

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Profi-Immobilienwebsite

InnoBrain GmbH, Theaterstraße 26, 97070 Würzburg (nachfolgend „Anbieter“)

Stand 19.10.2026.

## § 1 Geltungsbereich, Vertragspartner

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge über die Bereitstellung der Profi-Immobilienwebsite (nachfolgend „Profi-Website“) zwischen dem Anbieter und seinen Kunden. Die Profi-Website ist eine vom Anbieter gehostete Website für Immobilienmakler, die der Kunde über ein Redaktionssystem und über eine Schnittstelle für KI-Assistenten befüllt und pflegt. Der Leistungsumfang ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung (Anlage 1).
- (2) Der Anbieter schließt Verträge über die Profi-Website ausschließlich mit Unternehmern im Sinne von § 14 BGB, juristischen Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtlichen Sondervermögen. Mit seiner Bestellung bestätigt der Kunde, dass er die Profi-Website für seine gewerbliche oder selbständige berufliche Tätigkeit nutzt.
- (3) Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden keine Anwendung, auch wenn der Anbieter ihrer Geltung nicht ausdrücklich widerspricht.
- (4) Vertragsbestandteile sind in dieser Rangfolge: die im Bestellvorgang genannten Konditionen (Leistung, monatliche Vergütung), diese AGB, die Leistungsbeschreibung (Anlage 1), die Service- und Supportbedingungen (Anlage 2) und die Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung (Anlage 3). Bei Widersprüchen geht das jeweils vorrangig genannte Dokument vor.

## § 2 Vertragsschluss

- (1) Die Darstellung der Profi-Website auf den Internetseiten des Anbieters ist kein verbindliches Angebot. Mit dem Formular „Platz sichern“ oder einer vergleichbaren Anfrage bittet der Kunde um ein Angebot und um die Vereinbarung eines Onboarding-Termins.
- (2) Der Anbieter sendet dem Kunden per E-Mail einen persönlichen Bestelllink zum Bestellvorgang beim Zahlungsdienstleister Stripe (§ 8 Abs. 4) und fügt diese AGB mit ihren Anlagen als PDF bei. Der Bestelllink ist ein Angebot des Anbieters zu den dort genannten Konditionen (Leistung, monatliche Vergütung).
- (3) Im Bestellvorgang gibt der Kunde seine Rechnungsdaten ein, hinterlegt ein Zahlungsmittel und bestätigt die Geltung dieser AGB mit ihren Anlagen. Außerdem erklärt er, ob er der Referenznennung nach § 12 zustimmt. Vor dem Absenden zeigt der Bestellvorgang die bestellte Leistung, die Vergütung und die eingegebenen Daten; bis dahin kann der Kunde jede Eingabe in den Feldern berichtigen oder den Vorgang ohne Folgen abbrechen. Mit dem Absenden der Bestellung nimmt der Kunde das Angebot an; damit kommt der Vertrag zustande.
- (4) Der Anbieter bestätigt den Eingang der Bestellung unverzüglich per E-Mail (Auftragsbestätigung) und fügt die AGB mit allen Anlagen erneut als PDF bei. Der Anbieter speichert den Vertragstext. Die jeweils geltende Fassung der AGB kann der Kunde zudem unter <https://inno-brain.de/agb-profi-website> abrufen und speichern.
- (5) Vertragssprache ist Deutsch. Der Anbieter hat sich keinen Verhaltenskodizes unterworfen.
- (6) Die Parteien vereinbaren als Unternehmer, dass § 312i Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und Satz 2 BGB nicht anzuwenden sind (§ 312i Abs. 2 Satz 2 BGB).

### § 3 Leistungsgegenstand

- (1) Der Anbieter stellt dem Kunden für die Dauer des Vertrags eine Website auf Grundlage der vom Anbieter entwickelten Website-Vorlage („Template“) auf der Hosting-Plattform des Anbieters zur Verfügung. Dazu gehören der Betrieb und das Hosting der Website, die Pflege und Weiterentwicklung des Templates, die fortlaufende Sicherung der Website-Daten, Transportverschlüsselung über Zertifikate, die Anbindung einer vom Kunden mitgebrachten Domain, ein Redaktionssystem (Control Panel) mit Benutzerkonten sowie eine Schnittstelle, über die der Kunde seine KI-Assistenten mit der Website verbindet. Einzelheiten, Grenzen und ausdrücklich nicht enthaltene Leistungen regelt Anlage 1.
- (2) Übergabepunkt für die Leistung ist der Internetanschluss des Rechenzentrums, in dem die Website betrieben wird. Für die Verbindung zwischen Übergabepunkt und den Geräten der Besucher ist der Anbieter nicht verantwortlich.
- (3) Der Anbieter darf das Template, die Plattform und die Schnittstelle fortlaufend weiterentwickeln, insbesondere Funktionen ergänzen, ändern oder entfernen, soweit der vertragsgemäße Gebrauch der Website erhalten bleibt oder die Änderung aus rechtlichen, sicherheitstechnischen oder technischen Gründen erforderlich ist. Über Änderungen, die die Nutzung wesentlich verändern, informiert der Anbieter den Kunden rechtzeitig, in der Regel mindestens vier Wochen vorher, in Textform. Beeinträchtigt eine solche Änderung die berechtigten Interessen des Kunden erheblich, kann der Kunde den Vertrag innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Mitteilung zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Änderung kündigen.
- (4) Individuelle Anpassungen des Templates, das Erstellen von Inhalten, Beratung und persönliche Unterstützung über den in Anlage 2 beschriebenen Umfang hinaus sind nicht Gegenstand dieses Vertrags. Sie können gesondert beauftragt werden und werden nach Aufwand zu dem in Anlage 2 genannten Stundensatz vergütet.
- (5) Soweit ein Onboarding vereinbart ist (Anlage 1 Ziffer 9), richten der Anbieter und der Kunde die Website gemeinsam in einem Termin per Videokonferenz ein. Der Anbieter verbindet dabei den KI-Assistenten des Kunden mit der Website und überträgt auf Weisung des Kunden Inhalte aus Vorlagen, die der Kunde bereitstellt (bisherige Website, Logo, Texte, Bilder). Das Onboarding ist eine Unterstützungsleistung; die Prüfung und Freigabe der eingerichteten Inhalte bleibt beim Kunden (§ 5).

