

Anhang zum Lizenzvertrag

Für Immobilienmakler und Finanzvertriebe



immotausch

Ersteinrichtung – Setup

Die Registrierung eines Agenturaccounts erfolgt zunächst über die Registrierung eines Mitgliedsaccounts. Auf einer noch zu optimierenden Partnerseite entscheiden Sie sich für einen Test-, Agentur- oder Superagenturaccount. Ihre Auswahl wird uns in der User-Übersicht angezeigt. Der Wechsel von einem User-Account, der für Privatkunden vorgesehen ist, zu einem (Super-)Agenturaccount erfolgt über ein Upgrade. Dieses erfordert weitere Schritte von unserer Seite. Dabei hinterlegen wir beispielsweise Unternehmensinformationen und Kontaktdaten für Sie. Die Einrichtung von Mitarbeiteraccounts gemäß Ihrer Strukturangaben ist inbegriffen. Sie können diese allerdings auch selbst hinterlegen. Die Ersteinrichtung Ihres (Super-)Agenturaccounts übernehmen wir kostenlos, wenn Sie sich für einen frühen Vertragsbeginn entscheiden. Sie erfolgt innerhalb von einer Woche nach Vertragsabschluss, Zahlung der Set-Up-Gebühr und Vorauszahlung des Beitrags.

Setup-Gebühr		
Bei Vertragsannahme bis 01.08.2021	entfällt	entfällt
Bei Vertragsannahme bis 31.10.2021	250 €	500 €

Tabelle 1: Set-Up-Gebühr

Willkommensbonus

Für das Eingehen der strategischen Partnerschaft zu einem frühen Zeitpunkt und für lange Laufzeiten belohnen wir Sie mit einem Willkommensbonus. Der Willkommensbonus kann ausschließlich auf zu zahlende Beiträge angerechnet werden. Ergibt sich ein negativer Beitragswert unter Anrechnung des kumulierten Willkommensbonus, wird für die Berechnung des ersten Beitrags auch die nachfolgende Beitragsperiode berücksichtigt. Bei einem Upgrade von Agenturaccount auf Superagenturaccount wird der bereits gewährte Willkommensbonus mit dem Superagenturwillkommensbonus verrechnet.

Willkommensbonus (kumulativ)		
Bei Vertragsannahme bis 01.04.2021	500,00 €	2.500,00 €
Bei 5-Jahresvorauszahlung*	1.000,00 €	2.500,00 €
Bei Erstvertragslaufzeit 10 Jahre**	1.000,00 €	5.000,00 €
Bei Erstvertragslaufzeit 20 Jahre**	1.500,00 €	10.000,00 €

Tabelle 2: Willkommensbonus

- * Bei tatsächlicher Beitragsvorauszahlung von fünf Jahresbeiträgen. Der Willkommensbonus wird hierbei nicht berücksichtigt.
- ** Diese Boni sind nur für institutionelle Partner möglich. Makler können einen Sharecoin One erwerben.

Beta-Version

Auch bei Zahlung des Beitrags vor und nach Vertragsbeginn akzeptiert der Partner, dass es sich zunächst um eine Beta-Phase handelt, in der die Funktionen von Immotausch gemeinsam getestet und entsprechend den Bedürfnissen der Partner weiterentwickelt werden. Um die hohen Sicherheitsstandards einzuhalten, muss vor dem Einpflegen von personenbezogenen Daten und der Registrierung von Kundenaccounts die Freigabe aller Administratoren und zuständigen Abteilungen abgewartet werden. Der Partner haftet für eigenes Verschulden und für das Verschulden seiner Mitarbeiter.

Testphase

Gerne können Sie eine Testphase für maximal 3 Monate nutzen, um die Funktionen von Immotausch auszuprobieren. Die Registrierung eines Accounts für eine Testphase gilt nicht als Vertragsannahme. Eventuell garantierte Vorteile für einen frühzeitigen Vertragsbeginn gelten nicht für die Testphase, sondern ausschließlich bei Vertragsbeginn und Beitragszahlung vor Fristablauf.

