

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## Business - Reports

### Immo Analytics GmbH

#### 1. Präambel

Die Immo Analytics GmbH, Mühlgasse 24/31, 1040 Wien, Österreich, FN: 561539v (in der Folge die „IAG“), unterstützt Besucher (in der Folge „USER“) der Website [www.immokalkulator.at](http://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 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.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## Business - Reports

### Immo Analytics GmbH

#### 4. Vertragsabschluss über die Website

Der USER hat die Möglichkeit, über die Website [www.immokalkulator.at](http://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. 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 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. Für Mahnschreiben kann ein Aufwandsersatz von EUR 40,00 pro (§ 458 UGB) Mahnschreiben in Rechnung gestellt werden.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## Business - Reports

### Immo Analytics GmbH

#### 7. 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 verstoßen. 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.

#### 8. Weitere Mitwirkungspflichten des USERS

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

#### 9. Nutzungs- und Urheberrechte

Die IAG erteilt dem USER die nicht ausschließliche, zeitlich, inhaltlich und örtlich für die Zwecke und Dauer des Geschäftsverhältnisses beschränkte Werknutzungsbewilligung (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.

#### 10. 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

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## Business - Reports

### Immo Analytics GmbH

#### 11. 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.

#### 12. Schad- und Klagloshaltung

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.

#### 13. 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 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 DSGVO).

**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 personenbezogener Daten.

#### 14. 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 signifikante Verschlechterung der Position des USERS durch eine Änderung der AGB bedarf einer ausdrücklichen Zustimmung des USERS.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## Business - Reports

### Immo Analytics GmbH

#### 15. Audit-Klausel

**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.

#### 16. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Dieser Geschäftsbeziehung liegt österreichisches Recht zugrunde und gilt dieses als vereinbart. Die Anwendung des Übereinkommens der Vereinten Nationen über den internationalen Warenkauf (UN-Kaufrecht) sowie von Verweisungsnormen ist ausgeschlossen.

Ausschließlicher Gerichtsstand ist das sachlich zuständige Gericht in Wien, Österreich.

#### 17. 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.

#### 18. 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.

#### 19. Sonstiges

Falls ein Teil dieser Bedingungen unwirksam sein sollte, wird die Gültigkeit der übrigen Bedingungen dadurch nicht berührt. Die unwirksame Bedingung soll durch eine solche wirksame Bedingung ersetzt werden, die dem aus der Vereinbarung erkennbaren

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## Business - Reports

### Immo Analytics GmbH

Willen beider Vertragsparteien wirtschaftlich möglichst nahekommt.

Abänderungen dieser Bedingungen sowie Ergänzungen zu diesen sind nur gültig, wenn sie schriftlich vereinbart und gezeichnet sind. Dies unbeschadet der Möglichkeit einer Änderung im Sinne des Punktes 14.

Die IAG empfiehlt dem USER diese AGB dauerhaft zu speichern.

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

(Januar 2022)

#### **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: Mühlgasse 24/31, 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.