



Inhalt

1	Geltungsbereich und Anbieter	2
2	Zustandekommen des Vertrags	2
3	Beschreibung des Leistungsumfanges.....	3
3.1	Dienstleistung.....	3
3.2	Individueller Verrentungs-Rechner: Automatisierte Auftrags-Akquise	3
3.3	Was wird berechnet?	3
3.4	Personalisierte Verrentungs-Analysen	3
3.5	Individuelle Gebietswahl	3
3.6	Affiliate Partner	4
3.7	Weitergabe des Rechnercodes.....	4
3.8	Anfragen Pool.....	4
3.9	Abwicklung mit oder ohne Vermarktung	4
3.10	Rechentools.....	4
3.11	Wertermittlungs-Software	4
4	Übersicht über die unterschiedlichen Partnerschafts-Modelle	5
4.1	Standard Partnerschaft: <i>Leistungen</i>	5
4.1.1	Wie werde ich Standard-Partner?.....	5
4.2	Premium Partnerschaft: <i>Leistungen</i>	6
4.2.1	Wie werde ich Premium-Partner?.....	6
4.3	Premium-PLUS Partnerschaft (Gebietspatenschaft): <i>Leistungen</i>	7
4.3.1	Wie werde ich Premium-Plus Partner?	7
4.3.2	Verrechnung und Geld-zurück-Garantie	7
4.4	Alle Partnermodelle auf einen Blick	8
4.4.1	Kosten/Nutzen.....	8
5	Provisionen und Gemeinschaftsgeschäfte	9
5.1	Objekt-Makler	9
5.2	Auftrags-Makler.....	9
5.3	Objekt-Betreuer.....	9
5.4	Käufer-Makler.....	9
6	Schulungen, Zertifizierungen.....	10
7	Zahlungsbedingungen	11
8	Pflichten und Rechte	11
8.1	Erklärung des Bestellers	11
8.2	Nutzerkonto.....	11
8.3	Kontaktaufnahmeverpflichtung	11



8.4	Kundenschutz	12
8.5	Kündigungsrecht des Bestellers	12
8.6	Geld-zurück-Garantie	12
8.7	Kündigungsrecht des Anbieters.....	12
8.8	Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht.....	12
8.9	Datenlöschung.....	12
8.10	Sonstige Verpflichtungen	13
9	Haftungsbegrenzung	13
10	Widerrufsbelehrung	14
10.1	Widerrufsrecht	14
10.2	Folgen des Widerrufs	14
10.3	Ausnahmen vom Widerrufsrecht	14
11	Gerichtsstand und anwendbares Recht	14
12	Schlussabstimmungen	15

1 Geltungsbereich und Anbieter

LB-PORTAL.de ist das digitale Akquise-/Arbeits-/ und Vermarktungs-Portal der **immotax LEIBRENTENBOERSE GmbH** (leibrentenboerse.de) zur Verrentung von Immobilien.

Neben Investoren/Käufern können auch Banken, Immobilienmakler, Finanzdienstleister, Hausverwaltungen und andere Vermittler das Portal und aktiv nutzen.

Als Vermittler profitieren Sie von der automatisierten Anfragen-Akquise, über ausführliche, selbsterklärende Verrentungsberechnungen und Wertermittlungen, bis zur Auftragsabwicklung mit erprobten Abläufen. Dadurch ergeben sich Wettbewerbsvorteile und neue Umsatzmöglichkeiten durch zusätzliche Verkaufsaufträge oder fest provisionierte Gemeinschaftsgeschäfte.

Die nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln das Vertragsverhältnis zwischen immotax LEIBRENTENBOERSE GmbH (nachfolgend Anbieter) und Ihnen (nachfolgend Besteller), in ihrer zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung.

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Vertragsbestandteil für eine Kooperation. Abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Bestellers werden zurückgewiesen.

Bitte lesen Sie diese Bedingungen aufmerksam, bevor Sie eine Dienstleistung der immotax LEIBRENTENBOERSE GmbH in Anspruch nehmen.

2 Zustandekommen des Vertrags

- Verträge auf diesem Portal können ausschließlich in deutscher Sprache abgeschlossen werden.
- Der Besteller muss das 18. Lebensjahr vollendet haben.
- Der Zugang zur Nutzung des von LB-Portal.de und der damit verbundenen Dienstleistung setzt die Anmeldung voraus.
- Mit der Anmeldung erkennt der Besteller die vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen an.
- Mit der Anmeldung entsteht ein Vertragsverhältnis zwischen Anbieter und dem angemeldeten Besteller, das sich nach den Regelungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen richtet.
- Die Präsentation der Dienstleistung auf der Website stellt kein rechtlich wirksames Angebot dar. Durch die Präsentation der Dienstleistung wird der Kunde lediglich dazu aufgefordert ein Angebot zu machen.



