

1. Präambel

Die Immo Analytics GmbH, Waaggasse 10/8, 1040 Wien, Österreich, FN: 561539v (in der Folge die „IAG“), unterstützt Besucher (in der Folge „USER“) der Website www.immokalkulator.at (in der Folge „PLATTFORM“) bei der Abschätzung der erzielbaren Miet- bzw. Kaufpreise einer Immobilie in Wien sowie bei projektstrategischen und Vermarktungsentscheidungen von Immobilien.

Zum Zwecke der besseren Lesbarkeit wird auf eine geschlechterspezifische Differenzierung verzichtet. Dies geschieht ohne Diskriminierungsabsicht. Sämtliche Geschlechter sind gleichermaßen angesprochen.

2. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (in der Folge „AGB“) regeln die entgeltliche Nutzung der PLATTFORM durch einen USER. Die AGB gelangen mit Akzeptanz durch den USER zur Anwendung. Diese AGB verdrängen etwaige Allgemeine Geschäftsbedingungen, Lieferbedingungen etc des USERs.

Darüber hinaus hat der USER die Nutzungsbedingungen zu beachten.

Diesen AGB liegt die Annahme zu Grunde, dass es sich beim USER um einen Unternehmer im Sinne des § 1 Abs 1 Z 1 KSchG oder einen Verbraucher im Sinne des § 1 Abs 1 Z 2 KSchG handelt.

Wenn der USER eine kostenpflichtige Beratungsleistungen der IAG beansprucht, gelten die auf der Website abrufbaren gesonderten „AGB Beratungsleistungen“.

Vertrags- und Geschäftssprache ist Deutsch.

3. Anlage eines Benutzerkontos und Pflichten

Für die Abfrage einer Immobilie ist gegebenenfalls die Erstellung eines Benutzerkontos erforderlich. Dieses besteht aus einem Usernamen und einem Kennwort („Login-Daten“). Die Erstellung eines Benutzerkontos ist nur unter Angabe einer aktuellen E-Mail-Adresse des USERs möglich. Diese E-Mail-Adresse dient zugleich der Kommunikation mit der IAG.

Der USER ist verpflichtet, mit den Log-in-Daten sorgfältig umzugehen. Insbesondere ist es dem USER untersagt, die Log-in-Daten Dritten mitzuteilen und/oder Dritten den Zugang zu dem Profil unter Umgehung der Log-in-Daten zu ermöglichen.

Wenn der USER seine Verpflichtungen gemäß vorstehendem Absatz verletzt und sein Benutzerkonto von Dritten verwendet wird, haftet der USER für sämtliche Aktivitäten, die unter Verwendung seines Benutzerkontos stattfinden. Der USER haftet nicht, wenn er den Missbrauch seines Benutzerkontos nicht zu vertreten hat.

Der USER sichert zu, dass die bei Erstellung seines Profils verwendeten Daten („Profil-Daten“) zutreffend und vollständig sind.

Es liegt in der Verantwortung des USERs die erforderliche elektronische Infrastruktur (stabile Internetverbindung sowie Hard- und PLATTFORM-Infrastruktur) für den Betrieb der PLATTFORM zu schaffen. Die IAG treffen diesbezüglich keine Aufklärungs- und Beratungspflichten.

4. Vertragsabschluss über die Website

Der USER hat die Möglichkeit, über die Website www.immokalkulator.at einen Vertragsabschluss mit der IAG zu initiieren.

Die Website an sich stellt dabei lediglich ein Angebot zur Anbotsstellung dar.

Bei Interesse übermittelt der USER der IAG ein Angebot. Der USER ist an dieses Angebot 48 Stunden gebunden.

Unverzüglich nach Erhalt des Angebots wird die IAG dem USER eine **Empfangsbestätigung** zukommen lassen. Achtung: Diese Empfangsbestätigung begründet noch kein Vertragsverhältnis.

Sofern die IAG das Angebot tatsächlich annehmen möchte, wird diese dem USER eine **Auftragsbestätigung** zukommen lassen. In der Auftragsbestätigung wird die IAG dem USER die Zugangsdaten zur PLATTFORM zur Verfügung stellen. **Das Vertragsverhältnis kommt in dem Moment zustande, indem die Auftragsbestätigung dem USER zugeht.**

5. Vertragsabschluss (persönliche Bestellung)

Bei Interesse übermittelt der USER der IAG ein Angebot. Der USER ist an dieses Angebot 48 Stunden gebunden.

Sofern die IAG das Angebot annehmen möchte, wird diese dem USER eine Auftragsbestätigung zukommen lassen. In der Auftragsbestätigung wird die IAG dem USER die Zugangsdaten zur PLATTFORM zur Verfügung stellen. **Das Vertragsverhältnis kommt in dem Moment zustande, indem die Auftragsbestätigung dem USER zugeht.**

6. Rücktrittsrecht bei Fernabsatzverträgen

Wenn es sich beim USER um einen Verbraucher handelt, kann dieser von einem Fernabsatzvertrag nach nachstehenden Regeln zurücktreten:

Das nachstehende Rücktrittsrecht gilt dann nicht, wenn die Lieferung von unkörperlichen digitalen Inhalten (i) mit ausdrücklicher Zustimmung des USERs, verbunden mit (ii) dessen Kenntnisnahme vom Verlust des Rücktrittsrechts bei vorzeitiger Vertragserfüllung und (iii) nach Zurverfügungstellung einer Vertragsausfertigung oder Vertragsbestätigung erfolgt.

Der USER hat das Recht, seine Vertragserklärung oder einen bereits zustande gekommenen Vertrag binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen zu widerrufen, wenn der Vertrag im elektronischen Weg abgeschlossen wurde. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um das Widerrufsrecht auszuüben, muss der USER die IAG mittels einer eindeutigen Erklärung (zB ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über den Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Der USER kann dafür das Muster-Widerrufsformular verwenden, welches im Anhang I B des Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz angeführt ist (<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20008847>) und auch auf der Website der IAG abgerufen werden kann.

Widerrufserklärungen sind an die folgende Adresse zu richten:

Immo Analytics GmbH
Waaggasse 10/8, 1040 Wien
office@immoanalytics.at, +43 670 5070055

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass der USER die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absendet. Wenn von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht wird, wird dem USER eine Bestätigung über den Eingang eines solchen Widerrufs übermittelt. Wenn der USER die Vertragserklärung oder einen bereits zustande gekommenen Vertrag widerruft, hat die IAG alle Zahlungen, die sie vom USER bereits erhalten hat, einschließlich etwaiger Lieferkosten unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags bei IAG eingegangen ist. Für die Rückzahlung verwendet IAG dasselbe Zahlungsmittel, das der USER bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat.

Der USER hat urheberrechtlich geschützte Inhalte unverzüglich und in jedem Fall spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag, an dem er die IAG über den Widerruf dieses Vertrages unterrichtet hat, an die Adresse der IAG zurückzusenden oder zu löschen.

Hat der USER verlangt, dass eine digitale Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so hat er der IAG einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zum Zeitpunkt, zu dem der USER die IAG von der Ausübung des Widerrufsrechtes hinsichtlich dieses Vertrages unterrichtet, bereits erbrachten Leistung im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Leistung entspricht. Es wird darauf hingewiesen, dass der überwiegende Teil der Leistung der IAG unverzüglich nach Vertragsabschluss erbracht wird.

7. Zahlungsmodalitäten

Die Höhe des Entgelts ergibt sich jeweils aus der konkreten vertraglichen Vereinbarung. Die angeführten Preise verstehen sich in EUR. Im Zweifel ist die Umsatzsteuer noch nicht inkludiert. Es gelten jeweils die im Bestellzeitpunkt angeführten Beträge.

Das Entgelt für die Nutzung der PLATTFORM ist monatlich im Voraus spätestens am 5. des jeweiligen Monats zu entrichten und fällig.

Sollte eine Bestellung nicht mit Monatsersten beginnen, so ist die anteilige Zahlung für das erste Monat binnen 5 Arbeitstagen ab Erhalt der Auftragsbestätigung und Zahlungsaufforderung fällig.

Sollten sich die Vertragsparteien auf einen Abbuchungsauftrag verständigen, so wird das geschuldete Entgelt am 5. des jeweiligen Monats im Voraus von der IAG abgebucht.

Im Falle einer einmaligen Zahlung wird das Entgelt zur Gänze mit Rechnungslegung fällig.

Im Falle eines Zahlungsverzuges von mehr als 14 Tagen ist die IAG dazu berechtigt, ihre Leistung gegenüber dem USER zurückzubehalten und das Benutzerkonto zur PLATTFORM ohne gesonderte Ankündigung zu sperren und/oder löschen. Ein dadurch dem USER entstehender Schaden, kann nicht zu Lasten der IAG geltend gemacht werden.

Sofern die Forderungen nicht binnen vierzehn Tagen bezahlt werden, wird die IAG den gesetzlich zulässigen Verzugszins im Sinne des § 456 UGB ab dem Tag der Fälligkeit verrechnen, wenn es sich beim USER um einen Unternehmer handelt. Wenn es sich beim USER um einen Verbraucher handelt, beträgt der Verzugszins 4 % pro Jahr. Für Mahnschreiben kann ein Aufwandsersatz von EUR 40,00 pro (§ 458 UGB) Mahnschreiben in Rechnung gestellt werden.

IAG behält sich das Recht vor, das vereinbarte Entgelt einmal pro Jahr an die aktuelle Inflation anzupassen. Als Referenzwert gilt der österreichische Verbraucherpreisindex, welcher zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses auf der Website der Statistik Austria veröffentlicht wurde.

8. Rechte und Pflichten der IAG

Die IAG wird dem USER die PLATTFORM für die Dauer des Vertragsverhältnisses zur Verfügung stellen. Im Zweifel gilt eine Verfügbarkeit von 99 % pro Jahr als geschuldet. Angekündigte Wartungszeiten gelten als Zeiträume der Bereitstellung und gelten nicht als „Down-Times“.

Die IAG ist jederzeit berechtigt, einzelne Inhalte zu sperren oder zu löschen, zum Beispiel wenn der Verdacht besteht, dass diese gegen geltendes Recht oder Rechte Dritter verstößen. Es besteht kein Anspruch des USERs auf Aufrechterhaltung einzelner Funktionalitäten der PLATTFORM.

Die IAG ist um einen störungsfreien Betrieb der PLATTFORM bemüht. Dies beschränkt sich naturgemäß auf Leistungen, auf welche die IAG einen Einfluss hat. Der IAG ist es unbenommen, den Zugang zu der PLATTFORM aufgrund von Wartungsarbeiten, Kapazitätsbelangen und aufgrund anderer Ereignisse ganz oder teilweise, zeitweise oder auf Dauer, einzuschränken.

Sofern die IAG berechtigten Grund zur Annahme hat, dass der USER die PLATTFORM auf rechtswidrige Art und Weise verwendet, ist die IAG berechtigt, den Zugang zur PLATTFORM unverzüglich, und ohne vorherige Ankündigung, zu sperren. Die Möglichkeit weiterer Rechtsbehelfe bleibt dadurch unbenommen.

9. Weitere Mitwirkungspflichten des USERs

Der USER muss jedwede Tätigkeit unterlassen, die geeignet ist, den Betrieb der PLATTFORM oder der dahinterstehenden technischen Infrastruktur zu beeinträchtigen.

10. Nutzungs- und Urheberrechte

Die IAG erteilt dem USER die nicht ausschließliche, zeitlich, inhaltlich und örtlich für die Zwecke und Dauer des Geschäftsverhältnisses beschränkte Werbungsbewilligung (im Sinne des § 24 Abs 1 erster Satz UrhG) die PLATTFORM zu nutzen.

Der USER ist berechtigt über die PLATTFORM rechtskonform erstellte Reports (und natürlich auch hieraus abgeleitetes Wissen) zu vervielfältigen, zu verarbeiten und zu veröffentlichen. Sämtliche Rechte an den Inhalten der PLATTFORM und der PLATTFORM selbst verbleiben jedoch bei der IAG. Dem USER ist die Vervielfältigung, Verbreitung und/oder Veröffentlichung von Inhalten untersagt, welche die IAG auf der PLATTFORM hochgeladen hat. Die Verbreitung und/oder öffentliche Wiedergabe von jedweden sonstigen Inhalten der PLATTFORM (mit Ausnahme der oben erwähnten Reports) ohne Einwilligung der IAG ist untersagt. Jede nicht vom gegenständlichen Geschäftszweck gedeckte Nutzung kann zivilrechtlich und strafrechtlich verfolgt werden.

Kennzeichnungen der PLATTFORM, insbesondere Urheberrechtsvermerke, Marken, Seriennummern oder ähnliches dürfen nicht entfernt, verändert oder unkenntlich gemacht werden.

11. Abgrenzungen

Insbesondere folgende Aspekte sind nicht – ohne gesonderte Vereinbarung – geschuldet:

- Der Quellcode der PLATTFORM
- Beratungsleistungen (sofern diese nicht ausdrücklich vertraglich vereinbart sind)
- Die Konzeption und/oder Umsetzung von Schnittstellen in die Applikationslandschaft des USERS
- Ein Benutzerhandbuch

12. Haftung

Eine Haftung der IAG für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen.

Die Haftung der IAG ist der Höhe nach mit dem (jährlichen) Auftragswert beschränkt.

Eine Haftung der IAG für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen.

Die IAG haftet insbesondere nicht für die Nichtdurchsetzbarkeit der prognostizierten Ergebnisse am Markt.

Die Haftungsbeschränkungen gelten nicht bei Personenschäden oder bei Ansprüchen nach dem Produkthaftungsgesetz.

Geschäftsgeheimnis gelten auch über das Vertragsverhältnis hinaus.

Die IAG macht darauf aufmerksam, dass Daten des USERs für Werbezwecke aufgrund berechtigter Interessen verarbeitet werden können (Art 6 Abs 1 lit f DSVO).

Der USER kann dieser Datenverarbeitung ausdrücklich widersprechen (Art 21 Abs 2 DSGVO).

Nähere Informationen zum Datenschutz können der Datenschutzerklärung entnommen werden.

Hinweis: Die IAG macht darauf aufmerksam, dass häufige Suchanfragen zu einer bestimmten Region in die Analyse der Immobilienwerte einfließen können. Dies erfolgt jedoch auf anonymer Basis und ohne Verarbeitung personenbezogene Daten.

13. Schad- und Klagoshaltung

Sollte die IAG aufgrund der rechtswidrigen Nutzung der PLATTFORM durch den USER von einem Dritten in Anspruch genommen werden, verpflichtet sich der USER die IAG schad- und klaglos zu halten. Diese Regelung gilt nicht, wenn der USER ein Verbraucher ist.

14. Datenschutz

Die Weitergabe von Daten und Informationen an die jeweiligen erforderlichen Geschäftspartner ist im zur Erfüllung des Vertragsverhältnisses und aufgrund berechtigter Interessen (Art 6 Abs 1 lit b und f DSGVO) erforderlichen Ausmaß erlaubt. Ansonsten ist die IAG dazu verpflichtet, über Umstände und Daten, in deren Kenntnis sie aufgrund der vorliegenden Geschäftsbeziehung gelangten, Verschwiegenheit zu bewahren und insbesondere das Datengeheimnis einzuhalten. Diese Verpflichtungen zum Daten- und

15. Änderungen dieser AGB

Die IAG ist jederzeit berechtigt, Bestimmungen dieser AGB mit Wirkung für die Zukunft zu ändern oder zu ergänzen, sofern dies aufgrund von rechtlichen, betriebswirtschaftlichen oder funktionalen Anpassungen der PLATTFORM geboten ist, zum Beispiel bei technischen Änderungen.

Eine Änderung oder Ergänzung wird dem USER spätestens sechs Wochen vor ihrem Wirksamwerden per E-Mail angekündigt, ohne dass die geänderten oder ergänzten Bedingungen im Einzelnen oder die Neufassung der Bedingungen insgesamt übersandt werden müssten; es genügt die Unterrichtung über die vorgenommenen Änderungen oder Ergänzungen.

Sofern der USER der Änderung oder Ergänzung nicht innerhalb von 30 Tagen nach Ankündigung der Änderung oder Ergänzung widerspricht und die Dienste weiterhin nutzt, gilt dies als Einverständnis mit der Änderung oder Ergänzung; hierauf wird die IAG in der Ankündigung gesondert hinweisen.

Eine Verschlechterung der Position des USERs durch eine Änderung der AGB bedarf einer ausdrücklichen Zustimmung des USERs, wenn es sich beim USER um einen Verbraucher handelt.

16. Audit-Klausel

Die folgenden Regelungen gelten nur, wenn der USER ein Unternehmer ist:

Ausschließlich der namentlich registrierte USER ist zur Nutzung der PLATTFORM berechtigt (named user Lizenz). Wenn eine andere Person als der registrierte USER die PLATTFORM nützen möchte, bedarf es einer separaten, kostenpflichtigen Registrierung.

Pro Kalenderjahr und Lizenz ist eine einmalige Umbenennung des Usernamens kostenfrei möglich. Für jede weitere Umbenennung des Users kann ein Aufwandsersatz von EUR 40,00 pro Änderung in Rechnung gestellt werden. Ausdrücklich wird festgehalten, dass die parallele Nutzung einer Lizenz durch verschiedene Personen untersagt ist.

Die IAG hat die Möglichkeit, die Einhaltung der lizenzkonformen Nutzung der PLATTFORM zu überprüfen. Unabhängig davon, kann die IAG vom USER einen Nachweis verlangen, wonach die PLATTFORM lizenzkonform genutzt wird. Anfragen im Zusammenhang mit der lizenzkonformen Nutzung der PLATTFORM müssen wahrheitsgemäß beantwortet werden.

Die IAG ist berechtigt, die Einhaltung der rechtskonformen Nutzung der PLATTFORM durch den USER jederzeit nach mindestens 14tägiger Ankündigung vor Ort zu überprüfen (Lizenz-Audit). Die IAG kann sich dabei eines zur verschwiegenheit verpflichteten Wirtschaftsprüfers oder Rechtsanwalts bedienen. Die IAG wird dabei

Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse sowie datenschutzrechtliche Interessen des USERS bestmöglich respektieren. Das Audit wird unter Schonung der operativen Tätigkeit des USERS zu ordentlichen Geschäftszeiten abgehalten. Die in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten trägt jede Partei selbst. Der USER ist verpflichtet, der IAG die für diese Zwecke erforderlichen Information zur Verfügung zu stellen und im Zuge des Lizenz-Audits mit der IAG zu kooperieren. Widrigenfalls ist die IAG zu einer Zurückbehaltung ihrer Leistungen berechtigt. Dies geschieht unbeschadet etwaiger weiterer Rechtsansprüche.

17. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Diesem Vertragsverhältnis liegt österreichisches Recht zugrunde. Diese Rechtswahl darf jedoch nicht dazu führen, dass einem Verbraucher der Schutz entzogen wird, den ihm die zwingenden Regelungen seines Aufenthaltsstaats gewähren (vgl Art 6 Abs 2 Rom I-VO).

Die Anwendung des Übereinkommens der Vereinten Nationen über den internationalen Warenkauf (UN-Kaufrecht) sowie von Verweisungsnormen ist ausgeschlossen.

Ausschließlicher Gerichtsstand ist Wien (4. Bezirk). Wenn der USER Verbraucher ist und im Inland seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat oder im Inland beschäftigt ist, so kann der Kunde davon abweichend nur vor jenen Gerichten geklagt werden, in deren Sprengel sein Wohnsitz, sein gewöhnlicher Aufenthalt oder sein Ort der Beschäftigung liegt.

Es wird auf die Möglichkeit einer Streitbereinigung im Wegen einer Online-Streitbeilegungsplattform (Art 14 Abs 1 S 1 ODR-VO) (<https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm?event=main.home2.show&lng=DE>) und

Software

Immo Analytics GmbH

nationaler Verbraucherschlichtungsstellen hingewiesen, wenn der USER ein Verbraucher ist. Die IAG ist grundsätzlich nicht zur Teilnahme an einem solchen Schlichtungsverfahren bereit.

18. Referenzklausel

Die IAG ist berechtigt, den Umstand der Geschäftsbeziehung mit dem USER durch eine Referenz auf ihrer Homepage oder in Geschäftspapieren auszuweisen. Die IAG ist in diesem Zusammenhang berechtigt, das Logo des USERS heranzuziehen. Dieses Recht zur Referenznennung geht auch über das Vertragsverhältnis hinaus.

19. Dauer der Vertragsbeziehung

Sofern im Vertrag nicht explizit anders geregelt, kann das Vertragsverhältnis unter Einhaltung einer 14-tägigen Kündigungsfrist zum 31.3.; 30.6.; 30.9.; 31.12. ordentlich gekündigt werden.

Sofern eine bestimmte Anzahl von Reports erworbene wurde, endet das Vertragsverhältnis mit Bereitstellung sämtlicher erworbener Reports.

20. Sonstiges

Die IAG empfiehlt dem USER diese AGB dauerhaft zu speichern.

USER können die derzeit gültigen AGB auf der PLATTFORM abrufen und ausdrucken.

(Februar 2024)

Impressum nach § 5 ECG, § 25 MedienG und § 14 UGB:

Immo Analytics GmbH

UID-Nr.: ATU 77192379

Firmenbuch-Nummer: 561539v

Firmenbuch-Gericht: Handelsgericht Wien

Vertretungsbefugtes Organ: Mag. Gregor Pfeiffer

Beteiligte Personen: Mag. Gregor Pfeiffer 51 %
Mag. Julia Kostyuk-Pfeiffer 49 %

Firmensitz, Postanschrift: Waaggasse 10/8, 1040 Wien

Kontakt: office@immoanalytics.at, +43 670 5070055

Internet: www.immoanalytics.at

Mitglied der österreichischen Wirtschaftskammer

RIS - Gewerbeordnung 1994 - Bundesrecht konsolidiert, Fassung vom 11.12.2020 (bka.gv.at)

Unternehmensgegenstand laut Gewerbeberechtigung: Unternehmensberatung

Aufsichtsbehörde: Magistratisches Bezirksamt für den 4- Bezirk

Blattlinie: Informationen rund um den Wiener Immobilienmarkt.

Es wird auf die Möglichkeit einer Streitbereinigung im Wegen einer Online-Streitbeilegungsplattform (Art 14 Abs 1 S 1 ODR-VO) (<https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm?event=main.home2.show&lng=DE>) und nationaler Verbraucherschlichtungsstellen hingewiesen, wenn der Kunde ein Verbraucher ist. Die Immo Analytics GmbH ist grundsätzlich nicht zur Teilnahme an einem solchen Schlichtungsverfahren bereit.