### § 4 Nutzung über KI-Assistenten

- (1) Die Website kann über eine standardisierte Schnittstelle (Model Context Protocol, „MCP“) mit KI-Assistenten verbunden werden, die der Kunde selbst bei einem Drittanbieter nutzt, zum Beispiel ChatGPT oder Claude. Der Vertrag über den KI-Assistenten besteht allein zwischen dem Kunden und dem jeweiligen Drittanbieter. Dessen Kosten, Nutzungsbedingungen, Verfügbarkeit und Ergebnisqualität liegen außerhalb des Einflussbereichs des Anbieters.
- (2) Der KI-Assistent handelt als Werkzeug des Kunden. Alle Änderungen und Veröffentlichungen, die über die Schnittstelle mit den Zugangsdaten des Kunden oder seiner Nutzer vorgenommen werden, werden dem Kunden zugerechnet. Der Kunde prüft die Ergebnisse, bevor er sie veröffentlicht oder veröffentlichen lässt. Inhalte, die über die Schnittstelle veröffentlicht werden, sind unmittelbar für Besucher sichtbar.
- (3) Der Kunde entscheidet selbst, welche Inhalte und Daten seiner Website er dem KI-Assistenten und damit dessen Anbieter zugänglich macht. Die datenschutzrechtliche Zulässigkeit dieser Weitergabe, einschließlich etwaiger Übermittlungen in Drittländer, verantwortet der Kunde. Die Anbieter von KI-Assistenten sind keine Unterauftragnehmer des Anbieters.
- (4) Der Anbieter kann Leitlinien für die Arbeit von KI-Assistenten auf der Website bereitstellen und darf die Schnittstelle, ihre Werkzeuge und ihre Nutzungsgrenzen weiterentwickeln. Er darf die

Nutzung der Schnittstelle begrenzen, wenn automatisierte Zugriffe die Stabilität oder Sicherheit der Plattform gefährden.

## **§ 5 Inhalte und Verantwortung des Kunden**

- (1) Der Kunde ist allein verantwortlich für sämtliche Inhalte seiner Website, insbesondere Texte, Bilder, Videos, Logos, Immobilienangebote, Angaben zu Personen, Rechtstexte und eingebundene Dienste Dritter. Das gilt unabhängig davon, ob der Kunde die Inhalte selbst, über seine Mitarbeiter, über seinen KI-Assistenten oder durch den Anbieter im Rahmen des Onboardings nach seinen Vorgaben eingestellt hat.
- (2) Der Kunde stellt insbesondere sicher, dass
  - a) er über alle erforderlichen Rechte an den Inhalten verfügt, einschließlich der Nutzungsrechte an Fotos, Grafiken, Videos, Schriften und Texten sowie der Einwilligungen abgebildeter oder genannter Personen;
  - b) die Inhalte nicht gegen Gesetze, behördliche Anordnungen oder Rechte Dritter verstoßen, insbesondere nicht gegen das Wettbewerbs-, Marken-, Urheber-, Persönlichkeits- und Datenschutzrecht;
  - c) die Website die für sein Unternehmen geltenden Informationspflichten erfüllt, insbesondere Impressum (§ 5 Digitale-Dienste-Gesetz), Datenschutzerklärung (Art. 13 DSGVO), die Pflichtangaben in Immobilienanzeigen (etwa Angaben aus dem Energieausweis nach § 87 Gebäudeenergiegesetz) sowie berufsrechtliche und Verbraucherschützende Hinweise;
  - d) er für Dienste Dritter, die er in die Website einbindet (etwa Karten, Videos, Bewertungs-Widgets, Analyse- oder Chat-Dienste), die erforderlichen Einwilligungen der Besucher einholt (§ 25 Gesetz über den Datenschutz und den Schutz der Privatsphäre in der Telekommunikation und bei digitalen Diensten) und die Datenschutzerklärung entsprechend ergänzt;
  - e) die Anforderungen an die Barrierefreiheit erfüllt werden, soweit sie für sein Angebot gelten;
  - f) die Website nicht für rechtswidrige, strafbare, jugendgefährdende, beleidigende oder irreführende Inhalte, für Schadsoftware, unerwünschte Werbung oder als Speicherplatz für Dateien ohne Bezug zum Internetauftritt genutzt wird.
- (3) Der Anbieter prüft die Inhalte des Kunden nicht und schuldet keine Rechtsberatung. Hinweise, Checklisten, Beispieltexte und Vorschläge, die das Template, das Onboarding oder ein KI-Assistent liefern, sind unverbindliche Hilfen. Der Kunde prüft sie vor der Verwendung selbst oder lässt sie fachlich prüfen.
- (4) Der Kunde stellt den Anbieter von allen Ansprüchen Dritter frei, die wegen der Inhalte seiner Website oder wegen einer Verletzung seiner Pflichten aus diesem Paragraphen gegen den Anbieter geltend gemacht werden, einschließlich der angemessenen Kosten der Rechtsverteidigung, soweit der Kunde die Verletzung zu vertreten hat. Der Anbieter informiert den Kunden unverzüglich über solche Ansprüche und überlässt ihm, soweit möglich, die Abwehr.

