

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Nutzung des EBZ Partner-Wiki

Stand: 5. September 2016

## Präambel

Das Europäische Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) - gemeinnützige Stiftung, Springorumallee 20, 44795 Bochum, Deutschland, (nachfolgend nur „**EBZ**“ genannt) betreibt die unter <http://www.partner-wiki.de/> und allen weiteren, hierauf verweisenden Internetadressen erreichbare Internetseite (nachfolgend nur „**Partner-Wiki**“ genannt), die der Sammlung von Wissen rund um alle Themen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (nachfolgend nur „**Inhalte**“ genannt) und Präsentation der Inhalte gegenüber jedermann dienen soll. Das Partner-Wiki wird, hinsichtlich der Möglichkeit, als registrierter Partner dort Inhalte präsentieren zu können, vom EBZ nicht für jedermann angeboten. Vielmehr setzt die Registrierung einen beidseitig freiwilligen Vertragsschluss voraus, der nur Unternehmen im Zusammenhang mit deren Geschäft gegen Vereinbarung eines Entgelts angeboten wird. Gleichwohl ist das Partner-Wiki ohne technische Zugangsbeschränkung kostenfrei als Nachschlagewerk für jedermann aus dem Internet einsehbar.

Das EBZ beansprucht für das Partner-Wiki den gesetzlich bestimmten Schutz des Datenbankhersteller i.S.d. §§ 87a ff UrhG. Die hiernach dem EBZ zustehenden Rechte sind absolute Rechte und von jedermann zu beachten, auch soweit ein Vertrag nicht geschlossen wurde oder ein solcher unwirksam sein sollte.

## 1 Allgemeine Regelungen

- 1.1 Diese Allgemeinen Nutzungsbedingungen (nachfolgend nur „**ANB**“ genannt) regeln das Vertragsverhältnis zwischen dem Partner und dem EBZ sowie die Beziehungen zwischen dem EBZ und Dritten, die das Partner-Wiki nutzen. Das EBZ ist berechtigt, das Partner-Wiki und die mit dem Partner-Wiki zusammenhängenden Leistungen des EBZ selbst oder durch Dritte anzubieten. Das EBZ wird ausschließlich Dritte mit Sitz in der EU, bzw. dem EWR beauftragen.
- 1.2 Das EBZ behält sich Änderungen dieser ANB ausdrücklich vor. Setzt ein Partner oder Nutzer nach der Mitteilung über den Umstand, dass Änderungen an den ANB vorgenommen wurden, die Benutzung des Partner-Wikis fort, erklärt er damit seine Zustimmung zur Geltung der geänderten ANB.
- 1.3 In einer an einen Partner gerichteten Mitteilung über den Umstand, dass Änderungen an den ANB vorgenommen wurden, muss das EBZ den Partner darauf hinweisen, ab welchem Zeitpunkt die Änderungen ihm gegenüber in Kraft treten sollen und dass der Partner das Recht hat, den Änderungen binnen vier Wochen ab dem Datum der Mitteilung zu widersprechen. Die Mitteilung des EBZ und der Widerspruch des Partners bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform i.S.v. §126b BGB. Wird die Mitteilung des EBZ an eine E-Mail-Adresse versandt, die der Partner selbst bei Vertragsschluss oder danach in seinem Benutzerkonto angegeben hat, gilt die Mitteilung am dritten Arbeitstag nach ihrer Versendung als zugegangen.
- 1.4 Wird das Vertragsverhältnis mit dem einzelnen Partner ungeachtet der Änderungen der ANB, d.h. unverändert fortgesetzt, etwa weil der Partner einer geplanten Änderung fristgerecht widersprochen hat, steht dem EBZ das Recht zu, den Vertrag mit dem Partner außerordentlich mit einer Auslauffrist von vier Wochen zu kündigen. Im Falle einer solchen außerordentlichen Kündigung mit Auslauffrist durch das EBZ bleibt die Entgeltspflicht des Partners, sofern der Vertrag mit ihm befristet geschlossen war, für den im Vertrag bestimmten Zeitraum auch nach der Auslauffrist unberührt.
- 1.5 Die Vertragssprache ist Deutsch. Sollten Übersetzungen von diesen ANB angefertigt werden, sind diese unverbindlich und dienen lediglich der besseren Information der Partner. Maßgeblich ist ausschließlich die deutsche Fassung.

