

## **Allgemeinen Nutzungs- und Geschäftsbedingungen**

von 4immobilienOG OG 4710 Grieskirchen Roßmarkt 29 und 4710 Pollham Forsthof 4

### **1. Präambel**

Unter [www.4immobilienOG.at](http://www.4immobilienOG.at) wird ein teils kostenpflichtiger, teils kostenloser Internetdienst als Anzeigenportal für Immobilienobjekte (im Folgenden kurz "Objekte" genannt), Dienstleistungen und mehr (insgesamt im Folgenden kurz „Inserate“ genannt) betrieben, welche von privaten Personen als auch gewerblichen Kunden bereit gestellt und eingesehen werden können. Der Internetdienst ist im Eigentum von 4immobilienOG, Gesellschafter Herr Thomas Mader und Frau Carla Allram 4710 Grieskirchen Roßmarkt 29 und 4710 Pollham, Forsthof 4, und wird von diesem Unternehmen betrieben. Weitere Informationen ergeben sich aus dem Impressum.

### **2. Allgemeine Bestimmungen**

Diese Allgemeinen Nutzungs- und Geschäftsbedingungen (im Folgenden kurz „AGB“ genannt) von 4immobilienOG Gesellschafter Herr Thomas Mader und Frau Carla Allram 4710 Grieskirchen Roßmarkt 29 und 4710 Pollham Forsthof 4, (im Folgenden kurz „4immobilienOG“ genannt) gelten für die Internetseite [www.4immobilien.at](http://www.4immobilien.at) sowie alle zu dieser Domain gehörenden Subdomains und Webseiten.

Diese AGB finden Anwendung auf alle Aufträge, Bestellungen und Rechtsgeschäfte zwischen 4immobilien und den Benutzern und Inserenten des Internetdienstes (im Folgenden kurz "Nutzer" genannt). Erfasst sind hierbei sowohl gewerbliche und private Anbieter.

Sämtliche wechselseitigen Rechte und Pflichten der vorgenannten Vertragspartner bestimmen sich ausschließlich nach dem Inhalt des von 4immobilienOG angenommenen Auftrages und den gegenständlichen AGB.

Entgegenstehende AGB gelten nur, wenn sich 4immobilienOG diesen ausdrücklich und schriftlich unterworfen hat.

Abweichungen von diesen AGB bedürfen in jedem einzelnen Fall der ausdrücklichen, im Vorhinein und schriftlich erteilten Zustimmung durch 4immobilien.

Die AGB sind für registrierte und auch nicht registrierte Nutzer gültig.

Die AGB gelten auch für künftige Geschäfte zwischen den Vertragspartnern, auch wenn bei einem künftigen Vertragsabschluss darauf nicht nochmals Bezug genommen wird, wobei diese Bestimmung nicht für Verbrauchergeschäfte gilt.

4immobilienOG behält sich vor, diese AGB jederzeit und ohne Angabe von Gründen zu ändern. Auf die Änderung wird der Nutzer durch Zusenden einer E-Mail hingewiesen. Bei Nutzung des Internetdienstes von 4immobilienOG gilt die Zustimmung zu den geänderten AGB als erteilt.

### **3. Daten und Datenschutzerklärung**

Sie stimmen zu, dass die im Falle eines Vertragsabschlusses erhobenen und uns von Ihnen zur Verfügung gestellten personenbezogenen Daten - Ihr Name, Ihr Geburtsdatum, Ihre Adresse, Ihre Telefonnummer sowie Ihre E-Mail Adresse - in unserem System gespeichert und verarbeitet und für die Dauer der Vertragsabwicklung genutzt werden. Wir verwenden alle Ihre personenbezogenen Daten, die zur Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen zwischen uns und Ihnen erforderlich sind (wie insbesondere zur Abwicklung von Bestellungen, der Lieferung von Waren, der Prüfung der Bonität oder der Abwicklung von Zahlungen) in

Übereinstimmung mit dem Datenschutzgesetz 2000 (DSG 2000) und dem Telekommunikationsgesetz 2003 (TKG 2003).

Sie stimmen zu, dass Ihre personenbezogenen Daten in unsere Nutzerkartei aufgenommen und solcher Art von uns verarbeitet werden und Sie dadurch über Produkte, Neuheiten und Preisaktionen von uns per Post, E-Mail oder SMS informiert werden können. Eine Weitergabe an Dritte für Marketingzwecke erfolgt nicht. Nach Erhalt Ihres Widerspruchs bzw. Widerrufs werden Ihre hiervon betroffenen Daten nicht mehr zu Marketingzwecken genutzt und verarbeitet bzw. die weitere Zusendung von Werbemitteln unverzüglich eingestellt.

Sie haben jederzeit ein Recht auf Auskunft, sowie ein Recht auf Änderung oder Löschung Ihrer gespeicherten Daten. Dazu können Sie Ihren Wunsch per E-Mail oder per Post mitteilen. Mitteilungen, Informationen, mögliche Beschwerden sowie Anfragen über Datenauskünfte, über die Aktualität, Richtigstellung, Löschung der personenbezogenen Daten jeweils samt Identitätsnachweis, sind schriftlich einzubringen an: 4immobilienOG, , 4710 Pollham, Forsthof 4.

Sie haben uns Änderungen Ihrer Liefer-/Rechnungs-/Kontaktadresse, sowie Ihrer personenbezogenen Daten (beispielsweise bei Namensänderung), die Sie uns im Zuge Ihrer Registrierung angegeben haben, unverzüglich bekannt zu geben, solange das vertragsgegenständliche Rechtsgeschäft nicht beiderseitig erfüllt ist. Wird diese Mitteilung von Ihnen unterlassen, so haben Sie uns allenfalls entstehende Wohnsitzerhebungskosten zu tragen und gelten Ihnen Erklärungen auch dann als zugegangen, falls sie an Ihre zuletzt bekannt gegebene Adresse/Daten versendet wurden.

Wir verweisen auf unseren Seiten mit Links zu anderen Seiten im Internet. Für alle diese Links gilt: Wir erklären ausdrücklich, dass wir keinerlei Einfluss auf die Gestaltung und die Inhalte der verlinkten Seiten haben. Deshalb distanzieren wir uns hiermit ausdrücklich von allen Inhalten aller verlinkten Seiten Dritter auf [www.4immobilien.at](http://www.4immobilien.at) und machen sich diese Inhalte nicht zu eigen. Diese Erklärung gilt für alle angezeigten Links und für alle Inhalte der Seiten, zu denen Links führen.

