

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Allgemeine Geschäftsbedingungen von teamREALESTATE Mallorca S.L.

1. Geltungsbereich

1.1 Diese allgemeinen Nutzungs- und Geschäftsbedingungen („AGB“) gelten für die Nutzung der Website www.teamrealestate-mallorca.online (nachfolgend „Website“), die von der teamREALESTATE Mallorca S.L., Pza. Patrons Cristino Nr. 9-1 (Bajos), 07157 Port d'Andratx, Mallorca (nachfolgend „teamREALESTATE“ oder „Wir“) betrieben wird.

1.2 teamREALESTATE betreibt mit www.teamrealestate-mallorca.online eine Website zur Präsentation und Vermittlung von Immobilienangeboten. Auf der Website werden Immobilienangebote sowie weitere Informationen zu den jeweiligen Immobilien und den dazugehörigen Unternehmen bzw. Verkäufer*innen dargestellt.

Die technische Verwaltung und Bereitstellung der Immobiliendaten erfolgt über die von teamREALESTATE eingesetzte Immobiliensoftware von onOffice, die technisch mit der Website verknüpft ist. Die Website selbst stellt keine eigenständige Immobiliensoftware oder Immobilienplattform im technischen Sinne bereit.

1.3 Die auf der Website dargestellten Immobilienangebote werden von den jeweils verantwortlichen Unternehmen bzw. Verkäufer*innen bereitgestellt. Diese sind für die von ihnen eingestellten Inhalte und Angaben selbst verantwortlich.

1.4 Diese AGB dienen, soweit auf teamREALESTATE die entsprechenden gesetzlichen Verpflichtungen Anwendung finden, auch der Erfüllung gesetzlicher Pflichten nach der Verordnung (EU) 2022/2065 des Europäischen Parlaments und des Rates, bekannt als Digital Services Act („DSA“).

2. Leistungen und Dienste von teamREALESTATE

2.1 teamREALESTATE stellt über die Website Informationen zu Immobilien und Immobilienangeboten sowie Möglichkeiten zur Kontaktaufnahme mit den jeweiligen Anbietern bereit.

2.2 Die auf der Website dargestellten Immobilienangebote werden über die mit der Website verknüpfte Immobiliensoftware von onOffice eingebunden und dargestellt.

2.3 Für die Nutzung der Website ist grundsätzlich keine Registrierung erforderlich. Soweit einzelne Funktionen eine Registrierung oder ein Nutzerkonto voraussetzen, gelten hierfür gegebenenfalls ergänzende Bedingungen.

2.4 Soweit Nutzer bei der Nutzung bestimmter Funktionen personenbezogene Daten angeben, sind diese Angaben wahrheitsgemäß und vollständig zu machen.

2.5 teamREALESTATE kann den Umfang und die Gestaltung der Website jederzeit anpassen, erweitern oder ändern. Wir bemühen uns um eine möglichst hohe Verfügbarkeit der Website. Eine ununterbrochene und jederzeitige Verfügbarkeit kann technisch jedoch nicht gewährleistet werden. Insbesondere notwendige Wartungsarbeiten oder technische Störungen können zu vorübergehenden Einschränkungen führen.

3. Rolle von teamREALESTATE und Inhalte Dritter

3.1 teamREALESTATE Mallorca S.L. ist als Immobilienmakler tätig und bietet über die Website www.teamrealestate-mallorca.online eigene Immobilienangebote sowie Immobilienangebote an, mit deren Vermittlung teamREALESTATE beauftragt wurde.

3.2 Die auf der Website dargestellten Immobilienangebote werden über die von teamREALESTATE eingesetzte Immobiliensoftware onOffice verwaltet und technisch auf der Website eingebunden. onOffice dient hierbei ausschließlich als technische Softwarelösung zur Verwaltung und Darstellung der Immobilienangebote. Vertragspartner und Ansprechpartner des Nutzers ist ausschließlich teamREALESTATE bzw. der jeweils in dem konkreten Immobilienangebot benannte Anbieter.

3.3 teamREALESTATE ist Ansprechpartner für Interessenten hinsichtlich der auf der Website dargestellten Immobilienangebote. Anfragen zu Immobilien können über die auf der Website angegebenen Kontaktmöglichkeiten direkt an teamREALESTATE gerichtet werden.

3.4 Die auf der Website dargestellten Angaben zu Immobilien, insbesondere zu Lage, Grundstücks- und Wohnflächen, Ausstattung, Zustand, Kauf- bzw. Mietpreis, Verfügbarkeit und sonstigen Eigenschaften, beruhen, soweit nicht ausdrücklich anders angegeben, auf Informationen und Unterlagen, die teamREALESTATE vom jeweiligen Eigentümer, Verkäufer, Vermieter, Auftraggeber oder sonstigen hierzu berechtigten Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

teamREALESTATE bemüht sich um eine sorgfältige und möglichst aktuelle Darstellung der übermittelten Informationen, übernimmt jedoch keine Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität, soweit eine Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit nicht bekannt ist und keine gesetzliche Verpflichtung zur Überprüfung besteht. Eine eigenständige Überprüfung sämtlicher Objektangaben und Unterlagen durch teamREALESTATE erfolgt nur, soweit dies ausdrücklich angegeben oder vereinbart wurde.

Zwischenzeitliche Änderungen, insbesondere hinsichtlich des Preises, der Ausstattung oder der Verfügbarkeit einer Immobilie, sowie eine Änderung oder Rücknahme des Angebots durch den jeweiligen Eigentümer, Verkäufer, Vermieter oder Auftraggeber bleiben vorbehalten.

3.5 Soweit teamREALESTATE als Immobilienmakler mit der Vermittlung einer Immobilie beauftragt ist, gelten für die jeweilige Vermittlung die zwischen teamREALESTATE und dem jeweiligen Auftraggeber vereinbarten Bedingungen sowie die gesetzlichen Vorschriften.

3.6 Ein Kauf-, Miet- oder sonstiger Vertrag über eine Immobilie kommt zwischen dem jeweiligen Eigentümer bzw. sonstigen Verfügungsberechtigten und dem Interessenten zustande. teamREALESTATE wird, soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart, nicht Vertragspartei des Immobilienkauf- oder Mietvertrages.

3.7 Die Nutzung von onOffice als technische Immobiliensoftware begründet kein Vertragsverhältnis zwischen dem Nutzer und onOffice. Für die Kommunikation, Vermittlung und Betreuung des Interessenten ist teamREALESTATE der zuständige Ansprechpartner.

4. Umgang mit Inhalten und Meldeverfahren

4.1 Die auf der Website veröffentlichten Inhalte dürfen nicht rechtswidrig sein oder Rechte Dritter verletzen. Insbesondere unzulässig sind Inhalte,

- die betrügerisch sind oder darauf abzielen, Nutzer in die Irre zu führen;
- die diskriminierend oder volksverhetzend sind;
- die gegen Rechte Dritter, insbesondere Urheber-, Marken- oder Persönlichkeitsrechte, verstoßen;
- die sonst gegen geltendes Recht verstoßen.

4.2 Nutzer können teamREALESTATE auf rechtswidrige oder offensichtlich unzulässige Inhalte aufmerksam machen. Eine entsprechende Meldung sollte möglichst genaue Angaben zum betreffenden Inhalt und zu den Gründen enthalten, aus denen dieser für rechtswidrig gehalten wird.

4.3 Eingehende Meldungen werden von teamREALESTATE im Rahmen der gesetzlichen Verpflichtungen geprüft. Soweit ein rechtswidriger Inhalt festgestellt wird und teamREALESTATE hierfür verantwortlich oder zuständig ist, werden geeignete Maßnahmen ergriffen.

4.4 Soweit Inhalte von einem externen Anbieter bereitgestellt werden, kann teamREALESTATE die jeweilige Meldung an den für den Inhalt verantwortlichen Anbieter weiterleiten oder diesen zur Prüfung und gegebenenfalls Korrektur bzw. Entfernung des Inhalts auffordern.

5. Beschwerdemanagement

5.1 Soweit gesetzlich vorgesehen, können Nutzer Entscheidungen über die Entfernung, Sperrung oder Einschränkung von Inhalten nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen überprüfen lassen.

5.2 Beschwerden können an die von teamREALESTATE hierfür angegebene Kontaktadresse gerichtet werden.

5.3 Soweit gesetzlich vorgesehen, besteht neben einem internen Beschwerdeverfahren die Möglichkeit, eine gemäß Art. 21 DSA zertifizierte außergerichtliche Streitbeilegungsstelle anzurufen.

5.4 Unabhängig von einem internen Beschwerdeverfahren oder einer außergerichtlichen Streitbeilegung steht Nutzern der Rechtsweg zu den zuständigen Gerichten offen.

6. Maßnahmen gegen missbräuchliche Nutzung

6.1 Die Website darf nicht für rechtswidrige Zwecke oder in einer Weise genutzt werden, die die Website, ihre technischen Systeme oder andere Nutzer beeinträchtigt.

6.2 teamREALESTATE behält sich vor, bei einer missbräuchlichen Nutzung der Website oder einzelner Funktionen geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Dies kann insbesondere die Einschränkung oder Sperrung des Zugangs zu einzelnen Funktionen umfassen.

6.3 Als missbräuchliche Nutzung gelten insbesondere, jedoch nicht abschließend:

- das wiederholte Einreichen offensichtlich unbegründeter Meldungen;
- das massenhafte automatisierte Abrufen von Inhalten;
- der Einsatz von Bots oder vergleichbaren automatisierten Verfahren ohne entsprechende Berechtigung;
- die bewusste Verbreitung falscher oder rechtswidriger Informationen;
- die gezielte Beeinträchtigung der technischen Funktionsfähigkeit der Website.

7. Pflichten des Nutzers und Nutzungsrechte

7.1 Nutzer verpflichten sich, die Website ausschließlich im Rahmen ihrer bestimmungsgemäßen Funktion und unter Beachtung der geltenden gesetzlichen Vorschriften zu nutzen.

7.2 Das automatisierte Auslesen, Extrahieren oder Sammeln von Inhalten und Daten der Website, insbesondere durch „Text and Data Mining“, ist ohne vorherige ausdrückliche Zustimmung von teamREALESTATE untersagt, soweit keine gesetzliche Erlaubnis besteht.

7.3 Die über die Website oder die eingebundene Immobiliensoftware zugänglich gemachten Immobilienangebote und Daten dürfen nicht ohne entsprechende Berechtigung für gewerbliche Zwecke, zur Erstellung eigener Datenbanken oder zur Weiterveröffentlichung verwendet werden.

7.4 Die Rechte an den von teamREALESTATE selbst erstellten Inhalten, insbesondere Texten, Bildern, Logos und sonstigen Gestaltungselementen, verbleiben bei teamREALESTATE bzw. den jeweiligen Rechteinhabern.

7.5 Rechte an von Drittanbietern eingestellten Inhalten verbleiben bei den jeweiligen Anbietern bzw. Rechteinhabern.

8. Darstellung und Sortierung von Immobilienangeboten

8.1 Die Darstellung und Sortierung von Immobilienangeboten auf der Website kann von den verwendeten technischen Systemen und Suchfunktionen beeinflusst werden.

8.2 Die über die Website dargestellten Immobilienangebote können aus der mit der Website verknüpften Immobiliensoftware von onOffice übernommen werden. Die konkrete Darstellung kann daher von den dort hinterlegten Daten und technischen Funktionen abhängen.

8.3 Maßgeblich für die Richtigkeit und Aktualität der jeweiligen Immobilienangaben sind die vom jeweiligen Anbieter bereitgestellten Informationen.

9. Haftung

9.1 teamREALESTATE haftet für eigene Leistungen nach den gesetzlichen Vorschriften.

9.2 Die Haftung von teamREALESTATE ist unbeschränkt bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit sowie bei der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.

9.3 Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet teamREALESTATE nur für den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden, soweit gesetzlich zulässig.

9.4 Soweit Angaben zu den auf der Website dargestellten Immobilien auf Informationen und Unterlagen beruhen, die teamREALESTATE vom jeweiligen Eigentümer, Verkäufer, Vermieter, Auftraggeber oder sonstigen berechtigten Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernimmt teamREALESTATE für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität keine Gewähr, soweit gesetzlich zulässig.

Eine Haftung für unrichtige oder unvollständige Angaben Dritter besteht insbesondere nicht, soweit teamREALESTATE die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit weder kannte noch nach den gesetzlichen Vorschriften hätte erkennen oder überprüfen müssen. Für die von Dritten bereitgestellten Inhalte ist grundsätzlich der jeweilige Anbieter verantwortlich. Ziffer 3.4 bleibt unberührt.

9.5 Die technische Darstellung von Immobilienangeboten kann über die mit der Website verbundene externe Immobiliensoftware von onOffice erfolgen. Für technische Störungen oder Ausfälle, die außerhalb des Einflussbereichs von teamREALESTATE liegen, haftet teamREALESTATE nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften.

9.6 teamREALESTATE haftet insbesondere nicht dafür, dass eine auf der Website angebotene Immobilie zum Zeitpunkt der Kontaktaufnahme tatsächlich noch verfügbar ist. Angaben zu Verfügbarkeit, Preis, Ausstattung und sonstigen Objektdaten sind vom jeweiligen Anbieter zu bestätigen.

10. Kontaktstellen und Streitbeilegung

10.1 Für Fragen zu diesen AGB, zur Website oder zu rechtlichen Hinweisen können Nutzer teamREALESTATE über die im Impressum angegebenen Kontaktdaten erreichen.

10.2 Soweit gesetzlich erforderlich, stellt teamREALESTATE eine zentrale Kontaktstelle für Nutzer und zuständige Behörden zur Verfügung.

10.3 teamREALESTATE nimmt nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil, soweit keine gesetzliche Verpflichtung hierzu besteht.

11. Schlussbestimmungen

11.1 Es gilt das Recht des Königreichs Spanien, soweit dem keine zwingenden gesetzlichen Verbraucherschutzvorschriften entgegenstehen.

11.2 Gegenüber Verbrauchern gelten die gesetzlichen Gerichtsstände. Gegenüber Unternehmern richtet sich der Gerichtsstand nach den gesetzlichen Vorschriften bzw. nach einer wirksam getroffenen Gerichtsstandsvereinbarung.

11.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

11.4 Für Nutzer, die keine Registrierung benötigen, genügt die Veröffentlichung der jeweils aktuellen AGB auf der Website, soweit gesetzlich zulässig.

11.5 Änderungen dieser AGB werden, soweit erforderlich, in geeigneter Weise auf der Website bekannt gegeben. Soweit Änderungen bestehende vertragliche Rechte oder Pflichten registrierter Nutzer betreffen, werden die Nutzer entsprechend den gesetzlichen Vorgaben informiert.

(Stand 22.09.2026)