## **2 Leistungsgegenstand**

- 2.1 Das EBZ stellt das Partner-Wiki als technische Grundlage für ein elektronisches Nachschlagewerk zwecks Sammlung von Wissen rund um alle Themen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zur Verfügung. Besonderes Leistungsmerkmal ist eine Suchfunktion auf Volltext-Basis, die einerseits für die Partner, die das Partner-Wiki mit Inhalten füllen, die Notwendigkeit der Verschlagwortung entfallen lässt und andererseits die Partner von dem Risiko befreit, dass ihre Inhalte wegen falscher, bzw. unpassender Verschlagwortung nicht oder nur selten gefunden werden. Die Ergebnisse der Suchfunktion werden auch danach geordnet dargestellt, ob ein Partner im Vergleich zu anderen Partnern ein höheres Entgelt zahlt. Partner erhalten die Möglichkeit, nicht nur Inhalte, sondern auch gezielt sich selbst zu präsentieren.
- 2.2 Neben seiner Funktion als Nachschlagewerk stellt das Partner-Wiki auch die Grundlage für die „digitalen Messestände“ des EBZ dar. Sofern mit dem Partner vereinbart, werden gegen gesondertes Entgelt seine Inhalte und/oder Darstellungen seiner selbst auch auf Infoterminals gezeigt, die vom EBZ auf Messen oder anderen branchenspezifischen Veranstaltungen betrieben werden.
- 2.3 Gegenüber jedermann bestehen keine Leistungspflichten des EBZ. Zugangs- und Zugriffsbeschränkungen bestehen insoweit, wie der Gebrauch bestimmter Funktionen des Partner-Wikis den Login mit einem Benutzerkonto voraussetzt. Ohne Benutzerkonto ist nur ein lesender Zugriff auf vorhandene und für jedermann freigegebene Inhalte möglich. Das EBZ überlässt das Partner-Wiki dem Nutzer freiwillig und kostenfrei, behält sich aber vor, die Nutzungsüberlassung jederzeit ohne Angabe von Gründen mit Wirkung für die Zukunft zu beenden. Der Nutzer hat insbesondere keinen Anspruch auf eine bestimmte Ausgestaltung oder Ausstattung des Partner-Wikis oder Zugang zu bestimmten Inhalten. Das EBZ stellt dem Nutzer das Partner-Wiki kostenlos zur Verfügung und ist nicht verpflichtet, den Zugriff auf das Partner-Wiki – ganz oder teilweise oder in einem bestimmten Umfang – fortlaufend zu ermöglichen.
- 2.4 Gegenüber einem Partner sagt das EBZ zu, dass das Partner-Wiki als solches zu 95% der Zeit im jährlichen Durchschnitt aus dem Internet zum Zwecke der Vertragserfüllung erreichbar ist. Eine Erreichbarkeit einzelner Inhalte des Partner-Wiki wird dem Partner nicht zugesagt. Im Rahmen dieser Grenzen werden sodann im Vertrag mit dem Partner die Leistungspflichten des EBZ weitergehend konkretisiert.
- 2.5 Soweit keine ausdrücklichen Absprachen zu den vom EBZ zu erbringenden Leistungen oder deren Beschaffenheiten vorliegen, steht dem EBZ das einseitige Recht zu, die von ihm zu erbringenden Leistungen selbst nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) festzulegen. Einer ausdrücklichen Erklärung gegenüber dem Partner steht eine konkludente Erklärung gegenüber jedermann gleich, die im öffentlichen Zugänglichmachen einer veränderten Version des Partner-Wikis liegen darf. Der Zustand des Partner-Wikis im Zeitpunkt des Vertragsschlusses stellt keine Vereinbarung über eine bestimmte Mindestbeschaffenheit des Partner-Wikis dar. Ausgestaltung und funktionale Ausstattung des Partner-Wiki können vom EBZ auch während der Laufzeit des Vertrags jederzeit ohne vorherige Ankündigung verändert werden. Inhaltliche Vorgaben für die Ausübung des Ermessens bestehen nur dahingehend, dass das Partner-Wiki auch im veränderten Zustand noch den Vorgaben des Vertrags mit dem Partner sowie den Vorgaben dieser ANB genügen muss. Sollte einem Partner gegenüber die Leistungsbestimmung durch das EBZ unbillig sein, reduziert sich das vom Partner geschuldete Entgelt ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der unbilligen Leistungsbestimmung um einen angemessenen Betrag, maximal jedoch um die Hälfte des vereinbarten Entgelts; Die Leistungsbestimmung ist im Übrigen auch diesem Partner gegenüber verbindlich.

