

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Nutzung der Plattform realeasy durch Anbieter

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Die realeasy GmbH (nachfolgend „**realeasy**“) stellt eine B2B-Plattform (nachfolgend „**Plattform**“) bereit, auf der „**Anbieter**“ von smarten Immobilienservices, Energiedienstleistungen, IoT-Lösungen und ähnlichen Leistungen oder Waren anbieten, die andere Plattformnutzer (nachfolgend „**Nachfrager**“), für Ihre gewerbliche oder selbständige Tätigkeit benötigen. Anbieter können mit Nachfragern dazu Verträge abschließen. Kosten für die Nutzung der Plattform fallen für den Anbieter nur dann an, wenn es zu einem Vertragsabschluss zwischen Anbieter und Nachfrager über die Plattform kommt. Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „**AGB**“) gelten für die Webseite [realeasy.de](https://realeasy.de) und deren Unterseiten sowie für sämtliche Dienstleistungen von realeasy gegenüber dem Anbieter, die auf anderem Wege (z.B. E-Mail, schriftlich oder (fern)mündlich) angeboten bzw. vereinbart werden. Mit seiner Registrierung auf der Plattform erkennt der Anbieter diese AGB als verbindlich an.

### 1. Geltungsbereich und Definitionen

- a) realeasy stellt eine Plattform bereit, auf der Anbieter von **Hardware** (z.B. Sensoren, Gateways, Energieerzeugungsanlagen, Ladeinfrastruktur), **Software** (z.B. Mieterapps, digitale Schließanlagen, Energieanalyse und -steuerung, digitale Vermietung), **Dienstleistungen** (z.B. Immobilienservices, Energieberatung, Installation, Projektmanagement), **Services** (z.B. SaaS, Abonnements), nachfolgend "**Produkte**", den Nachfragern anbieten und Verträge mit diesen abschließen können. Außerdem können Nachfrager **Anzeigen** im **Marktplatz** aufgeben, über die Anbieter Kontakt mit den Nachfragern aufnehmen und Produkte anbieten können. Auch über diese Anzeigen können Verträge zu Produkten abgeschlossen werden. Außerdem werden auf der Plattform Informationen im Zusammenhang mit den Produkten angeboten.
- b) Diese AGB gelten für Vertragsabschlüsse mit „**Unternehmern**“ mit einem Sitz in der EU. Ein Unternehmer ist eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.
- c) Ein Vertrag über Produkte kommt ausschließlich zwischen dem Anbieter und dem Nachfrager zustande; realeasy wird ausdrücklich nicht Vertragspartei.
- d) Im Verhältnis zu realeasy wird auf Grundlage dieser AGB mit dem Anbieter ein „**Nutzungsvertrag**“ über die Plattform geschlossen.
- e) Von diesen AGB abweichende Regelungen und Geschäftsbedingungen des Anbieters finden nur dann Anwendung für das Vertragsverhältnis zwischen realeasy und dem Anbieter, soweit realeasy diese schriftlich oder in Textform bestätigt.

### 2. Leistungsumfang von realeasy für Anbieter

Die Leistungen von realeasy gegenüber dem Anbieter bestehen insbesondere aus:

- Persönliche Einführung für die Nutzung der Plattform

- Bereitstellung einer Plattform zur Informationsvermittlung mit einer Funktion für Vertragsabschlüsse
- Kommunikationsmöglichkeiten mit Nachfragern oder anderen Anbietern über eine zur Verfügung gestellte Nachrichtenfunktion
- Beschwerdemanagement
- Unterstützung bei Zusammenschlüssen mehrerer Anbieter zu Kooperationen
- Aufnahme der Produkte in die Vorschläge für komplementäre optionale Produkte an Nachfrager, sofern sie als solche geeignet sind
- Informationsvermittlung zum Bedarf an Produkten
- Vermittlungsprovision für erfolgreiche Weiterempfehlungen der Plattform.
- Marketing-Leistung: Mithilfe der realeasy Marketing Aktivitäten können Anbieter ihre digitale Reichweite erhöhen:
  - Vorstellung von Anbietern über die gesamten realeasy Marketing-Kanäle (Website, Blog, Newsletter, LinkedIn, Veranstaltungen, Webinare).
  - Bewerbung der Produkte und Services über die wichtigsten Marketing-Kanäle.

### 3. Anmeldung auf der Plattform und Verwendung des Anbieter-Kontos

- a) Für die Nutzung der Plattform als Anbieter ist es erforderlich, ein Anbieter-Konto zu erhalten. Ein solches Anbieter-Konto können Unternehmer erhalten, die die Eröffnung eines solchen Kontos bei realeasy über das bereitgestellte Formular beantragen. realeasy ist es wichtig, ein differenziertes Angebot auf der Plattform zu bieten und die Anbieter vor ihrer Zulassung zu prüfen. realeasy wird einem Unternehmer daher nur dann ein Anbieter-Konto bereitstellen, wenn der Unternehmer Produkte anbietet, die das bestehende Angebot auf der Plattform ergänzen und er auch die weitere Prüfung besteht. Die weitere Prüfung dient insbesondere der Prüfung der Zuverlässigkeit des Anbieters, um ein Ausfallrisiko für die Nachfrager zu minimieren und so das Vertrauen in die Angebote auf der Plattform zu erhalten. realeasy kann daher vor der Zulassung des Anbieters eine Bonitätsprüfung durchführen und sich von dem Anbieter zusichern lassen, dass keine Ermittlungen wegen Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung gegen den Anbieter vorliegen.
- b) Durch die Eröffnung des Anbieter-Kontos kommt zwischen dem Anbieter und realeasy ein Vertrag über die Nutzung der Plattform unter Einbeziehung dieser AGB und des realeasy-Verhaltenskodex zustande.
- c) Für die Beantragung eines Anbieter-Kontos müssen der Name und die E-Mail-Adresse korrekt angegeben werden. Für den Nachweis, dass der Anbieter als Unternehmer tätig ist, muss zudem der Unternehmensname inkl. Rechtsform und Anschrift sowie die Umsatzsteueridentifikationsnummer und/oder die Handelsregisternummer angegeben werden. Wird für ein Unternehmen zum ersten Mal ein Anbieter-Konto registriert, ist dieses Anbieter-Konto das sog. „**Adminkonto**“, mit dem das Unternehmensprofil bearbeitet werden kann. Der in dem Adminkonto genannte Name und die E-Mail-Adresse dienen als Kontaktmöglichkeiten zu dem Hauptansprechpartner des Anbieters.
- d) Der Anbieter hat keinen Anspruch auf Zulassung zur Plattform.
- e) Es ist nur juristischen Personen, Personengesellschaften und Einzelunternehmern gestattet, ein Anbieter-Konto für die Nutzung von realeasy zu erstellen. Innerhalb eines Anbieter-Kontos können verschiedene Unterkonten (z.B. für verschiedene Mitarbeiter) angelegt werden. Verbrauchern ist es nicht gestattet, ein Anbieter-Konto zu eröffnen.

- f) Der Anbieter ist verpflichtet, seine Daten in dem Anbieter-Konto zu aktualisieren, sofern sich diese ändern.
- g) Die Zugangsdaten sind geheim zu halten. Sofern ein Anbieter-Konto von mehreren Personen genutzt werden soll, ist für jede weitere Person, die dem jeweiligen Anbieter zuzuordnen ist, ein Unterkonto mit eigenen Zugangsdaten einzurichten.
- h) Anbieter und Nachfrager können auf der Plattform in die jeweils andere Rolle wechseln. Der Wechsel von einem Nachfrager-Konto zu einem Anbieter-Konto ist nicht ohne die unter 3. a) beschriebene Prüfung und Freigabe durch realeasy möglich.
- i) realeasy behält sich vor, Anbieter-Konten, deren Registrierung nicht vollständig abgeschlossen wurden, nach Ablauf von 8 Wochen zu löschen. Auch Anbieter-Konten, mit denen über einen Zeitraum von 12 Monaten keine Verträge über Produkte abgeschlossen wurden, können gelöscht werden. Die Zählung der Monate der Nicht-Nutzung beginnt frühestens mit Ablauf des Monats, in dem die letzte Provision durch den Nachfrager gezahlt wurde. Vor der Löschung der Anbieter-Konten weist realeasy den Anbieter auf die bevorstehende Löschung hin und gibt ihm eine angemessene Frist, die Registrierung zu vervollständigen oder einen Vertrag über ein Produkt abzuschließen, um auf diese Weise den weiteren Nutzungswillen auszudrücken. Sofern gesetzliche Aufbewahrungsfristen bestehen oder realeasy ein berechtigtes Interesse daran hat, werden die Daten des Anbieters auch nach der Löschung des Anbieter-Kontos gespeichert.
- j) realeasy stellt dem Anbieter den Zugriff auf die Plattform während der Vertragslaufzeit zur Verfügung. Die Plattform wird auf Servern betrieben und der Anbieter erhält den Zugriff über den Webaccess mit einem gängigen Browser.
- k) Jede, auch vertragswidrige und sonst unberechtigte, Verwendung der Zugangsdaten und der Plattform gilt im Verhältnis zu realeasy als Verwendung im Auftrag des Anbieters, außer, soweit dieser die unberechtigte Verwendung nicht zu vertreten hat.
- l) Erlangt der Anbieter Kenntnis von einem unberechtigten Zugriff auf Zugangsdaten oder sein Anbieter-Konto bei realeasy, wird er realeasy unverzüglich in Text- oder Schriftform informieren und betroffene Zugangsdaten ändern oder ändern lassen.

#### **4. Provision**

- a) Schließen der Anbieter und ein Nachfrager über realeasy einen Vertrag ab, zahlt der Anbieter dafür eine Provision an realeasy. Die Provisionen werden zwischen dem Anbieter und realeasy individuell mit einer separaten Provisionsvereinbarung vereinbart, die ergänzend zu diesen AGB gilt. Ohne eine solche Provisionsvereinbarung können keine Verträge zwischen dem Anbieter und Nachfragern über die Plattform abgeschlossen werden.
- b) Es ist dem Anbieter nicht gestattet, Absprachen mit Nachfragern zu treffen, mit denen die Provisionen für die Vertragsabschlüsse über die Plattform umgangen werden.
- c) Der Anbieter muss Angaben zu der Höhe des Auftragsvolumens über die Plattform machen. Daraus errechnen sich die Provisionen für realeasy (näheres regelt die Provisionsvereinbarung die zusätzlich zu diesen AGB gilt)

#### **5. Abschluss eines Vertrages zwischen Anbieter und Nachfrager über die Plattform**

- a) Die auf der Plattform dargestellten Produkte und Preise der Anbieter sowie die Anzeigen der Nachfrager im Marktplatz sind unverbindlich und stellen kein verbindliches Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar.

- b) Ein verbindliches Angebot kann nur von einem Anbieter erstellt werden und ist ausdrücklich als solches gekennzeichnet. Dieses Angebot kann von dem Nachfrager über den Button "Angebot annehmen" verbindlich angenommen werden. Der Anbieter hat den Zeitraum anzugeben, in dem er sich an dieses Angebot gebunden sieht. Nach Ablauf dieses Zeitraums ist eine Annahme nicht mehr möglich und der entsprechende Button gesperrt. Der Nachfrager kann ein neues Angebot anfordern.
- c) Der Nachfrager hat die Möglichkeit, von realeasy Vergleichsangebote zu seinem nachgefragten Produkt zu erhalten. realeasy stellt dem Nachfrager in diesem Fall – sofern verfügbar - mindestens zwei weitere Angebote anderer Plattform-Anbieter des gleichen oder eines vergleichbaren Produkts zur Verfügung. Ein Anbieter eines gleichwertigen oder vergleichbaren Produkts hat keinen Anspruch darauf, dass realeasy ein Angebot von ihm für einen solchen Vergleich einholt. realeasy ist dabei berechtigt, aber nicht verpflichtet, dem Nachfrager günstigere Vergleichsangebote bereitzustellen als das Angebot des Anbieters, für das der Nachfrager den Vergleich anfordert. Die weiteren Plattform-Anbieter erhalten für die Angabe ihres Angebots nur die wesentlichen Rahmenbedingungen (z.B. Anzahl, Dauer, Ort, technische Voraussetzungen) des nachgefragten Produkts. Es werden keine konkreten Angebotsinformationen übermittelt, so dass nicht nur günstigere Vergleichsangebote abgegeben werden können. Die im Rahmen eines Vergleichs abgegebenen Angebote sind verbindlich.
- d) Der Anbieter hat den Zeitraum zu nennen, innerhalb dessen er sich an sein Angebot gebunden sieht.
- e) Ein Angebot hat alle erforderlichen Angaben zu enthalten. Insbesondere sind Allgemeine Geschäftsbedingungen des Anbieters oder ähnliche Inhalte, die Vertragsbestandteil werden sollen, beizufügen. Die angegebenen Preise verstehen sich inklusive aller gegebenenfalls anfallenden Liefer- und Versandkosten, der realeasy Provision sowie Gebühren und Steuern, sofern nicht ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass diese zusätzlich anfallen.
- f) Über den Vertragsschluss erhalten beide Parteien eine Benachrichtigung in ihrem jeweiligen Nutzerkonto.

## 6. Verfügbarkeit

- a) Die Verfügbarkeit der Plattform für den Anbieter kann von realeasy aus Gründen der Sicherheit, Integrität oder Funktionsfähigkeit der Plattform insgesamt oder einzelner Teile vorübergehend eingeschränkt werden. Insbesondere betrifft dies auch die Beschränkung für die Durchführung von Wartungsarbeiten.
- b) Sofern die eingeschränkte Verfügbarkeit für realeasy absehbar oder planbar ist, wird realeasy den Anbieter rechtzeitig im Voraus darüber informieren und die berechtigten Interessen des Anbieters dabei angemessen berücksichtigen.
- c) Im Falle von unvorhersehbaren Störungen der Verfügbarkeit, wird realeasy die Anbieter in geeigneter Form informieren.
- d) Führen unvorhersehbare Störungen der Verfügbarkeit dazu, dass ein Vertrag nicht erfüllt werden kann, wird dem Anbieter für diesen Vertragsabschluss keine Provision berechnet. Dies gilt nicht für die absehbaren und planbaren Verfügbarkeitseinschränkungen, über die der Anbieter vorab informiert wurde.

## 7. Rechte und Pflichten des Anbieters

- a) Der Anbieter darf nur solche Produkte auf der Plattform für einen Vertragsabschluss anbieten, deren Abschluss nicht gegen die vertraglichen Vereinbarungen mit realeasy (insbesondere, aber nicht ausschließlich diese AGB und den realeasy-Verhaltenskodex), die allgemeinen Gesetze oder die guten Sitten verstoßen.
- b) Der Anbieter hat bei der Erstellung seiner Produkte sicherzustellen, dass er keine Rechte Dritter verletzt und die Produkte rechtmäßig sind. Insbesondere darf der Anbieter für das Produkt nur solche Texte, Bilder und andere Darstellungen verwenden, die er selbst erstellt hat oder an denen er ein Nutzungsrecht erworben hat, das auch die Bereitstellung auf der Plattform umfasst.
- c) Die Produkte müssen zutreffend und vollständig beschrieben werden. Insbesondere sind Beschädigungen oder sonstige Mängel, die die Nutzbarkeit des Produkts beschränken könnten, anzugeben. Beschränkungen des Gebiets, in dem das Produkt angeboten wird oder andere Voraussetzungen (z.B. bestimmter technischer Stand), die für das Produkt erforderlich sind, sind anzugeben.
- d) Der Anbieter ist verpflichtet, sein Produkt auf der Plattform zu verwalten und aktuell zu halten. Dazu zählt insbesondere auch, die Zeiträume zu kennzeichnen, in denen das Produkt nicht für einen Vertragsabschluss bereitsteht.
- e) Für die Einhaltung der anwendbaren Steuergesetze ist der Anbieter selbst verpflichtet. Der Anbieter darf keine Handlungen vornehmen oder unterlassen, die dazu führen, dass realeasy gegen das anwendbare Steuerrecht verstößt. Der Anbieter stellt realeasy von allen Bußgeldern, Schäden, Kosten, Strafen, Gebühren, Verbindlichkeiten und anderen Ausgaben frei, die realeasy dadurch entstehen, dass der Anbieter seine Pflichten nach den anwendbaren Steuergesetzen nicht befolgt.

## **8. Reihenfolge der angezeigten Produkte**

- a) Eine bestimmte Reihenfolge der inserierten Produkte auf der Plattform kann von realeasy nicht garantiert werden. Die Reihenfolge der Produkte hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab. Zunächst werden dem Nachfrager nur die Produkte angezeigt, die die von ihm gesetzten Kriterien in dem eingesetzten Filter entsprechen.

## **9. Sperrung und Kündigung**

- a) realeasy ist berechtigt einzelne Produkte und Anzeigen zu sperren bzw. zu löschen, wenn realeasy der Auffassung ist, dass der Inhalt des Produkts bzw. der Anzeige gegen die vertraglichen Vereinbarungen mit realeasy (insbesondere aber nicht ausschließlich diese AGB und den realeasy-Verhaltenskodex), die allgemeinen Gesetze oder die guten Sitten verstoßen. realeasy berücksichtigt bei der Wahl der Maßnahmen die berechtigten Interessen des Anbieters.
- b) Ergibt sich aufgrund tatsächlicher Anhaltspunkte der Verdacht, dass die Zugangsdaten des Anbieters missbraucht oder vertragswidrig genutzt werden, ist realeasy berechtigt, den Zugang zu sperren und dem Nutzer neue Zugangsdaten bereitzustellen. Dabei wird realeasy die berechtigten Interessen des Anbieters angemessen berücksichtigen
- c) realeasy ist berechtigt, ein Anbieter-Konto bei einem wiederholten Verstoß des Anbieters gegen die vertraglichen Vereinbarungen mit realeasy (insbesondere, aber nicht ausschließlich, diese AGB und den realeasy-Verhaltenskodex), die allgemeinen Gesetze oder die guten Sitten zu sperren bzw. zu löschen. realeasy berücksichtigt bei der Wahl der Maßnahmen die berechtigten Interessen des Anbieters.

- d) Der Anbieter kann diesen Nutzungsvertrag jederzeit kündigen. Dafür kann der Anbieter kontakt@realeasy.de kontaktieren oder in seinem Profil das Anbieter-Konto löschen.
- e) realeasy ist berechtigt, den Nutzungsvertrag mit einer Frist von 14 Tagen zum Monatsende zu kündigen.
- f) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- g) Eine Kündigung hat keine Auswirkungen auf bereits abgeschlossene Verträge mit Nachfragern und die dafür anfallende Provision.

## 10. Veröffentlichung von Produkten außerhalb der Plattform

realeasy ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Produkte des Anbieters auf Webseiten außerhalb der Plattform zu veröffentlichen bzw. veröffentlichen zu lassen. Dies umfasst insbesondere auch Webseiten von Drittanbietern. Für diese Veröffentlichungen fallen keine Kosten für den Anbieter an. Der Anbieter wird über die Veröffentlichung seines Produkts auf einer Website außerhalb der Plattform informiert. Die berechtigten Interessen des Anbieters werden bei der Auswahl der Webseiten berücksichtigt. Der Anbieter hat die Möglichkeit, der Veröffentlichung auf einer Website außerhalb der Plattform zu widersprechen.

## 11. Datenschutz

- a) Für die Nutzung der Plattform ist es erforderlich, dass die Anbieter personenbezogene Daten bereitstellen. Die Hinweise zum Datenschutz von realeasy finden Sie in der Datenschutzerklärung.
- b) Der Anbieter stellt den Nachfragern die erforderlichen Datenschutzinformationen selbständig bereit, soweit dies erforderlich wird.

## 12. Haftungsbeschränkung

- a) Eine Haftung von realeasy auf Schadensersatz – gleich aus welchem Rechtsgrund – tritt nur ein
  - i. bei Nichtvorhandensein einer etwaig garantierten Beschaffenheit;
  - ii. bei schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit;
  - iii. wenn der Schaden auf einer schuldhaften Verletzung einer vertragswesentlichen Pflicht (Kardinalpflicht) beruht. Der Begriff Kardinalpflicht beschreibt abstrakt solche Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf; oder
  - iv. wenn der Schaden auf grobe Fahrlässigkeit oder auf Vorsatz von realeasy zurückzuführen ist.
- b) Bei Verletzung einer Kardinalpflicht (Abs. a lit. iii) ist die Haftung – soweit der Schaden lediglich auf einfacher Fahrlässigkeit beruht – beschränkt auf den typischerweise entstehenden, vorhersehbaren Schaden.
- c) Die Haftungsbeschränkungen gem. Abs. a und Abs. b gelten sinngemäß auch für Mitarbeiter und Beauftragte von realeasy.
- d) Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt durch diese Vorschrift unberührt.
- e) Eine über die vorgenannten Abs. a – d hinausgehende Haftung besteht nicht.
- f) Die vertraglichen Haftungsansprüche, soweit sie hiernach beschränkt werden, verjähren nach einem Jahr.



- g) Anbieter sind allein dafür verantwortlich, einen Versicherungsschutz mit ausreichender Deckungssumme zu erlangen und aufrecht zu halten, der die angebotenen Produkte, die Nachfrager, die Leistung und die eingebrachten Gegenstände schützt. realeasy haftet nicht für Schäden, die sich aus dem Vertragsverhältnis zwischen dem Anbieter und dem Nachfrager oder in dessen Zusammenhang ergeben.

### 13. Freistellung

Der Anbieter stellt realeasy von sämtlichen Ansprüchen frei, die andere Anbieter, Nachfrager oder sonstige Dritte gegenüber realeasy wegen der Verletzung ihrer Rechte durch die von dem Anbieter erstellten Produkte oder sonstigen Inhalte auf der Plattform geltend machen. Der Anbieter übernimmt die Kosten, die realeasy durch die notwendige Rechtsverteidigung (z.B. gesetzliche Anwalts- und Gerichtskosten) gegen diese Ansprüche entstehen. Dies gilt nicht, soweit der Anbieter die Rechtsverletzung nicht zu vertreten hat. Der Anbieter ist verpflichtet, realeasy bei der Prüfung und Verteidigung zu unterstützen und insbesondere die dafür erforderlichen Informationen zur Verfügung zu stellen.

### 14. Schlussbestimmungen

- a) Es gilt deutsches Recht.
- b) Das UN-Kaufrecht (CISG) ist ausgeschlossen.
- c) Bei Meinungsverschiedenheiten und Streitigkeiten anlässlich dieses Vertrages ist ausschließlicher Gerichtsstand Bochum.
- d) Die Aufrechnung mit anderen als unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen ist ausgeschlossen.
- e) Die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts, das nicht auf einem Recht aus diesem Vertrag beruht, ist ausgeschlossen.
- f) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung wird durch eine wirksame ersetzt, die dem wirtschaftlich Gewollten am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, wenn sich bei Durchführung des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke ergeben sollte.

## realeasy-Verhaltenskodex

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Mit dem realeasy-Verhaltenskodex möchten wir einen Rahmen schaffen, der es allen Nutzern ermöglicht, die angebotenen Leistungen sicher und fair zu nutzen. Die Einhaltung des realeasy-Verhaltenskodex ist über die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Anbieter und Nachfrager ein **Bestandteil des Nutzungsvertrages**. Der realeasy-Verhaltenskodex vereint nicht nur die in den Nutzungsverträgen und sonstigen geschlossenen Vereinbarungen enthaltenen Forderungen nach Einhaltung von Recht und Gesetzen, sondern auch die Aufforderung für ein transparentes und integrires Verhalten. Bei einem Verstoß gegen die folgenden Bestimmungen finden die in den AGB genannten Regelungen Anwendung (z.B. Sperrung bzw. Löschung von Anzeigen oder Löschung bzw. Sperrung des Nutzerkontos).

Unsere Vision ist es, Deutschlands führende Plattform für Lösungen in den Bereichen Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und Digitalisierung für die Wohnungswirtschaft zu werden. Wir öffnen der Wohnungswirtschaft den Zugang zu passgenauen Angeboten in den Bereichen Energieeffizienz, Software, Digitalisierungs-Services, Mess-, Sensor- und IoT-Technik, Energiedienstleistungen und Elektromobilität sowie Quartierslösungen. **Wir bringen Wohnungswirtschaft und Dienstleister zusammen** und arbeiten am gemeinsamen Erfolg aller Unternehmen auf der Plattform.

Auf realeasy arbeiten unterschiedliche Akteure aus dem Ökosystem Wohnungswirtschaft **transparent** zusammen, um Nachhaltigkeitsziele, den Werterhalt von Assets und Prozessoptimierungen voranzutreiben. Unsere Transparenz erlaubt einen offenen Austausch und fairen Wettbewerb zwischen Unternehmen. Wir erwarten daher Transparenz der Nutzer auch gegenüber realeasy, denn nur so können wir die Leistungen der Plattform noch besser auf Ihren Bedarf ausrichten.

### 1) Bestimmungen für den Umgang mit dem Nutzerkonto

- a) Bei realeasy handelt es sich um eine Plattform, die sich ausschließlich an Unternehmer wendet (Business-to-Business). Ein Unternehmer ist eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt. Jeder Nutzer, unabhängig davon, ob er als Anbieter und/oder Nachfrager auf der Plattform tätig wird, ist dazu verpflichtet, seine Eigenschaft als Unternehmer nachzuweisen. Entfällt die Unternehmereigenschaft nachträglich, entfällt damit auch die Berechtigung zur Nutzung der realeasy Plattform. Der Nutzer hat realeasy umgehend über eine solche Änderung zu unterrichten.
- b) Es ist nur gestattet, Nutzerkonten im eigenen Namen und für das eigene Unternehmen bzw. das Unternehmen, in dem der Nutzer arbeitet, anzulegen. Es ist somit insbesondere nicht gestattet, ein Nutzerkonto für einen anderen oder ein erfundenes Unternehmen anzulegen, um diesem zu schaden oder daraus einen Vorteil für das eigene Unternehmen zu ziehen (z.B. indem durch Angebote mit diesem



Nutzerkonto suggeriert wird, die eigenen Angebote seien günstiger als die der Konkurrenz).

- c) Es ist nur gestattet, ein Anbieter- und ein Nachfrager-Adminkonto pro Unternehmen anzulegen. Diesem Anbieter- bzw. Nachfrager-Adminkonto können weitere Unterkonten (z.B. für verschiedene Mitarbeiter) zugeordnet werden.
- d) Nutzer können innerhalb ihres Kontos die Rolle wechseln und so vom Anbieter zum Nachfrager werden oder vom Nachfrager zum Anbieter.
- e) Die Sicherheit der Plattform ist realeasy ein großes Anliegen. Diese kann nur gewährleistet werden, wenn die Nutzer daran mitwirken und insbesondere ihre Zugangsdaten sicher wählen und aufbewahren. Es ist nicht gestattet, Dritten Zugang zu den Nutzerkonten zu gewähren. Außerdem ist es nicht gestattet, ein Nutzerkonto zu verwenden, um damit die Sicherheitsvorkehrungen der realeasy- Plattform in schädigender Absicht zu umgehen oder auf andere Weise damit die Sicherheit der Plattform zu gefährden.
- f) Nutzer der Plattform realeasy verpflichten sich dazu, Ihren gesetzlichen Verpflichtungen (z.B. Steuerrecht, Mindestlohngesetz), die sich aus Ihrer Tätigkeit als Unternehmer auf der realeasy Plattform ergeben, nachzukommen.

## **2) Bestimmungen für die Erstellung von Nachfrager- und Anbieterkonten sowie in Anzeigen und Produkten**

- a) Die Angaben in Nachfrager- und Anbieterkonten sowie in Anzeigen und Produkten sind zutreffend und transparent zu machen. Es soll dadurch verhindert werden, dass andere Nutzer durch falsche oder intransparente Angaben dazu veranlasst werden, mit dem Anbieter oder Nachfrager in Kontakt zu treten und durch diesen Kontakt zu dem Abschluss eines Vertrages mit anderen Konditionen verleitet zu werden. Umfasst sind damit insbesondere, aber nicht ausschließlich, sog. Lockangebote.
- b) Um die Übersichtlichkeit auf der Plattform zu gewährleisten, dürfen Anzeigen und Produkte nur einmal eingestellt werden und müssen aktuell gehalten werden. Es ist somit insbesondere nicht gestattet, Produkte zu unterschiedlichen Preisen (bei darüber hinaus gleichen Konditionen) einzustellen, um ein Produkt besonders günstig erscheinen zu lassen.
- c) Der Nutzer hat seine Texte und andere Inhalte für das Nachfrager- bzw. Anbieterkonto sowie für Anzeigen und Produkte selbständig zu erstellen und wird dabei nicht ohne Nutzungsrechte auf Inhalte (z.B. Texte, Bilder, Videos, Logos, Dateien) Dritter zurückgreifen. Diese Nutzungsrechte müssen sich auch ausdrücklich auf die Nutzung auf der Plattform beziehen. Verletzt der Nutzer durch die Verwendung geschützter Inhalte die Rechte Dritter, stellt der Nutzer realeasy entsprechend den AGB von einer Haftung frei.
- d) Bei realeasy handelt es sich um eine Business-to-Business-Plattform. Produkt-, Unternehmensbeschreibungen bzw. Anzeigen sind entsprechend geschäftlich zu gestalten. Es ist nicht gestattet, politische Meinungen, gewaltverherrlichende, pornografische oder rassistische Inhalte, Beleidigungen oder ähnliche Inhalte zu verbreiten, die Persönlichkeitsrechte oder Strafgesetze verletzen.
- e) Inserate mit strafrechtlich relevanten Inhalten (z.B. aus dem Bereich Betrug, Pornografie, Verwendung verbotener Symbole) werden von realeasy zur Anzeige gebracht.

### 3) Bestimmungen für den Umgang mit anderen Nutzern

- a. Auf der realeasy-Plattform wird großer Wert auf einen professionellen und respektvollen Umgang der Nutzer gelegt. Es ist daher nicht gestattet, anderen Nutzern Inhalte zu übermitteln, die gewaltverherrlichend, pornografisch oder rassistisch sind oder die Beleidigungen oder ähnliche Inhalte aufweisen, die Persönlichkeitsrechte oder Strafgesetze verletzen.
- b. Es besteht die Möglichkeit, Nachrichten an andere Nutzer zu versenden. Diese Funktion darf nicht genutzt werden, dem Empfänger unaufgefordert Angebote oder andere Werbung zukommen zu lassen, die nicht mit den Anzeigen oder Produkten in Verbindung stehen, die der Nutzer auf der Plattform bzw. im Marktplatz eingestellt hat oder die zu Angeboten führen, die außerhalb der Plattform abgeschlossen werden sollen. Insbesondere ist es untersagt, eine solche Nachricht an eine Vielzahl von Empfängern zu richten (sog. Spam).
- c. Bei Problemen im Rahmen der Vertragserfüllung suchen die Parteien eine sachliche Lösung und stehen für einen Austausch dazu mindestens über die realeasy-Plattform zur Verfügung. Zur Problemlösung können die Parteien auch realeasy involvieren, um diese voranzutreiben. Dabei übernimmt realeasy keine rechtliche Beratung oder Mediation, sondern lediglich das Beschwerdemanagement.
- d. Auf realeasy kann es zum Wettbewerb in geschäftlichen Beziehungen kommen. Daher stellen alle Nutzer sicher, dass mit Wettbewerbern, Kunden und Lieferanten keine wettbewerbsbeschränkenden Absprachen über Preise, Markt oder Gebietsaufteilungen getroffen werden. Diese Fairness und der Umgang mit Wettbewerbern werden von allen Nutzern gewahrt.

### 4) Bestimmungen für das Verhältnis zu realeasy

- a) Um möglichst vielen Anbietern und Nachfragern einen einfachen Zugang zu der Plattform zu ermöglichen, ist die Nutzung kostenlos. Für erfolgreich abgeschlossene Verträge fallen beim Anbieter Provisionen an, über die sich realeasy finanziert. Es ist Anbietern und Nachfragern daher nicht gestattet, Absprachen zu treffen, die dazu führen sollen, dass die Provisionen von realeasy umgangen werden. Insbesondere sollen resultierende Folgeaufträge über die Plattform realeasy abgeschlossen werden.
- b) Um weitere Anbieter und Nachfrager für die Plattform zu gewinnen, belohnt realeasy bestehende Nutzer dafür, dass sie neue Anbieter oder Nachfrager für die Plattform gewinnen. Die Nutzer erhalten im Rahmen der Vermittlungsprovisionsvereinbarung und der AGB eine Vermittlungsprovision für erfolgreich vermittelte Verträge der neu geworbenen Nutzer. Es ist nicht gestattet, diese Provisionsansprüche gegen realeasy missbräuchlich zu nutzen. Dazu zählen insbesondere die Empfehlungen von unternehmensrechtlich verbundenen Unternehmen.
- c) realeasy ist die Zufriedenheit der Nutzer sehr wichtig. Wir flankieren dies über Feedbacks, die wir im Angebotsprozess einbinden, um das Nutzererlebnis der Plattform kontinuierlich zu verbessern. Daneben unterstützen wir mit unserem Kundenservice die Anbieter und Nachfrager bei Problemen mit der Plattform und mit anderen Nutzern. Direktanfragen des realeasy-Kundenservice, insbesondere solche, die Probleme mit anderen Nutzern betreffen, sind zu beantworten. Für eine Antwort soll der Nutzer dabei nicht länger als 14 Tage benötigen. Sofern eine kürzere Rückmeldefrist erforderlich ist, wird realeasy diese ausdrücklich in der Nachricht des Kundenservice angeben.

- d) Auch gegenüber realeasy-Mitarbeitern ist ein professioneller und respektvoller Umgang der Nutzer zu pflegen. Es ist daher nicht gestattet, realeasy-Mitarbeitern Inhalte zu übermitteln, die gewaltverherrlichend, pornografisch oder rassistisch sind oder die Beleidigungen oder ähnliche Inhalte aufweisen, die Persönlichkeitsrechte oder Strafgesetze verletzen.

**Vielen Dank!**

Bochum, 23.10.2022