

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)**

für die Nutzung auf der Plattform Immowelt sowie auf der Website der Wohnfokus Hausverwaltung -Verlässlich für Ihre Immobilie und Ihr Zuhause- GmbH

### *1. Geltungsbereich*

Diese AGB gelten insbesondere für die Darstellung, Bewerbung und Anbahnung von Verwaltungsleistungen über Online-Plattformen (z. B. Immowelt) sowie über die Website der Wohnfokus Hausverwaltung GmbH. Sie werden Bestandteil aller hierüber zustande kommenden Vertragsverhältnisse. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für sämtliche Verträge, Dienstleistungen und Angebote der Wohnfokus Hausverwaltung GmbH (nachfolgend „Verwalter“), die gegenüber Eigentümern, Wohnungseigentümergeinschaften (WEG), Vermietern, Mietern sowie sonstigen Auftraggebern (nachfolgend „Auftraggeber“) erbracht werden. Abweichende oder entgegenstehende Bedingungen des Auftraggebers finden keine Anwendung, es sei denn, der Verwalter stimmt ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zu.

### *2. Vertragsgegenstand und Leistungen*

(1) Der Verwalter erbringt Leistungen der Mietverwaltung, WEG-Verwaltung sowie sonstige verwaltungsnahe Dienstleistungen gemäß den jeweiligen Einzelverträgen, Verwalterverträgen oder Leistungsbeschreibungen.

(2) Der konkrete Leistungsumfang ergibt sich ausschließlich aus dem jeweils geschlossenen Vertrag. Nebenleistungen sind nur geschuldet, wenn diese ausdrücklich vereinbart wurden.

### *3. Vertragsschluss*

(1) Angebote des Verwalters sind freibleibend und unverbindlich.

(2) Ein Vertrag kommt durch schriftliche Annahme des Angebots oder durch Unterzeichnung des Verwaltervertrags zustande.

### *4. Pflichten des Auftraggebers*

(1) Der Auftraggeber stellt dem Verwalter alle für die ordnungsgemäße Verwaltung erforderlichen Unterlagen, Informationen und Vollmachten rechtzeitig und vollständig zur Verfügung.

(2) Änderungen relevanter Daten (z. B. Kontoverbindungen, Anschriften, Eigentumsverhältnisse) sind dem Verwalter unverzüglich mitzuteilen.

(3) Der Auftraggeber ist verpflichtet, ausreichende finanzielle Mittel zur Verfügung zu stellen, damit der Verwalter seinen gesetzlichen und vertraglichen Pflichten nachkommen kann.

### *5. Vergütung und Zahlungsbedingungen*

(1) Die Vergütung des Verwalters richtet sich nach dem jeweils geschlossenen Vertrag.

(2) Rechnungen sind, sofern nicht anders vereinbart, innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsdatum ohne Abzug zur Zahlung fällig.

(3) Gerät der Auftraggeber in Zahlungsverzug, ist der Verwalter berechtigt, Verzugszinsen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu verlangen. Weitergehende Rechte bleiben unberührt.

## *6. Haftung*

- (1) Der Verwalter haftet für Schäden nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.
- (2) Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet der Verwalter ausschließlich bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) und beschränkt auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden.
- (3) Eine Haftung für Schäden, die durch Dritte (z. B. Handwerker, Dienstleister, Versorgungsunternehmen) verursacht werden, ist ausgeschlossen, sofern den Verwalter kein Auswahl- oder Überwachungsverschulden trifft.

## *7. Beauftragung Dritter*

Der Verwalter ist berechtigt, im Rahmen der ordnungsgemäßen Verwaltung Dritte (z. B. Handwerker, Rechtsanwälte, Steuerberater) im Namen und auf Rechnung des Auftraggebers zu beauftragen, sofern dies erforderlich oder zweckmäßig ist.

## *8. Vertragslaufzeit und Kündigung*

- (1) Die Vertragslaufzeit ergibt sich aus dem jeweils geschlossenen Verwaltervertrag.
- (2) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

## *9. Datenschutz*

Der Verwalter verarbeitet personenbezogene Daten des Auftraggebers unter Beachtung der geltenden datenschutzrechtlichen Vorschriften, insbesondere der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Einzelheiten ergeben sich aus der jeweils gültigen Datenschutzerklärung.

## *10. Vertraulichkeit*

Der Verwalter verpflichtet sich, alle ihm im Rahmen der Tätigkeit bekannt gewordenen Informationen vertraulich zu behandeln, sofern keine gesetzliche Offenlegungspflicht besteht.

## *11. Schlussbestimmungen*

- (1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Verwalters.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

---

Stand: 18.02.2026