## **3 Inhalte des Partner-Wiki**

- 3.1 Das EBZ ist im Hinblick auf die Realisierung des Partner-Wikis technischer Dienstleister. Die in das Partner-Wiki von Partnern eingestellten Inhalte werden vom EBZ gespeichert. Das EBZ distanziert sich ausdrücklich von den von den Partnern eingestellten, fremden Inhalten und macht

sich diese durch Bereitstellung des Partner-Wiki nicht zu Eigen. Das EBZ trägt deshalb für die fremden Inhalte der Partner keine Verantwortung.

- 3.2 Die von den Partnern auf der Partner-Wiki abgelegten Inhalte sind für das EBZ fremde Inhalte. Pflichten zur sorgsamten Verwahrung der Inhalte durch das EBZ bestehen indes nicht. Vielmehr wird der Partner, der die Informationen in seinem Benutzerkonto oder die von ihm sonst auf der Partner-Wiki abgelegten Inhalte für erhaltenswert erachtet, Sicherheitskopien außerhalb des Partner-Wikis anlegen. Dies dient der Ermöglichung der jederzeitigen Abschaltbarkeit des Partner-Wikis durch das EBZ ohne negative Auswirkungen für den Partner. Werden vom EBZ ausnahmsweise eigene Inhalte bereitgestellt, so sind diese ausdrücklich als solche gekennzeichnet. Eine Pflicht zur Erhaltung dieser Inhalte besteht nicht.

