# Allgemeine Geschäftsbedingungen B2B

**FASSUNG VOM 03.11.2026**

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

## § 1 Geltungsbereich und Begriffe

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen B2B („AGB“) gelten für alle Verträge, Registrierungen, Portalzugänge, Plattformleistungen, Schulungen und Nebenleistungen der Anbieterin, insbesondere für die **Nutzung des Portals wobita.de**, gegenüber Unternehmern im Sinne des § 14 BGB, juristischen Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtlichen Sondervermögen.

(2) Verträge mit Verbrauchern werden auf Grundlage dieser AGB nicht geschlossen. Der Vertragspartner versichert, bei Vertragsschluss ausschließlich in Ausübung seiner gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit zu handeln.

(3) Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Bedingungen des Vertragspartners werden nicht Vertragsbestandteil. Dies gilt auch dann, wenn die Anbieterin in Kenntnis solcher Bedingungen Leistungen vorbehaltlos erbringt. Sie gelten nur, soweit die Anbieterin ihrer Geltung ausdrücklich in Textform zustimmt.

(4) Die folgenden Begriffe gelten einheitlich für alle Vertragsebenen:

a) „Plattform“ sind die Internetangebote, Portale, Landingpages, Datenbanken sowie die Kampagnen-, Matching- und Leadprozesse der Anbieterin rund um **wobita.de**.

b) „Objekt“ ist jede vom Vertragspartner eingereichte Immobilie oder Einheit, insbesondere Neubau-, Bauträger- und Bestandsobjekte sowie Projektabschnitte.

c) „Objektdaten“ sind alle vom Vertragspartner bereitgestellten Informationen und Unterlagen zu einem Objekt, insbesondere Exposés, Texte, Preise, Flächen, Bilder, Grundrisse, Visualisierungen, Energieausweisangaben und Kontaktdaten.

d) „Lead“ ist jede Anfrage, Registrierung, Interessentenbekundung oder Kontaktaufnahme, die über die Plattform, WOBITA-Partner oder sonstige WOBITA-Kanäle entsteht.

e) „WOBITA-Bezug“ liegt vor, wenn ein Lead, Interessent, Erwerber oder Kapitalgeber einem Objekt, Projekt oder Vertragspartner durch die Plattform, die Anbieterin, einen WOBITA-Partner, ein Matching, eine Kampagne, eine Weiterleitung oder einen sonstigen WOBITA-Prozess nachgewiesen, vermittelt oder zugeführt wurde.

f) „Erfolgreiche Transaktion“ ist jeder notarielle Kaufvertrag, Wohnungsrechtsvertrag, Kapitalanlagevertrag oder wirtschaftlich vergleichbare Abschluss über ein Objekt mit WOBITA-Bezug.

g) „Vertragsangebot“ ist die auf ein Projekt bezogene Vereinbarung über Leistungsstufe, Entgelte und Laufzeit. „Nutzungsvereinbarung“ ist die Vereinbarung über die Nutzung des Portals.

## § 2 Vertragsstruktur und Rangfolge

(1) Das Vertragsverhältnis besteht aus drei aufeinander aufbauenden Ebenen: dem Vertragsangebot für das einzelne Projekt, der Nutzungsvereinbarung für die Nutzung des Portals und diesen AGB.

(2) Jede Regelung ist nur auf einer Ebene getroffen. Die Ebenen verweisen aufeinander und wiederholen einander nicht. Insbesondere stehen Entgelte, Provisionssätze und Laufzeiten ausschließlich im Vertragsangebot, die Nutzung des Portals ausschließlich in der Nutzungsvereinbarung und der Provisionstatbestand ausschließlich in § 7 dieser AGB.

(3) Bei Widersprüchen gilt folgende Rangfolge: 1. das Vertragsangebot einschließlich der dort getroffenen Sondervereinbarungen, 2. die Nutzungsvereinbarung, 3. diese AGB.

(4) Rechtserhebliche Erklärungen und Anzeigen können in Textform erfolgen, soweit nicht gesetzlich oder im Vertragsangebot eine strengere Form vorgeschrieben ist.