- Mit Bestellung eines kostenpflichtigen Dienstes geht der angemeldete Besteller ein weiteres, von der Anmeldung getrenntes Vertragsverhältnis mit dem Anbieter ein. Der Nutzer wird vor Abschluss dieses Vertragsverhältnisses über den jeweiligen kostenpflichtigen Dienst und die Zahlungsbedingungen informiert. Das Vertragsverhältnis entsteht durch eine 2stufige Abfrage:
 1. Der Besteller bestätigt seine Bestellung und Zahlungsverpflichtung durch das Anklicken des Buttons „Ich bin einverstanden→“
 2. Im 2ten Schritt muss ein individueller Bestätigungscode eingegeben werden. Erst nach korrekter Eingabe des Codes und der abschließenden Bestätigung durch Anklicken des Buttons „Next“ kommt das gewünschte Vertragsverhältnis zustande

3 Beschreibung des Leistungsumfanges

3.1 Dienstleistung

Der Leistungsumfang des Portals besteht unter anderen aus folgenden Dienstleistungen:

Das Portal stellt Partnern, im Internet unter lb-portal.de verschiedene Berechnungen, Formulare und Funktionen zur Verfügung, um die Makler bei der Verrentungsvermittlung von Immobilien zu unterstützen. Dazu wird z.B. ein Rechentool auf der Webseite des Partners eingebaut, womit Eigentümer gewonnen werden, die ihre Immobilie mit der LEIBRENTENBOERSE verrenten möchten.

3.2 Individueller Verrentungs-Rechner: Automatisierte Auftrags-Akquise

Mit Ihrem individuellen Rechnercode können Sie durch einfaches "Kopieren" und "Einfügen" den Verrentungsrechner des Anbieters auf Ihrer Webseite nutzen. Damit bieten Sie Eigentümern einen Service, sich bei Ihnen über die Möglichkeiten einer Immobilien-Verrentung zu informieren. Sie erhalten Anfragen, auf Wunsch sogar automatisch, exklusiv und garantiert aus Ihrem Wunschgebiet. Fertige Videos für Ihre Webseite unterstützen dabei zusätzlich.

Sie finden Ihren individuellen Rechnercode im Portal (Usermenü >>> Mein Rechnercode). Der Rechnercode ist so programmiert, dass er Ihre Profilangaben in Verrentungs-Analysen und Wert-Expertise übernimmt.

3.3 Was wird berechnet?

Sie sehen auf einen Blick alle denkbaren Verrentungs-Möglichkeiten, mit den dazugehörigen Zahlen. Sie können die Vorgaben ändern und bearbeiten. Die Änderungen werden in Echtzeit verarbeitet und die (neuen) Ergebnisse angezeigt. Im Portal lassen sich grundsätzlich alle Möglichkeiten berechnen, die bei höchstmöglicher Besicherung im Bereich Immobilien-Verrentung wirtschaftlich denkbar sind. Die Ergebnisse zeigen, was ein privater Käufer/Investor voraussichtlich bereit sein wird an (Leib)Rente/Einmalzahlung für die entsprechende Immobilie zu zahlen. Die dafür hinterlegten Formeln basieren auf bundesdurchschnittlichen Liegenschafts-Zinssätzen und Erfahrungswerten. Die Ergebnisse können vom Vermarktungserlös abweichen. Nicht nur aber vor allem in hochpreisigen Lagen oder bei sehr individuellen Immobilien sind deshalb auch höhere Leibrenten/ Einmalzahlungen möglich, als der Rechner prognostiziert. Sofern sich Berechnungs-Parameter ändern, werden diese automatisch angepasst.

3.4 Personalisierte Verrentungs-Analysen

Verrentungs-Beratung leicht gemacht: Erstellen Sie auf Knopfdruck professionelle Verrentungs-Analysen im PDF-Format. Der Interessent sieht damit auf einen Blick, welche Möglichkeiten es gibt und wie hoch die zu erwartenden Auszahlungen sind. Die 17seitige Analyse erklärt alle Modelle im Detail und beantwortet 99% der üblichen Fragen rund um das Thema "Immobilien-Verrentung". Damit können Sie mit der Verrentungsanalyse ganz einfach und kompetent beraten. Zudem sind alle Verrentungs-Analysen immer individuell und nur mit Ihren Kontaktdaten personalisiert.

3.5 Individuelle Gebietswahl

Des Weiteren besteht die Möglichkeit automatisch und garantiert Anfragen aus bestimmten Gebieten zu erhalten. Dafür muss eine Gebietspatenschaft (=Premium-Plus Partnerschaft) abgeschlossen werden. Mit der Übernahme einer Gebiets-Patenschaft werden Sie automatisch zum Premium-Plus Partner. Während der Patenschaft erhalten Sie automatisch alle Anfragen aus dem entsprechenden Gebiet. Eine Gebühr für die aus



diesem Gebiet erhaltenen Anfragen entsteht nicht. Ausgenommen sind Anfragen, die Standard- oder Bestandspartner auf ihren eigenen Seiten generiert haben. Nur Premium-Plus Partner können Ihren Rechnercode an beliebig viel Webseiten in Ihrem Gebiet weitergeben und die auf diesen Seiten für Ihr gewähltes Wunschgebiet generierten anfragen erhalten. Auch über Webseiten die Ihnen nicht gehören! Bei Premium-Plus-Partnerschaften gewährt der Anbieter eine Geld-zurück-Garantie (siehe 8.3).

3.6 Affiliate Partner

Diese fremden Webseiten werden zu Affiliate-Partnern im Portal. In diesem Fall zahlen sie dem Webseiten-Betreiber pro qualifizierte/geprüfte Anfrage eine kleine Affiliate-Gebühr (automatische Abrechnung im Systemkonto) sofern ein Verrentungsvertrag zustande kommt. Fake-Anfragen werden nicht vergütet.

3.7 Weitergabe des Rechnercodes

Die Weitergabe Ihres Rechnercodes ist nur an seriöse Webseiten erlaubt. Der Besteller hat den Anbieter darüber zu informieren, auf welchen Webseiten der Rechnercode eingebaut werden soll. Der Anbieter behält sich vor die Seiten zu prüfen und den Code zu deaktivieren.