Schulungen und Webinare

Immotausch wird innerhalb von 3 Monaten nach Vertragsbeginn mit der Erstellung von Tutorials für die zur Verfügung stehenden Funktionen beginnen. Die vorherige Zeit wird zum Teamaufbau, für Absprachen unter den Geschäftsleitungen, für eventuelle Anpassungen und Produktintegrationen genutzt. Auf diese Weise kann zunächst eine Weiterentwicklung erfolgen, auf deren Grundlage dann die Tutorials erstellt werden, um eine Mehrfachschulung zu vermeiden. Bei Weiterentwicklungswünschen verschiebt sich die Erstellung der Tutorials um die Zeit der Weiterentwicklung.

Auf Wunsch werden Webinare eingerichtet, an denen eine Vielzahl von Mitarbeitern teilnehmen kann. Immotausch ist für die Durchführung dieser Webinare zuständig. Die Anzahl und Termine für Webinare werden nach Vertragsabschluss vereinbart. Tutorials sind Webinaren grundsätzlich vorzuziehen. Für alle Superagenturaccounts und deren registrierte Mitarbeiter wird spätestens vier Wochen nach Vertragsbeginn ein wöchentliches Webinar eingerichtet (z.B. über „Cisco Webex“), in welchem schrittweise die Funktionen vorgeführt werden, bis entsprechende Tutorials und Lernvideos erstellt und veröffentlicht worden sind. Die Webinare werden mit einer Dauer von 1 – 2 Stunden angesetzt. Alle zusätzlichen Webinare werden als Beratungsaufwand abgerechnet.

Schulungen werden mit einer Teilnehmerzahl von maximal 50 Teilnehmern durchgeführt und im Rahmen des angefragten Beratungskontingentes berechnet. Die Kosten für Raummiete, Verpflegung und weitere im Zusammenhang mit Schulungsmaßnahmen entstehenden Kosten trägt der Partner.

Servicelevel

Allgemein

Bei den Preisen handelt es sich um Grundpreise für die Nutzung der Lizenzen. Fragen der Mitarbeiter des Partners werden insbesondere in der Kennenlernphase der ersten sechs Monate nach Vertragsbeginn gesammelt und in einer FAQ-Liste auf der Webseite dargestellt. Telefonische Auskünfte werden nur Superagenturen erteilt. Es besteht keinerlei Kürzungsrecht für Beitragszahlungen bei Nichterfüllung. Je nach Gesamtbeitrag, Investitionssumme, Kooperationsbereitschaft und Beziehung mit dem Partner wird im Rahmen von individuellen Verhandlungen über Inklusivleistungen und Zusatzkosten entschieden. Die Parteien werden sich nach Vertragsabschluss während der folgenden 24 Monate über einen Dienstleistungskatalog und Preise für Zusatzleistungen verständigen und einen Vertrag über Outsourcing-Dienstleistungen vereinbaren. Während dieser Phase werden zusätzliche Leistungen als zusätzlicher Beratungsaufwand abgerechnet. Aufgrund von Wartungsarbeiten oder allgemeinen Störungen kann es zu Unterbrechungen der Leistungen kommen. Aus diesem Grund besteht allgemein keine Garantie, dass die Services rund um die Uhr aufrechterhalten werden. Imnotausch ist berechtigt, jährlich bis zu 6 Wochen Betriebsferien einzurichten. Während dieser Zeit bleiben die Onlinefunktionen aufrechterhalten. Bei Höherer Gewalt akzeptiert der Partner erhebliche Serviceeinbußen ohne Kürzungsrecht.

