

# McMakler

(Stand: Februar 2020)

Bitte lesen Sie diese Bedingungen aufmerksam, bevor Sie die Website und Dienste der McMakler GmbH nutzen. Durch die Nutzung unserer Website bzw. unserer Dienste erklären Sie Ihr Einverständnis an diese Bedingungen gebunden zu sein.

## §1 Geltungsbereich

- a) Die Internetseite [www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de) wird von der McMakler GmbH, Torstraße 19, 10119 Berlin (nachfolgend „McMakler“) betrieben. Mit dieser Website wollen wir Vermieter, Verkäufer, Hausverwaltungen und Immobilienfonds (nachfolgend „Kunden“) und sowie Mieter und Käufer (nachfolgend „Interessenten“) unserer Website über unsere Dienste informieren.
- b) Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“) gelten für die Nutzung unserer Website und die Inanspruchnahme unserer Dienste.
- c) Der Kunde geht in Übereinstimmung mit den AGB eine vertragliche Beziehung bezüglich der Vermarktung einer Immobilie mit McMakler ein. Gegenstand der vertraglichen Beziehung können dabei sein: i) die Erstellung eines Gutachtens inklusive einer Wohnraumanalyse sowie einer Immobilienbewertung, Dienstleistungen entlang des Vermittlungsprozesses von der Exposé-Erstellung über das Einstellen der Immobilie in alle gängigen Immobilienportale, ii) die Interessentenkommunikation, iii) die Mieterselektion, iv) die Unterstützung bei den Verhandlungen einschließlich Organisation eines Notartermins und v) die Übergabe der Immobilie an einen Mieter oder Erwerber.

## §2 Dienstleistungsspektrum von McMakler

- a) Allgemeines McMakler verfügt bei der Erstellung seiner Dienstleistungen, insbesondere bei der Exposé-Erstellung über Gestaltungsfreiheit. McMakler wird dabei die bei Verkauf bzw. Vermietung gebräuchlichen und zweckmäßigen Angaben in das Exposé aufnehmen. Der Kunde kann McMakler mit einer kostenfreien Immobilienbewertung beauftragen. Bestandteil dieser Immobilienbewertung ist unter anderem eine Wohnraumanalyse sowie eine grobe Wertermittlung der Immobilie im Verkaufsfall oder eine erste Mietpreisempfehlung im Vermietungsfall.
- b) Kosten- und Vergütungsstruktur Die Erstellung des Exposés wird erst bei Vermittlungserfolg als Teil der Gesamtdienstleistung kostenpflichtig. Bei Ausbleiben des Vermittlungserfolgs fällt keine Vergütung für die Erstellung des Exposés an, sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wurde. Die Kosten der Beschaffung der für die Erstellung des Exposés notwendigen Informationen oder sonstiger notwendiger Mitwirkungsverhandlungen trägt der Kunde. Vermittlungsaufträge von gewerblichen Auftraggebern und für mehrere Wohneinheiten bedürfen einer individuellen Vereinbarung, die schriftlich getroffen wird. Die Provision bei Vermietungsaufträgen gilt pro Wohneinheit und nur für Privatpersonen. Die erfolgsbasierte Provision bei Verkaufsaufträgen folgt individuellen Vereinbarungen zwischen Verkäufer und McMakler bzw. Käufer/Interessent und McMakler.
- c) Exposé-Verwendung durch McMakler Wird die Zusammenarbeit zwischen dem Kunden und McMakler beendet, wird McMakler das Exposé sowie alle Daten, Informationen und Materialien, die McMakler für die Erstellung des Exposés vom Kunden erhalten oder selbst erstellt hat, vernichten bzw. löschen. Dies gilt nicht, sofern gesetzliche Aufbewahrungspflichten bestehen. McMakler behält sich ferner vor, selbst erstellte Materialien in anonymisierter Form zu behalten und zu verwenden.

