftware).
- b) Fragen der Kompatibilität oder Unterstützung bei der Konfiguration und Nutzung von Software Dritter, einschließlich der Datenaufbereitung für den Import oder der Datenweiterverarbeitung nach einem Export aus dem Clever-Immobilien Portal.
- c) Unterstützung bei der Datenübertragung zwischen Software Dritter (z.B. Maklersoftware) und dem Clever-Immobilien Portal, sofern das Problem nicht nachweislich auf einer Fehlfunktion der von Clever-Immobilien bereitgestellten Schnittstelle beruht.

10. Haftung und Haftungsbeschränkung

10.1 Bei kostenfreien Diensten beschränkt sich die Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie auf Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Eine Gewährleistung für Mängel ist ausgeschlossen.

10.2 Bei kostenpflichtigen Diensten haftet Clever-Immobilien bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Bei einfacher Fahrlässigkeit ist die Haftung auf Schäden aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) beschränkt – und zwar nur in Höhe des typischerweise vorhersehbaren Schadens. Jede weitergehende Haftung auf Schadensersatz gegenüber Clever-Immobilien ist ausgeschlossen.

10.3 Clever-Immobilien haftet nicht für Schäden aufgrund von technischen Störungen, Fehlern bei der Datenübertragung oder dem Verlust von Daten, soweit diese nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit von Clever-Immobilien beruhen oder eine Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) darstellt. Die Haftung für Datenverlust ist – außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit – zudem auf den typischen Wiederherstellungsaufwand beschränkt, der bei regelmäßiger und gefahrensprechender Anfertigung von Sicherungskopien durch den Nutzer gemäß Ziffer 4.11 entstanden wäre.

10.4 Clever-Immobilien haftet nicht für Leistungsstörungen aufgrund höherer Gewalt, z. B. Naturkatastrophen, Pandemien, Arbeitskämpfe oder behördliche Maßnahmen.

10.5 Clever-Immobilien übernimmt keinerlei Haftung für die inhaltliche Richtigkeit, Aktualität oder Vollständigkeit der durch Nutzer eingestellten Inhalte.

10.6 Clever-Immobilien übernimmt keine Haftung für Inhalte, Links oder Weiterleitungen zu Websites und Diensten Dritter. Bei Verlinkungen auf externe Inhalte liegt die inhaltliche Verantwortung bei den jeweiligen Anbietern. Clever-Immobilien distanziert sich ausdrücklich von allen Inhalten fremder Seiten, auf die direkt oder indirekt verwiesen wird.

10.7 Die in diesem Abschnitt genannten Haftungsbeschränkungen gelten auch für Mitarbeiter, Erfüllungsgehilfen und sonstige Vertretungsberechtigte von Clever-Immobilien.

10.8 Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht, soweit eine Haftung gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, z.B. nach dem Produkthaftungsgesetz oder bei Ansprüchen aus einer übernommenen Garantie.

11. Haftungsfreistellung und Maßnahmen bei Pflichtverletzungen

11.1 Der Nutzer stellt Clever-Immobilien von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei, die aus der Verletzung gesetzlicher Pflichten oder dieser AGB resultieren – insbesondere bei Urheberrechts- oder Datenschutzverstößen. Dies umfasst auch sämtliche Gerichts- und Anwaltskosten.

11.2 Sollte Clever-Immobilien wegen der Verletzung von Rechten Dritter sowie sonstigen Rechtsverletzungen aufgrund der Inhalte oder Kommunikation des Nutzers in Anspruch genommen werden, ist der Nutzer verpflichtet, Clever-Immobilien alle erforderlichen Unterlagen und Informationen, die zur Wahrnehmung ihrer Interessen notwendig sind, zur Verfügung zu stellen. Der Nutzer wird Clever-Immobilien alle zur Rechtsverfolgung und -verteidigung anfallenden Kosten erstatten und von sämtlichen Ansprüchen freistellen.

11.3 Bei konkreten Verstößen gegen diese AGB ist Clever-Immobilien berechtigt, den Nutzer zunächst abzumahnern, Inhalte zu löschen, den Zugang vorübergehend zu sperren oder den Nutzer dauerhaft auszuschließen.

11.4 Nach einer Sperrung ist es dem Nutzer untersagt, sich erneut zu registrieren oder über Dritte Zugriff auf das Portal zu erlangen.

12. Vertragsdauer, Kündigung und Widerrufsrecht

12.1 Laufzeit und Kündigung des kostenfreien Basis-Nutzungsvertrags

Der kostenfreie Basis-Nutzungsvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er beinhaltet die Nutzung der grundlegenden Portalfunktionen sowie die Möglichkeit zur Veröffentlichung einer bestimmten Anzahl von Immobilieninseraten gemäß der jeweils aktuellen Leistungsbeschreibung für das kostenfreie Basispaket auf der Webseite von Clever-Immobilien. Dieses kostenfreie Leistungspaket ist untrennbarer Bestandteil des Basis-Nutzungsvertrags und unterliegt dessen Laufzeit- und Kündigungsregelungen. Der Nutzer kann den kostenfreien Basis-Nutzungsvertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Frist durch Erklärung in Textform (z.B. per E-Mail an kuendigung@clever-portalsysteme.de) oder über die entsprechende Funktion im Login-Bereich kündigen. Clever-Immobilien kann den kostenfreien Basis-Nutzungsvertrag jederzeit mit einer Frist von vier Wochen ordentlich in Textform (z.B. E-Mail) kündigen. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund gemäß Ziffer 12.4 bleibt unberührt.

