



Allgemeine Geschäftsbedingungen für Anbieter von Immobilien bei Immogest Europa.

Bitte speichern Sie diese AGB als PDF-Dokument auf Ihrer Festplatte ab. Zum öffnen der Datei benötigen Sie den Adobe Reader. Diesen können Sie [hier herunterladen](#). Durch drücken des "Zurück-Button" links oben in Ihrem Browserfenster gelangen Sie wieder zu unseren AGB.

1. Allgemeines

Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) regeln das Verhältnis zwischen der Firma Immogest Europa, Ziegelstrasse 45, 89407 Dillingen (Bayern), nachfolgend "Immogest Europa" genannt, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Björn Georg Strobel, und den Usern von Dienstleistungen, die Immogest Europa rund um den Kauf und Verkauf von Immobilien auf verschiedenen Webseiten im Internet anbietet. Unter anderem unter immogest.eu, immogest.de, immogest-online.com, www.myirens.de, www.myirens.eu und www.myirens.com und allen weiteren Domains, die von Immogest Europa registriert sind, oder in Zukunft registriert werden. Als User gelten die Webseitenbesucher, die eine Immobilie zum Verkauf anbieten und sich dazu bei MyIrens Plattform anmelden.

2. Dienstleistungen von MyIrens

Immogest stellt dem User eine Erfassungssoftware mit OpenImmo-Schnittstelle und Kreditkartenzahlsystem genannt „IRENS“ (Immogest Real Estate Network Systems) zur Verfügung, mit deren Hilfe der User seine Daten selbst erfasst und an Immogest Europa übermittelt. Immogest Europa stellt auf der Grundlage der vom User übermittelten Personen- und Objektdaten gefertigte Profile sowie Immobilienexposés in das Internet ein, damit diese von interessierten Nachfragern abgerufen werden können. Immogest Europa bewirbt im Interesse der User die Immobilien, die Webseite im Internet und in Printmedien. Dadurch soll eine große Zahl von Immobiliennachfragern zum Besuch der Webseite angeregt werden. Außerdem wird Immogest Europa durch geeignete Marketingmaßnahmen auch für eine wachsende Zahl von Immobilienangeboten sorgen.

Des weiteren stellt Immogest den Usern eine Business to Business Plattform zur Verfügung bei der anhand von Suchmasken Profile der jeweiligen Teilnehmer durchsucht werden und dabei Kontakte zwischen den Usern zustande kommen. Auch ist ein webbasierter Mailservice für die User eingerichtet.

Immogest Europa tritt in jedem Fall als Immobilienmakler auf und geht somit einen Maklervertrag, bzw. Kooperationsvertrag mit dem User ein. Dieses Verhältnis tritt automatisch bei Anmeldung im IRENS-System in Kraft. Jeder User (Kunde) ist dazu verpflichtet, bei Anmeldung dies in Form eines Checkfeldes nochmals zu bestätigen. Wird das dafür vorgesehene Checkfeld nicht mit einem Häkchen oder ähnlichem gefüllt, kann der Anmeldevorgang nicht beendet werden.

Mit der Übermittlung der Personen- und Objektdaten gibt der User zu verstehen, dass er mit den AGB, Kooperationsvertrag und dem geleisteten Service zwischen dem User und Immogest Europa

Quelle: https://www.myirens.eu/Immogest_AGB.pdf



einverstanden ist.

Es ist nicht die Pflicht von Immogest Europa, Daten von Immobilien, die nicht mit der Erfassungssoftware (IRENS) von Immogest Europa erstellt wurden, für die Darstellung bei Immogest Europa aufzuarbeiten.

Immogest Europa ist ständig bestrebt, seine Dienstleistungen den aktuellen technischen Entwicklungen und den Marktentwicklungen im Immobilienvermarktungsbereich anzupassen. Immogest Europa muss sich daher vorbehalten, Änderungen der vereinbarten Leistungen vorzunehmen, soweit solche Änderungen nicht das wechselseitige Leistungsverhältnis beeinträchtigen und im Interesse beider Vertragspartner stehen.