Wir verwenden Cookies, die sich auf Ihrer Festplatte ablegen und nur durch unseren Server wieder ausgelesen werden können, wenn Sie wieder eine datentechnische Verbindung zu unserem Server aufbauen. Die Cookies dienen der vereinfachten Abwicklung des Bestellprozesses. Über die Löschung der Cookies entscheiden Sie. Sie können Ihren Browser so einstellen, dass er Cookies automatisch akzeptiert, er Sie über das Senden von Cookies informiert oder die Verwendung von Cookies ausschließt.

## **5. Verträge/Inserate/Services - rechtliche Rahmenbedingungen**

### **5.1. Allgemeines**

Die von 4immobilienOG zur Verfügung gestellte Internet-Dienstleistung versteht sich als Anzeigenplattform. Die 4immobilien-Website ist ein Marktplatz, auf welchem nach Maßgabe eines Inserentenvertrages mit der 4immobilien, Herr Thomas Mader, von den Nutzern Immobilien angeboten, vertrieben und erworben werden können, sofern deren Angebot, Vertrieb oder Erwerb nicht gegen gesetzliche Vorschriften und/oder diese AGB verstößt. Die Inserenten können auf dieser Anzeigenplattform Inserate platzieren bzw. Benutzer können mit Inserenten Kontakt aufnehmen und Verträge abschließen.

Inserate stellen in keinem Fall verbindliche Angebote von 4immobilien dar.

Bei Angeboten wird 4immobilien die auf der Grundlage der übermittelten Objektdaten erstellten Exposés online über das Internet interessierten Nachfragern zur Verfügung stellen.

Die Auswahl passender Nachfrager und passender Angebote obliegt 4immobilien.

4immobilien ist weder Vermittler noch Makler. Verträge kommen ausschließlich zwischen den Nutzern zustande.

Der Nutzer verpflichtet sich, ausschließlich seriöse Immobilienangebote einzustellen und die an 4immobilienOG übermittelten Informationen über das Angebot sorgfältig und wahrheitsgemäß zusammenzustellen und dieses unverzüglich zu deaktivieren, wenn das angebotene Objekt nicht mehr verfügbar (zB vermarktet oder reserviert) ist.

Weiterhin verpflichtet sich der Nutzer, nur Immobilienangebote, die sich in seinem eigenen Vermarktungsbestand befinden oder für die er einen Vermarktungsauftrag hat, anzubieten.

Für Inhalt und Richtigkeit der übergebenen Daten ist ausschließlich der Nutzer verantwortlich. Hierbei muss er alle für die Entscheidung wesentlichen Eigenschaften und Merkmale der angebotenen Immobilie wahrheitsgemäß angeben.

Angebotsgestaltungen, die ausschließlich dem Zweck dienen, die Aufmerksamkeit von Interessenten zu gewinnen, werden als Missbrauch betrachtet und ohne Vorankündigung von 4immobilienOG deaktiviert oder gelöscht. Solche Angebotsgestaltungen sind zB in folgenden Fällen gegeben und stellen eine Manipulation der Suchmaschine von 4immobilien OG dar:

- a. Falsche und/oder fehlerhafte Angaben über die Lage des Objektes,
- b. Exposés werden als Werbefläche für das eigene Unternehmen missbraucht,
- c. Suchende werden durch unkonkrete oder gar falsche Angaben auf ein Angebot aufmerksam gemacht (darunter fallen ua unvollständige Angebote, falsche Adressangaben oder geografische Zuordnungen etc),
- d. Weitervermittlung von Interessenten zu entgeltlichen Internet- oder Telefondiensten (insb 0190- oder 0900-Nummern),
- e. Adresdaten von Objekten oder Kontaktdaten werden erst nach kostenpflichtiger Registrierung bekannt gegeben.

Der Nutzer hat 4immobilienOG Änderungen seines Namens, seiner Firma, seiner Anschrift bzw E-Mail-Adresse oder der Anschrift bzw einer E-Mail-Adresse einer anderen von ihm namhaft gemachten Empfangsstelle unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Unterlässt der Nutzer dies, so gelten Erklärungen ihm gegenüber als zugegangen, wenn sie an die zuletzt bekanntgegebene Adresse gesendet wurden.

Die Rechte des Nutzers aus diesem Vertrag sind nicht übertragbar.

4immobilienOG haftet nicht für das Zustandekommen oder Nichtzustandekommen eines Vertrags zwischen Nutzern sowie für einen bestimmten Erfolg eines Inserats.

4immobilienOG haftet nicht für die inhaltliche Richtigkeit von an Nutzer ausgegebenen Vertragsmustern.

Für die Richtigkeit von Identitätsangaben von Nutzern bzw die Erreichbarkeit eines Nutzers über die angegebenen Kontaktdaten ist 4immobilienOG nicht verantwortlich.

Sofern nicht zwingend gesetzlich die Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes zur Anwendung gelangen, gelten die Bestimmungen für Unternehmer (UGB oder sonstige relevante Gesetzesbestimmungen).

Besondere Bestimmung für gewerbliche Nutzer: Inserenten, die als Unternehmer mit Verbrauchern kontrahieren, haben insbesondere vor Abgabe der Vertragserklärung des

Verbrauchers die Bestimmungen des KSchG und FAGG (Vertragsabschlüsse im Fernabsatz) einzuhalten.

## **5.2. Zugangsdaten und Daten**

Der Nutzer ist verpflichtet, seine Zugangsdaten (zB Benutzername, Passwort etc) geheim zu halten und vor unbefugtem Zugriff durch Dritte zu schützen.

Der Nutzer hat Missbrauch bzw unbefugte Nutzung 4immobilienOG sofort schriftlich zu melden. Bis dahin wird dem Nutzer jeder Zugriff und jede mit seinem Benutzerkonto zusammenhängende Handlung oder Inanspruchnahme von Leistungen zugerechnet.