12.2 Laufzeit und Kündigung kostenpflichtiger Zusatzleistungen

Die Laufzeit für kostenpflichtige Zusatzleistungen richtet sich nach der im Bestellprozess gewählten Option oder der individuellen Vereinbarung.

a) Regelungen für Verbraucher (§ 13 BGB):

Die kostenpflichtigen Zusatzleistungen enden automatisch nach Ablauf der vereinbarten Laufzeit, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

b) Regelungen für Unternehmer (§ 14 BGB):

Die kostenpflichtigen Zusatzleistungen 'Objekt der Woche' und 'Top-Ranking' enden automatisch nach Ablauf der vereinbarten Laufzeit, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Für verfügbare Maklerpakete, z.B. Boost, beträgt die anfängliche Laufzeit maximal 12 Monate. Die Kündigungsfrist zum Ende der anfänglichen Laufzeit oder einer jeweiligen Verlängerungslaufzeit beträgt ein Monat. Erfolgt keine fristgerechte Kündigung, verlängert sich der Vertrag automatisch jeweils um die Dauer der anfänglichen Laufzeit. Die Kündigung bedarf der Textform (z.B. per E-Mail an kuendigung@clever-portalsysteme.de) oder über den Login-Bereich (Anzeigecenter > Meine Anzeigen > Kündigung zum TT.MM.JJJJ). Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es auf den Zugang der Kündigungserklärung bei Clever-Immobilien an.

12.3 Verbrauchern steht das gesetzliche Widerrufsrecht zu:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Clever Portalsysteme UG (haftungsbeschränkt), Steinwandstr. 38, 36100 Petersberg, Tel.: +49 (0) 661 / 48 00 348, E-Mail: widerruf@clever-portalsysteme.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte [Muster-Widerrufsformular](#) verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

12.4 Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Nutzer wiederholt oder schwerwiegend gegen seine Pflichten aus diesen AGB verstößt, der Nutzer einer Änderung der AGB gemäß Ziffer 1.3 nicht zustimmt oder Clever-Immobilien die Geschäftstätigkeiten oder das Online-Portal einstellt.

12.5 Mit Wirksamwerden der Kündigung werden sämtliche im Rahmen der Nutzung des Portals entstandenen Daten nach Ablauf etwaiger gesetzlicher Aufbewahrungsfristen unwiederbringlich gelöscht. Eine Zwischenarchivierung zu Sicherheits- und Backupzwecken erfolgt ausschließlich zu technischen Zwecken und berührt nicht die vertraglichen Ansprüche des Nutzers.

13. Datenschutz

13.1 Der Schutz personenbezogener Daten hat für Clever-Immobilien höchste Priorität. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt ausschließlich im Rahmen der geltenden Datenschutzgesetze, insbesondere der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

13.2 Die jeweils aktuelle Datenschutzerklärung, die integraler Bestandteil des Vertragsverhältnisses ist, kann auf der Website abgerufen werden. Clever-Immobilien behält sich vor, die Datenschutzerklärung regelmäßig an neue rechtliche Anforderungen anzupassen.

13.3 Clever-Immobilien ergreift angemessene technische und organisatorische Maßnahmen, um die Sicherheit der Daten zu gewährleisten und unbefugten Zugriff zu verhindern.

14. Schlussbestimmungen

14.1 Soweit nicht an anderer Stelle dieser AGB oder gesetzlich zwingend eine strengere Form vorgeschrieben ist, erfolgen rechtsgeschäftliche Erklärungen und Mitteilungen im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses (z.B. Informationen zu gebuchten Leistungen, Rechnungen, Mahnungen) wirksam in Textform (§ 126b BGB), insbesondere per E-Mail an die vom Nutzer hinterlegte E-Mail-Adresse.

14.2 Änderungen, Ergänzungen oder Nebenabreden zu diesen AGB bedürfen der Textform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis.

14.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Regelung gilt eine dem wirtschaftlichen Zweck möglichst nahekommende Bestimmung als vereinbart.

14.4 Clever-Immobilien ist berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus dem Nutzungsvertrag ganz oder teilweise an Dritte zu übertragen. Eine Abtretung von Nutzerrechten an Dritte ist ausgeschlossen.

14.5 Diese AGB unterliegen ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Bei Verbrauchern gilt diese Rechtswahl nur insoweit, als der Schutz durch zwingende gesetzliche Bestimmungen nicht eingeschränkt wird.

14.6 Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder verpflichtet noch bereit.

14.7 Für sämtliche Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis wird – sofern der Nutzer Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist – der Gerichtsstand am Sitz von Clever-Immobilien in Fulda vereinbart. Vertragssprache ist Deutsch.

Gültig ab 01.07.2025