3.8 Anfragen Pool

Der Besteller kann mit nicht genutzten Anfragen (wenn die Anfrage z.B. zu weit entfernt ist) Geld verdienen, indem diese Anfrage im „Anfragen-Pool“ anderen Maklern zur Verfügung gestellt wird.

3.9 Abwicklung mit oder ohne Vermarktung

Das Portal unterstützt Sie bei allen Schritten, um Immobilien erfolgreich zu verrenten.

Generieren Sie auf Knopfdruck fertige Verrentungs-Allein-Aufträge und geben Sie die Anfrage für registrierte Investoren frei. Im besten Fall ist nicht einmal eine Vermarktung notwendig, wenn Ihr Interessent das Angebot eines der im Portal registrierten Investoren annimmt.

3.10 Rechentools

Zusätzlich stehen dem User diverse, nützliche Rechentools rund um den (auch allgemeinen) Immobilienverkauf und die Interessenten-Beratung zur Verfügung. Einige Tools sind nur bei uns als Online-Rechner verfügbar. Diese „Helferlein“ sparen auch im alltäglichen Geschäft viel Zeit, da sie schnell und einfache Lösungen für teilweise komplexe Berechnungen bieten.

3.11 Wertermittlungs-Software

Mit dem Wertermittlungs-Tool erstellen Sie mit wenigen Klicks Wertexpertisen. Die Ergebnisse liefert die Sprengnetter-API, an die der Anbieter angeschlossen ist. Das Wertermittlungs-Tool erzeugt komplett druck-/ und versandfähige Wertexpertisen im PDF-Format, die mit einem Objektbild und einem persönlichen Bild von Ihnen individualisiert werden können

Hinweis: Der ermittelte „indikative Marktwert“ zeigt den aktuellen Immobilienwert auf Basis von Vergleichspreisen an. Eine geplante Verrentung bleibt unberücksichtigt. Damit und wegen der zahlreichen Zusatzinformationen und Vergleichspreise ist das Wertermittlungs-Tool auch bestens für die Wertermittlung Ihrer „Nicht-Verrentungs-Immobilien“ geeignet.



4 Übersicht über die unterschiedlichen Partnerschafts-Modelle

4.1 Standard Partnerschaft: Leistungen	Kosten
<ul style="list-style-type: none">✓ Sämtliche Immobilien-Verrentungs-Varianten online berechnen✓ 14 weitere Online-Rechner für Makler nutzen✓ Verrentungsrechner auf eigener Website als Affiliate nutzen. Achtung: Als Standard-Partner können eingehende Anfragen nicht bearbeitet/genutzt werden, sondern werden an Premium-Plus Partner weitergeleitet!✓ Personalisierte Wertexpertisen mit wenigen Klicks online erstellen	0 €

4.1.1 Wie werde ich Standard-Partner?

1. Gehen Sie auf lb-portal.de
2. >> Klicken Sie auf „Jetzt registrieren“, wählen Sie „Ich bin Makler und möchte Verrentungsimmobilien über das Portal verwalten“, ergänzen Sie die fehlenden Angaben und drücken Sie auf „Speichern“. Die Registrierung im Portal ist 100% kostenlos!
3. Nach der Bestätigungsmail werden Sie automatisch als „Standard-Partner“ geführt und können sich einen Überblick über die Möglichkeiten im Portal verschaffen.



4.2 Premium Partnerschaft: Leistungen	Kosten
<ul style="list-style-type: none">✓ Verrentungsrechner sowie 14 weitere Online-Rechner nutzen✓ Online Rechner auf eigener Website für die eigene Akquise nutzen✓ Fertige Videos für Vermarktung und eigene Webseite nutzen✓ Eingehende Anfragen ändern/bearbeiten✓ Personalisierte Verrentungs-Analysen erzeugen✓ Automatisch Aufträge als PDF erzeugen✓ Personalisierte Wertexpertisen mit wenigen Klicks online erstellen✓ Angebote für eigene Anfragen von registrierten Investoren erhalten✓ Zugriff auf Anfragen-Pool✓ Ermäßigte Gebühren für Seminare und Vorträge. Webinare sind kostenlos✓ Maximaler Provisionssatz für durchgeführte Verrentungen	37 €/ Monat zzgl. einmaliger Einrichtungs-Gebühr von 99 €

4.2.1 Wie werde ich Premium-Partner?

Nachdem Sie sich kostenlos im Portal registriert haben (siehe Standard-Partnerschaft), können Sie die Premium-Mitgliedschaft erzeugen, indem Sie auf den Button „Jetzt Upgraden“ klicken.

Folgen Sie den Anweisungen. Im Anschluss können Sie sofort alle Funktionen vollständig nutzen.



4.3 Premium-PLUS Partnerschaft (Gebietspatenschaft): Leistungen	Kosten
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Verrentungsrechner sowie 14 weitere Online-Rechner nutzen ✓ Online Rechner auf eigener Website für die eigene Akquise nutzen ✓ Fertige Videos für Vermarktung und eigene Webseite nutzen ✓ Eingehende Anfragen ändern/bearbeiten ✓ Personalisierte Verrentungs-Analysen erzeugen ✓ Automatisch Aufträge als PDF erzeugen ✓ Personalisierte Wertexpertisen mit wenigen Klicks online erstellen ✓ Angebote für eigene Anfragen von registrierten Investoren erhalten ✓ Zugriff auf Anfragen-Pool ✓ Erhält aus dem Anfragepool kostenlos alle unbearbeiteten Anfragen aus seinem gewählten Gebiet ✓ Die gewählte Gebietspatenschaft wird jeweils nur einmalig vergeben ✓ Verrentungsrechner auf beliebig vielen, fremden Webseiten nutzen und darüber alle Anfragen aus seinem gebuchten Gebiet erhalten ✓ Individuelle Bewerbung über Facebook/Google (Anfragengarantie) ✓ Ermäßigte Gebühren für Seminare und Vorträge. Webinare sind kostenlos ✓ Geld zurück Garantie ✓ Maximaler Provisionssatz für durchgeführte Verrentungen 	<p>147 €/ Monat</p> <p>zzgl. einmaliger Einrichtungs-Gebühr von 139 €</p>

4.3.1 Wie werde ich Premium-Plus Partner?

Sie sind als Standard Partner registriert (Mindestvoraussetzung)?

1. Klicken Sie nach dem Einloggen im Portal auf den Button „Jetzt Gebiet wählen“
2. Wählen Sie ihr freies Wunschgebiet aus der Karte
3. Bestätigen Sie Ihre Auswahl indem Sie auf den Button „Dieses Gebiet jetzt sichern und kostenpflichtig abonnieren“ klicken
4. Folgen Sie den Anweisungen und das Gebiet wird Ihnen exklusiv zugeordnet

Sie sind bereits Premium Partner?

1. Klicken Sie nach dem Einloggen im Portal auf den Button „Gebiete“
2. Wählen Sie ihr freies Wunschgebiet aus der Karte
3. Bestätigen Sie Ihre Auswahl indem Sie auf den Button „Dieses Gebiet jetzt sichern und kostenpflichtig abonnieren“ klicken
4. Folgen Sie den Anweisungen und das Gebiet wird Ihnen exklusiv zugeordnet

4.3.2 Verrechnung und Geld-zurück-Garantie

Der Besteller hat bei der „Premium-Plus Partnerschaft“ keine doppelten Kosten, da Restlaufzeiten für eine bereits bestehende „Premium-Partnerschaft“ zu 100% verrechnet werden.

Der Anbieter gewährt für „Premium-Plus-Partnerschaften“ eine „Geld-Zurück-Garantie“ (siehe Punkt 8.6)



4.4 Alle Partnermodelle auf einen Blick

	Standard	Premium	Premium PLUS
Sämtliche Immobilien-Verrentungs-Varianten online berechnen	✓	✓	✓
14 weitere Online-Rechner für Makler nutzen	✓	✓	✓
Personalisierte Wertexpertisen mit wenigen Klicks online erstellen	✓	✓	✓
Verrentungsrechner auf eigener Webseite anzeigen	✓	✓	✓
Fertige Videos für Vermarktung und eigene Webseite nutzen	✗	✓	✓
Verrentungs-Rechner auf eigener Website für die eigene Akquise nutzen	✗	✓	✓
Eingehende Eigentümer-Anfragen ändern/bearbeiten	✗	✓	✓
Personalisierte Verrentungs-Analysen mit nur einem Klick erzeugen	✗	✓	✓
Personalisierte Verrentungs-Aufträge mit nur einem Klick erzeugen	✗	✓	✓
Angebote von registrierten Investoren erhalten (Verkauf ohne Vermarktung)	✗	✓	✓
Zugriff auf Anfragen-Pool (kostenpflichtig)	✗	✓	✓
Aus Anfragepool kostenlos alle unbearbeiteten Anfragen aus gewähltem Gebiet erhalten	✗	✗	✓
Die gewählte Gebietspatenschaft wird jeweils nur einmalig vergeben	✗	✗	✓
Verrentungsrechner auf beliebig vielen, selbst akquirierten Webseiten nutzen und darüber kostenlos alle Anfragen aus seinem gebuchten Gebiet erhalten	✗	✗	✓
Individuelle Bewerbung über Facebook und/oder Google	✗	✗	✓
Garantiert Anfragen erhalten	✗	✗	✓
Geld zurück Garantie	✗	✗	✓
Ermäßigte Gebühren für Seminare und Vorträge. Webinare sind kostenlos	✗	✗	✓
Maximaler Provisionsatz für durchgeführte Verrentungen	✗	✗	✓
	0 €	37 € / Monat	147 € / Monat

4.4.1 Kosten/Nutzen

Wenn Sie im Jahr durch die Partnerschaft nur einen Verkauf oder eine Verrentung generieren, lohnt es sich Immobilien-Verrentungen ins Angebot aufzunehmen. In der folgenden Beispielrechnung hat sich bei nur einer Verrentung die Premium Mitgliedschaft für die nächsten rd. 23 Jahre (!) gerechnet.

Beispielrechnung bei maximaler Provision und externer Abwicklung		Premium Partner Provision 3,57 %	Premium PLUS Partner Provision 4,76 %
Durchschnittlicher Immobilienwert	Verkäufe (Verrentungen) im Jahr		
350.000 €	1	12.495 €	16.660 €
350.000 €	2	24.990 €	33.320 €
350.000 €	3	37.485 €	49.980 €



5 Provisionen und Gemeinschaftsgeschäfte

Um Gemeinschaftsgeschäfte zu ermöglichen und abzuwickeln gliedert sich die Provisionsverteilung in 4 Bereiche, wobei alle 4 Bereiche im Idealfall (und auch den meisten Fällen) von einer Person/Firma, aber auch von bis zu 4 Personen abgedeckt werden können.

5.1 Objekt-Makler

Dies ist bei einer Online-Anfrage der Betreiber der Seite, über die die Anfrage generiert wurde. Bei einer Offline-Anfrage ist der Vermittler derjenige, der den Interessenten zugeführt hat.

5.2 Auftrags-Makler

Hat den Verrentungsauftrag vom Eigentümer unterschreiben lassen und eingereicht

5.3 Objekt-Betreuer

Kontaktiert oder berät potenzielle Kaufinteressenten telefonisch, per Mail oder persönlich über die Immobilie und die Verrentungs-/Kaufbedingungen. Koordiniert und führt die Besichtigungstermine in Absprache mit dem Verkäufer durch.

5.4 Käufer-Makler

Hat den Kauf-Interessenten vom Kauf überzeugt und den Notarvertrag mit ihm beurkundet

Außerdem wird unterschieden, ob die Abwicklung der Verrentungs-Immobilie innerhalb oder außerhalb des Leibrenten-Portals stattgefunden hat:

A. INTERNE Abwicklung

Verkauf an einen im Portal registrierten Investor (ohne Bewerbung/Vermarktung)

B. EXTERNE Vermarktung

Verkauf an einen neuen, nicht bereits im Portal registrierten Käufer (normale Vermarktung)

A. INTERNE Abwicklung				
Verkauf an einen im Portal registrierten Investor (ohne Vermarktung/Bewerbung)				
Partnerschafts-Status mindestens 6 Monate ↓	Provision* Objekt Makler	Provision* Auftrags Makler	Provision* Objekt Betreuer	Provision* Käufer Makler
Premium Partner	0,25 %	0,75 %	0,75 %	0,25 %
Premium-Plus Partner	0,50%	1,00 %	1,00 %	0,25 %
* Berechnungsgrundlage für die Provision ist immer der ermittelte Immobilienwert ohne Abzüge				
Standardpartner müssen Anfragen eigenständig akquirieren und abwickeln				
B. EXTERNE Vermarktung				
Verkauf an einen neuen, nicht im Portal registrierten Investor (normale Vermarktung)				
Partnerschafts-Status mindestens 6 Monate ↓	Provision* Objekt Makler	Provision* Auftrags Makler	Provision* Objekt Betreuer	Provision* Käufer Makler
Premium Partner	0,25 %	1,00 %	1,00 %	0,75 %
Premium-Plus Partner	0,25%	1,25 %	1,25 %	1,25 %
* Berechnungsgrundlage für die Provision ist immer der ermittelte Immobilienwert ohne Abzüge				
Standardpartner müssen Anfragen eigenständig akquirieren und abwickeln				



6 Schulungen, Zertifizierungen

Die Leibrenten Börse bietet Kooperationspartnern die Möglichkeit das Wissen rund um die Verrentung von Immobilien zu vertiefen und sich damit einen deutlichen Wettbewerbsvorteil zu verschaffen. Wir machen unsere Partner zu echten Verrentungs-Experten! Das gibt Sicherheit und macht Eindruck. Schulungen finden in Form von Tagesseminaren und Webinaren statt.

Modul 1:	Seminar Immobilienverrentung: Wissen kompakt
Dauer:	09:00 – ca. 17:00
Inhalt:	Alles rund um das Thema Immobilienverrentung. Es wird echtes Expertenwissen vermittelt, welches Sie sonst nirgendwo erhalten. Nach dem Seminar werden Sie mehr Wissen zum Thema haben als 99% Ihrer Mitbewerber.
Teilnahmebedingungen:	Premium und Premium-Plus Partner.
Termine:	Die Seminar-Ausschreibungen mit den aktuellen Seminar-Terminen erhalten Partner per Rundmail oder auf Anfrage.
Kosten:	Die Seminargebühren entnehmen Sie den Seminaurausschreibungen. <i>Für Premium-Plus-Partner gelten ermäßigte Seminargebühren.</i>
Ergebnis:	Teilnahmeurkunde

Modul 2:	Zertifizierungs-Seminar Immobilienverrentung
Dauer:	09:00 – ca. 15:00
Inhalt:	Das in Modul 1 vermittelte Wissen wird aufgefrischt und vertieft. Im Anschluss findet eine Prüfung zum Thema Verrentung statt.
Teilnahmebedingungen:	<ul style="list-style-type: none"> • Premium und Premium-Plus Partner • Teilnahme an Modul 1
Termine:	Die Seminar-Ausschreibungen mit den aktuellen Seminar-Terminen erhalten Partner per Rundmail oder auf Anfrage.
Kosten:	Die Seminargebühren entnehmen Sie den Seminaurausschreibungen. <i>Für Premium-Plus-Partner gelten ermäßigte Seminargebühren.</i>
Ergebnis:	Erfolgreiche Prüfungsteilnehmer erhalten die Urkunde „Zertifizierter Verrentungsberater“

Modul 3:	Immobilienverrentung in der Praxis: Webinare
Dauer:	jeweils 30 Minuten
Inhalt:	In unterschiedlichen Webinaren wird gezeigt, wie das erworbene in die Praxis umgesetzt werden kann. Außerdem informieren wir über Neuerungen/ Änderungen und stellen sofort umsetzbare Vorlagen zur Verfügung.
Teilnahmebedingungen:	<ul style="list-style-type: none"> • Premium und Premium-Plus Partner • Teilnahme an Modul 1 + Modul 2
Termine:	Die Seminar-Ausschreibungen mit den aktuellen Seminar-Terminen erhalten Partner per Rundmail oder auf Anfrage.
Kosten:	<i>Für Premium-Plus Partner kostenlos.</i>
Ergebnis:	Durch die Webinare bleiben Sie immer auf dem aktuellsten Stand.



7 Zahlungsbedingungen

Ein anfallendes Entgelt ist im Voraus, zum Zeitpunkt der Fälligkeit ohne Abzug an den Anbieter zu entrichten.

Mit der Anmeldung, der Angabe der für das Bezahlverfahren notwendigen Informationen sowie der Nutzung des kostenpflichtigen Dienstes, wird im Portal automatisch eine Rechnung für die bestellte Leistung generiert. Die Abwicklung erfolgt ausschließlich über Rechnungsstellung. Über eine neue Rechnung wird der Besteller per Mail informiert. Die Bezahlung hat innerhalb von 10 Tagen gegen Rechnungsstellung zu erfolgen.

Ein kostenpflichtiger Dienst verlängert sich um den jeweils gebuchten Zeitraum (Abonnement) automatisch, soweit dieser nicht per Telefon, E-Mail oder Brief gekündigt wird. Die Kündigung ist auch im Portal mit nur einem Klick möglich.

Dem Besteller ist nicht gestattet die Dienstleistung durch das Senden von Bargeld oder Schecks zu bezahlen.

Sollte der Besteller mit der Zahlung in Verzug kommen, so behält sich der Anbieter die Geltendmachung des Verzug-Schadens vor. Im Falle des Verzugs wird bei vereinbarten Quartals-/Halbjahres-Zahlungen der offene Gesamt-Jahresbetrag fällig und in Rechnung gestellt.

8 Pflichten und Rechte

8.1 Erklärung des Bestellers

Der Besteller erklärt, dass er und nach seiner Kenntnis auch kein Mitglied seines Haushaltes nicht wegen einer vorsätzlichen Straftat die die Sicherheit von Dritten gefährdet vorbestraft ist, insbesondere nicht wegen einer Straftat gegen die sexuelle Selbstbestimmung (§§ 174 ff. StGB), einer Straftat gegen das Leben (§§ 211 ff. StGB), einer Straftat gegen die körperliche Unversehrtheit (§ 223 ff. StGB), einer Straftat gegen die persönliche Freiheit (§§ 232 ff. StGB), oder wegen eines Diebstahl und Unterschlagung (§§ 242 ff. StGB) oder des Raubes und der Erpressung (§§ 249 ff. StGB) oder wegen Drogenmissbrauch.

8.2 Nutzerkonto

Ein Nutzerkonto ist für seine /ihre alleinige und persönliche Nutzung und ein Nutzer darf Dritte nicht autorisieren dieses Konto zu nutzen. Ein Nutzer darf sein/ ihr Konto nicht an Dritte übertragen.

Ein Nutzer ist, unter Vorbehalt, jederzeit berechtigt, sich ohne Angabe eines Grundes schriftlich per Post, E-Mail oder Telefon abzumelden. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, innerhalb der Daten und Einstellungen im Nutzer-Account diesen vollständig und eigenhändig zu deaktivieren. Das vorher geschlossene Vertragsverhältnis ist damit beendet.

Die Nutzer sind verpflichtet, in Ihrem Profil und sonstigen Bereichen des Portals keine absichtlichen oder betrügerischen Falschangaben zu machen. Solche Angaben können zivilrechtliche Schritte nach sich ziehen. Der Betreiber behält sich darüber hinaus das Recht vor, in einem solchen Fall das bestehende Vertragsverhältnis mit sofortiger Wirkung aufzulösen.

8.3 Kontaktaufnahmeverpflichtung

Die Kontaktaufnahme bei neu eingehenden Verrentungsanfragen sollte innerhalb von maximal 2 Tagen erfolgen, da ansonsten das Interesse deutlich abkühlt. Damit der Anbieter die Bearbeitung der Anfragen sicherstellen kann, hat der Ansprechpartner (Makler) zu kommunizieren, dass die Anfrage bearbeitet wird/ist. Dies erfolgt, indem der Makler im Anschluss an die Qualifizierung, den Status der Anfrage im Portal auf „Kontakt erfolgt“ oder „in Bearbeitung“ stellt und abspeichert. Damit bestätigt der Makler, dass er mit dem Verkäufer in Kontakt steht. Liegt nicht innerhalb von 14 Tagen eine Änderung des Anfragen-Status vor (statt „Neu“), wird die unbearbeitete Anfrage automatisch für den Anfragepool freigegeben. Wird die Anfrage innerhalb von weiteren 14 Tagen nicht aus dem Anfragepool genommen, wird diese automatisch an den Makler vergeben, der das entsprechende Gebiet gebucht hat, aus dem die Anfrage kommt. Gibt es für das Gebiet, aus dem die Anfrage kommt, keine gebuchte Gebietspatenschaft, wird der Anbieter die Anfrage eigenständig bearbeiten.



8.4 Kundenschutz

Für über das Portal generierte Anfragen besteht Kundenschutz für den Anbieter.

Für vom Besteller im Portal eigenständig angelegte Interessenten besteht Kundenschutz für den Besteller.

8.5 Kündigungsrecht des Bestellers

Hat ein Nutzer sich für einen entgeltlichen Dienst angemeldet, so kann er spätestens 30 Tage vor dem Buchungszeitraum kündigen. Wird diese Frist nicht eingehalten, so verlängert sich der kostenpflichtige Dienst je nach gewählter Buchungszeit um diese und die Kündigung wird erst zum Ende des Folgebuchungszeitraumes wirksam. Eine Kündigung ist per Telefon, E-Mail oder Brief möglich und wird von uns schriftlich bestätigt. Damit Ihre Kündigung zugeordnet werden kann sollen der vollständige Name, die hinterlegte E-Mail-Adresse und die Anschrift des Kunden angegeben werden. Im Fall einer Kündigung per Telefon wird das individuelle Telefon-Passwort benötigt.

8.6 Geld-zurück-Garantie

Premium-Plus-Partnern gewährt der Anbieter eine Geld-zurück-Garantie. Der Anbieter wird alle Möglichkeiten ausschöpfen, um dem Besteller Anfragen von Eigentümern zuzuführen, die ihre Immobilie verrenten wollen. Dies kann durch Weiterleitung von Kontakten, über den Anfrage-Pool und/oder die, für den Besteller extra geschalteten Werbemaßnahmen (Google Ads, Facebook Ads) oder sonstige Weiterleitungen/Maßnahmen geschehen. Sofern dem Besteller trotzdem keine Anfragen zugeführt werden konnten, hat der Besteller einmalig das Recht entweder:

1. Die Partnerschaft zu kündigen. In diesem Fall erstattet der Anbieter dem Besteller die geleistete Jahres-Gebühr für die Premium-Plus-Partnerschaft vollständig zurück. Oder...
2. ... die Premium-Plus-Partnerschaft ein weiteres Jahr, aber kostenlos zu erhalten.

8.7 Kündigungsrecht des Anbieters

Der Anbieter kann den Vertrag nach eigenem Ermessen, mit oder ohne vorherige Ankündigung und ohne Angabe von Gründen, zu jeder Zeit kündigen. Der Anbieter hält sich weiterhin das Recht vor, Profile und /oder jeden Inhalt der auf der Website durch oder von dem Nutzer veröffentlicht wurde zu entfernen. Falls der Anbieter die Registrierung des Nutzers beendet und/oder Profile oder veröffentlichte Inhalte des Nutzers entfernt, besteht für den Anbieter keine Verpflichtung den Nutzer darüber noch über den Grund der Beendigung oder der Entfernung zu informieren.

Im Anschluss an jede Beendigung von jedweder individuellen Nutzung der Services des Anbieters, behält sich der Anbieter das Recht vor, eine Information hierüber an andere registrierte Nutzer, mit denen der Anbieter annimmt, dass diese in Kontakt mit dem Nutzer standen, zu versenden.

Wird der Zugang eines Nutzers wegen schuldhaften Vertragsverstoßes gesperrt und/oder das Vertragsverhältnis aufgelöst, hat der Nutzer für die verbleibende Vertragslaufzeit Schadenersatz in Höhe des vereinbarten Entgelts abzüglich der ersparten Aufwendungen zu zahlen. Die Höhe der ersparten Aufwendungen wird pauschal auf 10% des Entgelts angesetzt. Es bleibt beiden Vertragsparteien unbenommen nachzuweisen, dass der Schaden, und/oder die ersparten Aufwendungen tatsächlich höher oder niedriger sind.

8.8 Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht

Dem Besteller steht das Recht zur Aufrechnung nur zu, wenn die Gegenforderung des Bestellers rechtskräftig festgestellt worden ist oder von dem Anbieter nicht bestritten wurde. Der Besteller kann ein Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, soweit Ihre Gegenforderung auf demselben Vertragsverhältnis beruht.

8.9 Datenlöschung

Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses werden sämtliche Daten des Nutzers vom Anbieter gelöscht, es sei denn, gesetzliche oder vertragliche Aufbewahrungsfristen stehen dagegen.



8.10 Sonstige Verpflichtungen

Der Kooperationspartner verpflichtet sich außerdem...

- die geltenden Gesetze sowie die Vorschriften über den lautereren Wettbewerb und die guten Sitten einzuhalten, nicht gegen gesetzliche Bestimmungen zu verstoßen, in keiner Weise Darstellung von Gewalt, sexuell anzüglichen Abbildungen sowie diskriminierenden, beleidigenden oder verleumderischen Aussagen hinsichtlich Rasse, Geschlecht, Nationalität, politischer Ausrichtung, Religion, Behinderung, Alter und/oder sexueller Neigung im Zusammenhang mit der immotax LEIBRENTENBOERSE vorzunehmen, dafür Sorge zu tragen, dass seine Tätigkeiten im Rahmen der Vermittlervereinbarung generell keine Rechte Dritter (insbesondere Urheber-, Marken-, Persönlichkeits- oder vergleichbare Rechte) verletzen...
- keinerlei Gebühren/Gelder für die Vermittlung des Verrentungsauftrages, ohne Zustimmung des Anbieters zu erheben bzw. einem Interessenten in Rechnung zu stellen.

Verstößt der Kooperationspartner gegen die Verpflichtungen, kann der Anbieter den Nutzervertrag außerordentlich kündigen, den Portalzugang sperren/schließen, Provisionen stornieren und ggf. Schadenersatzansprüche geltend machen.

9 Haftungsbegrenzung

Der Anbieter übernimmt keine Verantwortung für den Inhalt und die Richtigkeit der Angaben in den Anmelde- und Profildaten der Besteller sowie weiteren von den Bestellern generierten Inhalten. Ebenso übernimmt der Anbieter keine Haftung für den eventuellen Missbrauch von Informationen.

In Bezug auf die gesuchte oder angebotene Dienstleistung kommt der Vertrag ausschließlich zwischen den jeweilig beteiligten Bestellern zustande. Daher haftet der Anbieter nicht für Leistungen der teilnehmenden Besteller. Entsprechend sind alle Angelegenheiten bzgl. der Beziehung zwischen den Bestellern einschließlich, und ohne Ausnahme, der Dienstleistungen, die ein Suchender erhalten hat oder Zahlungen, die an Besteller fällig sind, direkt an die jeweilige Partei des zu richten. Der Anbieter kann hierfür nicht verantwortlich gemacht werden und widerspricht hiermit ausdrücklich allen etwaigen Haftungsansprüchen welcher Art auch immer einschließlich Forderungen, Leistungen, direkte oder indirekte Beschädigungen jeder Art, bewusst oder unbewusst, vermutet oder unvermutet, offengelegt oder nicht, in welcher Art auch immer im Zusammenhang mit den genannten Angelegenheiten.

Der Anbieter haftet für Vermögensschäden nur, soweit diese auf eigener grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Pflichtverletzung oder einer seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Diese Haftungsbeschränkung gilt nicht bei Schäden, die auf der Verletzung einer Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf (wesentliche Vertragspflichten), beruhen, oder bei Schäden infolge einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Anbieters beruhen. Im Haftungsfall beschränkt sich die Haftung des Anbieters in der Höhe jedoch auf einen vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden.

Der Anbieter haftet nicht für Unterlagen, Dokumente und Informationen, die Verkäufer, Käufer, Kaufinteressenten oder andere Dritte, insbesondere im Hinblick auf die Verkaufsobjekte, an den Anbieter und/oder den Makler und/oder an der Vorbereitung und/oder Abwicklung des Hauptvertrags beteiligte Dritte übermittelt haben.

Die Schadenersatzansprüche sind, auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt. Sie betragen im Falle des Verzuges höchstens 5% des Auftragswertes.

Der Anbieter haftet nicht für unbefugte Kenntniserlangung von persönlichen Nutzerdaten durch Dritte. Ebenso haftet der Anbieter nicht für den Missbrauch von Informationen von Bestellern durch Dritte, die von diesen Bestellern selbst Dritten zugänglich gemacht wurden.

Der Anbieter behält sich das Recht vor, den Inhalt eines von einem Nutzer verfassten Textes sowie hochgeladener Dateien auf die Einhaltung von Gesetz und Recht hin zu überprüfen und, wenn nötig, ganz oder teilweise zu löschen.



10 Widerrufsbelehrung

Ist der Besteller ein Verbraucher, so hat er ein Widerrufsrecht nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

10.1 Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist für Dienstleistungen beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns:

immotax LEIBRENTENBOERSE GmbH

Tilsiter Straße 8, 45470 Mülheim,

Telefon: 0208-38 56 311, E-Mail: info@leibrentenboerse.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das Muster-Widerrufsformular auf unserer Internetseite verwenden oder uns eine andere eindeutige Erklärung übermitteln. Machen Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch, so werden wir Ihnen unverzüglich (z.B. per E-Mail) eine Bestätigung über den Eingang eines solchen Widerrufs übermitteln. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Für zusätzliche Informationen hinsichtlich der Reichweite, des Inhalts und Erläuterungen zur Ausübung wenden Sie sich bitte an unseren Kundenservice.

10.2 Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

10.3 Ausnahmen vom Widerrufsrecht

Sie müssen für einen etwaigen Wertverlust der Waren nur aufkommen, wenn dieser Wertverlust auf einen zur Prüfung der Beschaffenheit, Eigenschaften und Funktionsweise der Waren nicht notwendigen Umgang mit ihnen zurückzuführen ist.

Das Widerrufsrecht besteht nicht bzw. erlischt bei folgenden Verträgen, bei Dienstleistungen, wenn der Anbieter diese vollständig erbracht hat und Sie vor der Bestellung zur Kenntnis genommen und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir mit der Erbringung der Dienstleistung beginnen können und Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung verlieren.

11 Gerichtsstand und anwendbares Recht

Für Meinungsverschiedenheiten und Streitigkeiten anlässlich dieses Vertrages gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.

Alleiniger Gerichtsstand bei Bestellungen von Kaufleuten, juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichen Sondervermögen ist der Sitz des Anbieters.



12 Schlussabstimmungen

Vertragssprache ist deutsch.

Wenn Sie diese allgemeinen Geschäftsbedingungen verletzen und wir unternehmen hiergegen nichts, sind wir weiterhin berechtigt, von unseren Rechten bei jeder anderen Gelegenheit, in der Sie diese Verkaufsbedingungen verletzen, Gebrauch zu machen.

Wir behalten uns das Recht vor, Änderungen an unserer Webseite, Regelwerken, Bedingungen einschließlich dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen jederzeit vorzunehmen. Auf Ihre Bestellung finden jeweils die Verkaufsbedingungen, Vertragsbedingungen und Allgemeine Geschäftsbedingungen Anwendung, die zu dem Zeitpunkt Ihrer Bestellung in Kraft sind, es sei denn eine Änderung an diesen Bedingungen ist gesetzlich oder auf behördliche Anordnung erforderlich (in diesem Fall finden sie auch auf Bestellungen Anwendung, die Sie zuvor getätigt haben). Falls eine Regelung in diesen Verkaufsbedingungen unwirksam, nichtig oder aus irgendeinem Grund undurchsetzbar ist, gilt diese Regelung als abtrennbar und beeinflusst die Gültigkeit und Durchsetzbarkeit der verbleibenden Regelungen nicht.

Die Unwirksamkeit einer Bestimmung berührt die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen aus dem Vertrag nicht. Sollte dieser Fall eintreten, soll die Bestimmung nach Sinn und Zweck durch eine andere rechtlich zulässige Bestimmung ersetzt werden, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht.