



## **ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)**

### **1. ALLGEMEINES**

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die Nutzung der von der OFI Group GmbH, Neue Rothofstrasse 13-19, 60313, Frankfurt am Main (nachfolgend: „Ophigo“) unter den Adressen [www.ophigo.com](http://www.ophigo.com) und [www.app.ophigo.com](http://www.app.ophigo.com) betriebenen Plattform im Internet („Plattform“). Diese Plattform dient der Vermittlung von mietsuchenden Unternehmern (nachfolgend „Mietinteressenten“) und Vermietern von Büroflächen oder auf Vermieterseite auftretenden Maklern (Vermieter und deren Makler gemeinsam nachfolgend „Vermieter“) betreffend gewerbliche Mietverhältnisse.

Mietinteressenten und Vermieter werden nachfolgend zusammen sowie einzeln auch als „Nutzer“ bezeichnet.

### **2. LEISTUNGEN VON OPHIGO**

2.1 Ophigo bietet Nutzern die Möglichkeit, Mietgesuche und Mietangebote für gewerbliche Immobilien zu veröffentlichen und führt insoweit Mietinteressenten und Vermieter von Gewerbeimmobilien über die Plattform zusammen.

2.2 Das Angebot von Ophigo richtet sich ausschließlich an Unternehmer im Sinne des § 14 BGB.

2.3 Soweit vorhanden, werden für den Mietinteressenten über die Plattform Mietangebote für Gewerbeobjekte von Vermietern ermittelt und ein Kontakt zwischen geeigneten Nutzern hergestellt. Sowohl Mietinteressenten als auch Vermieter sind von Ophigo unabhängig und handeln selbständig. Die Mietinteressenten haben keinen Anspruch gegenüber Ophigo auf Vermittlung von Mietangeboten. Die Vermieter haben keinen Anspruch gegenüber Ophigo auf Vermittlung von Mietinteressenten.

2.4 Nutzer stellen auf der Plattform keine im Rechtssinne verbindlichen Angebote zum Abschluss eines Mietvertrages ein, weder in Form eines Mietgesuchs, noch in Form eines Mietangebots. Die auf der Plattform eingestellten Mietangebote und Mietgesuche stellen lediglich eine Aufforderung an andere Nutzer dar, ein solches Angebot abzugeben oder mit dem jeweiligen Nutzer in Vertragsverhandlungen einzutreten. Nutzern steht es frei, die Mietgesuche und Mietangebote nachträglich abzuändern, beispielsweise im Rahmen solcher Vertragsverhandlungen. Insbesondere können Vermieter ihre Angebote nachträglich mit weiteren inhaltlichen Bedingungen verknüpfen, wie beispielsweise Nachweis der Bonität, Mindestvertragszeiten, eigene Vorleistungen des Mietinteressenten etc.

- 2.5 Die Verantwortlichkeit für die Richtigkeit der auf der Plattform von Nutzern eingestellten Inhalte liegt allein bei den jeweiligen Nutzern. Ophigo übernimmt daher keine Gewährleistung für die Richtigkeit dieser Inhalte bzw. die von Nutzern in diesem Zusammenhang gemachten Angaben.
- 2.6 Ophigo prüft weder die auf der Plattform von Nutzern eingestellten Kontaktinformationen der Nutzer noch weitere Nutzerdaten oder von Nutzern eingestellte Inhalte auf ihre Richtigkeit. Jedem Nutzer obliegt es, die Identität der jeweiligen Nutzer, mit denen er beabsichtigt Vertragsverhandlungen aufzunehmen oder einen Vertrag abzuschließen, in angemessener Weise selbst zu überprüfen. Weiterhin obliegt es den Nutzern im eigenen Interesse, angebotene Mieträumlichkeiten vor Vertragsabschluss selbstständig in angemessener Weise zu überprüfen.
- 2.7 Die Kommunikation zwischen Nutzern, insbesondere zwischen Vermietern und dem Mietinteressenten, erfolgt über die Kontaktdaten, welche von den Nutzern bei Registrierung angegeben wurden.
- 2.8 Ophigo übernimmt keine rechtliche Vertretung der Nutzer. Insbesondere führt Ophigo keinerlei Vertragsverhandlungen für Nutzer durch, weder auf Seiten des Vermieters noch auf Seiten des Mietinteressenten. Ophigo wird nicht Partei von Mietverträgen.
- 2.9 Verhandlungen zwischen Mietinteressenten und Vermieter sowie etwaige Abschlüsse von Mietverträgen erfolgen ausschließlich im Verhältnis zwischen Mietinteressent und Vermieter. Es liegt ausschließlich im eigenen Ermessen und in der Verantwortung der Nutzer, Mietangebote zu verhandeln und eine Einigung herbeizuführen oder aber die Verhandlungen abubrechen und das Mietangebot bzw. das Mietgesuch erforderlichenfalls zurückzuziehen.
- 2.10 Ophigo erbringt gegenüber Nutzern keine Beratungsleistungen, insbesondere werden Nutzer von Ophigo weder in rechtlicher noch in steuerlicher Hinsicht beraten.

### **3. PROVISION VON MIETINTERESSENTEN**

- 3.1 Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung, die zum Abschluss eines Hauptmietvertrages führt, zahlt der Mietinteressent eine einmalige Provision an Ophigo. Sollte Ophigo eine Provisionszahlung vom Vermieter erhalten, kann der Provisionsanspruch gegenüber dem Mietinteressenten entfallen. Abhängig von den Marktbedingungen ist dies mehr oder weniger wahrscheinlich. Ophigo kann diesbezüglich keine Zusagen machen.

- 3.2 Der Provisionsanspruch ist fällig, sobald aufgrund von Ophigos Nachweis oder durch Ophigos Vermittlung ein Hauptmietvertrag abgeschlossen wurde. Für die Entstehung des Provisionsanspruches genügt die Mitursächlichkeit von Ophigos Tätigkeit. Ophigo stellt dem Mietinteressenten eine entsprechende Rechnung aus.
- 3.3 Der Mietinteressent ist verpflichtet, Ophigo über vermittelte Vertragsabschlüsse zu informieren. Der Mietinteressent wird an keinem Verhalten mitwirken, welches darauf abzielt, einen Vertragsabschluss vor Ophigo zu verbergen und die durch den Vermieter und/oder den Mietinteressenten geschuldeten Provisionszahlungen an Ophigo nicht zu leisten.
- 3.4 Wird der Hauptvertrag abweichend zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er dann über ein anderes Objekt des von Ophigo nachgewiesenen Vermieters zustande, so bleibt der entstandene Provisionsanspruch hiervon unberührt.
- 3.5 Bei einer Mietvertragslaufzeit von 5 Jahren oder weniger, beträgt die Provision das Dreifache der im Mietvertrag festgelegten monatlichen Nettokaltmiete zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Bei einer Mietvertragslaufzeit von mehr als 5 Jahren, beträgt die Provision das Vierfache der im Mietvertrag festgelegten monatlichen Nettokaltmiete zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Bei einer Mietvertragslaufzeit von 10 Jahren oder mehr, beträgt die Provision das Fünffache der im Mietvertrag festgelegten monatlichen Nettokaltmiete zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.
- 3.6 Enthalten die Mietverträge Optionen auf Verlängerung der Mietzeit und/oder Vormieterrechte, so erhöht sich die Provision jeweils um den Betrag der im Mietvertrag festgelegten monatlichen Nettokaltmiete zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer (aus dem erhöhten Betrag).
- 3.7 Werden mit dem Vermieter mietfreie Zeiten und/oder sonstige Zuwendungen vereinbart, so bleibt die Provisionsberechnung hiervon unberührt. Handelt es sich um den Abschluss eines Staffelmietvertrages, so berechnet sich die Provision anhand der durchschnittlichen Monatsmiete, bezogen auf die Gesamtlaufzeit des Vertrages.
- 3.8 Eine abweichende Vereinbarung über die zu zahlende Provision bedarf der Schriftform.

#### **4. INHALTE DER INTERNETSEITE, VERTRAGSSCHLUSS, EINSCHRÄNKUNG DES ANGEBOTS**

- 4.1 Mit der Übermittlung der Registrierungsdaten und der zur Einstellung auf der Plattform vorgesehenen Inhalte gibt der jeweilige Nutzer gegenüber Ophigo ein

Angebot zum Abschluss eines Vertrages über die zeitlich begrenzte Aufnahme und Bereitstellung des Inhalts in der Datenbank bei Ophigo sowie über die weitere Nutzung der Plattform ab („Nutzungsvertrag“). Inhalt im Sinne dieser Ziffer 4.1 sind alle zur Registrierung und ordnungsgemäßen Nutzung der Plattform anzugebenden Daten. Die Abgabe eines Angebots zum Abschluss eines Nutzungsvertrages im Sinne dieser Ziffer 4.1 setzt nicht die Übermittlung eines zur Einstellung auf der Plattform vorgesehenen Mietgesuchs voraus.

- 4.2 Die Annahme des Angebots durch Ophigo und damit das Zustandekommen des jeweiligen Nutzungsvertrages erfolgt durch die Aufnahme des jeweiligen Inhalts in die Technologie-Plattform oder, sollte der Nutzer nach Übermittlung der Registrierungsdaten keine zur Einstellung auf der Plattform vorgesehenen Inhalte übermittelt haben, durch Versand einer bestätigenden E-Mail durch Ophigo nach Ziffer 4.3.
- 4.3 Ophigo bestätigt dem Nutzer den Abschluss des Nutzungsvertrages und die Aufnahme des jeweiligen Inhalts per E-Mail. Mit dieser E-Mail übermittelt Ophigo dem Nutzer auch den Vertragstext einschließlich dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen in wiedergabefähiger Form.
- 4.4 Ophigo behält sich vor, Angebote der Nutzer auf Abschluss eines Nutzungsvertrages nicht anzunehmen. Nutzer haben gegenüber Ophigo keinen Anspruch auf Abschluss eines Nutzungsvertrages.
- 4.5 Ophigo behält sich im Rahmen kostenfreier Angebote vor, Mietgesuche nicht auf der Plattform einzustellen.
- 4.6 Die Registrierung ist nur unbeschränkt geschäftsfähigen natürlichen und juristischen Personen, die Unternehmer sind, erlaubt.
- 4.7 Eine mehrfache Registrierung, welche auf die Erstellung mehrerer Nutzerkonten für einen Nutzer abzielt, ist nicht gestattet.
- 4.8 Das Einstellen von Mietgesuchen ist nur in Bezug auf Gewerbemietobjekte gestattet.
- 4.9 Der Nutzer ist gegenüber Ophigo verpflichtet, die zur Einstellung auf der Plattform vorgesehenen Inhalte sorgfältig und wahrheitsgemäß zusammenzustellen. Der Nutzer ist weiterhin verpflichtet, Mietgesuche unverzüglich zu deaktivieren, wenn diese nicht mehr aktuell sind.
- 4.10 Sofern der Nutzer falsche oder fehlerhafte Daten angeben hat, ist er verpflichtet, diese unverzüglich zu korrigieren. Unvollständige Daten sind vom Nutzer um die

erforderlichen Angaben (z. B. Vor- und Nachname, aktuelle Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) zu ergänzen.

4.11 Die Nutzerkennung (siehe Ziffer 5) darf nur von dem Nutzer bzw. seinen berechtigten Mitarbeitern genutzt werden. Die Nutzung der Nutzerkennung durch Dritte ist nicht gestattet, insbesondere nicht durch weitere Makler oder Franchisenehmer.

4.12 Dem Nutzer ist es ferner nicht gestattet,

4.12.1 unvollständige, falsche oder fehlerhafte Angaben zu machen,

4.12.2 Mietgesuche mehrfach dergestalt einzustellen, dass dasselbe Mietgesuch zur selben Zeit auf der Plattform mehrfach vorhanden ist,

4.12.3 Kontaktdaten anzugeben, mit denen Nutzer nicht an persönliche Ansprechpartner, sondern zu Internet- oder Telefondiensten verbunden werden, dies gilt insbesondere für Mehrwertdienste, welche beispielsweise über 0190- oder 0900-Nummern erreicht werden,

4.12.4 sittenwidrige, pornographische, rassistische oder in sonst einer Weise anstößige oder rechtswidrige Inhalte auf der Plattform einzustellen,

4.12.5 in sonstiger Weise mit der Nutzung der Plattform und den von ihm angegebenen Inhalten gegen geltende Gesetze zu verstoßen,

4.12.6 Inhalte hochzuladen, die Viren oder andere Computerprogramme, Softwarebestandteile oder Mechanismen beinhalten, welche Soft- oder Hardware beschädigen oder die Nutzung von Computern beeinträchtigen können,

4.12.7 Mechanismen, Software oder sonstige Scripts in Zusammenhang mit der Nutzung der Plattform zu verwenden, die ein automatisches Auslesen der Inhalte der Plattform ermöglichen (Site Scraping) oder die das Funktionieren der Plattform anderweitig stören können, insbesondere durch das Generieren automatisierter Seitenaufrufe oder sonstiger Seitenaufrufe,

4.12.8 Mietgesuche, die Umfragen oder Kettenbriefe oder getarnte Werbung sind, oder die dem Zweck dienen, persönliche Daten von anderen Nutzern, zu insbesondere geschäftlichen Zwecken zu sammeln oder zu nutzen, einzustellen.

- 4.13 Der Nutzer stellt sicher, dass er alle erforderlichen Rechte an den zur Einstellung auf der Plattform vorgesehenen Inhalten besitzt und diese nicht gegen die Rechte Dritter verstoßen.
- 4.14 Bei Verstoß des Nutzers gegen die in dieser Ziffer 4 niedergelegten Pflichten ist Ophigo berechtigt, den betroffenen Inhalt zu ändern, zu löschen bzw. betroffene Mietgesuche insgesamt zu deaktivieren und den Zugang zur Plattform vorübergehend ganz oder teilweise zu sperren. Eine etwaige straf- und zivilrechtliche Verfolgung dieser Verstöße bleibt hiervon unberührt.
- 4.15 Bei schuldhaftem Verstoß des Nutzers gegen die in dieser Ziffer 4 niedergelegten Pflichten ist Ophigo ferner berechtigt, den Nutzungsvertrag mit dem jeweiligen Nutzer fristlos aus wichtigem Grund, d.h. außerordentlich zu kündigen und den Zugang zur Plattform mit sofortiger Wirkung ganz oder teilweise zu sperren. Die gesetzlichen Möglichkeiten einer außerordentlichen fristlosen Kündigung (etwa wegen Zahlungsverzugs) bleiben unberührt.
- 4.16 Ophigo kann den Zugang von Nutzern zur Plattform vorübergehend beschränken, sofern die Sicherheit des Netzbetriebs oder die Aufrechterhaltung der Netzintegrität, insbesondere die Vermeidung schwerwiegender Störungen des Netzes, der Software oder gespeicherter Daten, dies erfordern.
- 4.17 Die Rechte eines Nutzers aus dem Nutzungsvertrag sind nicht übertragbar.

## **5. REGISTRIERUNG**

- 5.1 Der Besuch der Plattform ist ohne vorherige Registrierung möglich. Das Einstellen eines Mietgesuchs bedarf der vorherigen Registrierung.
- 5.2 Der Nutzer muss im Rahmen des Registrierungsprozesses diese AGB aktiv durch auswählen einer Checkbox akzeptieren. Der Nutzer bestätigt im Registrierungsprozess ebenfalls, dass er Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist. Ophigo ist berechtigt, im Registrierungsprozess oder nachträglich von Nutzern einen Nachweis der Unternehmereigenschaft zu fordern.
- 5.3 Bis zum Abschluss des Registrierungsprozesses kann der Nutzer seine Eingaben mit den üblichen Tastatur- und Mausfunktionen direkt in den entsprechenden Eingabefeldern korrigieren.
- 5.4 Bei der Registrierung gibt der Nutzer einen Nutzernamen (E-Mail-Adresse) an und wählt ein sicheres Passwort. Der Nutzer stellt sicher, dass über diese E-Mail-Adresse

Vertragskommunikation einerseits mit Ophigo sowie andererseits mit Nutzern (im Sinne von Ziffer 2.8) abgewickelt werden kann.

- 5.5 Mit Abschluss des Registrierungsprozesses eröffnet der Nutzer einen Nutzerzugang.
- 5.6 Der Nutzer hat die Zugangsdaten zu der Plattform sicher zu verwahren, geheim zu halten und darf diese nur jeweils berechtigten Mitarbeitern zugänglich machen. Der Nutzer verpflichtet sich, seine Mitarbeiter zum vertraulichen Umgang mit den Zugangsdaten zu verpflichten und Ophigo unverzüglich zu benachrichtigen, wenn der Verdacht besteht, dass die Zugangsdaten unbefugten Personen bekannt geworden sein könnten. Ophigo ist berechtigt, andere Nutzer, mit denen der Anzeigende in Kontakt stand oder gestanden haben könnte, über den möglichen Missbrauch zu informieren. Ophigo ist in diesem Fall weiter berechtigt, Nutzern den Zugang zur Plattform vorübergehend zu sperren.
- 5.7 Jeder Nutzer kann seinen Nutzungsvertrag jederzeit in Textform, also etwa schriftlich oder per E-Mail gegenüber Ophigo mit sofortiger Wirkung kündigen. Ophigo hat in diesem Fall zwölf Wochen Zeit, um durch den Nutzer eingestellte Mietgesuche von der Plattform zu nehmen.
- 5.8 Ophigo behält sich das Recht vor, diese allgemeinen Geschäftsbedingungen zu ändern, falls dies aufgrund der Weiterentwicklung der Plattform erforderlich wird oder weil neue Funktionen eingeführt werden. Nicht hiervon umfasst sind Klauseln, welche die vertraglichen Hauptleistungspflichten der Vertragspartner betreffen; diese können grundsätzlich nicht wie im Rahmen dieser Klausel beschrieben geändert werden. Ophigo wird dem Nutzer die geänderten allgemeinen Geschäftsbedingungen vor dem geplanten Inkrafttreten in Textform bekannt geben und auf die Neuregelungen sowie das Datum des geplanten Inkrafttretens gesondert hinweisen. Zugleich wird Ophigo dem Nutzer eine angemessene, mindestens sechs Wochen lange Frist einräumen, um den Nutzungsvertrag fristlos zu kündigen, falls der Nutzer mit den geänderten allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht einverstanden ist. Erfolgt innerhalb dieser Frist keine Kündigung, so gelten mit Ablauf der Frist die geänderten allgemeinen Geschäftsbedingungen. Das Kündigungsrecht ist schriftlich oder in Textform (z.B. per E-Mail) auszuüben. Ophigo wird den Nutzer bei Bekanntgabe der geänderten allgemeinen Geschäftsbedingungen auf sein Kündigungsrecht, die hierfür geltende Frist und die Bedeutung des Schweigens hinweisen.
- 5.9 Bei registrierungspflichtigen, aber kostenlosen Diensten kann Ophigo das Nutzungsverhältnis mit einer Kündigungsfrist von sechs Wochen ohne Angabe von Gründen ordentlich kündigen. Für die ordentliche Kündigung des Nutzer gilt Ziffer 5.6.

5.10 Bei kostenpflichtigen Diensten kann Ophigo, soweit in diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht anders angegeben und soweit nicht anderweitig vereinbart das Nutzungsverhältnis mit einer Kündigungsfrist von sechs Wochen ohne Angabe von Gründen ordentlich kündigen. Für die ordentliche Kündigung des Nutzers gilt Ziffer 5.7.

## **6. NUTZUNGSRECHTE**

Der Nutzer räumt Ophigo an den zur Einstellung auf der Plattform vorgesehenen Inhalten ein nicht exklusives, unwiderrufliches, weltweites sowie zeitlich unbeschränktes Recht ein, die Inhalte zur Erfüllung aller vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Nutzer und Ophigo zu nutzen, insbesondere so wie in diesen Nutzungsbedingungen beschrieben. Diese Rechtseinräumung umfasst insbesondere die Veröffentlichung auf der Plattform, die Bearbeitung, öffentliche Zugänglichmachung, Vervielfältigung und Übertragung der in dieser Ziffer beschriebenen Inhalte.

## **7. HAFTUNG UND FREISTELLUNG**

7.1 Sämtliche Haftung von Ophigo, insbesondere im Hinblick auf etwaige Schadensersatzansprüche und Ansprüche des Vertragspartners auf Ersatz vergeblicher Aufwendungen, bestimmt sich allein nach den Regelungen dieser Ziffer 7, ungeachtet der Rechtsnatur des geltend gemachten Anspruchs.

7.2 Ophigo haftet für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit unbeschränkt.

7.3 Für leichte Fahrlässigkeit haftet Ophigo nur bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht („Kardinalpflicht“). Eine Kardinalpflicht im Sinne dieser Ziffer ist eine Pflicht, deren Erfüllung die Durchführung des Vertrages erst ermöglicht und auf deren Erfüllung sich der Vertragspartner deswegen regelmäßig verlassen darf.

7.4 Ophigo haftet im Fall von Ziffer 7.3 nicht für mangelnden wirtschaftlichen Erfolg, entgangenen Gewinn oder mittelbare Schäden.

7.5 Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten entsprechend auch zugunsten der Mitarbeiter, Erfüllungsgehilfen und Vertreter von Ophigo.



7.6 Eine etwaige Haftung von Ophigo für gegebene Garantien und für Ansprüche auf Grund anwendbarer gesetzlicher Regelungen zur Produkthaftung (z.B. aufgrund des Produkthaftungsgesetzes) bleibt unberührt.

7.7 Der Nutzer wird Ophigo auf erstes Anfordern von sämtlichen Ansprüchen freistellen, die Dritte gegen Ophigo wegen der Verletzung ihrer Rechte oder wegen Rechtsverstößen

7.7.1 aufgrund der vom Nutzer eingestellten Angebote oder Inhalte oder

7.7.2 aufgrund des Verhaltens des Nutzers auf der Plattform

geltend machen, sofern der Nutzer diese zu vertreten hat. Dies gilt entsprechend im Fall von Aktivitäten Dritter unter Verwendung der Zugangsdaten des Nutzers, sofern der Nutzer dies mindestens fahrlässig ermöglicht hat.

7.8 Der Nutzer übernimmt für alle Fälle, in welchen er Ophigo nach dieser Ziffer 7.7 freizustellen hat, auch angemessene Kosten der Rechtsverteidigung von Ophigo einschließlich sämtlicher Gerichts- und Anwaltskosten.

## **8. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

8.1 Der Nutzungsvertrag zwischen Mietinteressent und Ophigo unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland mit Ausnahme kollisionsrechtlicher Regelungen.

8.2 Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis zwischen Nutzer und Ophigo ist Frankfurt am Main.