



## **ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN der Immowert123 OG**

### **I.) Gültigkeit der Allgemeinen Geschäftsbedingungen:**

Für den Geschäftsverkehr der Immowert123 OG, Siebenhügelstraße 107, 9020 Klagenfurt (im Folgenden wir/uns), gelten ausschließlich die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB). Diese AGB sind für alle unsere Vertragspartner verbindlich, dies für den gesamten gegenwärtigen und künftigen Geschäftsverkehr mit der Immowert123 OG, auch wenn darauf nicht ausdrücklich Bezug genommen wird. Unsere Leistungserbringung erfolgt ausschließlich auf Grundlage dieser AGB, wobei diese AGB für den Bereich der Endkunden (private Auftraggeber einer Immobilienbewertung), als auch für den Bereich der registrierten gewerblichen Anbieter (Makler, Bauträger, ect.) zur Anwendung gelangen.

Wir widersprechen entgegenstehenden Bedingungen oder Einschränkungen unserer Vertragspartner, sowohl für das gegenständliche Geschäft, wie auch für Folgegeschäfte. Von diesen AGB abweichende oder ergänzende Regelungen - insbesondere Allgemeine Geschäftsbedingungen unserer Vertragspartner - werden nur dann Vertragsbestandteil und somit für uns verbindlich, wenn wir diesen Änderungen oder Abweichungen ausdrücklich schriftlich zustimmen. Darüber hinausgehende Nebenabreden bestehen nicht, für allfällige Nebenabreden gilt darüber hinaus das Formerfordernis der Schriftlichkeit.

### **II.) Angebot, Vertragslaufzeit:**

Unsere Angebote sind stets freibleibend, sofern sie nicht ausdrücklich als verbindlich bezeichnet sind. Empfehlungen, Anwendungen und sonstige Informationen oder Zusagen, die von unseren Mitarbeitern erteilt werden, sind für uns nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden.

Alle durch den Vertragspartner mit Immowert123 gegen Entgelt geschlossenen Nutzungsverträge werden - falls nicht anderweitig vereinbart - mit einer Laufzeit von einem Jahr abgeschlossen. Die Laufzeit verlängert sich - falls nicht anderweitig vereinbart - jeweils um ein weiteres Jahr, sofern vom Vertragspartner nicht bis spätestens ein Monat vor

Ablauf des aktuellen Leistungszeitraumes eineingeschriebenes Kündigungsschreiben bei uns eingeht.

### III.) Vertraulichkeit, Geheimhaltung:

Die Rechte des Vertragspartners aus diesem Vertrag sind nicht übertragbar. Das Passwort, welches dem Vertragspartner den Zugang zum jeweiligen persönlichen Bereich und somit auch zur Datenerfassung bzw. Datenverwaltung ermöglicht, ist streng vertraulich zu behandeln und darf an Dritte keinesfalls weitergegeben werden. Der Vertragspartner hat geeignete und angemessene Maßnahmen zu treffen, um eine Kenntnisnahme oder Missbrauch seines Passwortes durch Dritte zu verhindern.

Unser Vertragspartner verpflichtet sich zur Geheimhaltung sämtlicher Informationen, Bewertungsmodalitäten, Inhalte dieses Vertrages oder sonstiger Unterlagen, die dem Vertragspartner bekannt werden und nicht öffentlich bereitgestellt sind. Derartige Informationen dürfen nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung Dritten gegenüber zugänglich gemacht werden. Gleichfalls behandeln wir die vom Vertragspartner als vertraulich bezeichneten Informationen, die wir zur Erfüllung des zugrundeliegenden Vertrags erhalten haben, als vertraulich. Diese Geheimhaltungsverpflichtung bleibt für drei Jahre nach Beendigung der Geschäftsbeziehung mit dem Vertragspartner oder unabhängig von einer Geschäftsbeziehung für drei Jahre nach Angebotslegung aufrecht.

### IV.) Nutzungsrechte:

#### Einfaches Nutzungsrecht:

Unsere Vertragspartner erhalten im Zuge dieses Vertrages ein einfaches Nutzungsrecht an der zur Verfügung gestellten Software zur Immobilienbewertung. Unser Vertragspartner ist berechtigt, selbige ausschließlich für eigene Zwecke zu nutzen, jede Art der Weitergabe, sei es entgeltlich oder unentgeltlich, ist ausdrücklich untersagt. Im Rahmen des einfachen Nutzungsrechts kann der Vertragspartner einfache Immobilienbewertungen durchführen, speichern und / oder ausdrucken.

#### Gewerbliche Nutzungsrechte (Immobilienbewertung für Makler / Exklusivwerbung für Makler):

Unser Vertragspartner, welcher als Makler oder Immobilienentwickler tätig ist, ist über das einfache Nutzungsrecht hinaus berechtigt, die Software samt jene durch die Software bereitgestellten Daten zu nutzen und für eigene Zwecke entsprechend der konkret erworbenen Dienstleistung / Produkt (Immobilienbewertung samt Nutzung der zur Verfügung gestellten Daten) während aufrechtem Vertragsverhältnis online zu nutzen. Von diesem Nutzungsrecht ist ausdrücklich auch die Nutzung zu eigenen kommerziellen Zwecken umfasst.

Durch Kündigung der jeweilig erworbenen Dienstleistung wird der gewerbliche Vertragspartner nach Ablauf des Erwerbszeitraumes von den Nutzungsrechten entbunden und kann weiterhin alle kostenlos angebotenen Dienstleistungen im Rahmen des einfachen Nutzungsrechts in dem von Immowert123 zugelassenen Umfang nutzen.

#### V.) Preise & Zahlungsbedingungen:

Sämtliche Preise sind in Euro angegeben und gelten bis auf Widerruf. Die gesetzliche Umsatzsteuer wird zusätzlich in der jeweils gültigen Höhe in Rechnung gestellt. Allfällige Gebühren sind vom Vertragspartner zu bezahlen. Maßgeblich sind die in der Auftragsbestätigung angegebenen Preise, sofern nicht eine gesonderte schriftliche Vereinbarung besteht.

Alle Zahlungen erfolgen in vom Vertragspartner gewünschten Perioden (quartalsmäßig, halbjährlich, jährlich) und sind jeweils vorschüssig zu Beginn der jeweils aktuellen Periode innerhalb von spätestens fünf Tagen ohne Skontoabzug zur Zahlung zu bringen.

Nach einer diesbezüglich ausdrücklichen und schriftlichen Erklärung des Vertragspartners, werden wir den Einzug des fälligen Rechnungsbetrag innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung vom Girokonto des Vertragspartners veranlassen.

Eine Nichteinhaltung von vereinbarten Zahlungen bzw. Zahlungsterminen oder durch Nicht-Deckung oder Kontensperren erfolglose Einzugsversuche vom Girokontos des Vertragspartners, berechtigten uns, mit sofortiger Wirkung vom Vertrag zurückzutreten und sämtliche dadurch betroffenen Leistungen zu sperren.

Im Falle eines Zahlungsverzuges sind wir berechtigt, unternehmerische Verzugszinsen in der von der Österreichischen Nationalbank berechneten Höhe zu verrechnen. Der Vertragspartner verpflichtet sich weiters, alle aus dem Zahlungsverzug entstandenen Mehraufwendungen (alle Einbringungskosten, Inkassospesen, Mahnspesen) im Sinne des §1333 Abs 2 ABGB zu ersetzen.

Ausdrücklich vereinbart wird auch die Wertsicherung unserer Preise. Demzufolge sind wir berechtigt, aktive Verträge mit Ablauf des Vertragsjahres zu Beginn des jeweiligen Vertragsfolgejahres gemäß der Verbraucherpreisindexentwicklung (VPI) anzupassen und unsere Preise dementsprechend zu erhöhen oder zu senken, ohne dass es dazu einer gesonderten Zustimmung unseres Vertragspartners bedarf. Als Referenzwert ist dabei der für den Monat des Vertragsschlusses bekanntgegebene Indexwert des VPI 2015 heranzuziehen. Die bloße Nichtgeltendmachung einer möglichen Indexanpassung ist grundsätzlich nicht als genereller Verzicht darauf einzuordnen.

#### VI.) Rücktrittsrecht, Kündigung, Stornierung:

Alle Verträge sind vom Vertragspartner grundsätzlich mittels eingeschriebenen Brief spätestens ein Monat vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit zu kündigen. Ein Recht auf außerordentliche Kündigung besteht für unseren Vertragspartner dann, wenn nach Setzen einer angemessenen Nachfrist von zumindest 14 Tagen die vereinbarte Leistung nicht oder zumindest in wesentlichen Teilen nicht erbracht ist. Ein solches Kündigungsrecht besteht jedoch dann nicht, wenn der Vertragspartner die zur Auftragserfüllung erforderlichen Informationen nicht bekannt gibt oder diesen sonst ein Verschulden an der Vertragserfüllung trifft. Verbrauchern als Vertragspartnern kommt ein Kündigungsrecht jedenfalls auch nach den Bestimmungen des KSchG zu.

Höhere Gewalt, Arbeitskonflikte, Naturkatastrophen und Transportsperren sowie sonstige Umstände, die außerhalb unserer Einflussmöglichkeit liegen, entbinden uns von der Lieferverpflichtung bzw. gestatten uns, die Lieferzeiten einseitig und angemessen neu festzusetzen.

Stornierungen durch den Vertragspartner sind nur mit unserer schriftlichen Zustimmung möglich. Sind wir mit einer Vertragsstornierung einverstanden, so kommt uns jedenfalls das Recht zu, neben dem Entgelt für die tatsächlich bereits erbrachte Leistung und den aufgelaufenen Kosten, zuzüglich eine Stornogebühr in der Höhe von 30% des Gesamtpreises zu verrechnen.

Unbeschadet der sonstigen Bestimmungen dieser AGB sind wir jedenfalls berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen und die Nutzungsrechte zu sperren, wenn unser Vertragspartner in beharrlicher Weise seine vertraglichen Pflichten nicht erfüllt oder in sonstiger Form zu unserem Nachteil oder gegen unser Ansehen agiert.

#### **VII.) Berechnung der Immobilienwertermittlung und Haftung:**

Wir berechnen den Wert einer Immobilie ausschließlich anhand der vom jeweiligen Vertragspartner zur Verfügung gestellten Unterlagen bzw. Informationen, dies nach aktuell anerkannten Methoden, Preisindizes und anhand von Erfahrungswerten. Unser Vertragspartner verpflichtet sich, alle zur Online-Bewertung einer Immobilie erforderlichen Angaben vollständig und korrekt anzugeben, widrigenfalls eine Bewertung nicht korrekt erfolgen kann. Eine erhaltene Online-Bewertung kann dennoch ein Vor-Ort Gutachten nicht ersetzen und ist daher als Grundlage für Rechtsstreitigkeiten bzw. als rechtlich gültiger Wertnachweis nicht anerkannt und dient allenfalls als Information zum Richtwert der bewerteten Immobilie.

Wir übernehmen daher Haftung ausschließlich für den Fall des Vorsatzes und der groben Fahrlässigkeit, dies für die konkrete Immobilienbewertung an sich, sowie hinsichtlich allfälliger unmittelbarer und mittelbarer Schäden aus dieser Bewertung.

Gegenüber unternehmerischen Vertragspartnern ist eine Haftung für mittelbare Schäden, entgangenen Gewinn, Zinsverluste, unterbliebenen Einsparungen, Folge- und Vermögensschäden, Schäden aus Ansprüchen Dritter, sowie für den Verlust von Daten oder Programmen und deren Wiederherstellung, jedenfalls gänzlich ausgeschlossen.

Alle redaktionell gepflegten Inhalte sowie allgemeine Informationen werden von uns nach bestem Wissensstand und in Zusammenarbeit mit fachkundigem Personal bzw. in der Immobilienbranche tätigen Personen erstellt, die dem Nutzer allgemeine Hilfestellung und Informationen im Immobilienbereich geben. Diese Informationen sind allgemein gehalten und ersetzen keine fallbezogene Beratung, sodass eine Haftung dahingehend ausgeschlossen ist.

Wird einer der auf unserer Online-Plattform [www.immowert123.at](http://www.immowert123.at) registrierten Vertragspartner (Makler, Bauträger) zur Gutachtenserstellung vor Ort, zur Immobilienbewertung oder -vermittlung oder für sonstige immobilienbezogene Tätigkeiten durch uns an Dritte vermittelt, so ist jegliche Haftung unsererseits für Leistungen dieses Vertragspartners ausgeschlossen.

#### **VIII.) Gewährleistung:**

Mängelrügen sind nur gültig, wenn sie reproduzierbare Mängel betreffen und wenn sie innerhalb von vier Wochen nach Lieferung der vereinbarten Leistung schriftlich erfolgen.

Im Falle der Gewährleistung obliegt uns gegenüber unternehmerischen Vertragspartnern die Auswahl aus allen Gewährleistungsbehelfen. Grundsätzlich hat Verbesserung jedenfalls Vorrang vor Preisminderung oder Wandlung, bleibt dies aber ausschließlich in unserem Ermessen und sind wir nicht an die gesetzliche Reihung gebunden.

Bei gerechtfertigter Mängelrüge werden die Mängel in angemessener Frist behoben, sofern dies für uns mit angemessenem Aufwand möglich ist. Wir sind nicht verpflichtet, untunliche oder sachlich nicht gerechtfertigte Verbesserungen vorzunehmen. Unser Vertragspartner ermöglicht uns alle zur Untersuchung und Mängelbehebung erforderlichen Maßnahmen zu setzen und wird dieser die dazu erforderlichen Informationen bereitstellen.

Die Vermutung der Mangelhaftigkeit im Sinne des § 924 ABGB gilt als ausgeschlossen.

#### **IX.) Verantwortlichkeit & Verhaltensregeln:**

Alle Vertragsparteien verpflichten sich zur Einhaltung des aktuell gültigen Telekommunikationsgesetzes, sowie zur Einhaltung der allg. Verhaltensregeln im Internet ("Netiquette"). Jede Partei haftet selbst für evtl. aus Verletzung dieser Bestimmungen oder Gesetze einhergehenden Rechtsfolgen. Der Vertragspartner verpflichtet sich auch, keinen Missbrauch an der Plattform - insbesondere durch Vornahme rechtlich bedenklicher Tätigkeiten (falsche Angabe von Daten, Speicherung von anstößigen Inhalten bzw. Verbreitung von radikalen Inhalten) zu unternehmen. Bei Nichteinhaltung einer dieser Regeln sind wir berechtigt, alle Leistungen des Vertragspartners mit sofortiger Wirkung und ohne Anspruch auf Schadensersatz aufzukündigen und ggf. je nach Schwere des Missbrauchs rechtliche Schritte einzuleiten. Auch in diesem Fall ist unser Vertragspartner verpflichtet, für einen entstandenen Schaden volle Genugtuung zu leisten.

#### **X.) Speicherung von Daten, Datenschutz:**

Wir speichern und verarbeiten personenbezogene Daten unserer Vertragspartner und Daten, die uns von unseren Vertragspartnern zur Verfügung gestellt werden, ausschließlich auf Grundlage unserer Datenschutzerklärung, abrufbar auch unter [www.immowert123.at/datenschutz](http://www.immowert123.at/datenschutz).

Wir speichern und verarbeiten auch sämtliche für den Betrieb der jeweils angebotenen Dienstleistungen benötigten nicht personenbezogenen Daten und sind in diesem Zusammenhang auch berechtigt, Daten zu Informationszwecken an Dritte weiterzugeben, sofern durch diese Daten eine eindeutige Personenzuordnung nicht möglich ist.

#### XI.) Änderung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen:

Wir behalten uns vor, diese AGB's nach einer Vorankündigung von einem Monat zu ändern. Sollte innerhalb dieser Frist ein schriftlicher Widerspruch des jeweiligen Vertragspartners nicht einlangen, so gelten die neuen Geschäftsbedingungen als akzeptiert.

#### XII.) Schlussbestimmungen:

Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftlichkeitsgebots. Die Vertragsparteien erklären, dass derartige Nebenabreden zum Vertragsschlusszeitpunkt nicht bestehen.

Für das gegenständliche Geschäft, wie auch für alle Folgegeschäfte, gilt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag vereinbaren die Parteien die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts in Klagenfurt.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit des Vertrags insgesamt hiervon nicht berührt. Anstelle der ungültigen Bestimmung soll eine Regelung zur Anwendung gelangen, welche in ihrer Auswirkung nach dem Willen der Parteien am ehesten der rechtsunwirksamen Bestimmung entspricht.

Klagenfurt, im September 2018

Immowert123 OG  
Siebenhügelstraße 107, 9020  
Klagenfurt am Wörthersee  
Geschäftszeiten:  
Mo - Fr 9:00 - 13:00

T: +43 (0) 463 / 210 700  
F: +43 (0) 463 / 218 003  
M: +43 (0) 664 / 127 17 00  
M: [service@immowert123.at](mailto:service@immowert123.at)  
W: [www.immowert123.at](http://www.immowert123.at)

Firmenbuch: FN 391933y  
UID: ATU 67732000  
DVR: 4012510  
Gerichtsstandort: Klagenfurt am  
Wörthersee