Bei Nichteinloggen des Nutzers über einen Zeitraum von 6 Monaten behält sich 4immobilienOG vor, den Account ohne Ansprüche des Nutzers zu deaktivieren.

Nutzer sollten mit äußerster Sorgfalt und Umsicht persönliche Daten über die Plattform zur Verfügung stellen. Für einen allfälligen Missbrauch der über die Plattform veröffentlichten/anderen zur Verfügung gestellten Daten kann 4immobilienOG keine Haftung übernehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass personenbezogene Daten, die über das Internet und/oder in einem Printmedium veröffentlicht/anderen zugänglich gemacht werden, nicht mehr der Vertraulichkeit unterliegen. 4immobilienOG hat in diesem Fall keinen Einfluss auf die Einhaltung datenschutzrechtlich relevanter Bestimmungen durch dritte Personen.

Bei Kündigung des Accounts, Sperrung des Nutzers, Löschen eines Inserats oder sonstiger eingestellter Inhalte sowie Einstellung des Dienstes ist 4immobilienOG berechtigt, alle eingespielten Daten (auch Fotos) ohne jeglichen Ersatzanspruch unverzüglich zu löschen.

Besondere Bestimmung für gewerbliche Nutzer: Allfällige gewährte Vergünstigungen auf den Tarif/Preis, wie zB Rabatte fallen im Fall einer Auflösung weg und 4immobilienOG ist berechtigt, den Tarif lt Preisliste zu fordern. Der Nutzer hat in diesem Fall allfällige Differenzen zwischen dem vereinbarten Preis und dem Preis laut Tarif seit Vertragsbeginn unverzüglich nachzuzahlen.

Aus Sicherheitsgründen sollte der Nutzer nur nachdem er selbst die URL: [www.4immobilien.at](http://www.4immobilien.at) in der Adresszeile des Browsers eingegeben und damit auf die 4immobilienOG Seite zugegriffen hat seinen Benutzernamen/Passwort eingeben. Der Nutzer ist selbst dafür verantwortlich, sofern er Zugangsdaten über gefälschte Seiten weitergegeben hat.

## **5.3. Abschluss eines Vertrags**

Die angegebenen Daten des Nutzers müssen richtig, vollständig, wahrheitsgemäß und entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen sein.

Besondere Bestimmung für gewerbliche Nutzer: Es sind die Informationspflichten nach § 6 Abs 1 ECG bzw § 63 Gewerbeordnung einzuhalten. Datenänderungen (zB Firmenname, Anschrift) sind 4immobilienOG unverzüglich, spätestens 2 Wochen nach Änderung, schriftlich zu melden. 4immobilienOG ist berechtigt, Nutzern Erklärungen rechtswirksam an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift zuzusenden. 4immobilienOG ist jederzeit berechtigt, vom Nutzer geeignete Nachweise zu fordern (Gewerbeschein, Vollmacht, Firmenbuchauszug etc). Der Nutzer erklärt, über einen entsprechenden Gewerbeschein etc zu verfügen.

4immobilienOG behält sich vor, insbesondere aus nachstehenden Gründen – und ohne jeglichen Ersatzanspruch des Nutzers – den Vertrag ohne Angabe von Gründen abzulehnen, aufzulösen, den Nutzer zu sperren bzw eingestellte Inserate ersatzlos zu löschen:

- bei Zuwiderhandeln gegen diese AGB
- bei Fremdwerbung oder Verlinkung zu anderen Webseiten
- bei begründetem Verdacht auf missbräuchliche Verwendung des Internetdienstes oder der Leistungen von 4immobilienOG
- bei Verstoß gegen gesetzliche Bestimmungen, wesentliche Vertragsbestimmungen, die guten Sitten, das Ansehen oder berechnigte Interessen von 4immobilienOG oder einem Partnerunternehmen
- bei Beendigung des Vertragsverhältnisses zwischen dem Nutzer und 4immobilienOG oder dem Nutzer und einem Partnerunternehmen wegen Verletzung von wesentlichen Vertragsbestimmungen durch den Nutzer
- bei unvollständigen oder unrichtigen Angaben bei der Bestellung oder Nichtbeibringung geforderter Nachweise oder Unterlagen
- bei fehlender behördlicher Genehmigungen (zB Gewerbeberechnigung), fehlender Rechts- oder Geschäftsfähigkeit
- bei Zahlungsverzug gegenüber 4immobilienOG oder einem Partnerunternehmen
- bei bewusstem Übergehen der 4immobilienOG Gebührenstruktur
- bei beanstandeten Inseraten durch den Österreichischen Werberat

Alle Rechte und Pflichten des Internetdienstes von 4immobilienOG gelten auch für Mitarbeiter des Nutzers oder sonstige Dritte (Erfüllungsgehilfen), denen dieser Dienst berechnigterweise zur Nutzung überlassen wurde. Nutzer haften für Dritte wie für eigenes Verschulden.

### **5.3.a Selbstregistrierung auf der Plattform**

Durch die Selbstregistrierung (Anmeldung bei 4immobilienOG) entsteht ein Vertragsverhältnis auf unbestimmte Zeit von 4immobilienOG und dem Nutzer gemäß den gegenständlichen AGB.

4immobilienOG steht es frei, ohne Begründung eine Registrierung abzulehnen.

Die Registrierung ist nur juristischen Personen und unbeschränkt geschäftsfähigen natürlichen Personen erlaubt. Insbesondere Minderjährigen und/oder unter Sachwalterschaft stehenden Personen ist eine Registrierung untersagt.

Die Registrierung ist kostenlos und ermöglicht die kostenlose Nutzung von Zusatzfunktionen zB Suchagent, Merkliste) und ist Voraussetzung für die Schaltung von Anzeigen auf dem Internetportal von 4immobilienOG. Ein Anspruch auf Registrierung besteht nicht.

### **5.3.b Abschluss eines Paketvertrags (nur für gewerbliche Nutzer)**

Sobald 4immobilienOG die Bestellung (Angebot) des Nutzers durch die zur Verfügungstellung der Leistung (zB Zusenden der Zugangsdaten) annimmt, kommt der Vertrag zustande.

