

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) / Nutzungsbestimmungen für bergmannmichl.de**

### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) regeln die Nutzung der Plattform bergmannmichl.de durch Maklerunternehmen (nachfolgend „Nutzer“ oder „Makler“) gegenüber der Bergmann Michl GmbH & Co. KG (nachfolgend „Anbieter“).

Mit dem erstmaligen Login oder der Nutzung der Plattform erkennt der Makler diese AGB als verbindlich an.

### **§ 2 Nutzung der Exposés**

Exposés dürfen ausschließlich an vom Makler konkret vorgemerkte Kunden weitergegeben werden. Eine Veröffentlichung auf öffentlichen Plattformen (Immobilienportale, Webseiten, soziale Medien etc.) ist untersagt.

Eine interne Vervielfältigung oder Offline-Verwendung der Exposés für eigenständige Vermarktungsmaßnahmen, Massenaussendungen oder Inserate ist unzulässig.

Der Makler ist berechtigt, den Exposés ein eigenes Begleitschreiben beizufügen. Eine inhaltliche Änderung, Umgestaltung, Kürzung oder Erweiterung der Exposés ist untersagt.

### **§ 3 Kundenschutz**

Vom Anbieter als gesperrt benannte Kundennamen dürfen vom Makler nicht angesprochen oder kontaktiert werden. Der garantierte Kundenschutz bleibt hierdurch uneingeschränkt bestehen.

Bei Direktanfragen oder Überschneidungen von Suchkunden verpflichtet sich der Makler, die betreffenden Namen unverzüglich dem Anbieter mitzuteilen. Nur so kann Kundenschutz gewährleistet werden.

Eine Doppelbelegung oder Doppeltansprache von Kunden ist durch das interne Abgleichsystem ausgeschlossen. Dabei erfolgt ein automatisierter Datenabgleich, ohne dass Makler Einblick in fremde Kundendaten erhalten.

### **§ 4 Preise und Provisionen**

Die in den Exposés ausgewiesenen Preise sind verbindlich und unverändert zu übernehmen. Änderungen oder eigene Preisgestaltungen sind unzulässig.

Es handelt sich ausschließlich um klassische Maklergeschäfte. Jegliche Vereinbarungen über Mehrerlöse, Aufschläge oder Nebenabreden sind untersagt.

Die im Exposé festgelegte Provision ist verbindlich und fix. Abweichungen hiervon sind ausgeschlossen.

## **§ 5 Vertraulichkeit und Zugangsdaten**

Sämtliche über die Plattform zugänglich gemachten Informationen, Daten und Unterlagen sind vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte, die nicht unmittelbar in den Vermittlungsprozess eingebunden sind, ist untersagt.

Der Makler verpflichtet sich, angemessene organisatorische und technische Maßnahmen zum Schutz der Vertraulichkeit zu treffen.

Login- und Zugangsdaten sind streng persönlich und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Der Makler hat sicherzustellen, dass diese Daten vor dem Zugriff Unbefugter geschützt sind. Eine missbräuchliche Nutzung durch Dritte wird dem Makler zugerechnet.

## **§ 6 Termine und Abstimmungen**

Besichtigungen und andere Termine sind vorab mit dem vom Anbieter benannten Projektkoordinator abzustimmen.

Weiterführende Gespräche, insbesondere zu Bau- oder Projektdetails, dürfen nur in Abstimmung mit dem Baukoordinator oder Vertriebsleiter erfolgen.

## **§ 7 Zugangsrechte, Sperre und Sanktionen**

Der Anbieter behält sich vor, den Zugang zur Plattform bei Verstößen gegen diese AGB jederzeit vorübergehend oder dauerhaft zu sperren.

Im Falle einer schuldhaften Zuwiderhandlung kann der Anbieter den Provisionsanspruch des Maklers für das betroffene Geschäft ausschließen, insbesondere wenn der Makler unerlaubt Exposés veröffentlicht, vervielfältigt oder verändert, Kundenschutzregelungen missachtet, Preis- oder Provisionsangaben verändert oder Zugangsdaten weitergibt oder missbräuchlich verwendet.

Der Anbieter ist berechtigt, bei schwerwiegenden Pflichtverletzungen Schadensersatzansprüche geltend zu machen.

### **§ 8 Haftung**

Der Anbieter übernimmt keine Gewähr für die jederzeitige Verfügbarkeit und störungsfreie Nutzung der Plattform.

Für Schäden, die durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzungen des Maklers entstehen, haftet ausschließlich der Makler.

Eine Haftung des Anbieters für leicht fahrlässige Pflichtverletzungen ist ausgeschlossen, sofern es sich nicht um Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit handelt oder wesentliche Vertragspflichten (Kardinalpflichten) betroffen sind.

### **§ 9 Änderungen der AGB**

Der Anbieter ist berechtigt, diese AGB jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu ändern oder zu ergänzen, sofern dies sachlich gerechtfertigt ist (z. B. bei Gesetzesänderungen, Anpassung an Rechtsprechung, technischen Änderungen oder Erweiterung der Plattformfunktionen).

Über Änderungen wird der Makler in Textform informiert. Die fortgesetzte Nutzung der Plattform nach Mitteilung der Änderungen gilt als Zustimmung zu den geänderten Bedingungen.

### **§ 10 Schlussbestimmungen**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

Es gilt ausschließlich deutsches Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Anbieters.