



# **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

08.02.2017

## Allgemeine Nutzungs- und Geschäftsbedingungen (AGB) für das Portal „ADEQAT Investorportal“ der Adeqat Investment Services GmbH, gültig ab Jänner 2017

### 1. Geltungsbereich:

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Adeqat Investment Services GmbH, Neutorgasse 2/11, A-1010 Wien, im Folgenden Betreiber genannt, in der jeweils gültigen Fassung (im Folgenden AGB) für das Portal „ADEQAT Investorportal“ sind Grundlage des Vertragsverhältnisses zwischen dem Betreiber und den natürlichen und/oder juristischen Personen, die die angebotenen Leistungen nutzen (im Folgenden Nutzer), wobei Untergruppen bestehen und aufgeteilt werden in Investoren, Abgeber und Makler.

Dieses Portal richtet sich ausschließlich an Unternehmer, sodass eine Nutzung durch Personen, die Konsumenten im Sinne des § 1 KSchG sind, ausgeschlossen ist.

Abweichende schriftliche Vereinbarungen im Einzelfall sind zulässig, wobei Abweichungen von diesen AGB jedenfalls einer schriftlichen Vereinbarung bedürfen. Allfälligen diesen AGB entgegenstehenden Geschäftsbedingungen eines Nutzers wird widersprochen.

Der Betreiber behält sich ausdrücklich das Recht vor, diese AGB und/oder dieses Portal, gegebenenfalls zu ändern bzw. zu erweitern. Änderungen werden auf dieser Seite veröffentlicht.

### 2. Vertragsgegenstand/Vertragspartner:

Dieses Portal ist ein Marktplatz, auf welchem nach Maßgabe dieser Nutzungsbedingungen bzw. allfälliger individuell getroffener (Zusatz)Vereinbarungen Immobilien angeboten und vertrieben werden können, sofern deren Angebot, Vertrieb oder Erwerb nicht gegen gesetzliche Vorschriften und/oder diese AGB verstößt. Der Betreiber dieses Marktplatzes wird nicht selbst Vertragspartner, sondern ermöglicht lediglich die Vertragsanbahnung, wobei daraus resultierende Verträge in jedem Fall nur zwischen Anbietern und Interessenten geschlossen werden. Die Erfüllung dieser über das Portal angebahnten und/oder geschlossenen Verträge erfolgt ausschließlich zwischen den Nutzern. Der Betreiber ist nicht zur Kontrolle der von Nutzern erstellten Angebote oder veröffentlichten Inhalten verpflichtet. Der anbietende Nutzer leistet Gewähr dafür, dass er über das angepriesene Objekt Verfügungsberechtigt ist, dass sein Angebot den üblichen, gesetzlichen und vertraglichen Anforderungen für Inserate entspricht und dass er über die Urheberrechte oder Nutzungsrechte des veröffentlichten Bildmaterials verfügt und sämtliche erstellten Inhalte veröffentlichen und Daten an das Portal weitergeben darf. Der Betreiber behält sich jedoch das Recht vor, Angebote, die nicht den üblichen Anforderungen für Inserate dieser Kategorie entsprechen, von dem Portal zu entfernen. Sämtliche Inhalte von Nutzern sind unverbindlich und stellen keine verbindlichen Angebote dar, sondern bedarf es bei Erwerbsabsicht durch einen Nutzer der Kontaktierung des Anbieters und einer gesonderten Angebotslegung. Der Betreiber legt Wert auf eine diskrete Anbahnung und Abwicklung. Es werden daher durch den Betreiber die Angebote entweder anonym, ohne Nennung des Abgebers, oder aber mit Echtdateien veröffentlicht. Erst wenn ein Nutzer, der Interessent ist, gemeldet und durch den Anbieter freigeschaltet wird, kann ein direkter Kontakt zu

Stände kommen.

Der Betreiber erstellt für den Abgeber eine Einschätzung des Vermarktungspotenzials des von ihm angebotenen Objektes.

Der Nutzer hat einige Suchparameter einzugeben und erhält danach Zugriff auf seinem Anforderungsprofil entsprechende Angebote durch anbietende Nutzer. Dem Nutzer können jedoch auch Angebote präsentiert werden, die von seinem Suchprofil abweichen. Der Nutzer kann zu anonymen Angeboten ein Feedback abgeben. Dieses Feedback kann an den Anbieter ohne Offenlegung des Nutzers weitergegeben werden.

### **3. Teilnahme/Anmeldung und Vertragsabschluss:**

Die Teilnahme an diesem von dem Betreiber zur Verfügung gestellten Marktplatz setzt eine Anmeldung der Nutzer voraus, wobei nur die Teilnahme ohne Inanspruchnahme von allfälligen gesondert angebotenen Zusatzleistungen unentgeltlich ist. Die Teilnahme erfolgt durch verbindliche Anmeldung und Registrierung unter Zustimmung u.a. zu diesen AGB und Registrierungsbestätigung und Vergabe eines Zugangscode durch den Betreiber nach Prüfung der Teilnahmeerfordernisse. Ein Anspruch auf Teilnahme besteht nicht. Dem Betreiber steht es frei, ohne Begründung eine Anmeldung abzulehnen. Dem Betreiber steht es ferner frei, seine Dienstleistungen auch ohne Anmeldung dritten Personen zur Verfügung zu stellen. Mit der Registrierungsbestätigung und Codevergabe kommt zwischen dem Betreiber und dem Nutzer ein Vertrag über die Nutzung dieser Website (Nutzungsvertrag) auf Grundlage dieser Nutzungsbedingungen zustande, soweit eine gesonderte Entgeltvereinbarung im Sinne des Pkt. 5. getroffen wird, wobei dann der gesamte Vertrag vom Betreiber an den Nutzer übermittelt wird.

Die Anmeldung ist nur juristischen Personen und unbeschränkt geschäftsfähigen natürlichen Personen erlaubt, die Unternehmer sind. Die bei der Anmeldung anzugebenden Daten sind vollständig und korrekt anzugeben. Tritt nach der Anmeldung eine Änderung der angegebenen Daten ein, so ist der Nutzer verpflichtet, die Änderung seiner Angaben umgehend dem Betreiber mittels E-Mail an die E-Mail-Adresse [office@derflerhelbich.com](mailto:office@derflerhelbich.com) bekanntzugeben. Bei der Registrierung ist der jeweilige Nutzer verpflichtet, sich wahrheitsgemäß zu deklarieren, welcher bzw. welchen Nutzungsgruppe(n), d.h.: Nutzer als Abgeber, Investor, Makler, Bauträger etc. er angehört. Der Nutzungsvertrag ist ohne vorherige ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Betreibers nicht übertragbar. Die Dauer des Nutzungsvertrages richtet sich nach den Angaben in der jeweiligen Anmeldung/Registrierung. Die sofortige Auflösung des Vertrages aus wichtigem Grund ist darüber hinaus möglich.

### **4. Pflichten des Nutzers:**

Zur Vermeidung der missbräuchlichen Verwendung des Zugangscode ist der Nutzer insbesondere verpflichtet, seine Teilnehmerdaten geheim zu halten und sie vor dem Zugang Unbefugter zu schützen. Der Nutzer ist für das Speichern der eigenen Inhalte auf dem Marktplatz selbst verantwortlich. Nicht mehr aktuelle Angebote bzw. Inhalte sind zu entfernen. Der Nutzer ist verpflichtet, bei der Nutzung der Website die geltenden Gesetze und die einschlägigen Berufszugangs- und Ausübungsvorschriften zu befolgen. Die Beschreibung sowie die dabei verwendeten Bilder dürfen nicht Rechte Dritter verletzen und müssen sich ausschließlich auf das Angebot beziehen. Die angebotenen Objekte sind vom Nutzer korrekt zu beschreiben und die vom Betreiber hierfür geforderten Daten vollständig und wahrheitsgemäß anzugeben. Der Nutzer verpflichtet sich, den Betreiber von allen Ansprüchen

Dritter, die auf den von ihm zur Verfügung gestellten Inhalten beruhen, schad- und klaglos zu halten. Dies betrifft insbesondere auch alle Ansprüche und behördlichen Maßnahmen, die den Betreiber wegen der von Nutzern veröffentlichten Inhalte treffen. Es ist untersagt, die durch den Vertragsabschluss erhaltenen Daten für andere als Zwecke dieses Vertrages zu verwenden, insbesondere ist Werbung unzulässig. Von Nutzern beauftragte Makler/Vermittler oder deren Vertreter haben diese Pflichten ebenso einzuhalten, wobei der Nutzer für die Einhaltung dieser Verpflichtungen durch von ihm beauftragte Dritte haftet.

### **5. Entgelt/Provision:**

Kommt es in Ansehung von auf diesem Portal bereit gehaltenen, abrufbaren Immobilien durch die Anbahnung eines Vertrages zum Vertragsabschluss zwischen Nutzern oder ihnen zurechenbaren Dritten, hat der Betreiber Anspruch auf Entgelt, wobei dieses Entgelt im Rahmen einer gesonderten Vereinbarung vor Vertragsabschluss festgelegt wird. Kommt es zu einem Vertragsabschluss zwischen Nutzern oder ihnen zurechenbaren Dritten gilt der Vertragsabschluss unwiderleglich als durch den Betreiber angebahnt und ist provisionspflichtig. Alle beteiligten Nutzer sind verpflichtet, den Betreiber über einen Vertragsabschluss und die Höhe der aus dem Vertragsabschluss zu fordernden Provisionen unter Anschluss von Kopien der Provisionsrechnungen unverzüglich schriftlich zu informieren. Vereinnahmte Provisionen sind dem Betreiber spätestens 14 Tagen nach Zahlung bzw. Geldeingang offenzulegen. Die Provision bzw. das Entgelt des Betreibers wird fällig, sobald der Nutzer die Käufer- bzw. Verkäuferprovision vereinnahmt, seiner Offenlegungspflicht gegenüber dem Betreiber entsprochen und demgemäß der Betreiber seine Provisionsrechnung an den Nutzer gelegt hat. Für den Fall des Verzuges gelten 10 % Verzugszinsen per anno als vereinbart. Darüber hinaus hat der Betreiber bei derartigen Verstößen gegen die vorstehende Informations- und/oder Rechnungslegungspflicht des Nutzers Anspruch auf Bezahlung einer Provision in Höhe von 10 % der fremdüblichen Provision wie sie im geschäftlichen Verkehr unter redlichen Vertragspartnern regelmäßig vereinbart wird.

### **6. Allgemeine Bestimmungen/Haftung:**

Der Betreiber haftet nicht für einen bestimmten Geschäftserfolg der Nutzer. Die Leistung des Betreibers besteht lediglich in der Ermöglichung der Geschäftsanbahnung in der vertraglich vereinbarten Form. Jede Haftung des Betreibers für die Richtigkeit der von Nutzern veröffentlichten Inhalte ist ausgeschlossen. Der Betreiber haftet nicht für allfällige Unterbrechungen, Störungen, Verspätungen, Löschungen, Fehlübertragungen oder einen Speicherausfall in Zusammenhang mit der Inanspruchnahme der angebotenen Services bzw. Leistungen. Der Betreiber übernimmt keine Verpflichtung, angebotene Leistungen und Dienste unterbrechungsfrei und im Internet jederzeit abrufbar zu halten. Der Betreiber ist berechtigt, das Service aus internen Gründen, etwa zu Wartungszwecken, Durchführung von Updates etc., für eine angemessene Zeit zu unterbrechen. Insbesondere aus Gründen höherer Gewalt, behördlichen Anordnungen sowie technischer Erfordernisse oder sonstiger Maßnahmen, die für einen ordnungsgemäßen oder verbesserten Betrieb erforderlich sind, kann es zu einer zeitweiligen Beschränkung des Angebotes kommen. Der Nutzer kann daraus keine Ansprüche ableiten. Der Betreiber behält sich das Recht vor, innerhalb seiner Grundsätze und des Vertragszweckes den Marktplatz zu ändern. Der Betreiber

behält sich vor, Inhalte von Nutzern bzw. Angebote zu löschen, die gegen geltendes Recht und/oder diese AGB verstoßen bzw. klare Hinweise auf einen Rechtsverstoß dem Betreiber zur Kenntnis gelangen. Hinweise auf eine Rechtswidrigkeit und/oder eine Rechtsverletzung liegen insbesondere dann vor, wenn Gerichte, Behörden und/oder sonstige Dritte den Betreiber davon in Kenntnis setzen. Der Betreiber kann einen Nutzer sperren, wenn konkrete Anhaltspunkte bestehen, dass der Nutzer gegen diese AGB oder geltendes Recht verstößt und/oder, wenn der Betreiber ein sonstiges berechtigtes Interesse an der Sperrung eines Nutzers hat. Der Nutzer wird nach der Sperre bzw. Löschung und dem Grund verständigt werden. Die Sperre wird aufgehoben, sobald der Verdacht entkräftet ist. Soweit der Betreiber durch Links auf andere WebSites verweist, die nicht von ihm betrieben werden, erfolgt dies nur als zusätzliches Service für den Nutzer. Jede Haftung des Betreibers für Inhalte solcher Websites ist ausgeschlossen.

### **7. Datenschutz und Geheimhaltung:**

Betreiber und Nutzer haben über alle ihnen bekannt gewordenen geschäftlichen und betrieblichen Angelegenheiten Stillschweigen zu bewahren und sämtliche im Zusammenhang mit der Erfüllung von provisionspflichtigen Geschäften stehenden Informationen auch über den Ablauf des Vertrages hinaus streng vertraulich zu behandeln. Gleiches gilt für personenbezogene Daten, die unter die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes fallen. Sie verpflichten sich ihr Personal entsprechend zu unterweisen und zur Einhaltung dieser Vereinbarung schriftlich zu verpflichten.

Die Bestimmungen des Datenschutzes in der gültigen Fassung des Datenschutzgesetzes werden eingehalten. Der Nutzer ist damit einverstanden, dass der Betreiber seine angegebenen und vorhandenen Stamm- und Verkehrsdaten sowie sämtliche sich aus der Geschäftsbeziehung ergebenden Daten für seine Dienste und damit verbundene Leistungen (z.B.: Verwaltung, Verrechnung, Datensicherung, Datenschutzkontrolle, Support, Serviceleistungen, Dienste mit Zusatznutzen, bzw. zur Verbesserung des Service im automatisierten Verfahren und zur Verbesserung von Leistungen überhaupt,) speichert, nutzt und auswertet. Eine Verwendung von personenbezogenen Daten erfolgt insbesondere im Zusammenhang mit der Erfüllung des Vertrages durch den Betreiber. Der Betreiber ist auch berechtigt, im Rahmen gesetzlicher Bestimmungen Protokolle der IP-Adressen zu speichern und zu nutzen. Gespeicherte Daten werden vom Betreiber nach dem jeweiligen üblichen Stand der Technik angemessen geschützt. Er haftet nicht für rechtswidrige Eingriffe Dritter (z.B. Viren, Hacking).

Der Nutzer stimmt ausdrücklich zu und verzichtet auf die Geltendmachung von jeglichen Ansprüchen z.B. wegen Verletzung des Datenschutzes, dass die von ihm angegebenen Daten gespeichert und an staatliche Stellen (Polizei, Gerichte, Behörden, Schutzverband gegen den unlauteren Wettbewerb oder sonst gemäß § 14 UGB klagebefugten Einrichtungen, sowie dem österreichischen Werberat) weitergegeben werden, die Untersuchungen in Bezug auf Materialien/Inhalte vornehmen, die vom Nutzer auf dieser Webseite verbreitet werden oder die sich auf vom Nutzer vorgenommene rechtswidrige Aktivitäten beziehen.

Weiters stimmt der Nutzer der Weitergabe der Daten an jenen sonstigen Dritten zu, dessen Rechte durch vom Kunden vorgenommene Verbreitung von Inhalten oder vom Kunden gesetzte rechtswidrige Aktivitäten über diese Webseite verletzt werden, oder der eine Verletzung nachvollziehbar behauptet. Dies gilt insbesondere im Falle der Weitergabe von Daten an Dritte im Wege eines Auskunftsbegehrens nach z.B. § 18 (4) ECG.

Für einen allfälligen Missbrauch der über dieses Portal veröffentlichten und anderen zur Verfügung gestellten Daten und deren allfälliger Verwendung und Verbreitung durch andere Nutzer oder sonstige Dritte kann der Betreiber keine



WERTE VERBINDEN

Haftung übernehmen. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass Daten, die über das Internet veröffentlicht und anderen zugänglich gemacht werden, nicht mehr der Vertraulichkeit unterliegen. Der Nutzer ist verpflichtet, ausschließlich Daten auf diesem Portal zu veröffentlichen bzw. Dritten zugänglich zu machen, welche er veröffentlichen darf bzw. bezüglich derer er die Zustimmung des Berechtigten eingeholt hat.

#### **8. Salvatorische Klausel, Aufrechnungsverbot, Schriftform:**

Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der AGB berührt nicht die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen; diesfalls gelten jene Vereinbarungen als getroffen, welche rechtswirksam sind und der ursprünglichen Zielsetzung am nächsten kommen.

Jegliche Aufrechnung von Forderungen ist ausgeschlossen.

Soweit in diesen AGB Schriftlichkeit verlangt wird, genügt auch die Übermittlung per Fax oder per E-Mail diesem Erfordernis.

#### **9. Gerichtsstand, Erfüllungsort, Rechtswahl:**

Das in Wien sachlich zuständige Gericht ist für sämtliche Streitigkeiten ausschließlich zuständig.

Erfüllungsort für sämtliche Ansprüche und Verpflichtungen ist der Sitz des Betreibers. Es gilt ausschließlich das materielle Recht Österreichs unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.