#### **4 Benutzung des Partner-Wiki und Pflichten der Partner**

- 4.1 Die Inhalte des Partner-Wikis werden jedermann ausschließlich für eigene Informationszwecke zur Verfügung gestellt. Es ist untersagt, ohne schriftliche Zustimmung des EBZ die Gesamtheit aller Inhalte oder wesentliche Teile derselben zu vervielfältigen, zu verbreiten oder öffentlich wiederzugeben oder ohne schriftliche Zustimmung des EBZ einzelne Inhalte des Partner-Wikis, die erkennbar von einem Partner stammen, ohne deutlichen und unübersehbaren Hinweis auf diesen Partner zu vervielfältigen, zu verbreiten oder öffentlich wiederzugeben.
- 4.2 Sämtliche Funktionen des Partner-Wikis werden dem Partner ausschließlich für die Erfüllung des mit ihm geschlossenen Vertrags zugänglich gemacht. Alle anderen Nutzungen des Partner-Wikis sind untersagt, insbesondere Angriffe auf die Vertraulichkeit und Integrität der vom EBZ oder den Nutzern des Partner-Wikis genutzten Systeme durch Eingabe von Schadcode in Freitextfelder oder Ähnliches.
- 4.3 Für die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften hinsichtlich der vom Partner eingestellten Inhalte ist der Partner selbst verantwortlich. Sollte ein Partner oder das EBZ selbst Kenntnis davon erlangen, dass durch die von einem Partnern eingestellten Inhalte Rechte Dritter verletzt werden (insbesondere Persönlichkeitsrechte, Namensrechte, Markenrechte, Urheberrechte), wird das EBZ auf entsprechende Mitteilung des Verletzten hin den Vorwurf prüfen und, sofern rechtlich erforderlich, den Zugang zu diesen Inhalten sperren bzw. diese Inhalte löschen.
- 4.4 Jeder Partner hat das geltende Recht und diese ANB zu beachten und die Rechte Dritter zu wahren. Dem Partner ist es insbesondere untersagt,
- a) wissentlich falsche Angaben bei der Registrierung oder sonst im Benutzerkonto zu machen, insbesondere über den Namen des Unternehmensträgers und dessen Kontaktdaten,
  - b) in den ihm zur Verfügung gestellten Freitextfeldern ausführbaren Quelltext, insbesondere Skripte in Programmiersprachen wie z.B. JAVA-Skript, einzubringen,
  - c) beleidigende, verleumderische, pornografische, jugendgefährdende oder sonst strafrechtlich relevante Inhalte einzustellen,
  - d) andere Partner und/oder Dritte unzumutbar zu belästigen, etwa durch unverlangt zugesandte Werbung (Spam) oder durch anzügliche oder sexuell geprägte Kommunikation,
  - e) Inhalte des Partner-Wiki, die nicht öffentlich zugänglich, bzw. für jedermann freigegeben sind, zu verbreiten, zu vervielfältigen, öffentlich wiederzugeben und/oder öffentlich zugänglich zu machen, einschließlich der Gestaltung des Partner-Wikis und dem zu Grunde liegenden Programmcode (Quelltext),
  - f) über die im Partner-Wiki vom EBZ bereitgestellten Funktionalitäten und Schnittstellen hinausgehende Mechanismen, Software und/oder Skripte einsetzen, insbesondere wenn hierdurch Dienstleistungen und Inhalte vom EBZ blockiert, modifiziert, kopiert und/oder überschrieben werden und diese Dienstleistungen und Inhalte für die vertragsgemäße Nutzung des Partner-Wikis erforderlich sind, sowie

- g) zu versuchen, das Partner-Wikis, dessen Sicherheitssysteme oder die in dem Partner-Wiki abrufbaren Inhalte durch Datenveränderung (§ 303a Strafgesetzbuch), Computersabotage (§ 303b StGB), Fälschung beweisheblicher Daten (§269, 270 StGB), Unterdrückung beweisheblicher Daten (§ 274 StGB), Computerbetrug (§ 263a StGB), Ausspähen von Daten (§ 202a StGB), Abfangen von Daten (§ 202b StGB) oder andere Straftaten zu beeinträchtigen, wobei entsprechende Versuche vom EBZ bei der zuständigen Staatsanwaltschaft unter Angabe der bekannten Daten zur Anzeige gebracht werden.
- 4.5 Werden vom Partner Bild-, Grafik-, Audio- oder Videodateien in der Partner-Wiki verwendet, hat der Partner sicherzustellen, dass ihm an solchen Inhalten die benötigten Nutzungsrechte zustehen. Sollen Bild-, Grafik-, Audio- oder Videodateien verwendet werden, die außer dem Partner selbst noch weitere Personen darstellen oder sonst enthalten, darf die Verwendung nur mit ausdrücklicher Zustimmung aller weiterer dargestellten oder sonst enthaltener Personen hierzu erfolgen.
- 4.6 Für den Fall, dass die Unterbindung des weiteren Zugangs für jedermann zu einem bestimmten Inhalt eines Partners durch das EBZ erforderlich wird, erklärt der Partner im Voraus sein Einverständnis zur Löschung dieses Inhalts. Eine Erforderlichkeit in diesem Sinne liegt bereits dann vor, wenn nach Ansicht des EBZ eine gegen es gerichtete Klage vor einem deutschen Gericht Aussicht auf Erfolg hat.
- 4.7 Wird das EBZ von einem Dritten außergerichtlich oder gerichtlich in Anspruch genommen, weil der Partner nach dem Vorbringen des Dritten seine Pflichten aus diesen ANB verletzt hat, stellt der Partner das EBZ auf erstes Anfordern des EBZ von den erforderlichen Kosten der Rechtsverteidigung frei und übermittelt dem EBZ alle zur Rechtsverteidigung nützlichen Informationen, insbesondere etwaige vom Dritten eingeholte Zustimmungen, die dessen Vorwurf gegenüber dem EBZ entkräften könnten.
- 4.8 Jeder Partner hat die Pflicht, die seinem Benutzerkonto zwecks Login zugeteilten Anmeldedaten geheim zu halten. Innerhalb seines Unternehmens wird der Partner die Anmeldedaten nur denjenigen Personen offenbaren, die in seinem Namen die Funktionen des Partner-Wiki nutzen sollen. Durch die Offenbarung der Anmeldedaten wird diese Person im Verhältnis zum EBZ bevollmächtigt, für den Partner in Bezug auf diesen Vertrag zu handeln.