## **§ 6 Umgang mit rechtswidrigen Inhalten, Sperrung**

- (1) Der Anbieter betreibt für Meldungen über mutmaßlich rechtswidrige Inhalte auf Websites seiner Kunden eine Kontaktstelle, die elektronisch unter [support@inno-brain.de](mailto:support@inno-brain.de) erreichbar ist. Sie dient zugleich als Kontaktstelle für Behörden und für Nutzer im Sinne der Verordnung (EU) 2022/2065 (Digital Services Act) und kommuniziert auf Deutsch und Englisch. Der Anbieter prüft eingehende Meldungen zeitnah, sorgfältig und ohne Willkür. Eine allgemeine Überwachung der Inhalte findet nicht statt; der Anbieter setzt keine automatisierten Werkzeuge zur Inhaltsmoderation ein.

- (2) Liegen dem Anbieter hinreichende Anhaltspunkte dafür vor, dass Inhalte rechtswidrig sind oder gegen § 5 verstoßen, darf er die betroffenen Inhalte entfernen oder unzugänglich machen, die Website vorübergehend auf eine Hinweisseite umleiten oder die Schnittstelle für KI-Assistenten vorübergehend deaktivieren. Er wählt dabei das mildeste geeignete Mittel. Vor einer Maßnahme fordert der Anbieter den Kunden in Textform auf, den Verstoß innerhalb einer angemessenen Frist abzustellen, es sei denn, ein Zuwarten ist unzumutbar, insbesondere bei strafbaren Inhalten, bei Schadsoftware, bei einer behördlichen oder gerichtlichen Anordnung oder bei einer Gefahr für die Sicherheit der Plattform oder Dritter.
- (3) Jede Maßnahme nach Absatz 2 begründet der Anbieter dem Kunden in Textform. Die Begründung nennt den Grund, die Rechtsgrundlage oder die betroffene Vertragsbestimmung, die Tatsachen, auf die sich der Anbieter stützt, sowie die Möglichkeit, der Maßnahme über support@inno-brain.de zu widersprechen; der Rechtsweg bleibt offen. Maßnahmen beruhen nicht auf automatisierten Entscheidungen. Der Anbieter prüft einen Widerspruch unverzüglich und hebt die Maßnahme auf, sobald ihr Grund entfallen ist.
- (4) Der Anbieter darf die Website außerdem sperren, wenn der Kunde sich mit der Vergütung nach Maßgabe von § 8 Absatz 6 in Verzug befindet oder wenn von der Website eine Gefahr für die Sicherheit oder Stabilität der Plattform, anderer Kunden oder Dritter ausgeht.
- (5) Während einer Sperrung, die der Kunde zu vertreten hat, bleibt die Vergütungspflicht bestehen. Die Sperrung wird aufgehoben, sobald ihr Grund entfallen ist.