## § 3 Vertragsschluss und Registrierung

(1) Ein Vertrag kommt durch Unterzeichnung, digitale Signatur, Annahme im Portal, Bestätigung in Textform, Freischaltung eines Zugangs oder Beginn der Leistungserbringung zustande, sofern der jeweilige Prozess dies vorsieht.
(2) Angaben im Registrierungs- und Vertragsprozess sind vollständig, richtig und aktuell zu machen und unverzüglich zu aktualisieren.
(3) Die Anbieterin ist berechtigt, Registrierungen, Freischaltungen oder Vertragsschlüsse abzulehnen, wenn ein sachlicher Grund vorliegt, insbesondere bei rechtlichen Risiken, fehlender Berechtigung, unvollständigen Angaben, Qualitätsmängeln oder Zweifeln an der Unternehmereigenschaft. Ein Anspruch auf Registrierung oder Freischaltung besteht nicht.

## § 4 Leistungen

(1) Art und Umfang der Leistungen ergeben sich aus dem Vertragsangebot und der Nutzungsvereinbarung.
(2) Die Anbieterin schuldet Dienstleistungen. Nicht geschuldet werden ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg, eine bestimmte Anzahl oder Qualität von Leads, das Zustandekommen eines Matchings, ein Verkaufserfolg, eine Finanzierung oder ein sonstiger Geschäftserfolg.
(3) Die Anbieterin ist berechtigt, Leistungen, Portalbereiche, Prozesse, technische Funktionen, Schnittstellen und Materialien im Rahmen einer üblichen Fortentwicklung anzupassen, sofern der Kern der vereinbarten Leistung nicht wesentlich beeinträchtigt wird.
(4) Die Anbieterin kann Leistungen ganz oder teilweise durch verbundene Unternehmen, freie Mitarbeiter, zertifizierte Partner oder sonstige beauftragte Dritte erbringen lassen.

## § 5 Zugänge und Sperrung

(1) Zugangsdaten sind vertraulich zu behandeln und vor dem Zugriff Dritter zu schützen. Der Vertragspartner ist für alle Handlungen verantwortlich, die über seine Zugänge vorgenommen werden, soweit er den Missbrauch zu vertreten hat.
(2) Die Weitergabe von Zugängen an nicht berechtigte Dritte ist unzulässig. Unternehmenszugänge dürfen nur durch berechtigte Mitarbeiter, Organe oder Beauftragte genutzt werden.
(3) Die Anbieterin ist berechtigt, Zugänge, Funktionen, Inhalte, Objekte oder Leads ganz oder teilweise zu sperren, einzuschränken oder zu entfernen, wenn ein sachlicher Grund vorliegt, insbesondere bei Verdacht auf Rechtsverstöße, falsche Angaben, fehlende Berechtigung, Datenschutzrisiken, Missbrauch, Umgehung, Reputationsrisiken oder Zahlungsverzug. Berechtigte Interessen des Vertragspartners werden angemessen berücksichtigt.
(4) Eine Sperrung lässt Zahlungs-, Melde-, Auskunfts-, Nachlauf- und Vertraulichkeitspflichten unberührt.

## § 6 Entgelte, Zahlung und Verzug

(1) Grundgebühr, Provisionssatz und sonstige Entgelte ergeben sich ausschließlich aus dem Vertragsangebot.
(2) Sämtliche Beträge verstehen sich netto zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.
(3) Die Grundgebühr ist monatlich im Voraus fällig, erstmals mit Freischaltung des Zugangs. Sie wird unabhängig vom Umfang der tatsächlichen Nutzung, von der Zahl der eingestellten Einheiten und von Vermarktungserfolgen geschuldet.
(4) Rechnungen sind ohne Abzug sofort ab Zugang zu zahlen, soweit die Rechnung keine andere Frist ausweist. Die Fälligkeit der Erfolgsprovision richtet sich nach § 7.
(5) Kommt der Vertragspartner in Zahlungsverzug, ist die Anbieterin berechtigt, gesetzliche Verzugszinsen, Mahnkosten und weitergehende Verzugsschäden geltend zu machen sowie Leistungen nach angemessener Ankündigung zurückzuhalten oder Zugänge zu sperren.
(6) Die Zahlungsabwicklung kann über externe Zahlungsdienstleister erfolgen; ergänzend gelten deren Bedingungen, soweit sie wirksam einbezogen werden.

## § 7 Erfolgsprovision

(1) Kommt eine erfolgreiche Transaktion mit WOBITA-Bezug zustande, schuldet der Vertragspartner der Anbieterin eine Erfolgsprovision. Der Satz ergibt sich aus dem Vertragsangebot. Sieht das Vertragsangebot für die gewählte Leistungsstufe keinen Provisionssatz vor, fällt keine Erfolgsprovision an, auch nicht nach Beendigung des Vertragsverhältnisses.

(2) Berechnungsbasis ist der Kaufpreis oder Geschäftswert laut notarieller Urkunde. Werden das Wohnungsrecht und der Eigentumsanteil derselben Einheit in getrennten Verträgen beurkundet, löst jeder Vertrag die Erfolgsprovision auf seinen eigenen Kaufpreis aus und wird gesondert abgerechnet.

(3) Der Provisionsanspruch entsteht mit der notariellen Beurkundung des jeweiligen Vertrages.

(4) Die Provision ist mit Eingang der ersten Kaufpreisrate aus dem jeweiligen Vertrag beim Vertragspartner zur Zahlung fällig, spätestens sechs Monate nach der Beurkundung. Den Eingang zeigt der Vertragspartner unverzüglich in Textform an.

(5) Entfällt die Transaktion durch Rücktritt, Aufhebung, Anfechtung, Unwirksamkeit oder endgültige Nichtdurchführung, entfällt der Provisionsanspruch; bereits gezahlte Provision wird erstattet.

(6) Die Provisionspflicht besteht auch, wenn der Abschluss nicht mit dem ursprünglich angefragten Objekt, sondern mit einer anderen Einheit desselben Projekts, einem Ersatzobjekt oder einem anderen Objekt des Vertragspartners erfolgt, sofern der Abschluss innerhalb von zwölf Monaten ab Übermittlung des Leads zustande kommt.

(7) Die Provisionspflicht besteht ebenfalls, wenn der Erwerb dem übermittelten Interessenten wirtschaftlich zuzurechnen ist. Erfasst sind insbesondere der Erwerb durch Ehegatten, Lebenspartner und Angehörige in gerader Linie, der Erwerb über eine vom Interessenten beherrschte Gesellschaft sowie die Aufteilung von Wohnungsrecht und Eigentumsanteil innerhalb einer Familie. Ein Anspruch besteht nicht, wenn der Dritte unabhängig vom übermittelten Kontakt zum Erwerb gelangt ist.

(8) Der Anspruch besteht unabhängig davon, ob der Abschluss durch den Vertragspartner selbst, dessen Vertrieb, einen Makler, einen WOBITA-Partner, ein verbundenes Unternehmen, eine Projektgesellschaft oder einen sonstigen Dritten herbeigeführt wird, und unabhängig davon, ob der Erwerb über das WOBITA-Konzept aus Wohnungsrecht und Eigentumsanteil oder klassisch zum vollen Kaufpreis erfolgt.

(9) Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses besteht der Provisionsanspruch für erfolgreiche Transaktionen, die innerhalb von zwölf Monaten nach Vertragsende zustande kommen und auf einem während der Laufzeit übermittelten und dokumentierten Kontakt beruhen.

(10) Beruft sich der Vertragspartner auf fehlende Kausalität oder auf Vorbekanntheit eines Kontakts, hat er dies innerhalb von fünf Werktagen nach Übermittlung des Leads in Textform anzuzeigen und durch einen vor der Übermittlung erzeugten, zeitgestempelten Datensatz zu belegen, insbesondere durch einen CRM-Eintrag, E-Mail-Korrespondenz, eine Portalanfrage oder eine Besichtigungs- oder Reservierungsdokumentation. Nach Ablauf der Frist ist der Einwand ausgeschlossen.

(11) Der Vertragspartner 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.

(12) Der Vertragspartner meldet der Anbieterin jede Reservierung, Kaufabsichtserklärung, notarielle Terminierung, Beurkundung, Absage und Objektänderung sowie jede sonstige abrechnungsrelevante Entwicklung unverzüglich, spätestens innerhalb von fünf Werktagen. Auf Anforderung legt er prüffähige Nachweise vor, insbesondere Urkundenauszüge, Notarbestätigungen, Reservierungsunterlagen, Kaufpreisnachweise, Projekt- oder Vertriebslisten oder CRM-Auszüge. Schwärzungen sind zulässig, soweit Objekt, Erwerberidentität oder wirtschaftliche Zurechnung, Kaufpreis, Datum, Transaktionsart und Kausalität prüfbar bleiben.

(13) Unterlässt der Vertragspartner eine Meldung, bleibt ein bestehender Provisionsanspruch unberührt. Weitergehende Ansprüche, insbesondere auf Schadensersatz, sowie Sperrung und außerordentliche Kündigung bleiben vorbehalten.

(14) Nach Feststellung einer erfolgreichen Transaktion stellt die Anbieterin Rechnung. Einwendungen gegen eine Rechnung sind innerhalb von zehn Kalendertagen nach Zugang in Textform geltend zu machen; andernfalls gilt die Abrechnung als genehmigt, sofern in der Rechnung auf diese Folge hingewiesen wurde.

(15) Übernimmt nach dem Vertragsangebot ein WOBITA-zertifizierter Partner den Vertrieb für den Vertragspartner, setzt dies eine gültige, namentlich erteilte und weder widerrufene noch ruhende WOBITA-Vertriebszertifizierung voraus. Die Zertifizierung ist Voraussetzung dieser Leistung; auf die Höhe der Erfolgsprovision wirkt sie sich nicht aus.

## § 8 Aufrechnung und Zurückbehaltung

(1) Der Vertragspartner darf nur mit unbestrittenen, entscheidungsreifen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.
(2) Ein Zurückbehaltungsrecht steht dem Vertragspartner nur zu, soweit sein Gegenanspruch auf demselben Vertragsverhältnis beruht und unbestritten, entscheidungsreif oder rechtskräftig festgestellt ist.

## § 9 Schutzrechte und Nutzungsverbote

(1) Sämtliche Rechte an der Plattform, an Datenbanken, Designs, Marken, Logos, Domains, Prozessen, Texten, Bildern, Vorlagen, Schulungsunterlagen, Konzepten, Matchinglogiken und Algorithmen stehen ausschließlich der Anbieterin oder deren Lizenzgebern zu.
(2) Eine Nutzung von Marken, Kennzeichen, Werbematerialien, Schulungsunterlagen oder Vertragswerken ist nur im ausdrücklich eingeräumten Umfang zulässig. Rechte werden einfach, nicht ausschließlich, nicht übertragbar und nicht unterlizenzierbar eingeräumt.
(3) Automatisierte Abfragen, Scraping, Crawler, Data-Mining, Reverse Engineering, systematische Extraktion, die Umgehung technischer Schutzmaßnahmen und die Entfernung von Schutzrechtsvermerken sind untersagt.

## § 10 Datenschutz

(1) Die Parteien beachten die anwendbaren datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Jede Partei verarbeitet personenbezogene Daten in eigener Verantwortlichkeit, soweit nicht im Einzelfall eine abweichende Rollenverteilung vereinbart wird.
(2) Die Anbieterin verarbeitet personenbezogene Daten insbesondere zur Registrierung, Vertragserfüllung, Portalbereitstellung, Leadbearbeitung, Prozessdokumentation, Abrechnung, Nachweisführung und Rechtsverteidigung.
(3) Soweit eine Auftragsverarbeitung oder eine gemeinsame Verantwortlichkeit erforderlich ist, schließen die Parteien eine gesonderte Vereinbarung.
(4) Der Vertragspartner stellt sicher, dass personenbezogene Daten, die er an die Anbieterin übermittelt, rechtmäßig verarbeitet und weitergegeben werden dürfen. Ergänzend gelten die abrufbaren Datenschutzhinweise der Anbieterin.

## § 11 Vertraulichkeit

(1) Nicht allgemein bekannte Informationen, insbesondere Plattform-, Prozess-, Lead-, Objekt-, Kunden-, Partner-, Vergütungs-, Strategie-, Vertrags-, Konzept- und Know-how-Informationen, sind vertraulich zu behandeln und nur zur Durchführung des Vertragszwecks zu nutzen.
(2) Die Pflicht gilt nicht für Informationen, die allgemein bekannt sind, ohne Vertragsverstoß bekannt werden, aufgrund gesetzlicher Pflicht offengelegt werden müssen oder der empfangenden Partei bereits rechtmäßig bekannt waren.
(3) Die Verpflichtung gilt während der Vertragslaufzeit und für zwei Jahre nach Vertragsende fort. Gesetzliche Geheimhaltungspflichten, insbesondere nach dem Geschäftsgeheimnisgesetz, bleiben unberührt.

## § 12 Haftung und Freistellung

(1) Die Anbieterin haftet unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.
(2) Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet die Anbieterin nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf. In diesem Fall ist die Haftung auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden beschränkt.
(3) Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz sowie sonstige zwingende gesetzliche Haftung bleibt unberührt. Die Haftungsbeschränkungen gelten auch zugunsten gesetzlicher Vertreter, Mitarbeiter, Beauftragter und Erfüllungsgehilfen der Anbieterin.
(4) Die Anbieterin haftet nicht für Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität, Rechtmäßigkeit, Verkäuflichkeit, Finanzierbarkeit, bauliche Beschaffenheit, Mängelfreiheit, Werthaltigkeit oder steuerliche Behandlung der vom Vertragspartner bereitgestellten Objekte und Objektdaten, soweit der Schaden nicht nach den Absätzen 1 und 2 von ihr zu vertreten ist.
(5) Der Vertragspartner stellt die Anbieterin, verbundene Unternehmen, Organe, Mitarbeiter und beteiligte Partner von Ansprüchen Dritter frei, die aus rechtswidrigen, falschen, unvollständigen oder irreführenden Angaben, fehlenden

Rechten, Datenschutzverstößen oder sonstigen Pflichtverletzungen des Vertragspartners resultieren. Die Freistellung umfasst angemessene Kosten der Rechtsverteidigung.

## § 13 Laufzeit und Kündigung

(1) Laufzeit und Kündigung richten sich nach dem Vertragsangebot. Enthält das Vertragsangebot keine Regelung, läuft das Vertragsverhältnis auf unbestimmte Zeit und kann von jeder Partei mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende in Textform gekündigt werden.
(2) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor bei schwerwiegenden oder wiederholten Pflichtverletzungen, Umgehung, Rechtsverstößen, Datenschutzverstößen, Markenverletzungen, fehlender Mitwirkung oder fortgesetztem Zahlungsverzug.
(3) Rechte und Pflichten, die ihrem Zweck nach über das Vertragsende hinaus gelten sollen, bleiben unberührt. Dies gilt insbesondere für Zahlungs-, Provisions-, Nachlauf-, Melde-, Auskunfts-, Nachweis-, Vertraulichkeits-, Datenschutz- und Freistellungspflichten.

## § 14 Änderungen dieser AGB

(1) Die Anbieterin ist berechtigt, diese AGB anzupassen, soweit hierfür ein sachlicher Grund besteht und der Vertragspartner hierdurch nicht unangemessen benachteiligt wird. Sachliche Gründe sind insbesondere Änderungen der Rechtslage oder Rechtsprechung, technischer Rahmenbedingungen, Sicherheitsanforderungen oder Plattformfunktionen.
(2) Wesentliche Änderungen werden mindestens sechs Wochen vor dem geplanten Wirksamwerden in Textform mitgeteilt. Widerspricht der Vertragspartner nicht innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Mitteilung in Textform, gelten die Änderungen als vereinbart, sofern auf diese Folge besonders hingewiesen wurde.
(3) Widerspricht der Vertragspartner fristgerecht, läuft das Vertragsverhältnis zu den bisherigen Bedingungen fort. Die Anbieterin ist in diesem Fall berechtigt, das Vertragsverhältnis zum Zeitpunkt des geplanten Inkrafttretens ordentlich zu kündigen, sofern ihr die Fortführung zu den bisherigen Bedingungen nicht zumutbar ist.
(4) Entgelte, Provisionssätze und Laufzeiten aus dem Vertragsangebot werden nicht über diese AGB geändert.

## § 15 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

(1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.
(2) Ist der Vertragspartner Kaufmann im Sinne des HGB, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen oder hat er bei Klageerhebung keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland, ist ausschließlicher Gerichtsstand der Sitz der Anbieterin.

## § 16 Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen des Vertragsangebots und der Nutzungsvereinbarung bedürfen der Textform, soweit nicht gesetzlich eine strengere Form vorgeschrieben ist.
(2) Sollte eine Bestimmung unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt die gesetzlich zulässige Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Entsprechendes gilt für Regelungslücken.