Allgemeine Geschäftsbedingungen für Makler

für den Erwerb von Immobilien-Leads (B2B)

Stand: 13. November 2026

1. Geltungsbereich und Vertragshierarchie

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) gelten für die entgeltliche Bereitstellung von Immobilien-Leads durch Rothbaum Invest (Einzelunternehmen), Inhaber Luca Niedenthal, Feldbergstr. 11, 65187 Wiesbaden („Anbieter“), an Kunden, die bei Vertragsschluss in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit handeln („Kunde“).

(2) Das Angebot richtet sich ausschließlich an Unternehmer im Sinne von § 14 BGB, insbesondere Immobilienmakler und Immobilienportale. Verbraucher im Sinne von § 13 BGB sind vom Erwerb ausgeschlossen. Der Kunde bestätigt mit seiner Bestellung seine Unternehmereigenschaft.

(3) Diese AGB gelten für Einzelkäufe und – soweit ausdrücklich vereinbart – für Lead-Pakete. Individuelle Vereinbarungen, die jeweilige Leistungsbeschreibung und die Auftragsbestätigung gehen diesen AGB vor. Abweichende Bedingungen des Kunden gelten nur, wenn der Anbieter ihrer Einbeziehung ausdrücklich in Textform zugestimmt hat.

(4) Diese AGB regeln ausschließlich das Vertragsverhältnis zwischen Anbieter und Kunde. Ein Vertragsverhältnis zwischen dem Kunden und der anfragenden Person kommt hierdurch nicht zustande.

2. Vertragsgegenstand, Qualitätsstufen und Exklusivität

(1) Ein „Lead“ ist der zweckgebunden bereitgestellte Datensatz zu einer über emonto.de, ein eingebundenes Formular oder eine Werbeplattform eingegangenen Immobilienanfrage. Er kann insbesondere Kontakt-, Objekt-, Anfrage-, Qualifizierungs- und Nachweisdaten enthalten. Die anfragende Person wird nachfolgend als „Interessent“ bezeichnet. Der Kunde erwirbt kein Eigentum an personenbezogenen Daten, sondern ausschließlich das nach Ziffer 7 begrenzte Recht, den Lead für die konkrete Anfrage zu verarbeiten.

(2) Der geschuldete Leistungsumfang bestimmt sich ausschließlich nach der bei Bestellung ausgewiesenen Qualitätsstufe:

Qualitätsstufe	Vertraglich geschuldeter Prüfungsumfang
Rohlead	Der Datensatz wurde über eine vereinbarte Quelle empfangen, enthält die vereinbarten Pflichtfelder und ist bei Bereitstellung nicht als offensichtlicher Test-/Bot-Datensatz oder bekannte Dublette derselben Anfrage gekennzeichnet. Eine Prüfung von Identität, technischer Erreichbarkeit, Eigentümerstellung, Objektangaben oder Verkaufsabsicht findet nicht statt.
Technisch verifizierter Lead	Zusätzlich wurden Telefonnummer und E-Mail-Adresse mit den in der Leistungsbeschreibung festgelegten technischen Verfahren und einem dokumentierten Zeitstempel geprüft. Ohne ausdrückliche abweichende Vereinbarung müssen beide Prüfungen erfolgreich sein. Die Prüfung bestätigt weder die Identität noch die dauerhafte Erreichbarkeit oder die Richtigkeit weiterer Angaben.
Telefonisch vorqualifizierter Lead	Zusätzlich wurde ein tatsächliches Telefongespräch mit einer Person geführt, die sich plausibel als anfragende Person identifiziert hat. Die in der Leistungsbeschreibung bezeichneten Pflichtangaben wurden mündlich abgeglichen; die beabsichtigte Kontaktvermittlung und – soweit erforderlich – die vorgesehenen Empfänger/Kontaktwege wurden erläutert und dokumentiert. Eine Garantie für fortbestehende Verkaufsabsicht, Terminbereitschaft oder Vertragsschluss besteht nicht.

(3) Eine besondere Beschaffenheit, Verifizierung oder Kontaktmöglichkeit ist nur geschuldet, wenn sie in der Leistungsbeschreibung oder Auftragsbestätigung ausdrücklich bezeichnet ist. Der Status einer dokumentierten Einwilligung oder sonstigen Kontaktberechtigung wird dem Kunden zusammen mit dem Lead mitgeteilt, soweit dies für den vorgesehenen Kontaktweg erforderlich ist.

(4) Der Exklusivitätsstatus ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung und der Auftragsbestätigung. Fehlt eine ausdrückliche Bezeichnung als „exklusiv“, wird der Lead nicht exklusiv bereitgestellt.

(5) Bei einem exklusiven Lead stellt der Anbieter denselben, auf derselben konkreten Anfrage beruhenden Lead keinem weiteren Kunden bereit. Exklusivität bedeutet nicht, dass der Interessent keine weiteren Anfragen gestellt hat, nicht bereits von anderen Maklern kontaktiert wurde oder nicht auf anderem Weg in den Datenbestand des Kunden oder eines Dritten gelangt ist. Ein allgemeiner Gebiets-, Objekt- oder Kundenschutz wird nicht begründet.

(6) Ein nicht exklusiver Lead darf insgesamt höchstens drei Empfängern bereitgestellt werden. In diese Höchstzahl zählen sowohl unmittelbare Bereitstellungen durch den Anbieter als auch jede vom Anbieter ausdrücklich gestattete Weiterleitung durch ein Portal. Bei einem exklusiven Lead ist jede weitere Bereitstellung oder gestattete Weiterleitung derselben konkreten Anfrage ausgeschlossen. Technisch oder organisatorisch eingeschaltete Auftragsverarbeiter, die Daten nicht für eigene Zwecke erhalten, gelten nicht als Empfänger im Sinne dieser Exklusivitätsregel.

3. Vertragsschluss und Bereitstellung

(1) Die Darstellung von Leads oder Lead-Paketen ist kein bindendes Angebot, sondern eine Aufforderung zur Abgabe einer Bestellung. Mit der Bestellung gibt der Kunde ein verbindliches Vertragsangebot ab.

(2) Der Vertrag kommt durch Auftragsbestätigung des Anbieters in Textform oder durch Bereitstellung des Leads zustande. Erklärungen von Handelsvertretern oder sonstigen Vertriebspersonen sind nur verbindlich, wenn sie vom Anbieter in Textform bestätigt werden. Diese Personen besitzen keine Abschluss-, Inkasso- oder Änderungsbefugnis.

(3) Die Auftragsbestätigung bestimmt insbesondere Qualitätsstufe, Exklusivitätsstatus, Region, Preis, Bereitstellungsweg und – bei Lead-Paketen – Paketgröße und Rabatt. Der Anbieter ist nicht verpflichtet, eine Bestellung anzunehmen oder einen bestimmten Lead vorzuhalten.

(4) Die Bereitstellung erfolgt über das vereinbarte CRM, per E-Mail, über einen Downloadbereich oder auf einem sonst vereinbarten sicheren Weg. Der Kunde hat Zugänge und übermittelte Daten vor unbefugtem Zugriff zu schützen und den Anbieter über Fehlübermittlungen oder kompromittierte Zugänge unverzüglich zu informieren.

4. Preise, Abrechnung und Zahlung

(1) Es gilt der bei Bestellung ausgewiesene oder individuell vereinbarte Preis. Alle Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, soweit diese anfällt.

(2) Rechnungen sind innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang ohne Abzug fällig, sofern keine abweichende Zahlungsweise vereinbart wurde. Die Zahlungsweise ergibt sich aus dem Angebot oder der Auftragsbestätigung. Für zukünftige Bestellungen sowie bei Zahlungsverzug oder konkreten Zweifeln an der Zahlungsfähigkeit darf der Anbieter Vorkasse verlangen.

(3) Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Verzugsfolgen. Der Anbieter darf weitere Bereitstellungen und den Zugang zu noch nicht ausgelieferten Leads bis zum Ausgleich fälliger Forderungen aussetzen, nachdem er den Kunden hierauf hingewiesen und eine angemessene Zahlungsfrist gesetzt hat; bei ernsthafter und endgültiger Zahlungsverweigerung ist eine Fristsetzung entbehrlich.

(4) Der Kunde darf nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen. Ein Zurückbehaltungsrecht darf er nur wegen Gegenansprüchen aus demselben Vertragsverhältnis ausüben. Zwingende gesetzliche Rechte bleiben unberührt.

5. Besondere Bestimmungen für Lead-Pakete

(1) Ein Lead-Paket besteht nur, wenn es in der Auftragsbestätigung ausdrücklich als solches bezeichnet ist. Mit dem Lead-Paket verpflichtet sich der Kunde, die nächsten in der Auftragsbestätigung genannte Anzahl von Leads (Paketgröße) abzunehmen, die den vereinbarten Kriterien entsprechen. Soweit nichts Abweichendes vereinbart ist, sind dies Leads aus dem vereinbarten Gebiet, bei denen der Interessent Eigentümer oder bevollmächtigt ist und einen Verkauf innerhalb der nächsten zwölf Monate angegeben hat.

(2) Der Anbieter stellt passende Leads nach ihrem Eingang automatisch bereit, ohne dass es einer gesonderten Bestellung bedarf; die Bereitstellung erfolgt vor dem Angebot an andere Kunden. Ziffer 2 Absatz 3 (höchstens drei Empfänger je Anfrage) gilt unverändert. Ein Gebietsschutz oder eine Mindestmenge je Zeitraum besteht nicht; der Anbieter schuldet keine bestimmte Liefergeschwindigkeit.

(3) Der Preis je Lead ist der bei Bereitstellung geltende Einzelpreis abzüglich des in der Auftragsbestätigung genannten Rabatts. Der Rabatt bezieht sich auf den Grundpreis; ein Aufschlag für telefonisch vorqualifizierte Leads wird nicht rabattiert. Die Abrechnung erfolgt je bereitgestelltem Lead über die Monatsrechnung nach Ziffer 4; eine Grund- oder Monatsgebühr fällt nicht an.

(4) Das Lead-Paket endet, sobald die Paketgröße erreicht ist. Leads, deren Beanstandung nach Ziffer 6 anerkannt wurde, werden auf die Paketgröße nicht angerechnet; der Anbieter liefert insoweit nach.

Eine ordentliche Kündigung vor Erreichen der Paketgröße ist ausgeschlossen, soweit nichts anderes vereinbart ist; das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

(5) Änderungen von Gebiet, Kriterien, Paketgröße oder Rabatt bedürfen einer Vereinbarung in Textform.

5b. Besondere Bestimmungen für Kampagnen

(1) Bei einer Kampagne erstellt Rothbaum Invest für den Makler eine eigene Bewertungsseite unter emonto.de (etwa emonto.de/partner/firmenname), auf der der Makler namentlich genannt wird, und schaltet für diese Seite Online-Werbung in dem vereinbarten Gebiet. Anfragen, die über diese Seite eingehen und für die der Eigentümer in die Kontaktaufnahme durch den Makler eingewilligt hat, erhält ausschließlich dieser Makler (Kampagnen-Leads). Kampagnen-Leads werden nicht an andere Makler vermittelt.

(2) Rothbaum Invest schuldet die Erstellung und den Betrieb der Seite sowie die Planung, Schaltung und laufende Betreuung der Werbung nach bestem fachlichem Ermessen, nicht jedoch eine bestimmte Anzahl oder Qualität von Anfragen, Aufträgen oder Abschlüssen. Ziff. 6 (Beanstandung einzelner Leads) und Ziff. 5a Abs. 4 (Reklamation) gelten für Kampagnen-Leads nicht.