## **§ 7 Mitwirkungspflichten des Kunden**

- (1) Der Kunde schützt die Zugangsdaten zur Website, zum Redaktionssystem und zur Schnittstelle vor dem Zugriff Unbefugter, verwendet sichere Passwörter und aktiviert die angebotene Zwei-Faktor-Authentifizierung. Er richtet Benutzerkonten nur für eigene Mitarbeiter und Beauftragte ein und entzieht ausgeschiedenen Personen den Zugang. Handlungen, die mit den Zugangsdaten des Kunden oder seiner Nutzer vorgenommen werden, werden dem Kunden zugerechnet. Einen Verdacht auf Missbrauch meldet der Kunde unverzüglich.
- (2) Der Kunde bringt die Domain, unter der die Website erreichbar sein soll, selbst mit. Er ist und bleibt deren Inhaber, hält den Domainvertrag mit seinem Registrar aufrecht und setzt die vom Anbieter beschriebenen DNS-Einträge. Der Kunde ermächtigt den Anbieter, für die angebundene Domain Transportzertifikate bei einer Zertifizierungsstelle (derzeit Let's Encrypt) in seinem Namen zu beantragen und zu erneuern; er duldet die dafür nötige Validierung. Domains, die nicht als Hauptdomain eingerichtet sind, leitet der Anbieter auf die Hauptdomain weiter.
- (3) Der Kunde nutzt die Website innerhalb der in Anlage 1 genannten Grenzen für Speicherplatz und Nutzung. Er verändert weder den Quellcode der Website noch installiert er eigene Erweiterungen; Dienste Dritter bindet er nur über die vom Template vorgesehenen Bausteine ein.
- (4) Bindet der Kunde ein Immobilien-Verwaltungssystem (etwa onOffice oder Propstack) an, richtet er die Anbindung mit den von ihm bereitgestellten Zugangsdaten selbst ein oder lässt sie im Onboarding einrichten. Er verantwortet die Richtigkeit und Zulässigkeit der übernommenen Objektdaten und Bilder und hält die Zugangsdaten gültig.
- (5) Der Kunde meldet Störungen unverzüglich in Textform und unterstützt den Anbieter bei der Fehlersuche, insbesondere durch die Beschreibung der Störung und den Zeitpunkt ihres Auftretens.
- (6) Der Kunde hält eine E-Mail-Adresse für die Vertragskommunikation aktuell. Erklärungen des Anbieters, einschließlich Rechnungen, Mitteilungen über Änderungen und Kündigungen, gelten dem Kunden als zugegangen, wenn sie an diese Adresse gesendet wurden.

## § 8 Vergütung, Zahlung, Preisanpassung

- (1) Die monatliche Vergütung ergibt sich aus dem Bestellvorgang (§ 2 Abs. 2). Alle Preise verstehen sich netto zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Jede Website ist ein eigener Vertrag mit eigener monatlicher Vergütung.
- (2) Startphasen-Preis: Für die ersten fünfzig Kunden, die die Profi-Website während der vom Anbieter bekannt gegebenen Startphase bestellen, beträgt die Vergütung 59,00 € netto je Monat und Website. Dieser Preis gilt dauerhaft, solange der Vertrag über diese Website ununterbrochen besteht. Er ist nicht auf andere Kunden, andere Websites oder einen neu geschlossenen Vertrag übertragbar. Der Startphasen-Preis gilt je Kunde für eine Website. Jede weitere Website des Kunden wird zum regulären Preis berechnet. Außerhalb der Startphase gilt der im Bestellvorgang genannte reguläre Preis.
- (3) Abrechnungszeitraum ist der Kalendermonat. Die Vergütung wird monatlich im Voraus zu Beginn des Kalendermonats berechnet und ist mit der Rechnungsstellung fällig. Die Vergütungspflicht beginnt mit der Bereitstellung der Website (§ 9 Abs. 1); für den Monat der Bereitstellung wird die Vergütung taggenau anteilig berechnet. Endet der Vertrag ausnahmsweise vor dem Ende eines Kalendermonats (§ 10 Abs. 2), gilt das entsprechend. Der Anbieter stellt Rechnungen elektronisch per E-Mail bereit, auf Wunsch des Kunden als E-Rechnung in einem gesetzlich zugelassenen Format.
- (4) Abrechnung und Zahlungseinzug erfolgen über den Zahlungsdienstleister Stripe (Stripe Payments Europe, Limited, Dublin, Irland). Der Kunde hinterlegt im Bestellvorgang (§ 2 Abs. 3) ein Zahlungsmittel (SEPA-Lastschrift oder Kreditkarte) und ermächtigt den Anbieter, die monatliche Vergütung zu Beginn jedes Kalendermonats über dieses Zahlungsmittel einzuziehen. Bei SEPA-Lastschrift erhält der Kunde die Vorabankündigung des Einzugs über den Zahlungsdienstleister spätestens zwei Kalendertage vor dem Einzug; mehrere Einzüge in gleicher Höhe dürfen in einer Ankündigung zusammengefasst werden. Schlägt ein Einzug fehl, informiert der Anbieter den Kunden und wiederholt den Einzug; der Kunde kann den offenen Betrag auch per Überweisung ausgleichen. Kosten einer vom Kunden zu vertretenden Rücklastschrift oder fehlgeschlagenen Abbuchung trägt der Kunde.
- (5) Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Verzugszinsen (§ 288 Absatz 2 BGB) und die gesetzliche Pauschale (§ 288 Absatz 5 BGB). Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt vorbehalten.
- (6) Befindet sich der Kunde mit einem Betrag in Verzug, der mindestens zwei Monatsvergütungen entspricht, darf der Anbieter die Website nach vorheriger Mahnung mit einer Zahlungsfrist von mindestens 14 Tagen und Androhung der Sperrung bis zum Ausgleich der offenen Beträge sperren. Die Vergütungspflicht bleibt während der Sperrung bestehen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung nach § 9 Absatz 4 bleibt unberührt.
- (7) Der Anbieter ist berechtigt, die Vergütung nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) anzupassen. Maßgeblich sind die Entwicklung der für den Anbieter wesentlichen Kosten, insbesondere Personal-, Energie-, Hosting- und Lizenzkosten, sowie die allgemeine Preisentwicklung, gemessen am Verbraucherpreisindex für Deutschland des Statistischen Bundesamtes. Eine Anpassung ist frühestens zwölf Monate nach Vertragsbeginn und sodann höchstens einmal pro Kalenderjahr zulässig. Der Anbieter zeigt dem Kunden die beabsichtigte Anpassung sowie deren Berechnungsgrundlage spätestens sechs Wochen vor Wirksamwerden in Textform (§ 126b BGB) an. Übersteigt die Anpassung in einem Kalenderjahr 7 % der zuvor geschuldeten Vergütung, hat der Kunde das Recht, den Vertrag innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Mitteilung in Textform mit Wirkung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Anpassung außerordentlich zu kündigen. Die angepasste Vergütung gilt ab dem in der Mitteilung genannten Zeitpunkt. Das Recht des Kunden, die Billigkeit der Anpassung gerichtlich überprüfen zu lassen (§ 315 Abs. 3 BGB), bleibt unberührt. Eine Senkung der Vergütung im Falle nachhaltig rückläufiger

