

Nutzungsvereinbarung für das B2B-Portal

Stand: 19.06.2026

WOBITA GmbH (im Folgenden "Anbieterin" genannt), Lilienthalstraße 6, 86830 Schwabmünchen, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Augsburg unter HRB 38242, gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer Jakob Weber.

Präambel

Die Anbieterin betreibt das WOBITA-System sowie die Plattform WohnungZumHalbenPreis.de einschließlich Portal-, Objekt-, Lead-, Matching-, Kampagnen- und Prozessfunktionen. Diese Nutzungsvereinbarung bildet die gemeinsame Grundlage für die Nutzung des Portals durch registrierte B2B-Nutzer. Sie kann sowohl von Objektanbietern im kostenlosen Modell als auch von WOBITA-Partnern und weiteren berechtigten Unternehmen akzeptiert werden.

Diese Nutzungsvereinbarung begründet für sich genommen keinen WOBITA-Partnerstatus. Partnerrechte, Partnerlistung, Zertifizierung, besondere Markenrechte und Partnerleistungen entstehen ausschließlich auf Grundlage eines gesonderten Partnervertrages.

§ 1 Vertragsgegenstand und Begriffsbestimmungen

- (1) Gegenstand dieser Nutzungsvereinbarung ist die Nutzung des WOBITA-Portals und der damit verbundenen Plattform-, Objekt-, Lead-, Matching-, Kampagnen-, Dokumentations- und Prozessfunktionen durch den Nutzer.
- (2) Der Nutzer handelt ausschließlich als Unternehmer im Sinne des § 14 BGB. Verträge mit Verbrauchern werden auf Grundlage dieser Nutzungsvereinbarung nicht geschlossen.
- (3) „Plattform“ bezeichnet die Internetangebote, Portale, Landingpages, Datenbanken, Kampagnen-, Matching- und Leadprozesse der Anbieterin rund um WOBITA und WohnungZumHalbenPreis.de.
- (4) „Objekt“ bezeichnet jede vom Nutzer eingereichte Immobilie oder Einheit, insbesondere Neubauobjekte, Bauträgerobjekte, Bestandsobjekte, Projektabschnitte oder wirtschaftlich vergleichbare Immobilienangebote.
- (5) „Objektdaten“ sind alle vom Nutzer bereitgestellten Informationen, Unterlagen und Inhalte, insbesondere Exposés, Texte, Preise, Flächen, Bilder, Grundrisse, Visualisierungen, Energieausweisangaben, Projektunterlagen, Logos und Kontaktdaten.
- (6) „Lead“ ist jede Anfrage, Registrierung, Interessentenbekundung, Kontaktaufnahme oder Suchanfrage, die über die Plattform, WOBITA-Partner, Social-Media-, Marketing- oder sonstige WOBITA-Kanäle entsteht.
- (7) „WOBITA-Bezug“ liegt vor, wenn ein Lead, Interessent, Käufer, Kapitalgeber oder Erwerber einem Objekt, Projekt oder Nutzer durch die Plattform, die Anbieterin, einen WOBITA-Partner, ein Matching, eine Kampagne, eine Weiterleitung oder einen sonstigen WOBITA-Prozess nachgewiesen, vermittelt oder zugeführt wurde.
- (8) „Erfolgreiche Transaktion“ ist jeder notarielle Kaufvertrag, Hauptvertrag, Wohnungsrechtsvertrag, Kapitalanlagevertrag oder wirtschaftlich vergleichbare Abschluss bezüglich eines Objekts, einer Einheit, eines Ersatzobjekts oder eines Folgeobjekts mit WOBITA-Bezug.

- (9) Die Anbieterin schuldet eine Dienstleistung. Ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg, eine bestimmte Anzahl von Leads oder ein bestimmter Verkaufserfolg wird nicht geschuldet.

§ 2 Nutzerrollen und Abgrenzung

- (1) Der Nutzer kann insbesondere als Objektanbieter, Bauträger, Projektentwickler, Makler, Finanzierer, Versicherer, Vertriebspartner, WOBITA-Partner oder sonst berechtigtes Unternehmen registriert werden. Die konkrete Nutzerrolle ergibt sich aus Registrierung, Freischaltung, Einzelvertrag oder Portalzuordnung.
- (2) Objektanbieter im kostenlosen Modell können Objekte ohne Startgebühr und ohne monatliche Grundgebühr zur Prüfung und möglichen Darstellung auf der Plattform einreichen. Erfolgreiche Transaktionen mit WOBITA-Bezug sind nach Maßgabe der AGB provisionspflichtig, sofern keine abweichende Einzelvereinbarung besteht.
- (3) WOBITA-Partner nutzen das Portal zusätzlich nach Maßgabe eines gesonderten Partnervertrages. Partnerbezogene Provisionen, Vergütungen und individuelle Abweichungen werden im jeweiligen Partnervertrag geregelt und nicht in einer separaten allgemeinen Provisions- und Vergütungsordnung.
- (4) Die Annahme dieser Nutzungsvereinbarung allein vermittelt keine Partnerlistung, keine Zertifizierung, keine Rechte zur Nutzung von WOBITA-Partnerkennzeichen, keinen Anspruch auf Partnermanager, keine Partnerprogramme und keine bezahlten Partnerleistungen.

§ 3 Registrierung, Account und Zugang

- (1) Die Nutzung des Portals setzt Registrierung, Freischaltung und Annahme dieser Nutzungsvereinbarung sowie der Allgemeinen Geschäftsbedingungen B2B voraus.
- (2) Die Anbieterin kann die Freischaltung von Nachweisen abhängig machen, insbesondere Nachweisen zur Unternehmereigenschaft, Vertretungsberechtigung, Objektberechtigung, Erlaubnissen, Vollmachten, Zertifizierungen oder sonstigen rollenbezogenen Voraussetzungen.
- (3) Zugangsdaten sind vertraulich zu behandeln und vor Zugriffen Dritter zu schützen. Der Nutzer stellt sicher, dass nur berechtigte Personen Zugriff auf das Portal erhalten.
- (4) Verdacht auf Missbrauch, Verlust von Zugangsdaten oder unberechtigten Zugriff ist der Anbieterin unverzüglich mitzuteilen.
- (5) Der Nutzer informiert die Anbieterin unverzüglich über Änderungen seiner Stammdaten, Ansprechpartner, Berechtigungen, Zertifizierungen, Objektverfügbarkeiten und sonstigen vertragsrelevanten Umstände.

§ 4 Leistungen der Anbieterin

- (1) Die Anbieterin kann dem Nutzer ermöglichen, Objekte und Objektdaten einzureichen, zu pflegen, zur Prüfung bereitzustellen und für eine mögliche Darstellung auf der Plattform vorzusehen.
- (2) Die Anbieterin kann eingereichte Objekte prüfen, strukturieren, redaktionell oder technisch aufbereiten, veröffentlichen, in Matching- und Suchprozesse einbeziehen, in Kampagnen verwenden und hierzu Leads generieren.
- (3) Volle-Preis-Anfragen können durch die Anbieterin an den Nutzer weitergeleitet werden. WOBITA-Anfragen zum halben Preis und sonstige Partner- oder Matching-Leads können durch die Anbieterin selbst oder durch WOBITA-Partner bearbeitet werden.
- (4) Ein Anspruch auf Veröffentlichung, Darstellung, Reihenfolge, Priorisierung, Leadanzahl, Leadqualität, Exklusivität, Zuweisung bestimmter Leads oder Abschlusswahrscheinlichkeit besteht nicht, soweit nicht ausdrücklich abweichend vereinbart.
- (5) Die Anbieterin kann Inhalte und Funktionen des Portals im Rahmen einer üblichen Fortentwicklung anpassen, sofern der Kern der vereinbarten Leistung nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

§ 5 Pflichten des Nutzers

- (1) Der Nutzer stellt alle Daten, insbesondere Objektdaten, vollständig, richtig, aktuell und in verwertbarer Qualität bereit und hält diese während der Nutzung aktuell.
- (2) Zu den regelmäßig erforderlichen Mindestangaben gehören insbesondere Objektadresse oder nachvollziehbare Lagebeschreibung, Einheit, Kaufpreis oder Preisindikation, Wohnfläche, Zimmer, Verfügbarkeit, Grundriss, Energieausweisangaben, Objektbilder oder Visualisierungen, Ansprechpartner sowie etwaige rechtliche, vertriebliche oder projektbezogene Besonderheiten.
- (3) Der Nutzer versichert, zur Einreichung, Darstellung, Vermarktung und Bearbeitung der Objekte berechtigt zu sein, insbesondere als Eigentümer, Bauträger, Projektentwickler, Verkäufer, beauftragter Makler oder sonst wirksam Berechtigter.
- (4) Der Nutzer informiert die Anbieterin unverzüglich über Änderungen, insbesondere Preisänderungen, Reservierungen, Verkäufe, Verfügbarkeiten, Projektänderungen, Genehmigungen, rechtliche Einschränkungen, bestehende Maklerverträge, Exklusivitäten oder sonstige transaktionsrelevante Umstände.
- (5) Der Nutzer ist für die Einhaltung aller ihn treffenden gesetzlichen, behördlichen, berufsrechtlichen, wettbewerbsrechtlichen, datenschutzrechtlichen, steuerlichen, maklerrechtlichen, bauträgerrechtlichen, energierechtlichen und sonstigen Pflichten verantwortlich.
- (6) Soweit für die Tätigkeit des Nutzers Erlaubnisse, Registrierungen, Versicherungen, Vollmachten, Eigentümerzustimmungen, Zertifizierungen oder sonstige Nachweise erforderlich sind, versichert der Nutzer deren Vorliegen und weist sie auf Verlangen nach.
- (7) Der Nutzer nutzt das Portal nicht missbräuchlich, unterlässt Scraping, automatisierte Abfragen, unberechtigte Datenextraktion, Umgehungen sowie jede Weitergabe, Speicherung, Bearbeitung oder Nutzung von Leads außerhalb des Vertragszwecks.

§ 6 Objektdaten, Nutzungsrechte und Prüfung

- (1) Rechte des Nutzers an eigenen Objektdaten bleiben unberührt. Mit Einreichung räumt der Nutzer der Anbieterin ein einfaches, unentgeltliches, räumlich unbeschränktes und für die Vertragsdurchführung erforderliches Nutzungsrecht an den Objektdaten ein.
- (2) Das Nutzungsrecht umfasst insbesondere Speicherung, Bearbeitung, technische Optimierung, Formatierung, Veröffentlichung, Darstellung auf der Plattform, Verwendung in Exposés, Landingpages, Newslettern, Social-Media- und Performance-Marketing-Maßnahmen sowie Weitergabe an am WOBITA-Prozess beteiligte Dritte.
- (3) Die Anbieterin darf Objektdaten redaktionell, technisch und grafisch bearbeiten, soweit dies für die Darstellung, Auffindbarkeit, Vermarktung, technische Kompatibilität, Leadbearbeitung oder Prozessabwicklung erforderlich ist und die Aussage nicht wesentlich verfälscht wird.
- (4) Der Nutzer versichert, über alle erforderlichen Rechte, Einwilligungen, Lizenzen und Freigaben an den Objektdaten zu verfügen, insbesondere an Fotos, Visualisierungen, Grundrissen, Plänen, Texten, Logos, Marken und sonstigen Unterlagen.
- (5) Die Anbieterin ist nicht verpflichtet, die rechtliche, technische, steuerliche, baurechtliche oder wirtschaftliche Richtigkeit der Objekte oder Objektdaten zu prüfen. Eine Veröffentlichung stellt keine Bestätigung der Richtigkeit oder Rechtmäßigkeit dar.
- (6) Rechtswidrige, irreführende, unvollständige, nicht berechtigte oder qualitativ ungeeignete Inhalte kann die Anbieterin sperren, entfernen, kürzen, zurückstellen oder ablehnen.
- (7) Irreführende, unvollständige, nicht belegbare oder rechtlich riskante Angaben sind unzulässig. Die Anbieterin kann Ergänzungen, Nachweise oder Korrekturen verlangen, wenn dies zur Prüfung, Darstellung, Vermarktung, Leadbearbeitung, Abrechnung oder Rechtsverteidigung erforderlich ist.

§ 7 Leads, Datenweitergabe und Zweckbindung

- (1) Die Anbieterin darf Objektdaten und prozessrelevante Informationen an WOBITA-Partner, Makler, Bauträgervertriebe, Finanzierer, Versicherer, Marketingdienstleister, technische Dienstleister und sonstige am WOBITA-Prozess beteiligte Dritte weitergeben, soweit dies zur Prüfung, Darstellung, Leadbearbeitung, Vermittlung, Vermarktung, Abrechnung oder Nachweisführung erforderlich ist.
- (2) Erhält der Nutzer personenbezogene Leads oder Kontaktdaten, verarbeitet er diese ausschließlich zur Bearbeitung der konkret übermittelten Anfrage und nur im Rahmen dieser Nutzungsvereinbarung, des Partnervertrages oder einer sonstigen Vereinbarung mit der Anbieterin.
- (3) Eine Weitergabe, ein Verkauf, eine Nutzung für Fremdwerbung, ein nicht freigegebener Folgekontakt oder eine Verwendung außerhalb des jeweiligen WOBITA-Prozesses ist unzulässig.
- (4) Der Nutzer dokumentiert Leadstatus, Kontaktversuche, Terminvereinbarungen, Reservierungen, Absagen, Kaufinteresse, Notartermine und Transaktionen im Portal oder teilt sie der Anbieterin unverzüglich in Textform mit, soweit dies für Prozesssteuerung, Abrechnung oder Nachweisführung erforderlich ist.
- (5) Der Nutzer informiert die Anbieterin unverzüglich, spätestens innerhalb von fünf Werktagen, wenn ihm ein übermittelter Lead bereits vor dem WOBITA-Bezug bekannt war. Die Vorbekanntheit ist nachvollziehbar zu dokumentieren.

§ 8 Vergütung und Provisionsabgrenzung

- (1) Für die bloße Nutzung des Portals im kostenlosen Objektenbieter-Modell fallen keine Startgebühr und keine monatliche Grundgebühr an, sofern nicht abweichend vereinbart.
- (2) Kommt im kostenlosen Objektenbieter-Modell eine erfolgreiche Transaktion mit WOBITA-Bezug zustande, schuldet der Nutzer der Anbieterin eine Erfolgsprovision nach Maßgabe der AGB, sofern keine abweichende Einzelvereinbarung besteht.
- (3) Für WOBITA-Partner ergeben sich partnerbezogene Provisionen, transaktionsbezogene Vergütungen, Berechnungsbasen und individuelle Abweichungen ausschließlich aus dem jeweiligen Partnervertrag oder einer individuellen Partnervereinbarung.
- (4) Diese Nutzungsvereinbarung begründet keine Provision gegenüber Endkunden, Käufern, Bauträgern oder Kapitalgebern. Etwaige Käuferprovisionen, Maklerprovisionen oder Drittvergütungen bedürfen einer gesonderten rechtlichen Grundlage.
- (5) Alle Entgelte, Provisionen und Vergütungen verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, soweit diese anfällt.

§ 9 Kausalität, Nachlauf, Umgehung und Meldepflichten

- (1) Eine erfolgreiche Transaktion ist provisions- oder vergütungspflichtig, wenn sie auf einem WOBITA-Bezug beruht und eine entsprechende Provisions- oder Vergütungsregelung in den AGB, im Partnervertrag oder in einer individuellen Vereinbarung besteht.
- (2) Die Provisions- oder Vergütungspflicht besteht auch, wenn der Abschluss nicht mit dem ursprünglich angefragten Objekt, sondern mit einer anderen Einheit desselben Projekts, einem Ersatzobjekt, Folgeobjekt oder wirtschaftlich vergleichbaren Objekt des Nutzers erfolgt.
- (3) Die Provisions- oder Vergütungspflicht besteht ebenfalls, wenn der Abschluss mit Ehegatten, Familienangehörigen, verbundenen Unternehmen, Erwerbsgesellschaften, Objektgesellschaften, wirtschaftlich Berechtigten, Kapitalgebern, Treuhändern, Beratern oder sonstigen zurechenbaren Dritten des ursprünglichen Leads erfolgt.
- (4) Der Nutzer darf die Anbieterin, die Plattform, WOBITA-Partner oder den dokumentierten WOBITA-Prozess nicht umgehen. Eine Umgehung liegt insbesondere vor, wenn ein WOBITA-bezogener Kontakt

außerhalb des dokumentierten Prozesses zu einer erfolgreichen Transaktion geführt wird, ohne die Anbieterin einzubeziehen oder zu informieren.

- (5) Unterlässt der Nutzer eine erforderliche Meldung, bleibt ein bestehender Provisions- oder Vergütungsanspruch unberührt. Weitergehende Ansprüche, insbesondere Schadensersatz, Sperrung und außerordentliche Kündigung, bleiben vorbehalten.
- (6) Auf Anforderung legt der Nutzer prüffähige Nachweise vor, insbesondere geschwätzte Urkundenauszüge, Notarbestätigungen, Reservierungsunterlagen, Kaufpreisnachweise, Projektlisten, Vertriebslisten, CRM-Auszüge oder sonstige Nachweise. Schwärzungen sind zulässig, soweit Objekt, Käuferidentität oder wirtschaftliche Zurechnung, Kaufpreis, Datum, Transaktionsart und Kausalität prüfbar bleiben.

§ 10 Marken, Kommunikation und Partnerstatus

- (1) Der Nutzer erhält durch diese Nutzungsvereinbarung keine Rechte an Marken, Kennzeichen, Domains, Logos, Designs oder sonstigen Schutzrechten der Anbieterin, insbesondere nicht an „WOBITA“, „WOBITA-Konzept“, „WOBITA-System“, „WohnungZumHalbenPreis“ oder wzhp.de.
- (2) Der Nutzer darf nicht mit dem Status „WOBITA Partner“, „zertifizierter WOBITA Partner“, „WOBITA Vertriebspartner“, „offizieller Partner“ oder einer vergleichbaren Bezeichnung werben, sofern kein gesonderter Partnervertrag besteht und die Anbieterin die entsprechende Nutzung freigegeben hat.
- (3) Zulässig ist eine sachlich richtige Bezugnahme darauf, dass ein konkretes Objekt auf der Plattform gelistet ist, sofern die Darstellung nicht irreführend ist und keine Partnerstellung suggeriert.
- (4) Unzulässig sind irreführende Aussagen zu Zertifizierung, Partnerstatus, Finanzierungssicherheit, Verkaufswahrscheinlichkeit, Garantien, Alleinstellung oder nicht freigegebenen Leistungsversprechen.
- (5) Die Anbieterin darf den Nutzer und die von ihm eingereichten Objekte im Rahmen der Plattform, Exposés, Landingpages und Vermarktungsmaßnahmen zutreffend benennen, soweit dies zur Darstellung oder Vermarktung der Objekte erforderlich ist.

§ 11 Laufzeit, Kündigung und Beendigung der Nutzung

- (1) Diese Nutzungsvereinbarung beginnt mit Annahme im Portal, Registrierung, Unterzeichnung oder Freischaltung des Zugangs, je nachdem, welches Ereignis zuerst eintritt.
- (2) Das Nutzungsverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit. Es kann von jeder Partei mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende in Textform gekündigt werden, sofern nicht abweichend vereinbart.
- (3) Die Anbieterin kann Zugang, Objekte, Leads oder Funktionen sperren oder einschränken, wenn ein sachlicher Grund vorliegt, insbesondere bei Verdacht auf falsche Angaben, fehlende Berechtigung, Rechtsverstöße, Datenschutzrisiken, Umgehung, Zahlungsverzug, Qualitätsmängel oder Reputationsrisiken.
- (4) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere bei schwerwiegender Pflichtverletzung, Umgehung, wiederholten Falschangaben, rechtswidrigen Inhalten, fehlender Mitwirkung, Datenschutzverstößen, Markenverletzung oder Zahlungsverzug vor.
- (5) Mit Beendigung endet die Möglichkeit zur Nutzung des Portals. Die Anbieterin darf Objekte deaktivieren oder löschen, soweit keine Aufbewahrungs-, Dokumentations-, Abrechnungs-, Nachweis- oder Rechtsverteidigungsinteressen entgegenstehen.
- (6) Provisionsansprüche, Vergütungsansprüche, Meldepflichten, Auskunftspflichten, Nachlauffristen, Umgehungsschutz, Datenschutzpflichten, Vertraulichkeit, Freistellung und sonstige Regelungen, die ihrem Zweck nach fortgelten sollen, bleiben von der Beendigung unberührt.

§ 12 Einbeziehung der AGB und Rangfolge

- (1) Ergänzend zu dieser Nutzungsvereinbarung gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen B2B der WOBITA GmbH in der zum Zeitpunkt der Annahme gültigen Fassung, abrufbar unter wohnungzumhalbenpreis.de/agb.
- (2) Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Nutzers finden keine Anwendung, es sei denn, die WOBITA GmbH stimmt ihrer Geltung ausdrücklich in Textform zu.
- (3) Im Falle von Widersprüchen gilt folgende Rangfolge: 1. individuelle Vereinbarungen der Parteien, 2. ein gesonderter Partnervertrag, soweit einschlägig, 3. diese Nutzungsvereinbarung, 4. die Allgemeinen Geschäftsbedingungen B2B.