(3) Die Vergütung für Seite und Betreuung beträgt den in der Auftragsbestätigung genannten Betrag, wahlweise monatlich im Voraus oder für zwölf Monate im Voraus. Das Werbebudget legt der Makler fest; es wird zusätzlich zur Vergütung monatlich oder für zwölf Monate im Voraus an Rothbaum Invest gezahlt und von Rothbaum Invest ausschließlich für die Werbung dieser Kampagne eingesetzt. Alle Beträge, auch das Werbebudget, verstehen sich netto zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer und sind mit Rechnungsstellung fällig. Rothbaum Invest darf die Werbung für einen Zeitraum aussetzen, solange die Zahlung für diesen Zeitraum aussteht; die Vergütungspflicht bleibt davon unberührt.

(4) Nicht verbrauchtes Werbebudget wird auf den folgenden Zeitraum übertragen oder auf Wunsch des Maklers ausgezahlt; nach Vertragsende wird ein Restbetrag ausgezahlt. Die Umsatzsteuer wird dabei entsprechend berichtigt. Rothbaum Invest weist dem Makler die Verwendung des Werbebudgets auf Anfrage nach.

(5) Der Vertrag hat eine Mindestlaufzeit von zwölf Monaten ab dem in der Auftragsbestätigung genannten Beginn. Er verlängert sich jeweils um weitere zwölf Monate, wenn er nicht mit einer Frist von einem Monat zum Ende der Laufzeit in Textform gekündigt wird. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung (Ziff. 10) bleibt unberührt.

(6) Der Makler stellt die Angaben für seine Seite (Firmenname, Ansprechpartner, geschäftliche Rufnummer, Texte) zur Verfügung und sichert zu, dass er sie verwenden darf. Er räumt Rothbaum Invest für die Laufzeit das Recht ein, seinen Firmennamen auf der Seite und in der Werbung zu nennen. Nach Vertragsende wird die Seite abgeschaltet.

(7) Für Kampagnen-Leads gelten Ziff. 7 (Datenschutz und zulässige Nutzung) und die übrigen Bestimmungen dieser AGB entsprechend.

5a. Online-Kauf über emonto.de

(1) Der Anbieter informiert registrierte Kunden, die dem Erhalt von Angeboten per E-Mail zugestimmt haben, über neue Anfragen aus ihrem hinterlegten Postleitzahlgebiet. Das Angebot enthält keine Namen oder Kontaktdaten, sondern insbesondere Objektart, gekürzte Postleitzahl, Eckdaten,

Vorhaben, Qualitätsstufe und Preis. Die Angebote können jederzeit über den Abmeldelink in der E-Mail oder in Textform abbestellt werden.

(2) Über emonto.de angebotene Leads sind mindestens **technisch verifiziert**: Die E-Mail-Adresse des Interessenten wurde durch Bestätigungslink (Double-Opt-in) bestätigt und die Telefonnummer auf ein gültiges Rufnummernformat geprüft. Die Einwilligung des Interessenten in die Kontaktaufnahme per Telefon und E-Mail liegt vor und wird dem Kunden nach dem Kauf mit Zeitpunkt und Textfassung nachgewiesen. Leads, bei denen ein Gespräch nach Ziffer 2 Absatz 2 geführt wurde, werden als **telefonisch vorqualifiziert** angeboten.

(3) Mit Betätigung der Schaltfläche „Jetzt kaufen" oder „Exklusiv kaufen" gibt der Kunde ein verbindliches Angebot ab. Der Lead wird für den Kunden bis zu 30 Minuten reserviert. Der Vertrag kommt mit der Bereitstellung des Leads im Makler-Bereich zustande. Die Vergabe erfolgt in der Reihenfolge der verbindlichen Käufe; ist die Höchstzahl der Empfänger erreicht, ist kein weiterer Kauf möglich. Geht eine Zahlung erst nach Ablauf der Reservierung ein und ist der Lead dann bereits vergeben, erstattet der Anbieter den gezahlten Betrag vollständig.

(4) Ein exklusiver Kauf ist nur möglich, solange noch kein anderer Kunde den Lead erworben oder reserviert hat. Der Preis für den exklusiven Kauf wird im Angebot gesondert ausgewiesen.

(5) Es gelten die im Angebot ausgewiesenen Nettopreise zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Zahlung erfolgt online über den Zahlungsdienstleister Stripe (insbesondere Kreditkarte, Apple Pay, Google Pay oder SEPA-Lastschrift). Bei SEPA-Lastschrift stellt der Anbieter den Lead bereits mit Erteilung des Mandats bereit; schlägt der Einzug fehl, bleibt die Zahlungspflicht bestehen und der Anbieter darf weitere Angebote bis zum Ausgleich aussetzen. Nach Freigabe durch den Anbieter kann der Kunde stattdessen per Monatsrechnung zahlen; die Rechnung umfasst alle im Vormonat erworbenen Leads und ist nach Ziffer 4 Absatz 2 fällig.

(6) Gekaufte Leads, Kontaktdaten und Einwilligungsnachweise stellt der Anbieter im passwort- und zwei-faktor-geschützten Makler-Bereich bereit. Der Kunde hält seine Zugangsdaten geheim. Abrufe der Kontaktdaten werden protokolliert.

(7) Beanstandungen nach Ziffer 6 reicht der Kunde innerhalb von sieben Werktagen nach Bereitstellung über die Reklamationsfunktion im Makler-Bereich ein. Der Anbieter prüft die Beanstandung und teilt seine Entscheidung in Textform mit. Bei Anerkennung leistet er nach Ziffer 6 Absatz 6 nach, in der Regel durch kostenlose Bereitstellung des nächsten gleichwertigen Leads aus dem Gebiet des Kunden (Ersatz-Lead). Wird innerhalb von 30 Tagen nach der Anerkennung kein Ersatz-Lead bereitgestellt oder ist ein Ersatz-Lead nach Ziffer 6 Absatz 6 keine ausreichende Abhilfe, erstattet der Anbieter den Preis auf das verwendete Zahlungsmittel oder schreibt ihn auf der nächsten Monatsrechnung gut.

(8) Widerruft der Interessent seine Einwilligung, informiert der Anbieter den Kunden unverzüglich. Der Kunde stellt jede weitere Kontaktaufnahme ein. Hatte der Kunde bis dahin noch keinen Kontakt zum Interessenten, kann er den Lead nach Absatz 7 reklamieren.

6. Leistungsabgrenzung, Prüfung und Beanstandung

(1) Die geschuldete Beschaffenheit eines Leads ergibt sich abschließend aus Ziffer 2, der individuellen Leistungsbeschreibung und der Auftragsbestätigung. Weitergehende Eigenschaften, Prüfungen, Nutzungsmöglichkeiten oder wirtschaftliche Eignungen werden nur geschuldet, wenn der Anbieter sie

ausdrücklich in Textform bestätigt. Eine Garantie liegt nur vor, wenn sie ausdrücklich als solche bezeichnet ist.

(2) Eine Beanstandung ist berechtigt, wenn der Lead bereits im Zeitpunkt seiner Bereitstellung objektiv von der ausdrücklich vereinbarten Qualitätsstufe, Region, Objektkategorie, Mindestbeschaffenheit oder Exklusivität abweicht. Dazu zählen insbesondere ein Verstoß gegen die vereinbarte Empfänger-Höchstzahl, eine bereits bei Bereitstellung bekannte Dublette derselben Anfrage, ein erkennbarer Test-/Bot-Datensatz oder das Fehlen eines vereinbarten Pflichtfelds. Angaben des Interessenten sind im Übrigen keine vom Anbieter zugesicherten Eigenschaften. Bloße Erwartungen an die wirtschaftliche Verwendbarkeit begründen keine Beschaffenheitsvereinbarung.

(3) Keine Qualitätsabweichung liegt insbesondere darin, dass der Interessent trotz ordnungsgemäßer Mindestbeschaffenheit nicht antwortet, nach der Bereitstellung nicht mehr erreichbar ist, seine Absicht ändert, keinen Termin vereinbart, bereits einen anderen Makler kennt, keinen Maklervertrag abschließt oder Angaben unrichtig sind, deren Prüfung nach der vereinbarten Qualitätsstufe nicht geschuldet war. Bei Rohleads wird insbesondere keine technische Erreichbarkeit oder Identität geschuldet; erkennbar fingierte, automatisierte oder bei Bereitstellung bekannte doppelte Datensätze bleiben hiervon unberührt. Dass der Kunde den Interessenten bereits aus einer anderen, vom Anbieter unabhängigen Quelle kennt oder dieser unabhängig weitere Anfragen stellt, begründet keine Abweichung.

(4) Ist der Kunde Kaufmann, gelten die Untersuchungs- und Rügepflichten des § 377 HGB entsprechend. Im Übrigen sind erkennbare Qualitätsabweichungen unverzüglich, regelmäßig innerhalb von sieben Werktagen nach Bereitstellung, in Textform zu beanstanden. Nicht erkennbare Abweichungen sind unverzüglich nach Entdeckung anzuzeigen. Zwingende gesetzliche Rechte sowie Ansprüche wegen arglistigen Verschweigens oder einer ausdrücklich übernommenen Garantie bleiben unberührt.

(5) Der Kunde hat die behauptete Abweichung nachvollziehbar darzulegen und, soweit zumutbar, datensparsam zu dokumentieren. Die Beanstandung muss mindestens Lead-Kennung, ausdrücklich vereinbarte Soll-Beschaffenheit und konkrete Abweichung enthalten. Gesprächsaufzeichnungen dürfen nur vorgelegt werden, wenn sie rechtmäßig erstellt wurden.

(6) Bei einer gewöhnlichen berechtigten Qualitätsbeanstandung leistet der Anbieter nach seiner Wahl durch Bereitstellung eines gleichwertigen Ersatz-Leads oder durch Gutschrift des auf den betroffenen Lead entfallenden Preises nach. Bei einem Verstoß gegen zugesagte Exklusivität, die Empfänger-Höchstzahl oder die rechtliche Zulässigkeit der Bereitstellung ist ein Ersatz-Lead keine ausreichende Abhilfe; der Kunde erhält mindestens eine Gutschrift beziehungsweise Erstattung für den betroffenen Lead. Datenschutzrechtliche Abhilfemaßnahmen und weitergehende Schadensersatzansprüche nach Ziffer 9 bleiben unberührt. Eine Mehrfachkompensation für denselben wirtschaftlichen Nachteil ist ausgeschlossen.

(7) Die Beanstandung eines einzelnen Leads berechtigt nicht zur Zurückbehaltung unstreitiger Entgelte für andere Leads.

(8) Ansprüche wegen einer Qualitätsabweichung verjähren zwölf Monate nach Bereitstellung des jeweiligen Leads. Die Verkürzung gilt nicht für Ansprüche nach Ziffer 9 Absatz 1, wegen arglistigen Verschweigens, aus einer ausdrücklich übernommenen Garantie oder soweit zwingendes Recht eine längere Frist vorschreibt.

7. Datenschutz und zulässige Nutzung der Lead-Daten

(1) Anbieter und Kunde verarbeiten die Lead-Daten jeweils als eigenständige Verantwortliche im Sinne der DSGVO. Der Anbieter bleibt für die Rechtmäßigkeit der Datenerhebung und der Bereitstellung an den Kunden in seinem Verantwortungsbereich zuständig. Der Kunde ist ab Erhalt für die Rechtmäßigkeit seiner weiteren Verarbeitung, seine Informationspflichten, Betroffenenrechte, Löschfristen und Datensicherheit selbst verantwortlich.

(2) Der Kunde darf Lead-Daten ausschließlich zur Bearbeitung der konkreten Immobilienanfrage, zur Kontaktaufnahme im Zusammenhang mit der gewünschten Wertermittlung und zur Anbahnung hierauf bezogener Maklerleistungen verwenden. Er erfüllt seine Informationspflichten nach Art. 14 DSGVO grundsätzlich spätestens bei der ersten Kontaktaufnahme und weist dem Anbieter dies auf Verlangen nach. Eine Verwendung für hiervon unabhängige Werbung, Newsletter, Profilbildung oder andere eigene oder fremde Zwecke ist unzulässig, sofern hierfür keine gesonderte Rechtsgrundlage besteht.

(3) Telefonische, elektronische oder sonstige werbliche Kontaktaufnahmen sind nur im Umfang der jeweils bestehenden gesetzlichen Zulässigkeit und einer dokumentierten Kontaktberechtigung gestattet. Der Kunde hat Widerrufe, Widersprüche, Sperrvermerke und Einschränkungen unverzüglich zu beachten. Die Bereitstellung eines Leads begründet keine allgemeine Werbeeinwilligung.

(4) Eine Weitergabe, Unterlizenzierung oder ein Weiterverkauf an Dritte ist untersagt. Für Immobilienportale ist eine Weiterleitung nur zulässig, wenn sie in der Auftragsbestätigung ausdrücklich gestattet ist, der konkrete weitere Empfänger vorab namentlich oder anhand objektiver Kriterien eindeutig bestimmbar bezeichnet wurde, die betroffene Person rechtzeitig informiert wurde, die erforderliche Kontaktberechtigung den weiteren Empfänger und den vorgesehenen Kanal umfasst und die Höchstzahl nach Ziffer 2 nicht überschritten wird. Das Portal dokumentiert Empfänger, Zeitpunkt und Rechtsgrundlage, verpflichtet den Empfänger mindestens auf die Zweck- und Weitergabebeschränkungen dieser Ziffer und weist dies auf Verlangen nach. Eine weitere Weitergabestufe ist ausgeschlossen.

(5) Der Kunde schützt Lead-Daten durch angemessene technische und organisatorische Maßnahmen, beschränkt Zugriffe auf erforderliche Personen und löscht die Daten, sobald der Verarbeitungszweck und gesetzliche Aufbewahrungsgründe entfallen.

(6) Teilt der Anbieter dem Kunden einen Widerruf, Widerspruch, Berichtigungs- oder Löschungswunsch mit, setzt der Kunde die für seinen Verantwortungsbereich erforderlichen Maßnahmen unverzüglich um. Beide Parteien unterstützen sich angemessen, soweit eine Betroffenenanfrage oder ein Datenschutzvorfall beide Verantwortungsbereiche betrifft.

8. Leistungsgrenzen und Gewährleistung

(1) Der Anbieter schuldet die Bereitstellung des vereinbarten Lead-Datensatzes, nicht den Abschluss eines Makler-, Bewertungs-, Vermittlungs- oder Kaufvertrags. Eine bestimmte Erreichbarkeit, Verkaufsbereitschaft, Bonität, Objektqualität, Provisionshöhe oder ein sonstiger wirtschaftlicher Erfolg werden nicht garantiert.

(2) Soweit nach der vereinbarten Qualitätsstufe keine Prüfung geschuldet ist, darf der Anbieter auf die Angaben des Interessenten vertrauen, sofern ihm keine konkreten Anhaltspunkte für deren Unrichtigkeit vorliegen. Eine Garantie oder Beschaffenheitszusage besteht nur bei ausdrücklicher Bezeichnung als solche.

(3) Vorübergehende Verzögerungen aufgrund höherer Gewalt oder sonstiger vom Anbieter nicht zu vertretender Ereignisse begründen für deren Dauer keinen Verzug. Bei Dauerschuldverhältnissen informieren sich die Parteien über erhebliche Verzögerungen; gesetzliche Kündigungs- und Rücktrittsrechte bei dauerhaftem Leistungshindernis bleiben unberührt.

9. Haftung und Freistellung

(1) Der Anbieter haftet unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, bei schuldhafter Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, bei Übernahme einer Garantie, bei arglistigem Verschweigen eines Mangels sowie nach dem Produkthaftungsgesetz und anderen zwingenden Haftungsvorschriften.

(2) Bei einfach fahrlässiger Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht ist die Haftung auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf.

(3) Im Übrigen ist die Haftung für einfache Fahrlässigkeit ausgeschlossen. Die vorstehenden Beschränkungen gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter, Beschäftigten und Erfüllungsgehilfen des Anbieters. Zwingende Ansprüche nach der DSGVO bleiben unberührt.

(4) Für unrichtige oder unvollständige Angaben des Interessenten haftet der Anbieter nur, soweit die Unrichtigkeit bei Anwendung der vertraglich geschuldeten Prüfung erkennbar war und der Anbieter den Verstoß zu vertreten hat.

(5) Der Kunde stellt den Anbieter von berechtigten Ansprüchen Dritter und angemessenen erforderlichen Rechtsverteidigungskosten frei, soweit diese durch eine vom Kunden oder seinen Hilfspersonen schuldhaft verursachte vertrags- oder rechtswidrige Nutzung, Kontaktaufnahme, Weitergabe oder unzureichende Sicherung von Lead-Daten entstehen. Behördliche Geldbußen sind nur zu ersetzen, soweit dies gesetzlich zulässig ist und der zugrunde liegende Verstoß dem Verantwortungsbereich des Kunden zuzurechnen ist. Mitverursachungsanteile des Anbieters sind zu berücksichtigen.

(6) Die Parteien informieren einander unverzüglich über Ansprüche oder Verfahren, die den Verantwortungsbereich der anderen Partei berühren, ermöglichen eine angemessene Mitwirkung an der Rechtsverteidigung und unterlassen Anerkenntnisse oder Vergleiche zulasten der anderen Partei ohne deren Zustimmung, soweit eine vorherige Abstimmung möglich und zumutbar ist.

10. Sperrung und außerordentliche Kündigung

(1) Der Anbieter darf weitere Bereitstellungen vorübergehend sperren, wenn konkrete Anhaltspunkte für eine rechtswidrige Verwendung von Lead-Daten, eine unbefugte Weitergabe, einen erheblichen Zahlungsverzug oder eine Gefährdung von Interessenten oder Systemen bestehen. Der Kunde ist anzuhören, soweit nicht sofortiges Handeln erforderlich ist.

(2) Ein wichtiger Grund zur außerordentlichen Kündigung liegt insbesondere bei wiederholtem erheblichen Zahlungsverzug, unzulässigem Weiterverkauf, rechtswidriger Kontaktaufnahme, schwerwiegender Datenschutzverletzung oder wiederholter Verletzung wesentlicher Vertragspflichten vor. Soweit der Verstoß behebbar ist, ist grundsätzlich zuvor eine angemessene Abhilfefrist zu setzen oder abzumahnen.

(3) Nach Vertragsende darf der Kunde bereits erhaltene Lead-Daten nur weiterverarbeiten, soweit dies für eine laufende, rechtmäßig begonnene Bearbeitung, gesetzliche Pflichten oder die Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist. Im Übrigen sind die Daten zu löschen.

11. Schlussbestimmungen

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

(2) Ausschließlicher Gerichtsstand ist Wiesbaden, sofern der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist oder die Voraussetzungen des § 38 ZPO aus einem anderen Grund vorliegen. Der Anbieter bleibt berechtigt, am allgemeinen Gerichtsstand des Kunden zu klagen.

(3) Änderungen und Ergänzungen bedürfen mindestens der Textform, soweit nicht gesetzlich eine strengere Form vorgeschrieben ist. Individuelle Abreden haben Vorrang und bleiben von dieser Formregel unberührt.

(4) Die Abtretung von Ansprüchen des Kunden aus diesem Vertrag bedarf der vorherigen Zustimmung des Anbieters; § 354a HGB und sonstige zwingende gesetzliche Abtretungsrechte bleiben unberührt.

(5) Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt die gesetzliche Regelung.