Kostenentwicklung bleibt vorbehalten. Der Startphasen-Preis nach Absatz 2 ist von einer Anpassung nach diesem Absatz ausgenommen, solange der Vertrag ununterbrochen besteht.

- (8) Der Kunde kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen oder wegen solcher Forderungen ein Zurückbehaltungsrecht ausüben.

## **§ 9 Laufzeit und Kündigung**

- (1) Der Vertrag beginnt mit dem Abschluss der Bestellung (§ 2 Abs. 3). Der Anbieter stellt die Website unverzüglich nach der Bestellung unter der Plattform-Adresse bereit und übergibt die Zugangsdaten; ein vereinbartes Onboarding (Anlage 1 Ziffer 9) findet auf dieser Website statt. Der Vertrag läuft auf unbestimmte Zeit. Es gibt keine Mindestlaufzeit.
- (2) Der Kunde kann den Vertrag jederzeit zum Ende des Kalendermonats kündigen, in dem die Kündigung dem Anbieter zugeht. Der Anbieter kann den Vertrag mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalendermonats kündigen.
- (3) Die Kündigung bedarf der Textform. Sie kann per E-Mail an support@inno-brain.de erklärt werden; der Anbieter bestätigt den Eingang und den Zeitpunkt der Beendigung in Textform.
- (4) Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt für den Anbieter insbesondere vor, wenn der Kunde trotz Abmahnung wiederholt oder schwerwiegend gegen § 5 verstößt, wenn er mit einem Betrag in Verzug ist, der zwei Monatsvergütungen entspricht, oder wenn über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgelehnt wird.
- (5) Mit dem Ende des Vertrags endet die Bereitstellung der Website. Die Plattform-Adresse der Website erlischt. Der Kunde entfernt die auf die Plattform zeigenden DNS-Einträge seiner Domain. Die Rechte des Kunden an seinen Inhalten und die Regelungen zum Datenexport in § 10 bleiben unberührt.

## **§ 10 Vertragsende, Datenexport, Anbieterwechsel**

- (1) Der Kunde kann seine Inhalte jederzeit während der Vertragslaufzeit und innerhalb von 30 Kalendertagen nach dem Ende der Bereitstellung (Abrufzeitraum) anfordern (Export). Die exportierbaren Daten und ihre Formate sind in Anlage 1 abschließend beschrieben. Der Anbieter stellt den Export in einem gängigen, maschinenlesbaren Format über eine gesicherte Verbindung bereit. Zusätzliche Entgelte für den Export oder den Wechsel fallen nicht an.
- (2) Erklärt der Kunde mit oder nach seiner Kündigung in Textform, dass er zu einem anderen Anbieter oder in eine eigene Infrastruktur wechseln will (Wechselmitteilung), bleibt die Website nach dem Kündigungstermin für einen Übergangszeitraum von bis zu 30 Kalendertagen weiter erreichbar. Für den Übergangszeitraum gilt der Vertrag einschließlich der anteiligen Vergütung fort. Der Kunde kann den Übergangszeitraum einmal um einen Zeitraum verlängern, den er für seine Zwecke für angemessen hält; er teilt dies vor Ablauf des Übergangszeitraums in Textform mit. Für die Verlängerung gilt der Vertrag einschließlich der Vergütung fort. Ohne Wechselmitteilung endet die Bereitstellung der Website mit dem Kündigungstermin; der Abrufzeitraum nach Absatz 1 beginnt dann, bei einem Übergangszeitraum mit dessen Ende.
- (3) Der Anbieter unterstützt den Kunden beim Wechsel, indem er die Exportdaten bereitstellt, die Struktur der Exportdaten dokumentiert und Fragen des Kunden oder des vom Kunden benannten neuen Dienstleisters zum Export in Textform beantwortet. Die Website-Vorlage, ihre Bausteine, Gestaltungen und ihr Quellcode sind nicht Gegenstand des Exports (§ 11). Der Anbieter weist darauf hin, dass eine Website beim neuen Anbieter nur dann gleich aussieht und funktioniert, wenn dieser eine entsprechende Technik einsetzt; eine Gleichwertigkeit der Funktionen beim neuen Anbieter schuldet der Anbieter nicht. Weitergehende Leistungen, etwa der Aufbau der Website bei einem anderen Anbieter, können gesondert beauftragt werden.

- (4) Nach Ablauf des Abrufzeitraums löscht der Anbieter die Website und ihre Daten einschließlich der Sicherungskopien innerhalb von 30 Kalendertagen, soweit er nicht gesetzlich zur Aufbewahrung verpflichtet ist. Auf Verlangen bestätigt er die Löschung in Textform. Die Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung (Anlage 3) regelt die Löschung personenbezogener Daten ergänzend.
- (5) Der Kunde kann die Löschung seiner Daten jederzeit auch vor Ablauf des Abrufzeitraums in Textform verlangen.

## **§ 11 Nutzungsrechte**

- (1) Das Template, die Plattform, die Schnittstelle, das Redaktionssystem und alle dazugehörigen Programme, Gestaltungen, Bausteine und Dokumentationen bleiben Eigentum des Anbieters oder seiner Lizenzgeber. Der Kunde erhält für die Dauer des Vertrags das einfache, nicht übertragbare und nicht unterlizenzierbare Recht, die Website mit dem Template für seinen eigenen Internetauftritt zu nutzen. Eine Nutzung des Templates oder seiner Bestandteile außerhalb der Plattform ist nicht gestattet. Der Kunde erhält keinen Zugriff auf den Quellcode.
- (2) Die Rechte an Inhalten, die der Kunde einstellt oder einstellen lässt, verbleiben beim Kunden. Der Kunde räumt dem Anbieter das Recht ein, diese Inhalte für die Dauer des Vertrags zu speichern, zu vervielfältigen, technisch zu bearbeiten (etwa Bildgrößen und Formate anzupassen), zwischenspeichern, zu sichern und über das Internet öffentlich zugänglich zu machen, soweit dies für die Erbringung der Leistung erforderlich ist. Für die Nutzung als Referenz gilt § 12.
- (3) Das Template beruht auf dem Content-Management-System Statamic sowie auf weiteren Komponenten Dritter, darunter Open-Source-Software. Die für den Betrieb erforderlichen Lizenzen hält der Anbieter. Der Kunde erhält keine eigene Lizenz an diesen Komponenten; die Lizenzbedingungen der Open-Source-Komponenten bleiben unberührt.
- (4) Verbesserungsvorschläge, Fehlermeldungen und sonstiges Feedback, das der Kunde oder sein KI-Assistent dem Anbieter übermittelt, darf der Anbieter ohne Einschränkung und ohne Vergütung zur Weiterentwicklung seiner Leistungen verwenden.

## **§ 12 Referenznennung**

- (1) Der Anbieter nutzt die Website des Kunden nur dann als Referenz, wenn der Kunde dem im Bestellvorgang oder später in Textform zugestimmt hat. Mit der Zustimmung darf der Anbieter den Firmennamen, das Logo und die Domain des Kunden nennen, auf die Website verlinken und Bildschirmansichten der Website zeigen. Das gilt für die Internetseiten des Anbieters, in Angeboten, Präsentationen, Beiträgen in sozialen Netzwerken, Newslettern und in der Pressearbeit. Die Zustimmung umfasst keine Nennung oder Abbildung einzelner Personen und keine Wiedergabe vertraulicher Informationen; Bildschirmansichten, auf denen Personen erkennbar sind, zeigt der Anbieter nur mit gesonderter Zustimmung.
- (2) Der Kunde kann die Zustimmung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft in Textform widerrufen. Der Anbieter entfernt die Referenz dann innerhalb von 14 Tagen aus allen von ihm gesteuerten Kanälen. Bereits gedruckte oder an Dritte übergebene Unterlagen bleiben davon unberührt.
- (3) Die Zustimmung endet zwölf Monate nach Vertragsende, soweit der Kunde sie nicht früher widerruft. Absatz 2 Satz 2 und 3 gelten entsprechend.

## **§ 13 Nutzungsdaten und Verbesserung der Leistung**

- (1) Der Anbieter erhebt und verwendet technische Nutzungs- und Betriebsdaten der Plattform, der Website und der Schnittstelle, insbesondere Aufrufzahlen und Antwortzeiten, Fehler- und Statusmeldungen, Speicher- und Ressourcenverbrauch, die Nutzung von Funktionen, Bausteinen und Schnittstellenwerkzeugen sowie Feedback-Meldungen. Er nutzt diese Daten, um die Leistung

zu erbringen, abzusichern, zu überwachen, abzurechnen, Fehler zu beheben und das Template, die Plattform und die Schnittstelle zu verbessern und weiterzuentwickeln.

- (2) Inhalte der Website wertet der Anbieter dafür nur aus, soweit dies für Betrieb, Sicherheit, Fehleranalyse und die Verbesserung der Bausteine erforderlich ist. Er nutzt sie nicht für eigene Werbung und gibt sie nicht an Dritte weiter; die Referenznutzung nach § 12 bleibt unberührt.
- (3) Personenbezogene Daten von Besuchern der Website verwendet der Anbieter für die Zwecke dieses Paragraphen nur in aggregierter oder anonymisierter Form. Im Übrigen verarbeitet er sie ausschließlich nach der Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung (Anlage 3). Daten, die der Anbieter für den Vertrag selbst benötigt (Vertragspartner, Ansprechpersonen, Abrechnung, Support-Kommunikation, Produktfeedback), verarbeitet er als Verantwortlicher nach seinen Datenschutzhinweisen.
- (4) Aggregierte Auswertungen, aus denen weder der Kunde noch einzelne Personen erkennbar sind, darf der Anbieter auch nach Vertragsende verwenden und veröffentlichen.

## **§ 14 Verfügbarkeit, Wartung, Datensicherung**

- (1) Der Anbieter stellt die Website mit der in Anlage 2 beschriebenen Verfügbarkeit am Übergabepunkt bereit. Störungen außerhalb des Einflussbereichs des Anbieters (etwa höhere Gewalt, Störungen des Internets, Angriffe Dritter, Ausfälle von Diensten Dritter wie der Domain des Kunden, seines Immobilien-Verwaltungssystems oder seines KI-Assistenten) und vom Kunden zu vertretende Ausfälle gelten nicht als Nichtverfügbarkeit.
- (2) Wartungsarbeiten, die zu einer Unterbrechung führen, kündigt der Anbieter in der Regel mindestens zwei Werktage vorher an und führt sie, soweit möglich, außerhalb der üblichen Geschäftszeiten durch. Sicherheitsrelevante Wartungen darf er ohne Vorankündigung durchführen.
- (3) Der Anbieter sichert die Daten der Website fortlaufend nach Maßgabe von Anlage 2 und kann sie auf Verlangen des Kunden auf einen Zeitpunkt innerhalb des dort genannten Zeitraums zurücksetzen. Eine Wiederherstellung einzelner Inhalte aus der Sicherung schuldet der Anbieter nicht; dafür steht dem Kunden die Versionierung des Redaktionssystems zur Verfügung. Dem Kunden steht es frei, seine Inhalte über den Export nach § 10 zusätzlich selbst zu sichern.

## **§ 15 Support**

Der Anbieter leistet Support nach Maßgabe von Anlage 2. Störungen der Plattform und des Templates behebt er ohne gesonderte Vergütung. Fragen zur Anwendung beantwortet er über die dort beschriebenen Kanäle; persönliche Beratung über das Onboarding hinaus kann gesondert beauftragt werden.

## **§ 16 Gewährleistung**

- (1) Der Anbieter gewährleistet, dass die Website während der Vertragslaufzeit die in Anlage 1 beschriebene Beschaffenheit hat und für den vertragsgemäßen Gebrauch geeignet ist. Die verschuldensunabhängige Haftung des Anbieters für Mängel, die bereits bei Vertragsschluss vorhanden waren (§ 536a Absatz 1 BGB), ist ausgeschlossen.
- (2) Der Kunde zeigt Mängel unverzüglich in Textform an. Der Anbieter beseitigt angezeigte Mängel innerhalb angemessener Frist, auch durch Umgehungslösungen, soweit diese den vertragsgemäßen Gebrauch nicht wesentlich beeinträchtigen. Eine Minderung der Vergütung kann der Kunde nur geltend machen, wenn der Anbieter den Mangel anerkannt hat oder der Minderungsanspruch rechtskräftig festgestellt ist; das Recht, die Minderung nach § 812 BGB zurückzufordern, bleibt unberührt.

- (3) Keine Mängel sind Beeinträchtigungen, die auf Inhalten des Kunden, auf Diensten Dritter, auf Änderungen durch den Kunden oder seinen KI-Assistenten, auf einer Nutzung entgegen § 7 oder auf der Beschaffenheit der Geräte und Internetverbindungen der Besucher beruhen. Der Anbieter schuldet keine bestimmte Platzierung der Website in Suchmaschinen oder KI-Suchdiensten und keine bestimmten Ergebnisse des KI-Assistenten des Kunden.

## **§ 17 Haftung**

- (1) Der Anbieter haftet unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, für die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes, bei arglistigem Verschweigen eines Mangels sowie im Umfang einer übernommenen Garantie.
- (2) Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf (Kardinalpflicht), ist die Haftung des Anbieters auf den vertragstypischen, bei Vertragsschluss vorhersehbaren Schaden begrenzt, höchstens jedoch auf 5.000 € je Schadensfall und 10.000 € je Vertragsjahr.
- (3) Im Übrigen ist die Haftung des Anbieters für leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen. Insbesondere haftet der Anbieter nicht für Inhalte des Kunden, für Ergebnisse und Handlungen des KI-Assistenten des Kunden, für die Verfügbarkeit und das Verhalten von Diensten Dritter und für entgangenen Gewinn.
- (4) Bei Verlust von Daten haftet der Anbieter im Rahmen der Absätze 1 bis 3 nur für den Aufwand, der zur Wiederherstellung der Daten aus der vertraglich geschuldeten Sicherung (Anlage 2) erforderlich ist.
- (5) Die Haftungsbeschränkungen gelten auch zugunsten der Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Anbieters. Ansprüche des Kunden, die nicht unter Absatz 1 fallen, verjähren innerhalb von zwölf Monaten ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

## **§ 18 Datenschutz**

- (1) Soweit der Anbieter bei der Bereitstellung der Website personenbezogene Daten verarbeitet, für die der Kunde Verantwortlicher ist, insbesondere Daten von Besuchern der Website und in den Inhalten enthaltene personenbezogene Daten, geschieht dies als Auftragsverarbeiter nach Art. 28 DSGVO. Die Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung (Anlage 3) ist Bestandteil des Vertrags und kommt mit diesem in Textform zustande.
- (2) Daten des Kunden und seiner Ansprechpersonen, die der Anbieter für die Begründung, Durchführung und Abrechnung des Vertrags, den Support, das Produktfeedback und die Sicherheit der Plattform verarbeitet, verarbeitet er als Verantwortlicher. Einzelheiten ergeben sich aus den Datenschutzhinweisen des Anbieters zur Profi-Website. Die Benutzerkonten des Redaktionssystems verwaltet der Anbieter im Auftrag des Kunden nach Anlage 3.
- (3) Für die Rechtmäßigkeit der Datenverarbeitung auf und über seine Website, einschließlich der Datenschutzerklärung, der Rechtsgrundlagen und der Einwilligungen der Besucher, bleibt der Kunde verantwortlich.

## **§ 19 Vertraulichkeit**

- (1) Die Parteien behandeln alle Informationen der jeweils anderen Partei vertraulich, die als vertraulich gekennzeichnet oder nach den Umständen als vertraulich anzusehen sind, insbesondere Zugangsdaten, nicht veröffentlichte Inhalte, Geschäftszahlen und technische Informationen über die Plattform. Diese Pflicht besteht nach Vertragsende fort.
- (2) Ausgenommen sind Informationen, die der empfangenden Partei nachweislich bereits bekannt waren, die ohne ihr Zutun öffentlich bekannt sind oder werden oder die aufgrund gesetzlicher

Pflichten oder behördlicher oder gerichtlicher Anordnung offengelegt werden müssen. Inhalte, die der Kunde auf seiner Website veröffentlicht, sind nicht vertraulich.

## **§ 20 Änderungen dieser AGB**

- (1) Der Anbieter darf diese AGB und die Anlagen 1 bis 3 mit Wirkung für die Zukunft ändern, soweit dies erforderlich ist, um Änderungen der Gesetzeslage oder der Rechtsprechung, behördliche Anforderungen, technische Weiterentwicklungen oder Sicherheitsanforderungen nachzuvollziehen oder um Regelungslücken zu schließen. Weitere Voraussetzung ist, dass die Änderung das Verhältnis von Leistung und Gegenleistung nicht zum Nachteil des Kunden verschiebt. Änderungen der Vergütung richten sich ausschließlich nach § 8.
- (2) Der Anbieter teilt dem Kunden Änderungen mindestens sechs Wochen vor ihrem Wirksamwerden in Textform mit und weist dabei auf das Widerspruchsrecht und die Folgen eines Widerspruchs hin. Widerspricht der Kunde nicht bis zum Wirksamwerden in Textform, gelten die Änderungen als angenommen. Widerspricht der Kunde, wird der Vertrag zu den bisherigen Bedingungen fortgesetzt; der Anbieter kann den Vertrag in diesem Fall mit der Frist nach § 9 Absatz 2 kündigen.
- (3) Änderungen, die den Kern der vereinbarten Leistung oder die Hauptpflichten der Parteien betreffen, bedürfen einer ausdrücklichen Vereinbarung.

## **§ 21 Schlussbestimmungen**

- (1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.
- (2) Ist der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Vertrag Würzburg. Der Anbieter darf den Kunden auch an dessen allgemeinem Gerichtsstand verklagen.
- (3) Erklärungen, für die dieser Vertrag Textform vorsieht, können per E-Mail abgegeben werden. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- (4) Der Kunde darf Rechte und Pflichten aus dem Vertrag nur mit Zustimmung des Anbieters in Textform auf Dritte übertragen. Der Anbieter darf den Vertrag auf ein mit ihm verbundenes Unternehmen oder einen Rechtsnachfolger übertragen, wenn er dies dem Kunden mindestens vier Wochen vorher mitteilt; der Kunde kann in diesem Fall zum Zeitpunkt der Übertragung kündigen.
- (5) Sollte eine Bestimmung dieser AGB unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

Anlagen: Anlage 1 Leistungsbeschreibung, Anlage 2 Service- und Supportbedingungen, Anlage 3 Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung.