

# Allgemeine Vertrags- und Nutzungsbedingungen der Inframation AG für die Produkte „geoport“ und „scope24“

## Präambel

Die inframation AG (nachfolgend auch „Inframation“) entwickelt auf der Grundlage öffentlich verfügbarer Geodaten, der zugehörigen Metadaten sowie weiterer Informationsquellen branchenspezifische und in Geschäftsprozesse integrierbare Informationsprodukte und -Services (nachfolgend geoport-Produkte und geoport-Services genannt) und stellt diese nach Maßgabe der nachfolgenden Bedingungen über das geobasierte Daten-Service-Portal „geoport“ (nachfolgend „geoport“ genannt) seinen Kunden nach Registrierung zur Verfügung. Dieses geobasierte Daten-Service-Portal wird mit Internet-Technologien realisiert und stellt das Bindeglied zwischen den Datenanbietern und ihren Nutzern dar. Der Kunde nutzt die über geoport bereitgestellten Services (scope24 ist ein Service in geoport) und Produkte, um die Prozesse der Bewertung, Finanzierung und Veräußerung von Immobilien und Grundstücken qualitativ und quantitativ zu verbessern. Scope24 generiert auf Grundlage vorhandener statistischer Auswertungen Daten, auf deren Grundlage Gutachten und ähnliche Arbeitsergebnisse (Wertermittlungen) durch sachkundige Nutzer erstellt werden können. Voraussetzung für die Nutzung der geoport-Produkte und -Services ist, dass der Kunde sich mit den in der jeweils aktuellen und unter [http://www.geoport.de/pub\\_geoport/global/download/Leistungsbeschreibung.pdf](http://www.geoport.de/pub_geoport/global/download/Leistungsbeschreibung.pdf) abrufbaren Leistungsbeschreibung enthaltenen Nutzungsmöglichkeiten und – grenzen derselben vertraut gemacht hat und die nachfolgenden Bedingungen anerkennt. Der Vertrag mit dem Kunden kommt spätestens durch die Inanspruchnahme der von Inframation bereitgestellten Leistungen durch den Kunden zustande.

## § 1 Vertragsleistungen

1.1 Inframation bietet dem Kunden die Nutzung und Übermittlung der am Tage des jeweiligen Zugriffs in geoport für seine Nutzer bereitgestellten geoport-Services und geoport-Produkte an.

1.2 Die Nutzung der über geoport bereitgestellten geoport-Services sowie die Übermittlung der von dem Kunden online über geoport bestellten geoport-Produkte erfolgt, sofern nicht ausdrücklich abweichend vereinbart, ausschließlich durch Internet-Technologien.

1.3 geoport steht dem Kunden grundsätzlich während 24 Stunden am Tag und an 7 Tagen in der Woche zur Verfügung. Für Wartungsarbeiten kann das System zu verkehrsschwachen Zeiten, in dringenden Fällen auch zu sonstigen Zeiten, abgeschaltet werden. Störungen werden nach Möglichkeit unverzüglich beseitigt.

1.4 Inframation bemüht sich, die über geoport von dem Kunden bestellten geoport-Produkte schnellstmöglich zu liefern. Die Lieferzeit ist abhängig von der Art der benötigten Daten und deren Abrufbarkeit bei den privaten und öffentlichen Dateninhabern.

1.5 Inframation ist berechtigt, das Leistungsangebot zu ändern, zu ergänzen oder auch zu löschen, wenn dies aus wichtigem Grund bzw. im Rahmen üblicher Produktfortentwicklung bzw. -pflege erforderlich wird und der Kunde durch solche Änderungen gegenüber der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses maßgeblichen Leistungsbeschreibung objektiv nicht schlechter gestellt oder von dieser nur unerheblich abgewichen wird. Dies gilt insbesondere im Falle der Erweiterung oder Verbesserung von Funktionalitäten und auch dann, wenn Dritte, auf deren Vorleistungen das Angebot von geoport beruht, diese Vorleistungen ändern oder auch einstellen. Soweit die Nutzungsmöglichkeiten des Kunden mehr als unerheblich eingeschränkt oder in anderer Weise nachteilig berührt werden, wird Inframation mit ihm über eine angemessene Anpassung des vereinbarten Entgelts verhandeln.

1.6 Inframation ist berechtigt, die geltenden Preise und diese Allgemeinen Vertrags- und Nutzungsbedingungen

zu ändern, wenn hierdurch die Interessen des Kunden nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Dies gilt insbesondere, wenn sich die maßgebliche Rechtsprechung ändert und hierdurch eine oder mehrere Bestimmungen dieser Vertragsbestimmungen betroffen sind bzw. wenn sich die der inframation AG durch Durchführung des Vertrages entstehenden Kosten nachweislich erhöhen oder erniedrigen. Änderungen der AGB bzw. beabsichtigte Preiserhöhungen hat Inframation dem Kunden mindestens sechs Wochen vor Inkrafttreten schriftlich mitzuteilen. Der Kunde ist dann berechtigt, durch schriftliche Erklärung das bestehende Vertragsverhältnis auf den Zeitpunkt der von Inframation angekündigten Änderung zu kündigen. Tut er dies nicht, so werden die mitgeteilten Änderungen zum angekündigten Änderungstermin verbindlich.

1.7 Der Kunde ist allein für die von ihm eingesetzten Geräte (Hardware und Software) und ihre Tauglichkeit zur Kommunikation mit geoport verantwortlich. Die von dem Kunden bereitzuhaltenden technischen Voraussetzungen, um einen Online-Anschluss mit geoport herzustellen und durch Internet-Technologien übermittelte Geodaten erhalten zu können, ergeben sich aus dem Technischen Merkblatt für geoport der Inframation.

Die durch die Einrichtungen oder Änderungen des Online-Anschlusses anfallenden Kosten trägt der Kunde, ebenso alle Kosten aus der Nutzung des öffentlichen Kommunikationsnetzes und der Anschaffung und Instandhaltung oder Instandsetzung erforderlicher eigener Kommunikationsgeräte des Kunden.

## § 2 Verwendungsbindung; Pflichten des Kunden

2.1 Eine teilweise oder vollständige Übertragung der Rechte des Kunden aus diesem Vertrag auf Dritte ist ohne vorherige Zustimmung von Inframation unzulässig.

2.2 Der Kunde darf die ihm übermittelten geoport-Produkte nur für den Zweck verwenden, für den sie geliefert werden. Persönliche Zugangsdaten (PIN, Passwort o.ä.) darf er nur an Dritte weitergeben, die er der

inframation AG als zusätzliche Nutzer schriftlich benannt hat (vgl. nachfolgende Ziff. 2.5).

2.3 Die über geoport bezogenen Daten sind gesetzlich geschützt. Urheberrechtshinweise und/oder Markenbezeichnungen dürfen in keinem Fall verändert oder beseitigt werden.

2.4 Die Vervielfältigung, Weitergabe an Dritte und Veröffentlichung der über geoport bezogenen Daten, auch nach deren Bearbeitung durch den Kunden, ist nur mit vorheriger Zustimmung von Inframation zulässig. Ausgenommen hiervon ist die Vervielfältigung für eigene, nicht gewerbliche Zwecke des Kunden. Als Vervielfältigung gilt insbesondere Kopieren, Mikroverfilmen, Drucken, Digitalisieren, Scannen sowie Speichern auf Datenträger ohne Rücksicht darauf, ob das Vervielfältigen den gesamten Auszug oder nur Teile davon umfasst. Im Falle der genehmigten Veröffentlichung ist Inframation ein Belegexemplar unmittelbar nach jeder Veröffentlichung kostenfrei zur Verfügung zu stellen.

2.5 Beauftragt der Kunde nach vorheriger Zustimmung durch Inframation Dritte mit der Bearbeitung der über geoport bezogenen Daten, sind diese durch den Kunden zu verpflichten, die zwischen dem Kunden und der inframation AG geltenden vertraglichen Bestimmungen (unter Einschluss dieser Nutzungsbedingungen und der jeweils maßgeblichen Leistungsbeschreibung) zu beachten und sowohl die gelieferten als auch die bearbeiteten Daten nicht für deren eigene gewerbliche Zwecke zu nutzen, nicht an weitere Dritte weiterzugeben und nach Auftragsabwicklung sowohl die gelieferten als auch die bearbeiteten Daten zu löschen. Der Zeitpunkt der Beauftragung von Dritten ist der Inframation unverzüglich anzuzeigen. Inframation behält sich vor, auch die genehmigte Datenweitergabe an Dritte jederzeit zu untersagen, wenn der konkrete Verdacht einer unzulässigen Nutzung der Daten besteht.

2.6 Werden zu den über geoport gelieferten Daten besondere Nutzungsbedingungen der jeweiligen Dateninhaber am Bildschirm oder innerhalb der Daten ausgewiesen, so gelten diese Nutzungsbedingungen vor den hier beschriebenen allgemeinen Bedingungen.

2.7 Der Kunde sowie die von ihm der Inframation AG mitgeteilten weiteren Nutzer haben die persönlichen Zugangsdaten (Passwort, PIN o.ä.) vor Zugriff durch Dritte geschützt aufzubewahren. Besteht Anlass zu der Vermutung, dass unbefugte Dritte von den Zugangsdaten Kenntnis erlangt haben, so hat der Kunde diese unverzüglich zu ändern.

2.8. Der Kunde ist verpflichtet, die Dienste von Inframation sachgerecht zu nutzen. Soweit Inframation eine Benutzerordnung für seine Internet-Dienste dem Kunden übermittelt, hat der Kunde diese zu beachten.

2.9 Zugriffsmöglichkeiten zu den von Inframation angebotenen Dienstleistungen dürfen nicht missbraucht werden, gesetzliche Vorschriften und behördliche Auflagen müssen erfüllt werden.

### § 3 Nutzungsvergütung

3.1 Die Nutzungsvergütung berechnet sich nach der am Tage des jeweiligen Zugriffs auf geoport geltenden Preisliste von Inframation.

3.2 Die ausgewiesenen Beträge sind ohne Abzüge, Spesen, Skonti etc., aber zuzüglich Mehrwertsteuer zum jeweils geltenden Satz mit Zugang der Rechnung beim Kunden fällig.

### § 4 Gewährleistung, Haftung und Verantwortlichkeit

4.1 Inframation übernimmt im Rahmen der Leistungsbeschreibung und nach Maßgabe dieser Bedingungen die Gewähr für die Funktionsfähigkeit von geoport. Die Angabe von Leistungsdaten oder ähnlichen Beschreibungen bedeutet keine Übernahme einer diesbezüglichen Garantie. Keine Gewährleistungsrechte begründen technische Ungenauigkeiten und Schreibfehler, die den Gebrauch der übermittelten Geodaten nicht wesentlich beeinträchtigen. Inframation ist jedoch bemüht, solche Abweichungen umgehend nach Mitteilung des Kunden zu beseitigen.

4.2 Von jeder Gewährleistung ausgenommen sind Bestand, Eignung und Fehlerfreiheit der vom Kunden verwendeten öffentlichen Übertragungsleitungen und der eigenen Datenkommunikationsgeräte des Kunden.

4.3 Da die über geoport bereitgestellten Daten und Informationen auf den jeweils verfügbaren und damit in jedem Einzelfall unterschiedlich belastbaren Informationen und Daten beruhen und die Einholung fachlicher Gutachten nicht ersetzen können, haftet Inframation nicht für die letztliche Richtigkeit der dem Kunden übermittelten Daten. Inframation schließt ausdrücklich jegliche Haftung für die Vollständigkeit und/oder Aktualität der dem Kunden übermittelten Daten aus. Dies gilt auch für die Abrufbarkeit der von dem Kunden bestellten Daten bei den jeweiligen Dateninhabern.

4.4 Unbeschadet der gesetzlich zwingend vorgesehenen Haftung (z.B. für die Verletzung von Leib, Leben oder Gesundheit sowie nach dem Produkthaftungsgesetz sowie bei Fehlen garantierter Eigenschaften) haftet Inframation grundsätzlich nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, im Falle leichter Fahrlässigkeit nur bei Verletzung vertragswesentlicher Pflichten. Der Höhe nach sind Ersatzansprüche auf den Umfang vertragstypischer, vorhersehbarer Schäden begrenzt.

4.5 Für den Verlust von Daten jeder Art haftet Inframation nur, soweit dieser auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit von Inframation oder seiner Mitarbeiter beruht; die Beweislast hierfür trägt der Kunde.

4.6 Die Haftung von Inframation erstreckt sich ausdrücklich nicht auf diejenigen Schäden, die der Kunde durch Verlust oder Missbrauch seines Passwortes erleidet.

4.7 Inframation haftet nicht für Datenverluste und Hardwarestörungen, die durch Inkompatibilitäten der von Kunden verwendeten Hard- bzw. Software oder durch Fehlkonfigurationen entstehen.

### § 5 Datenschutz und Geheimhaltung

5.1 Inframation teilt dem Kunden ein individualisiertes, nur vom Kunden zu verwendendes Passwort zu. Der Kunde ist verpflichtet, dieses Passwort geheim zu halten und Inframation den Schaden zu ersetzen, der aus der unbefugten Verwendung des Passwortes zu Lasten von Inframation entsteht.

5.2 Der Kunde wird hiermit gemäß § 33 Bundesdatenschutzgesetz und § 3 TeledienstedatenschutzG belehrt, dass seine Daten im Rahmen dieses Vertrages gespeichert, verarbeitet und für

Zwecke der Auftragsabwicklung an Dritte weitergeleitet werden.

Dortmund, 27. August 2009

Inframation AG

Durch die Unterzeichnung des Vertrages willigt der Kunde in diesem Umfang und im Rahmen sonstiger nationaler und internationaler Vorschriften zum Datenschutz in die Datenverarbeitung und -weiterleitung durch Inframation ein.

5.3 Inframation steht dafür ein, dass alle Personen, die sich bei Inframation oder seinen Dienstleistern mit den Daten in irgendeiner Form befassen, die aktuellen datenschutzrechtlichen Bestimmungen kennen und beachten.

5.4 Der Kunde seinerseits ist verpflichtet, die datenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Er darf sich über geoport keine für ihn nicht bestimmte Daten beschaffen oder verändern.

## **§ 6 Schutzrechte**

6.1 Urheber- und sonstige Schutzrechte an geoport und seiner Software sowie den von Inframation zur Verfügung gestellten Services bleiben vorbehalten, soweit nicht dem Kunden im vorliegenden Vertrag einfache Nutzungsrechte eingeräumt werden. Gleiches gilt sinngemäß für bestehende Schutzrechte Dritter an den übermittelten Daten.

6.2 Die Geltung möglicher weitergehender gesetzlicher Nutzungsbefugnisse wird zwischen den Vertragsparteien abgedungen. Dies gilt auch im Hinblick auf künftige, zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch nicht bekannte, vorhersehbare oder übliche Nutzungsmöglichkeiten.

## **§ 7 Schlussbestimmungen**

7.1 Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht die notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für einen etwaigen Verzicht auf das Erfordernis der Schriftform.

7.2 Diese Vereinbarung unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland, soweit nicht ausnahmsweise zwingende ausländisches Recht Anwendung finden sollte. Erfüllungsort für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen ist der Sitz von Inframation. Soweit eine solche Vereinbarung in rechtlich zulässiger Weise getroffen werden kann, wird Dortmund als Gerichtsstand vereinbart.

7.3 Falls einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein oder werden sollten oder diese Vereinbarung Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung nicht berührt. Anstelle der unwirksamen, undurchführbaren oder fehlenden Bestimmung gilt eine solche wirksame Bestimmung als vereinbart, wie sie die Parteien vernünftigerweise vereinbart hätten, wenn ihnen beim Abschluss dieser Vereinbarung die Unwirksamkeit, Undurchführbarkeit oder das Fehlen der betreffenden Bestimmungen bewusst gewesen wäre. Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung wegen des darin vereinbarten Leistungsumfangs unwirksam sein oder werden, ist der in der Bestimmung vereinbarte Leistungsumfang dem rechtlich zulässigen Maß anzupassen.

## Erläuterungen zu den AVNB

**Zu § 2.2:** Die über [www.geoport.de](http://www.geoport.de) bezogenen Daten und Karten, kurz geoport-Daten, sind lizenziert für die Nutzung in allen Immobilien-bezogenen Prozessen der Immobilien- und Finanzwirtschaft. Hierzu zählen insbesondere die Verwendung innerhalb von Gutachten und Exposé sowie in der Bewertung und Analyse von Immobilien-Beständen und –Portfolios.

Die geoport-Daten sind fallbezogen lizenziert, d.h. sie beziehen sich immer auf ein Objekt (Immobilie oder Grundstück) oder eine zusammengehörige Objektgruppe.

Die geoport-Produkte dürfen fallbezogen in IT-Systemen, z.B. Bewertungssysteme, Sicherheiten-Management-Systeme, Facility-Managementsysteme etc. gespeichert werden.

Nicht gestattet ist jedoch der Aufbau eines flächendeckenden Datenbestands zur internen oder externen Nutzung. Insbesondere untersagt ist die mittelbare oder unmittelbare Vermarktung dieser Daten.

**Zu § 2.3:** Die geoport-Daten dürfen inhaltlich nicht verändert werden. Gutachterliche Anmerkungen und Markierungen, z.B. die Markierung des Objektstandorts, das Kennzeichnen der Grundstücksfläche oder Hinweise auf wertbestimmende Eigenschaften in der Karte, gelten nicht als Änderung sofern sie als Ihre gutachterlichen Ergänzungen erkennbar sind.

Markenbezeichnungen, Urheberrechtshinweise und Copyright-Vermerke dürfen nicht verändert und beseitigt werden. Wird bei der Beschneidung eines Kartenausschnitts der Copyright-Vermerk entfernt oder unleserlich, so ist ein Ersatzvermerk als Kartenunterschrift anzubringen.

**Zu § 2.4: Weitergabe an Auftragnehmer:** Die Weitergabe der geoport-Daten an einen Auftragnehmer zur zweckgebundenen Auftragsbearbeitung ist zulässig. In diesem Fall verpflichtet sich der Auftragnehmer, die übergebenen geoport-Daten ausschließlich für die Bearbeitung des Auftrags zu verwenden, sie in keinem Fall Dritten zugänglich zu machen sowie nach Erfüllung des Auftrags zu löschen.

**Zu § 2.4: Weitergabe an Dritte:** Gutachten, Exposé oder ähnliche in den Prozessen der Immobilien- und Finanzwirtschaft benötigte Dokumente dürfen mit den enthaltenen geoport-Daten an Dritte, z.B. Amtsgerichte, Banken etc. weitergegeben werden, vorausgesetzt, die geoport-Daten sind nicht der maßgebliche Inhalt des Dokuments.

**Zu § 2.4: Veröffentlichung:** Gutachten, Exposé oder ähnliche in den Prozessen der Immobilien- und Finanzwirtschaft benötigte Dokumente dürfen mit den enthaltenen geoport-Daten unter Einhaltung der folgenden Bedingungen veröffentlicht werden, vorausgesetzt, die enthaltenen geoport-Daten sind untrennbar mit dem Dokument verbunden und nicht der maßgebliche Inhalt des Dokuments:

- Als Print-Produkt in Kleinauflagen (30-40 Exemplare, in Einzelfällen bis 100 Exemplare)
- Als digitales Produkt ausschließlich in einem Format, das keine einfache Extraktion der geoport-Daten ermöglicht. Nach derzeitigem Stand der Technik ist dies das PDF-Format.
- Eine Veröffentlichung als digitales Produkt im Internet ist zeitlich auf maximal sechs Monate befristet. Eine Ausnahme sind Gutachten zu Zwangsversteigerungen. Diese dürfen längstens für die Dauer des Zwangsversteigerungsverfahrens im Internet veröffentlicht werden.

Eine weitergehende Nutzung der geoport-Daten kann im Einzelfall erteilt werden, bedarf aber der expliziten und schriftlichen Zustimmung der Inframation AG.

## Weitergehende Empfehlungen zu den AVNB

Nicht immer kennen die mit der Verfolgung von Urheberrechtsverletzungen betrauten Instanzen die genauen Lizenzmodelle der verschiedenen am Markt agierenden Datenlieferanten und Vertriebskanäle. Um ungerechtfertigte Abmahnungen zu vermeiden, empfehlen wir folgende weitergehenden Maßnahmen.

- Weisen Sie an geeigneter Stelle im Gutachten oder Exposé drauf hin, dass die enthaltenen Daten und Karten über [www.geoport.de](http://www.geoport.de) lizenziert wurden.
- Falls das Gutachten oder Exposé an Dritte weitergegeben oder veröffentlicht wird, weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass die enthaltenen Daten und Karten urheberrechtlich geschützt sind.
- Müssen Sie damit rechnen, dass das Gutachten oder Exposé im Internet veröffentlicht wird, geben Sie es nur als PDF-Dokument weiter.
- Verwahren Sie die geoport-Rechnung inklusive Einzelnachweis auf, um im Zweifelsfall den Kauf der Daten und Karten nachzuweisen.

Sollten Sie trotz dieser Maßnahmen eine ungerechtfertigte Abmahnung erhalten, unterstützt Sie die Inframation AG als Betreiber von [www.geoport.de](http://www.geoport.de) in einem möglichen Rechtsstreit. Bitte informieren Sie uns umgehend und detailliert über das gegen Sie angestrebte Abmahnverfahren.

Dortmund, 11. September 2009

Inframation AG