Servicelevel II

Imnotausch wird nach besten Kräften eine umgehende Beantwortung/Rückruf innerhalb von 24 Stunden bzw. bis zum Ende des nächsten Werktages gewährleisten. Eine eventuell notwendige Bearbeitung erfolgt, je nach Aufwand, innerhalb von ca. 3 Werktagen (ausgenommen Entwicklungsanforderungen). Die Bürozeiten werden auf eine Zeit von 8 – 18 Uhr aufgebaut. Bei Abbildung Ihrer vollständigen Organisationsstruktur mit mehr als 200 Superagenturaccounts werden erweiterte Service- und Erreichbarkeitszeiten von 7 – 20 Uhr ausgebaut. Während der Aufbauphase der Unternehmens- und Mitarbeiterstruktur akzeptiert der Partner längere Antwortfristen. Gleichartige Anfragen werden insbesondere in dieser Phase gesammelt und in einer FAQ-Liste sowie in Tutorials und Schulungsvideos auf der Webseite dargestellt. Hierzu wird ein interner Bereich aufgebaut.

Besondere Leistungen		
Partnerportal	Auf Imnotausch.net*	Auf Ihrer Wunschdomain**
Servicelevel	Allgemein	Allgemein + Level II
Schulung	Onlinevideos	Schulung oder Webinar

Abb. 1: Besondere Leistungen

** Sie können die vollständige Imnotauschseite unter Ihrer eigenen Domain abbilden.

Zusätzliche Kosten

**Eigene oder freie Wunschdomain/Konnektierung auf eigene IP-Adresse mit eigenem Nameserver: Nicht mehr Immotausch.net, sondern Ihr eigener Domainname wird in der Adressleiste des Browsers angezeigt. Die Kosten für die Konnektierung und das Betreiben des Partnerportals auf einer Wunschdomain trägt der jeweilige Partner. Auf Anfrage erstellt Immotausch ein Angebot entsprechend den Anforderungen des Partners. Die Kosten für die Erstellung des Angebotes übernimmt der Partner.

Kosten für Änderungen und Erweiterungen

Jegliche Änderungen und Erweiterungen, die auf Verlangen eines Partners durchgeführt werden, erfolgen auf dessen Kosten. Immotausch wird dazu die voraussichtlich anfallenden Kosten schätzen und als unverbindliches Angebot übermitteln. Die Kosten für die Erstellung des Angebotes trägt der Partner. Jegliches Brainstorming, Ideen- und Lösungsfindung sowie sonstiger Planungs- und Besprechungsaufwand vor und während der Angebotserstellung wird als zusätzliche Beratungsleistung berechnet. Jegliche in Auftrag gegebenen Änderungen und Erweiterungen werden durch einen im Voraus zu leistenden Entwicklungskostenzuschuss des Partners durchgeführt. Der Beginn der Planungs- und Entwicklungsarbeiten erfolgt frühestens innerhalb von 5 Tagen nach Erhalt des jeweiligen Entwicklungskostenzuschusses. Nach Abschluss der Weiterentwicklungsarbeiten erfolgt eine Abrechnung. Mehrkosten werden sofort fällig und zahlbar. Immotausch ist berechtigt, Anpassungen des Angebots während der jeweiligen Entwicklungsphase durchzuführen, wenn das notwendige Budget unterschätzt wurde. Minderkosten werden als Entwicklungskostenrücklage für den Partner zurückgestellt. Immotausch behält das geistige Eigentum an der Weiterentwicklung. Bei grundsätzlichem Entwicklungsbedarf im Interesse des Partners wird ein Mindestentwicklungskostenzuschuss in Höhe von 250.000 € pro Kalenderjahr und als erste Vorauszahlung für den Entwicklungskostenzuschuss innerhalb von 6 Wochen nach Vertragsunterzeichnung fällig.

Zusätzlicher Beratungsaufwand sowie Schulungsmaßnahmen vor Ort

Immotausch bietet Beratungsleistungen rund um die Anwendungsmöglichkeiten des Portals und für die Entwicklung eigener bzw. gemeinsamer Produkte an. Für Beratungsleistungen erhält Immotausch eine Honorarvergütung. Das abrechnungsfähige Honorar liegt bei 900,00 € Tagessatz für Mitarbeiter; bei 1.000,00 € pro Zeiteinheit, wenn die Beratung durch die Geschäftsleitung und vor Ort durchgeführt wird. Beginn und Ende werden dabei durch die Anwesenheit am Unternehmenssitz des Partners begründet. Vorbereitende Maßnahmen für Beratungsleistungen oder für gewünschte Schulungsmaßnahmen werden auch im Rahmen von Büro- und Heimarbeiten begründet und mit dem gleichen Satz berechnet. Es bedarf für deren Berechnung keiner Anwesenheit am Unternehmenssitz des Partners. Die telefonische Betreuung durch Mitarbeiter wird anteilig mit einem Stundensatz von 80,00 €, telefonische Betreuung durch Geschäftsleitung mit einem Stundensatz von 120,00 € berechnet. Sonstige

Hilfs- und Unterstützungsarbeiten durch Mitarbeiter von Immotausch werden stundenweise mit 112,50 € pro Stunde abgerechnet.

Honorar- und Zeittafel

Zeiteinheiten Abrechnung (je angefangene Zeiteinheit):

Accountgebühren*:	Monat oder Jahr
Beratung durch Mitarbeiter (Vor Ort):	Tag
Telefonische Betreuung:	Viertelstunde
Beratung durch die Geschäftsleitung:	Stunde
Sonstige Hilfs- und Unterstützungsarbeiten durch Mitarbeiter:	Stunde
Reisekosten	
PKW-Fahrtkosten:	0,85 € pro gefahrenen Kilometer
Sonstige Reisekosten (Bahn, Flugzeug, Taxi):	nach Beleg
Übernachtung:	nach Beleg
zzgl. Spesen pro Tag:	100,00 €
sonstige Nebenkosten	
Nebenkosten und Auslagen soweit vereinbart:	nach Beleg

* In der Erstvertragslaufzeit wird der Willkommensbonus auf die Beiträge angerechnet. Verteilt sich der Willkommensbonus aufgrund der Beitragssituation bei mehr als 30 (Super-)Agenturen auf einen Zeitraum von mehr als einem Jahr, erfolgt eine Sonderaufteilung des sich ergebenden Erstbeitrages. Die Sonderaufteilung erfolgt je nach Verteilungszeitraum des Willkommensbonus gemäß Rechnungserstellung nach Ermessen der Immotausch GmbH. In ein bis zwei Raten werden ca. 88 % des sich ergebenden Erstbeitrages für die Erstvertragslaufzeit als sofort fällige Vorauszahlung, der übrige Betrag gleichmäßig in Jahresraten fällig.

Zahlweise allgemein und bei Beratungen und anderen Zusatzleistungen

Alle Zahlungen erfolgen frei von Kosten für die Immotausch GmbH per Überweisung mit Eingang spätestens zum Fälligkeitstermin. Der Partner übermittelt frühzeitig eine Einschätzung des geplanten Bedarfs und leistet pro Quartal im Voraus. Es erfolgt eine quartalsweise Abrechnung. Mehrkosten sind innerhalb von 14 Tagen nach Abrechnung auszugleichen. Minderkosten werden als Gutschrift auf das übernächste Quartal angerechnet. Ab einer Accountzahl von 50 Superagenturaccounts wird eine Mindestvorauszahlung in Höhe von 100.000 € für das erste Jahr vorausgesetzt, um notwendige Schulungsmaßnahmen durchführen zu können.

Allgemeine Hinweise zu Angeboten und Produkten

Allgemeiner Hinweis zu den Preisen

Alle Preise, Vergütungen und Kosten in diesem Angebot sind Nettoangaben zzgl. der zum Zeitpunkt der Bezahlung gültigen MwSt. und Unterliegen einer Progression von 5 % pro Jahr, wenn nichts anderes angegeben ist. Reicht diese Progression zum Ausgleich der Kostensteigerungen aufgrund von Preissteigerungen und Lohnentwicklungen nicht aus, ist Immutausch berechtigt, den Preis mit entsprechender Begründung auch oberhalb dieses Wertes für die jeweils nächste Beitragsperiode zu erhöhen.

Angabenvorbehalt

Das dargestellte Konzept wurde mit viel Sorgfalt erarbeitet. Unvorhergesehene zukünftige Entwicklungen können die in diesem Konzept dargestellten Angaben beeinflussen. Die unvorhergesehenen Entwicklungen können zu Verbesserungen oder auch zu Verschlechterungen zukünftiger Erträge sowie zu Vermögensgewinnen oder -verlusten führen. Änderungen der Gesetzgebung, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis können die Rentabilität, Verfügbarkeit und Werthaltigkeit auch dieser Kapitalbeteiligung beeinflussen. Die Herausgeber können daher für den Eintritt der mit der Investition verbundenen wirtschaftlichen, steuerlichen und sonstigen Ziele keine Gewähr übernehmen. Soweit an einzelnen Stellen Verweise auf bestimmte Seiten angegeben worden sind, schließt diese Angabe nicht aus, dass an anderen Stellen innerhalb dieses Gesamtangebotes weitere relevante Faktoren aufgeführt worden sind. Grundsätzlich gilt das gesamte Angebot für strategische Partnerschaft und Beteiligung als Einheitswerk, auf welches Bezug genommen wird. Teilweise handelt es sich um Produktvorschläge, die noch nicht alle Details und Eventualitäten beinhalten.

Risikobelehrung

Bei diesem Angebot zur Beteiligung mit nachrangigen Wandeldarlehen, Direktinvestments und Immobilien- sowie sonstigen Anleihen, handelt es sich nicht um eine so genannte mündelsichere Kapitalanlage, sondern um eine Unternehmensbeteiligung mit Risiken. Eine Kapitalanlage in eine Unternehmensbeteiligung stellt wie jede unternehmerische Tätigkeit ein Wagnis dar. Somit kann prinzipiell ein Verlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers nicht ausgeschlossen werden. Der Kapitalanleger sollte daher stets einen Teil- oder gar Totalverlust aus dieser Anlage wirtschaftlich verkraften können.

Haftungsvorbehalt

Die in diesem Konzept enthaltenen Wirtschaftlichkeitsdaten, sonstige Angaben, Darstellungen, Zahlenwerte und aufgezeigten Entwicklungstendenzen beruhen ausschließlich auf Prognosen und Erfahrungen der Herausgeber. Zwar entsprechen alle vorgelegten Angaben, Darstellungen, Zahlenwerte und Entwicklungsprognosen bestem Wissen und Gewissen und beruhen auf gegenwärtigen Einschätzungen der wirtschaftlichen Situation und des Absatzmarktes, dennoch sind Abweichungen aufgrund einer anderen als der angenommenen künftigen Entwicklung möglich, namentlich hinsichtlich der kalkulierten und prognostizierten Zahlenwerte. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Zahlenangaben und Berechnungen kann nicht übernommen werden, sofern sich Druck-, Rechen- und Zeichenfehler eingeschlichen haben sollten. Eine Haftung für abweichende künftige wirtschaftliche Entwicklungen, für Änderungen der rechtlichen Grundlagen in Form von Gesetzen, Erlassen und der Rechtsprechung kann nicht übernommen werden, weil diese erfahrungsgemäß einem Wandel unterworfen sein können. Insbesondere kann keine Haftung für die in diesem Konzept gemachten Angaben hinsichtlich der steuerlichen Berechnungen und Erläuterungen übernommen werden. Niemand ist berechtigt, von dem vorliegenden Konzept abweichende Angaben zu machen, es sei denn, er ist von den Herausgebern dazu schriftlich ermächtigt. Maßgeblich für das Vertragsverhältnis ist der Inhalt dieses Angebotes und des Beteiligungsexposés.

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt.

An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Gerichtsstand

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag (Verträge, die sich aus dem Angebot für strategische Partnerschaft und aus dem Beteiligungsexposé ergeben) ist, soweit nicht gesetzlich zwingend etwas anderes bestimmt ist, der Gerichtsstand Wiesbaden vereinbart.