## **5 Übertragung von Nutzungs- und Verwertungsrechten**

- 5.1 Mit dem Einstellen von Inhalten in das Partner-Wiki räumt der Partner dem EBZ nur und ausschließlich diejenigen Nutzungs- und Verwertungsrechte an den Inhalten ein, die vom EBZ benötigt werden, damit das EBZ das Partner-Wiki entsprechend seinem Sinn und Zweck öffentlich zugänglich machen sowie die im Partner-Wiki angebotenen und vom Partner oder anderen Nutzern in Anspruch genommenen Dienstleistungen ermöglichen kann.
- 5.2 Die hiernach eingeräumten Nutzungs- und Verwertungsrechte bleiben dem EBZ über das Ende des Vertrags hinaus erhalten, solange das EBZ die vom Partner erstellten Inhalte weiterhin öffentlich zugänglich macht und den oder die Hinweis auf den Partner beibehält. Eine Pflicht zum Vorhalten der von einem Partner erzeugten Inhalte nach dem Ende des Vertrags mit diesem besteht nicht.

## **6 Zahlungsbedingungen und Rechte der Partner**

- 6.1 Sofern im Vertrag nicht ausdrücklich Abweichendes vereinbart ist, verstehen sich alle Preise als netto-Beträge, zu denen die gesetzliche Umsatzsteuer hinzuzusetzen ist.
- 6.2 Sofern im Vertrag nicht ausdrücklich Abweichendes vereinbart ist, wird das Entgelt – sofern nicht danach beziffert vereinbart, dann auf den Kalendermonat umgerechnet – vom Partner jeweils bis zum dritten Bankwerktag für den laufenden Monat im Voraus geschuldet. Spätestens mit Ablauf eines Kalendermonats gerät der Partner mit der Zahlung für diesen Monat in Zahlungsverzug, ohne dass es einer Mahnung seitens des EBZ bedarf.

- 6.3 Die Rechte des Partners aus dem Vertrag sind ohne schriftliche Zustimmung des EBZ nicht übertragbar. Der Partner ist nur berechtigt, mit Forderungen aufzurechnen, die unstreitig, vom EBZ anerkannt oder rechtskräftig festgestellt sind; dies gilt nicht, wenn es sich um Mängelansprüche des Partners gegenüber dem EBZ aus demselben Vertrag handelt.

## **7 Haftung des EBZ**

- 7.1 Das EBZ haftet nur bei eigenem Verschulden sowie bei Verschulden seiner gesetzlichen Vertreter, leitenden Angestellten oder sonstigen Erfüllungsgehilfen und zwar nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen.
- 7.2 Für Personenschäden sowie Schäden, die vorsätzlich, grob fahrlässig oder aufgrund arglistigen Verhaltens durch das EBZ bzw. durch seine gesetzlichen Vertreter, leitenden Angestellte oder Erfüllungsgehilfen herbeigeführt werden, haftet das EBZ unbeschränkt.
- 7.3 Bei der leicht fahrlässigen Verletzung einer Pflicht, auf deren Einhaltung der Partner vertrauen durfte und deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht (Kardinalpflicht), ist die Ersatzpflicht begrenzt auf solche Schäden, mit deren Entstehung im Rahmen des vorliegenden Vertrags typischerweise gerechnet werden muss (vertragstypisch vorhersehbare Schäden).
- 7.4 Im Übrigen ist die Haftung für leicht fahrlässig verursachte Schäden ausgeschlossen.