3. Auftragserteilung

Ein Auftrag kommt nach Eingabe der User- und Angebotsdaten durch den Klick auf den "absenden"-Button und deren Bearbeitung und Veröffentlichung durch Immogest Europa zustande. Immogest Europa behält sich vor, im Einzelfall der Einstellung von Angeboten zu widersprechen oder mit dem User eine gesonderte Vereinbarung über die Einstellung von Angeboten und/oder der Verträge zu schließen. Dies gilt auch für die Business to Business Plattform.

4. Passwörter / Vertraulichkeit

Die von Immogest Europa vergebene Kunden-Identifizierungsnummer (ID) in Zusammenhang mit dem selbst vom User vergebenen persönlichen Passwort, welches dem User Zugang zu seinem persönlichem Kundenbereich und somit auch zur Datenänderung ermöglicht, sind streng vertraulich zu behandeln und dürfen nicht an dritte weitergegeben oder dritten zugänglich gemacht werden. geeignete Vorsichtsmaßnahmen sind vom User zu treffen.

5. Bannerwerbung

Immogest Europa platziert und schaltet Werbeflächen auf den vertraglich vereinbarten Plätzen und Seiten der myirens.eu. Immogest Europa ist insoweit nur verpflichtet, für die fachgerechte Einbindung des Banners nach dem Stand der Technik bei Vertragsabschluss zu sorgen.

6. Informationen und Angebote durch Immogest Europa

Immogest Europa übermittelt dem User und Interessenten weitere Informationen und Angebote, soweit diese im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Verkauf, Ankauf von Immobilien und/oder der Kontaktverwaltung in der Business to Business Plattform stehen. Eine Kontaktaufnahme per Telefon und Email wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich gestattet.

7. Rechte und Pflichten der User

Der User ist verpflichtet, die übermittelten Informationen über sein Unternehmensprofil und/oder

Quelle: https://www.myirens.eu/Immogest_AGB.pdf



Immobilienangebot sorgfältig und wahrheitsgemäß zusammenzustellen.

Der User verpflichtet sich, Immogest Europa innerhalb von 48 Stunden zu informieren, wenn das angebotene Objekt nicht mehr zur Verfügung steht bzw. dieses mittels seinem persönlichen Kundenbereich selbst zu reservieren und/oder zu löschen.

Ferner kennt der User an, dass er Kooperationen von anderen Usern mit einer Provisionsaufteilung 50/50 generell zustimmt. Er ist dazu berechtigt, einzelne Kooperationen mit anderen Usern, unter Angabe von Gründen an die Immogest Europa, abzulehnen. Sollten die Gründe jedoch unzureichend sein, erhält sich Immogest Europa das Recht, das Vertragsverhältnis zwischen dem User und der Immogest Europa ohne Angaben von Gründen fristlos zu kündigen.

Für bereits erbrachte Leistungen kann der User in diesem Falle nicht entschädigt werden.

Für die Richtigkeit und den Inhalt aller übermittelten Daten ist ausschließlich der User verantwortlich. Der User verpflichtet sich, alle wesentlichen Eigenschaften und Merkmale des angebotenen Objektes wahrheitsgemäß anzugeben. Er ist verpflichtet, es zu unterlassen, Immogest Europa Daten zu übermitteln, deren Inhalte Rechte Dritter (z.B. Markenrechte, Namensrechte etc.) verletzen oder gegen geltendes Recht verstoßen. Immogest Europa ist nicht verpflichtet, die übermittelten Daten sachlich und inhaltlich zu prüfen, Informationen deren Veröffentlichung gegen geltendes Recht verstoßen würden, werden nicht verarbeitet, wenn von Immogest Europa dies erkannt wird. Jedoch besteht keine Pflicht seitens von Immogest Europa, die vom User übermittelten Daten auf Rechtswidrigkeiten zu überprüfen.

Der User ist verpflichtet, Immogest Europa von allen Rechtsansprüchen frei zustellen, die von Dritten oder dritter Seite wegen des Verstoßes gegen die vorbezeichneten Rechte geltend gemacht werden. Dies umfasst auch die Erstattung der Kosten einer notwendigen rechtlichen Vertretung.

8. Verwendung der durch Immogest Europa vermittelten Angebote und Daten

Der User verpflichtet sich, die ihm durch die Angebote und/oder der Kontaktbörse über Immogest Europa zugeleiteten Informationen nur im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Immobiliengeschäft im Einzelfall zu nutzen. Jegliche Weitergabe von Angeboten oder jeglicher anderer Informationen, die aus Angeboten und/oder der Kontaktbörse von Immogest Europa entnommen werden, an Dritte, oder eine Nutzung der Informationen zu anderen Zwecken, ist untersagt.

9. Maklercourtage

Alle Preisangaben auf Immogest Europa beinhalten die vom jeweiligen User (bei Privatpersonen gelten die gesetzlich vorgeschriebenen Provisionen des Landes in dem die Immobilie sich befindet) eingetragene Maklercourtage. Bei der Objekterfassung ist vom User der Bruttoverkaufspreis (ohne Maklercourtage) einzugeben. Die Maklercourtage wird stets extra eingetragen. Das System errechnet den korrekten Verkaufspreis mit Courtage und gibt diesen im öffentlichen Bereich als



Quelle: https://www.myirens.eu/Immogest_AGB.pdf

Gesamtkaufpreis im jeweiligen Exposé aus. Dem Makler (Immogest-Broker) ist es nicht gestattet, vom Verkäufer oder Käufer eines nicht eigens eingetragenen Objektes darüber hinaus noch weitere Vergütungen zu fordern bzw. anzunehmen. Immogest Europa behält sich für den Fall, dass Immogest Europa Kenntnis einer solchen Verfahrensweise erlangt, die fristlose Kündigung der Partnervereinbarung vor. außerdem wird Immogest Europa Schadenersatzansprüche gegen den User geltend machen, der gegen diese Bestimmung verstoßen hat.

Die Courtage wird zwischen den Kooperationspartnern im verhältnis 50:50) geteilt. ist noch ein drittmakler in den verkauf eingeschaltet, so wird die courtage gedrittelt.

10. Vergütung

Die Preise für Dienstleistungen von Immogest Europe richten sich nach dem Zeitpunkt der bei Auftragserteilung geltenden Preise. Die Preise und Vergütungen sind stets bei den Dienstleistungsangeboten, sowie dem Zahlvorgang enthalten. Preisangaben verstehen sich aus gründen der globalen Lösung stets ohne gesetzlicher Mehrwertsteuer. Diese beträgt zum aktuellen Zeitpunkt in Deutschland 19%.

Die Abrechnung erfolgt monatlich, vierteljährlich oder jährlich, soweit sich aus dem Vertrag nichts anderes ergibt. Bei Einzelaufträgen stehen dem Kunden die Bezahlverfahren der WIRECARD AG Bretonischer Ring 4, 85630 Grasbrunn zur Auswahl.

Der Rechnungsversand erfolgt bei Abonnement-Kunden per Email.

Die Begleichung der Rechnung durch Senden von Bargeld oder Schecks ist nicht möglich. Immogest schließt insoweit eine Haftung bei Verlust aus, es sei denn dies geschieht aus grober Fahrlässigkeit.

Der User ist zur Aufrechnung nur berechtigt, wenn die Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt oder nicht bestritten werden.

Den jeweils anfallenden monatlichen Mitgliedsbeitrag wird Immogest gegenüber dem User zum Monatsanfang des Folgemonats abrechnen.

Rechnungen sind ohne Abzüge sofort zur Zahlung fällig. Die Mindestvertragslaufzeit für User beträgt 12 Monate und wird, wenn keine schriftliche Kündigung 14 Tage vor Ablauf vorliegt, um weitere 12 Monate automatisch verlängert. Kommt der User in Zahlungsverzug, so ist Immogest berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen Basiszinssatz p.a. zu fordern. Geltendmachung eines höheren Schadens bleibt vorbehalten. Kosten eines Zahlungsrückganges und/oder Rücklastschriften werden dem User in Rechnung gestellt.

Darüber hinaus behält sich Immogest das Recht vor, Auskünfte über die Bonität ihrer User einzuholen. Bei Vorliegen begründeter Zweifel an der Zahlungsfähigkeit des Users ist Immogest berechtigt, die Nutzung der Immobilien-, sowie der Business to Business Plattform ohne Rücksicht auf ein ursprünglich vereinbartes Zahlungsziel von einer Vorauszahlung des Mitgliedsbeitrages und



bei Einzelaufträgen von der Vorauszahlung des vereinbarten Entgelts abhängig zu machen. Immogest ist insoweit berechtigt, die Anzahl der Immobilienstellplätze für das Immobilienunternehmen bis auf weiteres zu beschränken, bzw. zu sperren.

11. Gewährleistung, Haftung

Gewährleistungsansprüche gegenüber Immogest Europa sind beschränkt auf Ansprüche der Nacherfüllung. Sollte die Nacherfüllung fehlschlagen, kann der User Herabsetzung der Vergütung verlangen oder vom Vertrag gemäß §634 Nr. 3 BGB zurücktreten und gemäß § 634 Nr. 4 BGB Schadensersatz oder den Ersatz vergeblicher Aufwendungen verlangen (diese Angaben sind nach deutschem Recht; sollten jedoch solche Ansprüche in einem anderen EU-Land geltend gemacht werden, treten hier automatisch die Gesetzesregelungen des jeweiligen Landes in Kraft).

Ansprüche auf Schadensersatz, auch im Rahmen der Gewährleistung, gleich aus welchem Rechtsgrund, insbesondere für Folgeschäden, bestehen nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit seitens Immogest Europa.

Immogest Europa übernimmt keine Garantie oder Haftung für die Vollständigkeit, Aktualität, Richtigkeit und Qualität von Dritten zur Verfügung gestellten Informationen, insbesondere auch nicht für die von Kooperationspartnern eingestellten Informationen. Hierfür sind ausschließlich die Kooperationspartner und die Dritten verantwortlich. Immogest Europa übernimmt keine Haftung für die ordnungsgemäße Erfüllung eines Vertrages, der durch ein Angebot auf den Internetseiten von Immogest Europa zustande kommt, sollte dieser nicht von Immogest Europa selbst sein.

Ausgeschlossen sind insbesondere Haftungsansprüche gegen Immogest Europa, die durch unvollständige oder fehlerhafte Informationen verursacht wurden. Für Inhalte von fremden Internetseiten, auf die durch einen Link verwiesen wird, ist die Haftung ausgeschlossen.

12. Hinweis nach dem Datenschutzgesetz

Die vom User übermittelten Daten werden von Immogest Europa gespeichert und verarbeitet. Die Speicherung und Verarbeitung der Daten erfolgt ausschließlich zum Zwecke der Verbreitung des Angebotes, Die Daten werden nach Rücknahme des Angebotes oder Vertragsablauf und Zahlung der vereinbarten Vergütung nach den gesetzlichen Aufbewahrungsfristen gelöscht. Ferner werden nur die Daten der User und/oder angebotenen Immobilien veröffentlicht, die von dem jeweiligen User selbst für die Veröffentlichung freigeschalten wurden.

Bei allen Immobilienanzeigen werden immer die Kontaktdaten der Immogest Europa auf dem Exposé angezeigt. Die einschlägigen Bestimmungen des Datenschutzgesetzes finden Beachtung.

13. Kündigung

*Kündigungen haben in Textform zu erfolgen. Es genügt ein Brief, Fax oder Email an **kundencenter@myirens.eu**. Da ein(e) Fax/Email auch bei positivem Sendeprotokoll keine Garantie dafür liefert, daß das/die Fax/Email korrekt übermittelt wurde, empfehlen wir den Versand*

Quelle: https://www.myirens.eu/Immogest_AGB.pdf



per eingeschriebenem Brief an folgende Adresse:

Immogest Europa,

*HQ Germany,
Ziegelstrasse 45,
DE-89407 Dillingen/Donau (Bayern).*

14. Änderungen dieser AGB

Immogest Europa ist berechtigt, diese AGB sowie die dazugehörigen Anlagen jederzeit und ohne Angaben von Gründen zu ändern. Die geänderten AGB werden dem User zwei Wochen vor dem Inkrafttreten per Email zugesandt. Der User ist berechtigt, der Geltung der geänderten AGB innerhalb von zwei Wochen zu widersprechen. Widerspricht der User der Geltung der geänderten AGB nicht innerhalb von zwei Wochen nach Empfang der Email, gelten die geänderten AGB als angenommen. Der User wird von Immogest Europa in der Email, die die geänderten AGB enthält, auf die Bedeutung der 2-Wochen-Frist hingewiesen. Durch die weitere Nutzung des Angebotes von Immogest Europa durch den User nach der Inkraftsetzung der geänderten AGB erklärt der User ausdrücklich sein Einverständnis zu eben diesen Änderungen.

15. Gerichtsstand

Ist der User Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuches, ist Gerichtsstand, soweit gesetzlich zulässig in Deutschland, Sitz der Immogest Europa in Dillingen an der Donau. für Kunden aus dem Ausland gilt internationales Handelsrecht, soweit gesetzlich zulässig, als Gerichtsstand Frankfurt. Für Spanien gilt spanisches Recht, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz der Immogest Europa, Avda. del Carmen 29, 29680 Estepona (Málaga). Für USA gilt amerikanisches Recht, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz der Immogest US, 16500 Kelly Cove Drive, # 2866 Fort Myers, Florida 33908 (US) mit Geschäftsführer Mr. G. R. Metzler.

16. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein, so bleiben die übrigen Bestimmungen uneingeschränkt wirksam. Anstelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine solche, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung in rechtswirksamer Weise wirtschaftlich am nächsten kommt. gleiches gilt für eine etwaige Regelungslücke.

17. Widerrufsrecht für unsere User

Nachstehend erhalten Sie die gesetzlich vorgeschriebene Belehrung über die Voraussetzungen und Folgen des Widerrufsrechts für Verbraucher.

Sie haben das Recht innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen den mit Immogest geschlossenen Vertrag zu widerrufen. Zum Vertragsabschluss kommt es, mit sofortiger Wirkung, nach Beendigung Ihrer Profilanmeldung und abgeschlossenen Online Bezahlung.

Ihr Recht zum Widerruf erlischt nur dann vor Ablauf, wenn Sie uns ausdrücklich und schriftlich



Quelle: https://www.myirens.eu/Immogest_AGB.pdf

Ihren Verzicht als Mail, Fax oder Brief zukommen lassen.

Nach Ablauf der 14 Tage erlischt Ihr Recht auf Widerruf automatisch und Sie sind vertraglich an unsere AGB und sonstigen Geschäftsvereinbarungen mit Immogest im Rahmen einer "Kooperation zwischen Maklerunternehmen" gebunden. Diese "Kooperationsverträge" können in einzelnen Fällen von diesen AGB abweichen. Jedoch werden solche Abkommen stets grundsätzlich zwischen Ihrem Unternehmen und der Immogest Europa und/oder Immogest US zusätzlich in schriftlicher Form angefertigt und ist von beiden Seiten im original zu Unterzeichnen.

Ihren Widerruf richten Sie bitte an:

Immogest Europa, Ziegelstrasse 45, 89407 Dillingen, Deutschland per Fax, Mail oder Brief.

Fax: 0049 / 9071 70 36 76

Mail: info@myirens.eu

oder

Immogest US, 16500 Kelly Cove Drive, # 2866 Fort Myers, Florida 33908 per Fax, Mail oder Brief.

Fax: 0049 / 9071 70 36 76 (wird von Immogest Europa an die zuständige Stelle weitergeleitet)

Mail: info@myirens.com

Stand: 02. April 2009