Nutzer mit einem Paketvertrag können sich nicht selbst registrieren, sondern werden nach Vertragsabschluss von 4immobilienOG angelegt. Werden Unrichtigkeiten der eingegebenen Daten nicht innerhalb von 2 Werktagen ab Onlinestellung (Zusendung der Zugangsdaten) schriftlich gerügt, gilt die Anlage durch 4immobilienOG als mängelfrei anerkannt.

Die Paketverträge ermöglichen ein bestimmtes, zuvor vereinbartes, Kontingent an Inseraten für einen bestimmten Preis zu schalten. Durch gewählte Zusatzoptionen oder Überschreitung des Kontingents können Mehrkosten entstehen.

4immobilienOG behält sich vor, die Annahme einer Bestellung von einer Sicherheitsleistung oder Vorauszahlung in angemessener Höhe abhängig zu machen und die Form der Sicherheitsleistung zu bestimmen (zB Bankgarantie).

Der Nutzer hat für allfällige öffentliche Gebühren, Abgaben und Steuern, die mit dem Vertragsabschluss verbunden sein können, zu haften. Sollten aufgrund von Änderungen der Rechtslage neue Gebühren, Abgaben oder Steuern vorgeschrieben werden, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch nicht aktuell waren, so sind diese ebenfalls vom Nutzer zu tragen.

Die Schaltung eines Inserats darf nur vom Nutzer als Vertragspartner und auch nur zu Zwecken der Eigenwerbung durchgeführt werden. Jegliche Überlassung an Dritte bedarf der vorherigen ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung von 4immobilienOG. Daher haben auch Agenturen oder sonst eingesetzte Mittler bei jeder Paket-Buchung den Auftraggeber anzuführen.

Der Vertrag zwischen dem Nutzer und 4immobilienOG wird unbefristet mit einer beidseitigen Kündigungsmöglichkeit mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten abgeschlossen.

#### **5.4. Schalten von Inseraten**

Der Nutzer nimmt zur Kenntnis, dass der Vertrag über die Inseratschaltung bzw den Kauf von Zusatzoptionen/Services mit 4immobilienOG durch schriftliche, E-Mail oder Pop-up Annahme, interaktives Auswählen der Produkte/Services auf der Plattform, Annahme des bindenden Angebots oder durch tatsächliche Leistungserbringung zustande kommt.

Die Schaltung eines Inserats erfolgt lediglich in der angebotenen Form (Format, Felder, Textumfang etc). 4immobilienOG hat das Recht, das Inserat erst bis zu 48 Stunden (oder in besonderen Fällen bzw bei besonderen Umständen auch darüber hinaus) nach der Erfassung zu veröffentlichen.

4immobilienOG kann jederzeit seine Leistungen erweitern bzw abändern und ist berechtigt, Werbung auf [www.4immobilien.at](http://www.4immobilien.at) zu schalten.

4immobilienOG ist auch berechtigt, aber nicht verpflichtet, die vom Nutzer übermittelten Unterlagen (zB Fotos, Videos etc) für die Veröffentlichung geeignet zu optimieren bzw aus Sicherheitsgründen zu verändern. In diesem Fall ist 4immobilienOG berechtigt, seinen Firmenwortlaut und/oder Logos in angemessener Größe und Platzierung am Inserat oder Multimediaobjekt anzubringen.

Auf Wunsch des Nutzers kann die Inseratschaltung auch durch 4immobilienOG selbst durchgeführt werden. Hiefür ist jedoch ein Aufpreis vom Nutzer zu bezahlen. Die Unterlagen sind in diesem Fall bis spätestens 7 Werktage vor Beginn des vereinbarten Veröffentlichungstermins kompatibel, entsprechend den Vorgaben von 4immobilienOG und vollständig an 4immobilienOG zu übermitteln. Der Nutzer haftet für die Richtigkeit der von ihm angegebenen Daten und übermittelten Informationen.

Der Nutzer garantiert, dass sich die Unterlagen wie vereinbart eignen. 4immobilienOG übernimmt für gelieferte Unterlagen keine Haftung und ist – sofern nichts anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde – insbesondere nicht verpflichtet, diese vorher auf Tauglichkeit zu prüfen oder an den Nutzer rückzusenden. Eine Rücksendung erfolgt jedenfalls auf Kosten und Gefahr des das Inserat schaltenden Nutzers.

Verzögerungen und Kosten, die aufgrund einer verspäteten Übermittlung durch den Nutzer oder in Folge des Inhaltes des Inserats entstehen, hat der Nutzer zu vertreten.

Über Auftrag des Inserenten nimmt 4immobilienOG Änderungen an einem von 4immobilienOG gestalteten Inserat während des Veröffentlichungszeitraums vor. Dies jedoch

nur, soweit diese Änderungen 4immobilienOG technisch möglich und zumutbar sind. Solche Änderungen sind kostenpflichtig.

4immobilienOG stehen alle Rechte an der Auswahl, Koordination, Anordnung, Platzierung und Erweiterung eines Inserats (zB Werbung, Hyperlinks, Funktionen, Angebotsrechner) zu. Ein Konkurrenzausschluss ist nicht möglich.

Die Inseratschaltungen werden nach der vereinbarten Laufzeit automatisch deaktiviert. Sofern eine zeitlich unbegrenzte Inseratschaltung vereinbart ist, bleibt das Inserat solange aktiv bis der Nutzer dieses deaktiviert oder löscht - jedenfalls jedoch nur für maximal 12 Monate.

4immobilienOG ist zur Prüfung der Inseratschaltung auf Rechtskonformität und zur Anregung notwendig erscheinender Änderungen berechtigt, aber nicht verpflichtet. 4immobilienOG kann rechtlich notwendige Eingriffe auch ohne vorherige Rücksprache mit dem Nutzer vornehmen (zB Löschen von Verlinkungen zu Mitbewerbern, Kennzeichnung als „Werbung“ etc).

Besondere Bestimmungen für gewerbliche Nutzer:

- Die Einhaltung der vereinbarten Zahlungstermine ist wesentliche Bedingung für die Durchführung der Leistung durch 4immobilienOG. Bei Zahlungsverzug ist 4immobilienOG daher ohne Setzung einer Nachfrist zur Leistungsunterbrechung oder zur Auflösung des Vertrages mit sofortiger Wirkung berechtigt.
- Gewerbliche Anbieter (nicht rein private Gelegenheitsverkäufer) sind verpflichtet, auf diese (gewerbliche) Tatsache gemäß den Bestimmungen der Gewerbeordnung, insbesondere jene über Namensführung und Bezeichnung nach der Gewerbeordnung sowie dem Unternehmensgesetzbuch entsprechend hinzuweisen.
- Immobilienverkauf bzw- vermittlung hat in jedem Fall entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu erfolgen und ist ohne entsprechenden notwendigen Vermittlungsauftrag verboten.
- Verfügt ein Nutzer über mehrere Standorte bzw Filialen, muss für jeden Standort ein separater Zugang bestellt werden. Für jeden Standort gelten die Preise laut Preisliste.

#### **5.4.a Weitere Veröffentlichungen in anderen Medien**

Die Veröffentlichung der Inserate samt den angegebenen Daten der Inserenten erfolgt auf [www.4immobilien.at](http://www.4immobilien.at). 4immobilienOG hat auch das Recht, jedoch nicht die Pflicht, das vertragsgegenständliche Inserat auch in verbundenen Partnermedien (siehe Auflistung unter XXX) und/oder anderen Medien (zB als Online-/Printinserat, auf elektronischem oder digitalem Weg, E-Mail, Telefon, SMS/MMS etc) zu veröffentlichen. Dem Nutzer entstehen dadurch keine Mehrkosten. Der Nutzer nimmt zur Kenntnis, dass Qualitätsabweichungen im Online- oder Printbereich im Vergleich zu Originalunterlagen (zB Fotos) vorkommen können. Für abweichende Druckqualität sowie Übermittlungsfehler wird von 4immobilienOG keine Haftung übernommen.

Nutzer haben die Option, als kostenpflichtiges Zusatzpaket die Veröffentlichung ihres Inserats durch 4immobilienOG in anderen Medien (Zeitungen, Webseiten etc) zu erwerben. Details ergeben sich aus gesonderten schriftlichen Vereinbarungen.

#### **5.5. Leistungen des Nutzers**

Die Überprüfung und allfällige Änderung des Inserats in Bezug auf inhaltliche, rechtliche, zeitliche oder sonstige Richtigkeit, Aktualität etc sowie Deaktivierung und Löschen obliegt ab Aktivierung des Inserats bis zum Ablauf des vereinbarten Leistungszeitraums dem Nutzer. Mit

Eingabe des Inserats bestätigt der Nutzer ausdrücklich die Veröffentlichung in dieser Form; 4immobilienOG übernimmt keinerlei Haftung.

Dem Nutzer obliegt daher die Verpflichtung, nicht (mehr) aktuelle Inserate (zB Verkauf von angebotener Ware) sofort zu deaktivieren oder zu löschen.

Es ist dem Nutzer nicht erlaubt, Mehrfachschaltungen von Inseraten durchzuführen.

Inserate sind in der richtigen Rubrik bzw einer bestimmten Region zu schalten. 4immobilienOG behält sich das Recht vor, Inserate ohne vorherige Benachrichtigung des Nutzers unter der richtigen Rubrik zu veröffentlichen, bzw das Inserat in der falschen Rubrik ohne gleichzeitige Korrektur durch Veröffentlichung in der richtigen Rubrik sowie Mehrfachschaltungen zu löschen.

Der Nutzer darf die durch Abfrage gewonnenen Daten weder vollständig, noch teilweise oder auszugsweise (a) zum Aufbau einer eigenen Datenbank in jeder medialen Form und/oder (b) für eine gewerbliche Datenverwertung oder Auskunftserteilung und/oder (c) für eine sonstige gewerbliche Verwertung verwenden.

Die Verlinkung, Integration oder sonstige Verknüpfung der Datenbank oder einzelner Elemente der Datenbank mit anderen Datenbanken oder Meta-Datenbanken ist unzulässig.

Der Nutzer ist verpflichtet, die ihm aufgrund des Angebotes zugeleiteten Informationen über Nachfragen nur im Zusammenhang mit dem beabsichtigten konkreten Immobiliengeschäft zu nutzen. Jede Weitergabe von Informationen an Dritte oder Nutzung der Informationen zu anderen Zwecken ist verboten.

Angebote, in deren Zusammenhang für den Fall des Geschäftsabschlusses eine Provision verlangt wird, müssen dies im Angebot ausdrücklich erwähnen und die Höhe der Provision in % und den Provisionsberechtigten nennen.

## **5.6. Zusatzprodukte und Services**

Nutzer haben die Möglichkeit, zB bei der Anzeigenaufgabe, in ihrer Anzeigenverwaltung etc Zusatzprodukte/Services (nachfolgend kurz „Zusatzoptionen“) zu erwerben. Der Preis lt Preisliste für diese Dienstleistungen ist sofort fällig. Die jeweilige(n) Zusatzoption(en) wird/werden erst nach Begleichung des Preises aktiviert.

Die Zusatzprodukte gelten immer nur für die Anzeige für die sie gebucht wurden. Bei Löschen (oder Deaktivieren, Kopieren etc) der Anzeige verfällt auch die Restlaufzeit der gewählten Leistung. Zusatzprodukte sind nicht auf andere Anzeigen übertragbar.

Besondere Bestimmung für gewerbliche Nutzer: Bei gewerblichen Paketverträgen ist 4immobilien berechtigt aber nicht verpflichtet, alle Zusatzoptionen ein Mal im Monat gesammelt evtl mit anderen Leistungen gemeinsam zu verrechnen.

## **5.7. Bedingungen für Displaywerbung (nur für gewerbliche Nutzer)**

Sämtliche Informationen, Dokumente, Unterlagen, Dateien, welche für die Schaltung der jeweiligen Werbung erforderlich sind (Grafiken, Rich Media Banner, Texte, Links und anderes), müssen spätestens 3 Werktage bei Standardwerbformen (lt IAB) bzw 5 Werktage bei anderen Werbformen vor der festgelegten Ersteinbindung auf der Website vollständig, fehlerfrei und unseren Vorgaben entsprechend seitens des Nutzers übermittelt werden.

Der Nutzer hat die geschaltete Werbung unverzüglich nach deren Schaltung zu untersuchen und etwaige Fehler innerhalb von zwei Werktagen nach der ersten Schaltung zu reklamieren.

Nach Ablauf dieser Frist gelten die Online Werbung und die Art und Weise ihrer Veröffentlichung als abgenommen.

4immobilienOG hat das Recht, übermittelte Werbemedien auf ihre Darstellungstauglichkeit und technische Eignung (insb passendes Format, Darstellungstechnologie und Dateigrößen ua) zu prüfen und gegebenenfalls zur Anpassung an den Nutzer zu retournieren. Dabei ist 4immobilien auch berechtigt, diese Anpassungen nach vorheriger Vereinbarung mit dem Nutzer selbst vorzunehmen und die Kosten dafür zu verrechnen.

Der Nutzer übernimmt die Verantwortung für die Werbung. Er haftet insbesondere dafür, dass die Werbung den presserechtlichen und wettbewerbsrechtlichen Bestimmungen entspricht. Der Nutzer versichert, dass er für sämtliche zur Verbreitung erforderlichen Nutzungsrechte der Inhaber von Urheber-, Marken-, Leistungsschutz-, Persönlichkeits- und sonstigen Rechten an den von ihm gestellten oder verwendeten Unterlagen (zB Texte, Fotos, Grafiken, Dateien, Tonträger und Videos etc) ist oder solche erworben hat.

Kann ein allenfalls vertraglich vereinbartes Leistungsvolumen (zB AdImpressions) für einen Nutzer durch 4immobilienOG nicht innerhalb des vereinbarten Zeitraumes erbracht werden, ist 4immobilienOG berechtigt und verpflichtet, das noch ausständige Leistungsvolumen in unmittelbarem Anschluss an den betreffenden Auftrag oder im Anschluss an einen neuerlichen, vom Nutzer bereits wirksam gebuchten Auftrag nach Wahl von 4immobilienOG in angemessener Frist nachzutragen. Ein Anspruch auf Rückzahlung von bereits geleisteten Zahlungen für ein Leistungsvolumen besteht in diesen Fällen nicht.

Bei Nichterfüllung der technischen Voraussetzungen durch den Nutzer bzw das übermittelte Werbemittel zur Schaltung der Werbung bzw zur Ermittlung der technischen Werbeinformationen (Anzahl der Ad-Impressions ua) ist 4immobilienOG von allen daraus entstehenden Ansprüchen freigestellt.

Wenn eine fehlerfreie Auftragsabwicklung nicht gewährleistet werden kann, ist 4immobilienOG unabhängig von einem eventuellen Schaden berechtigt, das Material unverzüglich von der Seite zu nehmen und ist von jeglicher Haftung im Zusammenhang mit einer derartigen Maßnahme befreit.

Die Übergabe der Daten hat im elektronischen Weg mittels E-Mail-Anhang zu erfolgen. Diese Daten müssen den nach E-Commerce-Gesetz (ECG) bestehenden Anforderungen zur Kennzeichnung kommerzieller Kommunikation genügen, sowie gegebenenfalls den einschlägigen Vorgaben durch das Fernabsatzgesetz sowie durch das Mediengesetz entsprechen.

Insbesondere müssen die übermittelten Daten eine rechtskonforme Kennzeichnung von Auftraggebern kommerzieller Kommunikation zulassen.

4immobilienOG gibt keine Garantie über die Aufteilung der AdImpressions während der Werbekampagne. 4immobilienOG ist dazu berechtigt, Werbeschaltungen und Links aus redaktionellen, rechtlichen, technischen oder sonstigen Gründen (zB Verstoß gegen die guten Sitten oder das Ansehen von 4immobilienOG) zurückzuweisen oder nachträglich unverzüglich zu sperren, wobei eine vorherige Absprache mit dem Nutzer nicht notwendig ist, dieser aber von der Maßnahme ehest möglich informiert wird.

Für die Verträge und Rechnungslegung für Displaywerbung gelten inhaltlich die Bestimmungen für Paketverträge (unter Anderem die Punkte XXX)

Sofern unter der Bestimmung 5.7. nichts Abweichendes geregelt ist gelten die allgemeinen Haftungs- und Gewährleistungsbestimmungen nach Punkt X.

## **5.8. Bedingungen für Softwaredienstleistungen und Programmierung** (nur für gewerbliche Nutzer)

Sofern für den Nutzer von 4immobilienOG eine Softwaredienstleistung erbracht wird, nimmt der Nutzer zur Kenntnis, dass alle Rechte (Urheber-/Leistungsschutz- und sonstige Immaterialgüterrechte) an der Softwaredienstleistung 4immobilien bzw dessen Lizenzgebern zustehen. Informationen, Daten, Unterlagen, Ideen, Grafiken, Programm-Code, Präsentationen, Konzepte und sonstige technische Unterlagen etc verbleiben, sofern nichts anderes vereinbart wurde, geistiges Eigentum von 4immobilienOG und unterliegen jedenfalls als Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse der Vertraulichkeit. Jede Verwendung, insbesondere die Vervielfältigung, Bearbeitung, Veröffentlichung bzw öffentliche Zurverfügungstellung, Sendung etc bedarf der ausdrücklichen Zustimmung von 4immobilien. Durch den gegenständlichen Vertrag erwirbt der Nutzer lediglich eine Werknutzungsbewilligung im Umfang des vereinbarten Zwecks. Die Vergabe von Unterlizenzen oder sonstige Weitergabe von Rechten in welcher Form auch immer durch den Nutzer ist ausgeschlossen. Die Vertraulichkeitsverpflichtung gilt auch nach Ende der Vertragsbeziehung zwischen 4immobilien und dem Nutzer.

Der Nutzer hat jegliche notwendigen Unterlagen und Informationen, Daten etc (kurz Informationen) fristgerecht und entsprechend den qualitativen und technischen Vorgaben von 4immobilienOG zu übermitteln. Jeglichen Schaden oder Mehraufwand bei 4immobilienOG infolge vom Nutzer nicht korrekt oder verzögert übermittelten Informationen, trägt der Inserent.

4immobilienOG übernimmt keine Haftung für die Kompatibilität der Software und/oder von Komponenten mit der Software und/oder Komponenten des Nutzer bzw mit dessen Hardware. 4immobilienOG übernimmt keinerlei Haftung für ungenehmigte Veränderungen der Software oder für Anwendungsfehler durch den Nutzer.

