Allgemeine Geschäftsbedingungen

für den kostenlosen Kontaktvermittlungsdienst von emonto.de

Stand: 13. November 2026

1. Anbieter, Geltungsbereich und Nutzerkreis

(1) Anbieter des Dienstes ist Rothbaum Invest (Einzelunternehmen), Inhaber Luca Niedenthal, Feldbergstr. 11, 65187 Wiesbaden, E-Mail: info@emonto.de, Telefon: 0611 51018365 (nachfolgend „Rothbaum Invest“ oder „wir“). Rothbaum Invest betreibt emonto.de.

(2) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) gelten für unentgeltliche Anfragen von Verbrauchern über emonto.de sowie über von Rothbaum Invest bereitgestellte Formulare auf Webseiten Dritter, in Online-Werbeanzeigen oder auf sonstigen Online-Benutzeroberflächen, sofern diese AGB vor Abgabe der Anfrage wirksam einbezogen werden.

(3) Verbraucher ist jede natürliche Person, die den Vertrag zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbstständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können. Für Immobilienmakler, Immobilienportale und sonstige gewerbliche Abnehmer gelten gesonderte Bedingungen.

(4) Der Dienst richtet sich ausschließlich an volljährige, unbeschränkt geschäftsfähige Personen, die Eigentümer der betroffenen Immobilie oder zur Abgabe der Anfrage vom Eigentümer ordnungsgemäß bevollmächtigt sind.

2. Gegenstand und Umfang des Dienstes

(1) Rothbaum Invest bietet einen unentgeltlichen Kontaktvermittlungsdienst für Immobilieneigentümer an. Der Interessent übermittelt Angaben zu einer Immobilie, damit Rothbaum Invest die Anfrage bearbeitet. Nach Bestätigung seiner E-Mail-Adresse erhält der Interessent eine unverbindliche Online-Wertspanne, die aus Vergleichs- und Marktdaten ermittelt wird. Zusätzlich stellt Rothbaum Invest bei Verfügbarkeit geeigneter Partner einen Kontakt zu bis zu drei Immobilienmaklern oder Immobilienportalen aus der Region her, die eine unverbindliche Wertermittlung und gegebenenfalls weitere Leistungen im Zusammenhang mit einem möglichen Immobilienverkauf anbieten. Die Kontaktaufnahme durch die Partner setzt die ausdrückliche Zustimmung des Interessenten im Formular voraus.

Ist der Interessent weder Eigentümer der Immobilie noch zu ihrer Vertretung bevollmächtigt, erhält er ausschließlich die Online-Wertspanne; eine Übermittlung an Partner findet nicht statt.

(2) Die Online-Wertspanne ist eine überschlägige Einschätzung auf Grundlage der Angaben des Interessenten und allgemeiner Marktdaten; sie ist keine Immobilienbewertung im Sinne eines Gutachtens. Rothbaum Invest erstellt darüber hinaus kein Verkehrswertgutachten und erbringt keine Makler-, Finanzierungs-, Rechts- oder Steuerberatung und vermittelt im Rahmen dieses Vertrags weder den Verkauf noch den Erwerb einer Immobilie. Gegenstand des Vertrags ist ausschließlich die Bearbeitung der Anfrage, die Übermittlung der Online-Wertspanne und – bei Verfügbarkeit geeigneter Partner und sofern der Interessent Eigentümer oder bevollmächtigt ist – die Herstellung eines Kontakts zu Partnern.

(3) Rothbaum Invest darf die Anfrage abhängig vom vorgesehenen Bearbeitungsprozess als Rohlead, als technisch verifizierten Lead oder als telefonisch vorqualifizierten Lead an einen oder insgesamt höchstens drei ausgewählte Empfänger übermitteln. Empfänger können Immobilienmakler oder Immobilienportale sein. Bei einem exklusiven Lead erhält insgesamt nur ein Empfänger die konkrete Anfrage; bei einem nicht exklusiven Lead sind es insgesamt höchstens drei. In diese Höchstzahl zählen auch Makler, an die ein von Rothbaum Invest ausdrücklich ermächtigtes Portal die konkrete Anfrage weiterleitet. Eine solche Weiterleitung setzt voraus, dass der weitere Empfänger vorab transparent benannt oder eindeutig bestimmbar ist, die datenschutz- und wettbewerbsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind und die vereinbarte Höchstzahl nicht überschritten wird. Rothbaum Invest bietet die Anfrage zunächst ohne Namen und Kontaktdaten (insbesondere Objektart, gekürzte Postleitzahl und Eckdaten) den registrierten Partnern an, deren Tätigkeitsgebiet die Immobilie umfasst. Empfänger werden die ersten Partner, die die Anfrage verbindlich erwerben, insgesamt höchstens drei beziehungsweise bei Exklusivität einer. Bevor ein Partner die Kontaktdaten erhält, teilt Rothbaum Invest dem Interessenten per E-Mail mit, welcher Partner sich bei ihm melden wird. Die Partner, die hierfür in Betracht kommen, sind auf https://emonto.de/partner aufgeführt.