# McMakler

d) Besichtigung der Immobilie Zur Aufnahme wird McMakler mit dem Kunden Termine für die Besichtigung der Immobilie abstimmen (nachfolgend “Besichtigungstermin”). Der Kunde muss vereinbarte Termine einhalten und McMakler am Besichtigungstermin Zutritt zur Immobilie gewähren, so dass McMakler die für die Erstellung des Exposés erforderlichen Fotos und Vermessungen der Immobilie erstellen bzw. durchführen kann. Die Einholung der Erlaubnis von Mietern, Fotografien anzufertigen, erfolgt durch den Verkäufer.

e) Haftung für Angaben in dem Exposé McMakler übernimmt keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit der im Exposé zur Verfügung gestellten Informationen. Der Kunde hat das Exposé sorgfältig zu prüfen und McMakler auf etwaige Unrichtigkeiten hinzuweisen. Darüber hinaus geben die Fotos einen zum Tag der Fotoaufnahme entstandenen Zustand wieder, der zum Zeitpunkt von Besichtigungen und Wohnungsübergabe nicht zwangsläufig dem dann bestehenden Zustand entsprechen muss. Für die Übereinstimmung zwischen dem auf Fotos dargestellten Zustand und im Laufe des Vermarktungsprozesses entstehenden Zuständen übernimmt McMakler keine Gewähr. Der Kunde ist für die Richtigkeit der Angaben im Exposé verantwortlich.

## §3 Nutzungsrechte

a) McMakler stellt das Exposé auf ausgewählten Portalen zur Verfügung. Der Kunde erhält keine Rechte zur Nutzung der im Exposé dargestellten Inhalte. Unter die dargestellten Inhalte fallen die Fotos, der Grundriss sowie die im Aufnahmeprozess festgehaltenen und im Exposé präsentierten Inhalte.

b) Der Kunde erhält keine eigenen Nutzungsrechte an den Inhalten des Exposés. Alle Rechte zur Nutzung von Inhalten, die von McMakler erstellt wurden, stehen McMakler zu. Darunter fallen insbesondere die aufgenommenen Informationen, die erstellten Texte, der Grundriss und die Fotos. Der Kunde darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung von McMakler solche Inhalte insbesondere nicht vervielfältigen und anderweitig selbst bereitstellen. Dieser Absatz gilt nicht für Materialien, die der Kunde McMakler zur Darstellung der Immobilie zur Verfügung stellt.

c) Die Nutzung der durch McMakler erstellten Inhalte durch den Kunden ist ausschließlich für individuelle und nichtkommerzielle Zwecke zulässig. Kunden dürfen die durch Online-Abfrage gewonnen Daten weder vollständig, noch teilweise oder auszugsweise zum Aufbau einer eigenen Datenbank in jeder medialen Form und/oder für eine gewerbliche Datenverwertung oder Auskunftserteilung und/oder für eine sonstige gewerbliche Verwertung verwenden.

d) Aktivitäten von Kunden und Interessenten, die darauf gerichtet sind, die Nutzung unserer Dienste zu erschweren, sind untersagt.

e) Nutzer dürfen ohne unsere ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht Teile unseres Dienstes systematisch extrahieren und/oder wiederverwenden. Insbesondere dürfen Nutzer ohne die ausdrückliche schriftliche Zustimmung von McMakler kein Data Mining, keine Robots oder ähnliche Datensammel- und Extraktionsprogramme einsetzen, um irgendwelche wesentlichen Teile unseres Dienstes zur Wiederverwendung zu extrahieren.

f) Die Verlinkung, Integration oder sonstige Verknüpfung unseres Dienstes ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung von McMakler ist nicht gestattet.

g) Darstellung und Funktionsumfang des Dienstes können sich je nach Zugangsart – beispielsweise via Internetseite oder via Handyapplikation – unterscheiden. Der Anspruch auf Nutzung des Dienstes und dessen Funktionen besteht nur im Rahmen des aktuellen Standes der Technik.

# McMakler

h) Der Kunde räumt McMakler das zeitlich, geographisch und inhaltlich unbeschränkte Recht ein, die vom Kunden an McMakler übermittelten Inhalte, Immobiliendaten sowie Fotos und die Bewertung, online und offline zu verwerten. Das gilt auch zugunsten von mit McMakler verbundenen Unternehmen. Die Rechtseinräumung erfolgt unentgeltlich.

## §4 Gewährleistung

a) McMakler übernimmt keine Gewähr für den Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages.

b) McMakler übernimmt keine Gewährleistung für technische Mängel, insbesondere für die ständige und ununterbrochene Verfügbarkeit der Website oder der von McMakler genutzten Portale Dritter. McMakler haftet nicht für die fehlerfreie Wiedergabe der vom Nutzer eingegebenen Inhalte.

c) Bei Nichterreichbarkeit des Angebots kann der Nutzer unseren Kundendienst über [service@mcmakler.de](mailto:service@mcmakler.de) kontaktieren.

## §5 Pflichten des Kunden

a) Der Kunde sichert zu, während der gesamten Geschäftsbeziehung sowie der damit verbundenen Vermarktung der Immobilie, berechtigt zu sein, als Verkäufer oder Vermieter die Geschäftsbeziehung einzugehen und über die fragliche Immobilie zu verfügen. Der Kunde wird McMakler sämtliche für den Vermarktungsprozess zweckmäßigen Daten und Dokumente zur Verfügung zu stellen und in abgestimmtem Maße zu Zwecken der Vermarktung zu übermitteln.

b) Der Kunde sichert McMakler zu, dass an den vom Kunden bereitgestellten Informationen, Daten und Materialien keine Rechte Dritter bestehen, die den Kunden oder McMakler in der Nutzung einschränken. McMakler wird durch den Kunden von sämtlichen Ansprüchen Dritter freigestellt, die aus einer Verletzung der beschriebenen Rechte von Dritten entstehen.

## §6 Datenschutz

a) Der Schutz von personenbezogenen Daten und der Privatsphäre Betroffener wird von uns sehr ernst genommen. Um einen größtmöglichen Schutz zu gewährleisten, ist es für uns selbstverständlich, dass wir die geltenden Datenschutzbestimmungen einhalten.

b) Verantwortliche Stelle und Diensteanbieter ist die McMakler GmbH, Torstraße 19, 10119 Berlin. Sie können sich bei allen Fragen, die den Datenschutz betreffen, jederzeit an den Datenschutzbeauftragten von McMakler wenden, beispielsweise per E-Mail an [datenschutz@mcmakler.de](mailto:datenschutz@mcmakler.de). Weitere Details zur Nutzung ihrer Daten und zu den Ihnen zustehenden Rechten finden Sie in unseren Datenschutzhinweisen sowie im Vorfeld geschäftlicher Beziehungen.

c) Wir verstehen uns als Full-Service-Anbieter im Bereich der Immobilienvermarktung. Mit den vorliegenden Geschäftsbedingungen möchten wir Ihnen daher zusätzliche Hinweise im Vorfeld der Verarbeitung personenbezogener Daten geben, wenn Sie in eine geschäftliche Beziehung mit uns treten:

- Für Verkäufer: Um unseren Full-Services in Anspruch zu nehmen, stellen wir potentiellen Kaufinteressenten und finanzierenden Banken soweit erforderlich Bauakten und Dokumente zur Verfügung, um die Vermarktungschancen zu erhöhen. Zu diesem Zweck arbeiten wir mit entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen, Vollmachten und Einverständniserklärungen. Darüber hinaus arbeiten wir mit Immobilienmaklern in Regionen zusammen, die durch McMakler selbst nicht abgedeckt werden. Diese Prozesse gestalten wir für Sie transparent.

# McMakler

- Für Käufer: Wir beraten Sie gerne zu einer (Bau-)Finanzierung durch unsere Tochtergesellschaft, die McMakler Finanz GmbH, Torstr. 19, 10119 Berlin. Um diese Leistung in Anspruch zu nehmen, arbeiten wir mit entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen, Vollmachten und Einverständniserklärungen, um eine für Sie passende Finanzierung zu finden, die Ihren individuellen Kriterien entspricht. Wir gestalten diese Prozesse für Sie transparent.

Widerrufsrecht: Sie können eine erteilte Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft ganz oder teilweise sowohl gegenüber uns als auch gegenüber Dritten widerrufen mit der Folge, dass die bis zum Zeitpunkt des Widerrufs erfolgten Verarbeitungen rechtmäßig bleiben. Bitte beachten Sie, dass im Falle eines Widerrufs die Leistung nicht oder nur teilweise in Anspruch genommen werden können und es zu Überschneidungen zwischen der Verarbeitung und Ihrem Widerruf kommen kann. Nutzen Sie im Falle eines Widerrufs bitte unsere E-Mail-Adresse [datenschutz@mcmakler.de](mailto:datenschutz@mcmakler.de).

## §7 Haftungsbeschränkung

a) Im Rahmen der Nutzung unserer Website und Dienste haften wir unbeschränkt für Schäden, die durch McMakler oder durch unsere gesetzliche Vertreter, Angestellte oder Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden.

b) In Fällen der fahrlässigen Verletzung von nur unwesentlichen Vertragspflichten haftet McMakler nicht. Im Übrigen ist die Haftung von McMakler für fahrlässig verursachte Schäden auf das beschränkt, womit typischerweise gerechnet werden muss.

c) Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, oder der Gesundheit, sowie für Schäden, die auf Arglist beruhen.

d) Soweit die Haftung von McMakler ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung von Arbeitnehmern, Vertretern und Erfüllungsgehilfen.

e) Die Inhalte dieser Website und der E-Mails werden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. McMakler übernimmt jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Inhalte. Die Nutzung der abrufbaren Inhalte erfolgt auf eigene Gefahr des Nutzers.

## §8 Urheber- und Nutzungsrechte

a) Alle Firmenzeichen, Logos, Texte, Bilder und sonstigen Daten auf unserer Website unterliegen dem Urheberrecht. Die Nutzung unserer Website berechtigt Sie nicht zur weitergehenden gewerblichen Nutzung dieser Informationen. Die Veränderung, Weiterverarbeitung und Nutzung in Medien aller Art ist nicht gestattet. Eine weitergehende gewerbliche Nutzung ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung von McMakler möglich.

b) Die nicht genehmigte Nutzung unserer Informationen sowie der Logos oder Marken Dritter, die auf unserer Website abgebildet sind, verletzt unsere Rechte bzw. die Rechte Dritter und ist nicht gestattet

## §9 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

a) Für sämtliche Rechtsgeschäfte oder andere rechtliche Beziehungen mit uns gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Das UN-Kaufrecht (CSIG) sowie etwaige sonstige zwischenstaatliche Übereinkommen, auch nach ihrer Übernahme in das deutsche Recht, finden keine Anwendung. Diese Rechtswahl schließt ein, dass dem Kunden mit gewöhnlichen Aufenthalt in einem EU-Staat oder der Schweiz der gewährte Schutz, der sich durch zwingende Bestimmungen des Rechts dieses Staates ergibt, nicht entzogen wird.

# McMakler

b) Im Geschäftsverkehr mit Kaufleuten und mit juristischen Personen des öffentlichen Rechts wird als Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten betreffend diese AGB sowie etwaige Einzelverträge unser Geschäftssitz vereinbart. Wir sind in diesem Fall auch berechtigt, einschließlich Wechsel- und Scheckklage, an jedem anderen gesetzlichen Gerichtsstand zu klagen. Ein etwaiger ausschließlicher Gerichtsstand bleibt von vorstehender Regelung unberührt.

## **§10 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so wird hierdurch die Gültigkeit der AGB ansonsten nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen. Das gleiche gilt, soweit die AGB eine nicht vorhergesehene Lücke aufweisen.