## **8 Referenzen**

- 8.1 Das EBZ hat das Recht, mit dem Namen des Partners und den von ihm erstellten Inhalten Werbung für das Partner-Wiki und andere Leistungen des EBZ zu machen.
- 8.2 Der Partner hat das Recht, in seiner Werbung für sich auf das Partner-Wiki als solches und seine Beteiligung an diesem hervorgehoben hinzuweisen, wenn der Charakter einer Wissenssammlung, bzw. eines Nachschlagewerks dabei mindestens auch zum Ausdruck kommt.

## **9 Laufzeit, Kündigungen und Sanktionen für Zuwiderhandlungen**

- 9.1 Verträge mit Partnern beginnen zum Ersten des Kalendermonats, der auf den Monat mit dem Vertragsschluss folgt. Vor diesem Beginn ist eine ordentliche Kündigung des Vertrags ausgeschlossen.
- 9.2 Regelmäßig ist die erste Laufzeit des Vertrags mit dem Partner im Vertrag festgelegt. Während einer Laufzeit ist die ordentliche Kündigung des Vertrags ausgeschlossen. Zu jedem Ablauf einer Laufzeit des Vertrags verlängert sich der Vertrag automatisch um den Zeitraum der ersten Laufzeit, wenn der Vertrag nicht zum Ende der jeweiligen Laufzeit durch den Partner oder das EBZ mit einer Frist von vier Wochen gekündigt wird.
- 9.3 Ist für den Vertrag keine Laufzeit festgelegt, sondern dieser auf unbestimmte Zeit geschlossen worden, ist der Vertrag frühestens zum Ablauf der ersten drei Jahre unter Einhaltung einer Frist von vier Wochen ordentlich kündbar. Derartige Verträge können danach von dem Partner oder dem EBZ jederzeit mit einer Frist von vier Wochen zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden.
- 9.4 Jede Kündigung bedarf der Schriftform i.S.v. § 126 Abs. 1 BGB; eine telekommunikative Übermittlung (z.B. per Fax oder als eingescannter Anhang zu einer E-Mail) genügt.
- 9.5 Das EBZ darf nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) unter Beachtung der Interessen des Partners Sanktionen gegen den Partner verhängen, wenn er gegen diese ANB verstoßen hat. Die Schwere der Sanktionen richtet sich nach der Schwere der Zuwiderhandlung. Das EBZ hält die Sanktion solange aufrecht, bis der Partner die Zuwiderhandlung abgestellt hat und eine etwaige Wiederholungsgefahr ausgeräumt ist. Als Sanktionen kommen insbesondere in Betracht:
- a) die Deaktivierung oder Sperrung einzelner Funktionen oder Leistungen,
  - b) die Löschung der vom Partner eingestellten Inhalte, oder
  - c) die vollständige Sperrung des Zugangs für das betreffende Benutzerkonto.

Das Recht zur Kündigung des Vertrags durch das EBZ bleibt hiervon unberührt, ebenso die Geltendmachung anderer Ansprüche gegen den Partner wegen der Zuwiderhandlung.

## **10 Schlussbestimmungen**

10.1 Es bestehen keine mündlichen Nebenabreden. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags bedürfen der Textform i.S.v. § 126b BGB. Das gilt auch für die Änderung des Formerfordernisses.

10.2 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts. Für einen Nutzer, der Verbraucher ist und einen Wohnsitz in der Europäischen Union hat, kann ausnahmsweise auch das Recht seines Wohnsitzortes anwendbar sein, sofern und soweit es sich um zwingende verbraucherschutzrechtliche Bestimmungen des anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union handelt.

10.3 Sollten einzelne Regelungen dieser ANB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In diesem Fall finden die gesetzlichen Bestimmungen Anwendung. Das gilt entsprechend bei einer Lücke in diesen ANB.