(3a) Stellt der Interessent seine Anfrage über die Bewertungsseite eines namentlich genannten Maklers (Kampagnen-Seite, erkennbar am Firmennamen auf der Seite und im Formular), wird die Anfrage abweichend von Absatz 3 ausschließlich diesem Makler übermittelt, sofern der Interessent dem Kontakt durch diesen Makler zugestimmt hat. Ein Angebot an weitere Partner findet in diesem Fall nicht statt.

(4) Die Partner handeln rechtlich und wirtschaftlich selbstständig. Sie können den Interessenten im Rahmen der konkreten Anfrage kontaktieren und eigene Leistungen oder Verträge anbieten. Ein Vertrag mit einem Partner kommt ausschließlich zwischen dem Interessenten und dem jeweiligen Partner zustande.

(5) Die Nutzung des Dienstes ist für den Interessenten kostenlos. Rothbaum Invest erhält von den Partnern für die Übermittlung oder Vermittlung von Anfragen ein Entgelt. Hieraus entstehen dem Interessenten keine Zahlungspflichten gegenüber Rothbaum Invest.

3. Vertragsschluss, technische Schritte und Vertragsdauer

(1) Die Darstellung des Dienstes in einem Online-Formular ist eine unverbindliche Aufforderung an den Interessenten, ein Angebot auf Abschluss eines unentgeltlichen Kontaktvermittlungsvertrags abzugeben.

(2) Vor dem Absenden kann der Interessent seine Angaben in den vorgesehenen Eingabefeldern prüfen und berichtigen. Durch Betätigung der entsprechend bezeichneten Schaltfläche, etwa „Kostenlose Anfrage verbindlich absenden“, gibt der Interessent ein verbindliches Vertragsangebot ab. Rothbaum Invest bestätigt den Zugang der Anfrage unverzüglich auf elektronischem Weg. Eine reine Eingangsbestätigung ist noch keine Vertragsannahme, sofern sie nicht ausdrücklich als Vertragsbestätigung bezeichnet ist.

(3) Rothbaum Invest nimmt das Angebot durch eine ausdrückliche Vertragsbestätigung per E-Mail an. Die Bestätigung enthält den Vertragsinhalt einschließlich der bei Vertragsschluss geltenden AGB, der Widerrufsbelehrung und des Muster-Widerrufsformulars auf einem dauerhaften Datenträger. Erst nach Versand dieser Vertragsbestätigung beginnt Rothbaum Invest mit der Bearbeitung der Anfrage.

(4) Rothbaum Invest ist nicht zur Annahme einer Anfrage verpflichtet. Eine Anfrage kann insbesondere abgelehnt werden, wenn Angaben unvollständig, unplausibel oder erkennbar unrichtig

sind, Rechte Dritter betroffen sein können, kein geeigneter Partner verfügbar ist oder die Bearbeitung rechtlich oder tatsächlich nicht zumutbar ist. Eine Ablehnung wird dem Interessenten mitgeteilt.

(5) Der individuelle Vertragsinhalt wird von Rothbaum Invest gespeichert. Der Interessent erhält ihn mit der Vertragsbestätigung per E-Mail. Ein darüber hinausgehender dauerhafter Online-Zugang zu älteren Vertragsfassungen wird nicht geschuldet.

(6) Der Vertrag endet ohne Kündigung, sobald Rothbaum Invest die Online-Wertspanne übermittelt und – sofern eine Kontaktvermittlung geschuldet ist – die Anfrage an mindestens einen geeigneten Partner weitergeleitet oder dem Interessenten mitgeteilt hat, dass eine Weiterleitung nicht erfolgt. Noch nicht vollständig erbrachte Leistungen können vom Interessenten jederzeit beendet werden; das gesetzliche Widerrufsrecht bleibt unberührt.

4. Pflichten des Interessenten

(1) Der Interessent macht vollständige und wahrheitsgemäße Angaben und verwendet ausschließlich eigene Kontaktdaten. Angaben zu einer Immobilie dürfen nur übermittelt werden, wenn der Interessent Eigentümer oder hierzu ordnungsgemäß bevollmächtigt ist.

(2) Daten unbeteiligter Dritter dürfen nicht ohne eine entsprechende Berechtigung übermittelt werden. Der Interessent informiert Rothbaum Invest unverzüglich, wenn Angaben nachträglich unrichtig werden oder sich eine Anfrage erledigt hat.

(3) Bei erkennbar missbräuchlichen, mehrfachen, automatisiert erzeugten oder unter falscher Identität abgegebenen Anfragen darf Rothbaum Invest die Bearbeitung einstellen und erforderliche Maßnahmen zum Schutz der Systeme, Partner und betroffenen Personen treffen.

5. Bearbeitung, Kontaktaufnahme und Einwilligungen

(1) Rothbaum Invest darf Kontaktdaten technisch verifizieren und die Anfrage telefonisch oder per E-Mail vorqualifizieren, soweit dies vom konkreten Vermittlungsauftrag und einer gegebenenfalls erforderlichen gesonderten Einwilligung umfasst ist. Telefongespräche werden ohne eine gesonderte, vor Gesprächsbeginn erteilte Einwilligung nicht aufgezeichnet.

(2) Eine Kontaktaufnahme durch Partner per Telefon oder elektronischer Post erfolgt ausschließlich im Rahmen der konkreten Anfrage und nur, soweit die hierfür erforderlichen gesetzlichen Voraussetzungen und gegebenenfalls gesondert erklärten Einwilligungen vorliegen. Eine in AGB enthaltene Klausel ersetzt keine erforderliche Werbeeinwilligung.

(3) Eine gesonderte Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft gegenüber Rothbaum Invest und – nach Übermittlung der Anfrage – zusätzlich gegenüber dem jeweiligen Partner widerrufen werden. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung oder Kontaktaufnahme bleibt unberührt. Der Widerruf einer Einwilligung ist vom Widerruf des Vertrags nach Ziffer 9 zu unterscheiden.

(4) Das Absenden der Anfrage begründet keine Einwilligung in allgemeine, von der konkreten Anfrage unabhängige Werbung, Newsletter oder die Kontaktaufnahme zu anderen Produkten oder Zwecken. Ein Marktupdate zur eigenen Immobilie nach sechs Monaten versendet Rothbaum Invest nur, wenn der Interessent hierin gesondert eingewilligt hat; es kann jederzeit über den Abmeldelink in der E-Mail abbestellt werden.

6. Leistungszeit, Verfügbarkeit und fehlende Erfolgsgarantie

(1) Rothbaum Invest bemüht sich um eine zeitnahe Bearbeitung. Soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wird, besteht kein Anspruch auf Bearbeitung oder Weiterleitung innerhalb einer bestimmten Frist.

(2) Rothbaum Invest schuldet weder die Weiterleitung an eine bestimmte Zahl von Partnern noch die Kontaktaufnahme durch einen Partner, die Abgabe eines Angebots, einen bestimmten Immobilienwert, den Abschluss eines Makler- oder Kaufvertrags oder einen sonstigen wirtschaftlichen Erfolg.

(3) Die Verfügbarkeit geeigneter Partner kann insbesondere von Region, Objektart, Nachfrage und Kapazitäten abhängen. Kann keine geeignete Weiterleitung erfolgen, informiert Rothbaum Invest den Interessenten und beendet die Anfrage.

7. Angebote und Leistungen der Partner

(1) Rothbaum Invest ist weder Vertreter noch Erfüllungsgehilfe der Partner und wird nicht Partei eines zwischen dem Interessenten und einem Partner geschlossenen Vertrags. Der Interessent entscheidet frei, ob er Kontakt aufnimmt, ein Angebot annimmt oder einen entgeltlichen Vertrag schließt.

(2) Partner sind für ihre Angaben, Bewertungen, Angebote, Beratungen und Leistungen selbst verantwortlich. Rothbaum Invest übernimmt keine Gewähr für deren Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder wirtschaftliche Eignung. Eine gesetzliche Haftung von Rothbaum Invest für eigenes Auswahl-, Organisations- oder Aufklärungsverschulden bleibt unberührt.

(3) Eine durch einen Partner mitgeteilte Preiseinschätzung ersetzt insbesondere kein Verkehrswertgutachten und stellt keine Garantie für einen am Markt erzielbaren Kaufpreis dar.

8. Datenschutz

(1) Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten, die Empfänger oder Kategorien von Empfängern, Rechtsgrundlagen, Speicherdauer und Rechte betroffener Personen enthält die Datenschutzerklärung unter https://emonto.de/datenschutz. Die Datenschutzerklärung ist keine Vertragsbedingung.

(2) Soweit eine Verarbeitung auf einer Einwilligung beruht, kann diese nach Maßgabe der erteilten Einwilligung mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden. Vertragliche Erklärungen, datenschutzrechtliche Einwilligungen und Einwilligungen in bestimmte Kontaktwege werden rechtlich getrennt behandelt.

9. Widerrufsrecht für Verbraucher

WIDERRUFSBELEHRUNG

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 Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns – Rothbaum Invest (Einzelunternehmen), Inhaber Luca Niedenthal, Feldbergstr. 11, 65187 Wiesbaden, Telefon: 0611 51018365, E-Mail: info@emonto.de – mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Sie können Ihr Widerrufsrecht auch online unter https://emonto.de/widerruf ausüben. Wenn Sie diese Online-Funktion nutzen, übermitteln wir Ihnen auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. durch eine E-Mail) unverzüglich eine Eingangsbestätigung mit Informationen zum Inhalt der Widerrufserklärung sowie dem Datum und der Uhrzeit ihres Eingangs.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Da der Vertrag unentgeltlich ist, sind keine Zahlungen zu erstatten. Ist unsere Dienstleistung bei Zugang des Widerrufs noch nicht vollständig erbracht, stellen wir die weitere Bearbeitung und weitere Übermittlungen an Partner ein. Datenschutzrechtliche Rechte und Erklärungen bleiben hiervon unberührt.

Vorzeitiges Erlöschen des Widerrufsrechts

Bei diesem Vertrag, der Sie nicht zur Zahlung eines Preises verpflichtet, erlischt das Widerrufsrecht, wenn Rothbaum Invest die Dienstleistung vollständig erbracht hat.

Ende der Widerrufsbelehrung

10. Haftung

(1) Rothbaum Invest 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 zwingenden gesetzlichen Haftungsvorschriften.

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

(3) Im Übrigen ist die Haftung für einfache Fahrlässigkeit ausgeschlossen. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter, Beschäftigten und Erfüllungsgehilfen von Rothbaum Invest.

11. Beschwerden und Verbraucherstreitbeilegung

(1) Beschwerden können per E-Mail an info@emonto.de oder postalisch an Rothbaum Invest, Inhaber Luca Niedenthal, Feldbergstr. 11, 65187 Wiesbaden gerichtet werden.

(2) Rothbaum Invest ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

12. Anwendbares Recht und Schlussbestimmungen

(1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Hat der Interessent als Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt in einem anderen Staat, bleiben die zwingenden Verbraucherschutzvorschriften dieses Staates unberührt, sofern und soweit diese ohne die Rechtswahl anwendbar wären.

(2) Für Streitigkeiten gelten die gesetzlichen Gerichtsstände.

(3) Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung treten die gesetzlichen Vorschriften; § 306 BGB bleibt unberührt.

MUSTER-WIDERRUFSFORMULAR

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An: Rothbaum Invest (Einzelunternehmen), Inhaber Luca Niedenthal, Feldbergstr. 11, 65187 Wiesbaden, E-Mail: info@emonto.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

> **Unentgeltliche Bearbeitung einer Immobilienanfrage (Online-Wertspanne und gegebenenfalls Kontaktvermittlung)**

Vertrag abgeschlossen am _____

Name des/der Verbraucher(s) _____

Anschrift des/der Verbraucher(s) _____

E-Mail-Adresse/Anfragekennung (optional) _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

_____

Datum _____

(*) Unzutreffendes streichen.