

AGB – Profis

Version du 27/08/2026

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln das von Immobilienprofis bei Sedes abgeschlossene Abonnement und die Nutzung des Profibereichs. Sie werden bei der Erstellung des Kontos akzeptiert und haben Vorrang vor jedem entgegenstehenden Dokument des Profis.

1. Identifikation des Herausgebers

Der Dienst wird herausgegeben von [**Firmenname**], [Rechtsform] mit einem Kapital von [Betrag] €, Sitz [vollständige Adresse], eingetragen im RCS [Stadt] unter der Nummer [Nummer], SIRET [Nummer], innergemeinschaftliche USt-IdNr. [Nummer]. Kontakt: Contact@sedes.immo (Contact@sedes.immo).

2. Zugangsvoraussetzungen

Der Zugang zum Profibereich ist Personen vorbehalten, die gewerbsmäßig eine regelmäßige Immobiliertätigkeit ausüben. Der Profi garantiert, über sämtliche erforderlichen Genehmigungen zu verfügen, insbesondere den Berufsausweis (carte professionnelle) gemäß dem Gesetz Nr. 70-9 vom 2. Januar 1970, die entsprechende Finanzgarantie und die entsprechende Berufshaftpflichtversicherung, und verpflichtet sich, deren Aussetzung oder Entzug unverzüglich mitzuteilen.

3. Nachweise und Freigabe des Kontos

Die Erstellung des Kontos setzt das Hochladen der folgenden drei Unterlagen voraus:

- ein **KBIS-Auszug**, der nicht älter als drei Monate ist;
- das **Ausweisdokument** des Vertreters, der das Konto erstellt;
- ein **Bankverbindungs nachweis** auf den Namen des Unternehmens.

Diese Unterlagen werden im Rahmen der Pflicht zur Rückverfolgbarkeit von Gewerbetreibenden gemäß der Verordnung (EU) 2022/2065 über digitale Dienste erhoben. Das Konto wird mit der Registrierung erstellt, bleibt aber inaktiv: Der Zugang zu den Suchen und Kontaktdaten der Kunden wird erst nach Prüfung der Unterlagen und ausdrücklicher Freigabe durch Sedes geöffnet. Sedes kann eine Registrierung ablehnen, ohne seine Entscheidung begründen zu müssen.

4. Abonnement

Das Abonnement wird im Namen der Agentur abgeschlossen und berechtigt zur Erstellung einer bestimmten Anzahl von Maklerkonten für eine bestimmte Laufzeit, deren Enddatum im Profibereich angezeigt wird. Die Tarife, die Anzahl der enthaltenen Konten und die geltenden Preise sind diejenigen, die beim Abschluss angezeigt werden.

5. Preise und Rechnungsstellung

Die Preise sind in Euro und ohne Steuern angegeben. Die anwendbare Mehrwertsteuer wird gemäß der geltenden Steuerregelung hinzugerechnet und auf der Rechnung ausgewiesen. Bei jedem Zahlungseingang wird eine Rechnung ausgestellt und im Profibereich bereitgestellt.

6. Zahlung

Die Zahlung erfolgt per Banküberweisung nach Erhalt der Zahlungsaufforderung unter Angabe der genannten Referenz. Das Abonnement wird erst nach tatsächlichem Zahlungseingang eröffnet oder verlängert.

Gemäß Artikel L. 441-10 des Code de commerce (französisches Handelsgesetzbuch) führt jeder Zahlungsverzug von Rechts wegen zu Verzugszinsen in Höhe des gesetzlichen Zinssatzes zuzüglich zehn Prozentpunkten sowie zu einer Pauschalentschädigung für Beitreibungskosten in Höhe von 40 €.

7. Laufzeit, Enddatum und Verlängerung

Das Abonnement endet mit seinem Enddatum ohne stillschweigende Verlängerung. Erfolgt keine Verlängerung, werden die zugehörigen Maklerkonten deaktiviert: Der Zugang zu den Suchen, Vorschlägen und Kontaktdaten der Kunden endet, wobei die Daten der Agentur so lange aufbewahrt werden, wie es für eine etwaige Wiederaufnahme erforderlich ist. Vor dem Enddatum wird eine Erinnerung versandt.

8. Tarifwechsel und Guthaben

Die Agentur kann eine Änderung ihres Tarifs oder ihrer Anzahl an Konten beantragen. Jeder Antrag bedarf der Zustimmung von Sedes. Eine während der Laufzeit vorgenommene Verringerung der Kontenanzahl führt zu einem Guthaben, das anteilig zur verbleibenden Laufzeit berechnet wird und von der folgenden Rechnung abgezogen werden kann. Guthaben werden in keinem Fall in bar erstattet.

9. Kein Widerrufsrecht

Da das Abonnement für die Zwecke der beruflichen Tätigkeit des Abonnenten abgeschlossen wird, findet das im Code de la consommation vorgesehene Widerrufsrecht keine Anwendung, vorbehaltlich der Bestimmungen für Gewerbetreibende mit weniger als sechs Beschäftigten, die außerhalb ihres Haupttätigkeitsbereichs abschließen.

10. Pflichten in Bezug auf die Anzeigen

Der Profi veröffentlicht nur Immobilien, für die er über einen **gültigen schriftlichen Auftrag (mandat)** verfügt, der ordnungsgemäß in seinem Auftragsregister eingetragen ist. Er gibt hierzu Art, Nummer und Datum des Auftrags an und legt auf Verlangen von Sedes eine Kopie davon vor.

Er garantiert die Richtigkeit und Aktualität der veröffentlichten Informationen – Preis, Fläche, Adresse, Diagnosen, Verfügbarkeit – und zieht jede hinfällig gewordene Anzeige unverzüglich zurück. Die veröffentlichten Fotos müssen die tatsächliche Immobilie darstellen und frei von Rechten Dritter sein.

11. Verbot der Entgegennahme von Geldbeträgen vor Unterzeichnung

Der Profi verpflichtet sich, von einem über Sedes kennengelernten Kunden keinerlei Geldbetrag –

Honorare, Bearbeitungsgebühren, Besichtigungsgebühren, Suchgebühren, Anzahlung oder Reservierung – zu verlangen oder anzunehmen, **bevor das Geschäft tatsächlich abgeschlossen und in einer schriftlichen Urkunde festgehalten wurde**, gemäß Artikel 6 des Gesetzes Nr. 70-9 vom 2. Januar 1970.

Jeder Verstoß führt zur sofortigen Sperrung des Kontos ohne Erstattung des laufenden Abonnements und kann der Handelskammer, die den Berufsausweis ausgestellt hat, sowie den zuständigen Behörden gemeldet werden.

12. Nutzung der Kundendaten

Die über Sedes übermittelten Kontaktdaten und Suchkriterien dürfen nur zur Beantwortung der betreffenden Suche verwendet werden. Untersagt sind insbesondere: ihre systematische Extraktion, ihre Aufbewahrung über das Erforderliche hinaus, ihre Wiederverwendung zu Zwecken unerbetener Werbung, ihre Weitergabe oder ihr Weiterverkauf an Dritte.

Der Profi handelt für die Daten, die er erhält, als Verantwortlicher für die Verarbeitung und haftet insoweit für die Einhaltung der Verordnung (EU) 2016/679.

13. Sperrung und Kündigung

Sedes kann den Zugang eines Kontos bei Verstoß gegen die Artikel 2, 3, 10, 11 oder 12, bei übereinstimmenden Meldungen von Kunden oder bei Verhalten, das den Nutzern schaden könnte, von Rechts wegen sperren oder kündigen. Außer in dringenden Fällen wird der Profi informiert und erhält Gelegenheit zur Stellungnahme. Eine Kündigung wegen Verstoßes begründet keinen Erstattungsanspruch.

14. Haftung

Sedes erbringt einen Vermittlungsdienst und wirkt in keiner Weise an den Immobiliengeschäften mit. Sedes garantiert weder ein bestimmtes Suchvolumen noch eine bestimmte Anzahl von Vermittlungen noch einen geschäftlichen Erfolg. Die Haftung von Sedes ist, außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, auf die Beträge beschränkt, die in den zwölf Monaten vor dem haftungsbegründenden Ereignis tatsächlich für das Abonnement gezahlt wurden.

Der Profi stellt Sedes von allen Ansprüchen Dritter frei, die sich aus den von ihm veröffentlichten Anzeigen oder den von ihm erbrachten Leistungen ergeben.

15. Geistiges Eigentum

Die Plattform, ihr grafisches Erscheinungsbild, ihre Datenbanken und ihr Abgleichsystem bleiben ausschließliches Eigentum von Sedes. Das Abonnement gewährt ein persönliches, nicht ausschließliches und nicht übertragbares Nutzungsrecht für die Dauer des Abonnements. Der Profi behält die Rechte an den von ihm veröffentlichten Inhalten und räumt Sedes das Recht ein, diese auf der Plattform zu verbreiten.

16. Änderung der Bedingungen

AGB – Profis

Version du 27/08/2026

Sedes kann die vorliegenden Bedingungen ändern. Die abonnierten Profis werden mindestens einen Monat vor Inkrafttreten der neuen Fassung darüber informiert. Deren Ablehnung berechtigt zur Kündigung des Abonnements mit anteiliger Erstattung für den noch nicht abgelaufenen Zeitraum.

17. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Die vorliegenden Bedingungen unterliegen französischem Recht. Kommt keine gütliche Einigung zustande, sind für alle Streitigkeiten ausschließlich die Gerichte am Sitz von Sedes zuständig.