Bei Überschreiten der in Aussicht gestellten Termine trotz Bemühens von 4immobilienOG hat der Nutzer weder das Recht auf Rücktritt noch auf Schadenersatz. Dies wiederum vorbehaltlich anderslautender zwingend gesetzlicher Bestimmungen für Konsumenten.

4immobilienOG ist berechtigt, seinen Firmenwortlaut hinsichtlich aller für den Nutzer erbrachten Leistungen soweit möglich einzubauen und zu verlinken. Dies unter Anführung auch des 4immobilienOG Logos in angemessener Größe.

## **6. Support**

4immobilienOG bietet für gewerbliche und private Nutzer Support per E-Mail und auch am Telefon an. 4immobilienOG kann keine Gewähr für die Erreichbarkeit des Supports übernehmen.

Bei wiederholter Inanspruchnahme dieser Supportleistungen von 4immobilienOG ist 4immobilienOG berechtigt, die Leistungen in Rechnung zu stellen.

Mündlich erteilte Auskünfte sind nicht verbindlich. 4immobilienOG haftet in diesem Fall nicht.

Die Durchführung der beauftragten Leistungen durch 4immobilienOG erfolgt in der durch 4immobilienOG gewählten Weise und innerhalb der normalen Arbeitszeit.

## **7. Urheber-/Leistungsschutzrechte**

Der Nutzer anerkennt ausdrücklich, dass am Gesamtbild als auch an Teilen der von 4immobilienOG erstellten Inserate als auch von Dritten eingestellten Inseraten und den sonstigen auf [www.4immobilien.at](http://www.4immobilien.at) veröffentlichten Inhalten (Texte, Marken, Fotos, Datenbanken, Layout etc) die alleinigen Urheber- bzw Leistungsschutzrechte 4immobilienOG oder sonstigen Dritten zustehen. Sofern im Einzelnen mit dem Nutzer nicht etwas anderes

schriftlich vereinbart wurde, gehen mit der Zahlung des Entgelts keine Rechte an den Inserenten über.

Der Nutzer ist daher auch nicht berechtigt, sofern mit 4immobilienOG nicht vorher schriftlich etwas anderes vereinbart wurde, von 4immobilienOG erstellte Inserate außerhalb von Webseiten von 4immobilienOG zu verwenden.

Mit der Einstellung bzw Einspeisung (über zB Selbsteingabe, Datenschnittstelle) des Inserats räumt der Inserent selbst oder im Namen des Rechtsinhabers 4immobilienOG das ausschließliche und übertragbare Nutzungsrecht ein, diese Inhalte zeitlich und räumlich unbegrenzt im Rahmen von 4immobilienOG und dessen Partnermedien zu verbreiten, zu ändern, zu bearbeiten, zu veröffentlichen bzw öffentlich zur Verfügung zu stellen. Die Rechtseinräumung umfasst gleichzeitig das Recht für 4immobilienOG, die Inserate etc zu Eigenwerbezwecken zu nutzen. 4immobilienOG hat das Recht aber nicht die Pflicht, rechtswidrige Eingriffe in an 4immobilienOG übertragene Nutzungsrechte im eigenen Namen abzuwehren bzw hieraus resultierende Ansprüche allenfalls auch gerichtlich geltend zu machen. Der Inserent wird 4immobilienOG im Falle der Abwehr durch 4immobilienOG selbst jedenfalls bestmöglich unterstützen. Der Inserent hat jegliche Ansprüche Dritter, die an ihn herangetragen werden, unverzüglich und schriftlich 4immobilienOG zur Kenntnis zu bringen.

## **8. Haftung und Gewährleistung**

4immobilienOG trägt keine Verantwortung dafür, dass Inserate zu einem bestimmten Zeitpunkt online gehen und/oder deaktiviert/gelöscht werden.

4immobilienOG haftet weder für einen bestimmten Erfolg eines Inserats noch für die Durchsetzbarkeit eines über den Marktplatz geschlossenen Vertrags.

4immobilienOG haftet nicht für die am Marktplatz angebotenen Objekte, Dienstleistungen etc, weder aus Gewährleistung oder Garantie, noch aus Schadenersatz, Produkthaftung etc. Angebotene Objekte, Dienstleistungen etc stellen keine verbindlichen Angebote von 4immobilienOG dar.

4immobilienOG hat keine wie immer geartete Verpflichtung, weitere Informationen über die von Nutzern angebotene/inserierte Objekte, Dienstleistungen etc einzuholen oder weiterzugeben.

Sofern abrufbare Inhalte oder Inserate von Nutzern oder in deren Auftrag eingestellt und zugänglich gemacht werden, übernimmt 4immobilienOG keine wie immer geartete Haftung für Inhalt, Richtigkeit, Aktualität oder Verlässlichkeit, Missbrauch, Schreib- und Übermittlungsfehler etc, von Identitätsangaben von Nutzern bzw die Erreichbarkeit der Personen aufgrund angegebener Informationen.

Der Nutzer des Internetdienstes erklärt, dass er die Nutzung des Internetdienstes nur im Rahmen der vertraglichen und gesetzlichen Bestimmung und ohne Verletzung von Rechten Dritter durchführt. Insbesondere erklärt der Nutzer, die urheberrechtlichen, wettbewerbsrechtlichen, markenschutzrechtlichen und sonstigen zustehenden Rechte Dritter nicht ohne deren Zustimmung zu nutzen, zu bearbeiten, zu verfälschen, zu löschen oder unkenntlich zu machen.

4immobilienOG wird immer dann, wenn sich herausstellt, dass ein Nutzer gegen gesetzliche Vorgaben, gegen die gegenständlichen AGB sowie in sonstiger Weise gegen die guten Sitten, das Ansehen oder die Interessen von 4immobilienOG oder einem Partner verstößt oder die Funktionalität der Webseiten durch sein Verhalten beeinträchtigt, das Benutzerkonto kündigen, den Nutzer sperren bzw das eingestellte Inserat oder sonstigen eingestellten Inhalt löschen und den Vertrag sofort auflösen. Der Nutzer hat keinerlei Ersatzanspruch.

4immobilienOG gebührt das gesamte vereinbarte Entgelt. Darüber hinausgehende Ansprüche von 4immobilienOG bleiben unberührt.

Der Nutzer erklärt 4immobilienOG in jedem Fall von etwaigen Ansprüchen Dritter, die in seinem Verantwortungsbereich gegründet sind, vollkommen schad- und klaglos zu halten. Der Nutzer verpflichtet sich daher, 4immobilienOG vollständig (Rechtsanwalts- und Gerichtsverfahrenskosten) schad- und klaglos zu halten, falls 4immobilienOG wegen vom Nutzer eingestellter und damit veröffentlichter Inhalte zivil- oder strafrechtlich, gerichtlich oder außergerichtlich, insbesondere durch Privatanklagen wegen Beleidigung, übler Nachrede, Kreditschädigung nach dem Strafgesetz oder durch Verfahren nach dem MedienG, dem UrheberrechtsG sowie sonstigen Immaterialgüterrechten, dem UWG (Gesetz gegen unlauteren Wettbewerb) oder wegen zivilrechtlicher Ehrenbeleidigung und/oder Kreditschädigung (§ 1330 ABGB) in Anspruch genommen wird.

Die Gewährleistung von 4immobilienOG gegenüber Nutzern erstreckt sich nur auf die dem derzeit üblichen technischen Standard entsprechende Wiedergabe des entgeltlichen Inserats sowie auf die entsprechende Verfügbarkeit von Daten. Unentgeltliche Inserate bzw Serviceleistungen (Suchagent, Merklisten, Zustellung von Anfragen) berechtigen nicht zur Geltendmachung von Ansprüchen. Für Fehler, die den Sinn des Inserats nicht wesentlich beeinträchtigen, wird keine Haftung übernommen bzw kein Ersatz geleistet.

4immobilienOG haftet nicht für Schäden, die dem Nutzer aus dem Missbrauch von an Dritte übermittelten Daten (zB in Anzeigen, E-Mails, Bewerbungen, Weiterempfehlungen etc) resultieren.

Die von 4immobilienOG automatisiert oder manuell erstellten oder geänderten Inserate stellen immer nur einen Entwurf dar, der vom Auftraggeber nach eingehender sachlicher und rechtlicher Prüfung freigegeben werden muss.

Reklamationen: Beanstandungen aller Art des Inserats sind – sofern keine Selbsteingabe/Änderung erfolgte – unverzüglich längstens innerhalb von 2 Werktagen nach Erscheinen/Änderung des Inserats vom Inserenten 4immobilienOG schriftlich und unter Anführung des Reklamationsgrundes mitzuteilen. Danach gilt das Inserat als mängelfrei anerkannt.

Bei Mangel eines entgeltlichen Inserats, den 4immobilienOG zu vertreten hat, hat der Inserent nach Wahl von 4immobilienOG Anspruch auf eine neue Erstanzeige im Umfang der dem Mangel zugrunde liegenden Anzeige. Schlägt eine Verbesserung innerhalb der angemessenen Frist fehl, so kann der Inserent erst nach weiterer angemessener Fristsetzung und Verbesserungsversuch eine Preisminderung verlangen. Darüber hinaus stehen dem Inserenten – außer es ist gesetzlich zwingend etwas anderes geboten - keine Ansprüche zu.

Der Inserent ist insbesondere bei Selbsteingabe verantwortlich für die korrekte Erfassung der Inserate, Fotos und von sonstigem Material sind diese in dem menüdefinierten Format in einwandfreiem Zustand einzustellen.

4immobilienOG kann keine wie immer geartete Gewähr für die Richtigkeit von telefonisch aufgegebenen Inseraten oder Änderungen übernehmen.

Nutzer sind selbst dafür verantwortlich, Daten, die sie benötigen (zB für Auftragsabwicklung, Beweissicherung, Archivierung etc) mittels unabhängigem/externem Speichermedium geeignet zu sichern und aufzubewahren. 4immobilienOG ist berechtigt, alle Daten inklusive Fotos unverzüglich nach Ablauf/Löschen (Deaktivierung etc) des Inserats zu löschen.

4immobilienOG haftet nicht für die Kompatibilität des Internetdienstes mit der Hard-, Software, für die ständige Verfügbarkeit, für Viren, Missbrauch oder Schäden, die durch unsachgemäße

Bedienung des Nutzer aufgrund von ungeeigneter, verwendeter Hard- und Software sowie für Fehlfunktionen, die aufgrund der Internetanbindung oder die sonst aus der Nutzung der Daten oder des Internetdienstes entstehen. Die Nutzer sind auch selbst dafür verantwortlich, welche Verlinkungen sie in Anspruch nehmen.

4immobilienOG haftet nicht für einen Ausfall der Server von 4immobilienOG oder dritten Anbietern, der gesamt nicht länger als 3% jedoch mindestens 48 Stunden innerhalb der vertraglich vereinbarten Schaltung andauert. 4immobilienOG weist darauf hin, dass 4immobilienOG seine Leistungen aus notwendigen Gründen einschränken. vorübergehend einstellen kann (zB Wartung, Sicherheits-, Kapazitäts-, Verbesserungsgründe). Diese Maßnahmen stellen keinen Ausfall dar und können auch nicht, selbst wenn sie im selben Leistungszeitraum in dem ein Ausfall vorkommt vorgenommen werden, zu einer Ausfallszeit addiert werden.

4immobilienOG weist ausdrücklich darauf hin, dass die unberechtigte Herstellung von Kopien, unberechtigtes Verlinken (Framing) bzw Veröffentlichung von Inseraten als eigenes Angebot eines Dritten getarnt nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. 4immobilienOG wird sich bemühen, soweit technisch und rechtlich möglich und zumutbar, diese Vorgehensweisen zu unterbinden. Der Inserent erteilt 4immobilienOG dazu bereits jetzt die allenfalls notwendige Zustimmung. Der Inserent hat jedoch keinerlei Ansprüche gegenüber 4immobilienOG aus einer trotzdem erfolgten unberechtigten Vorgehensweise von Dritten.

Sofern 4immobilienOG nach den gesetzlichen Bestimmungen für einen Schaden einzustehen hat, ist die Haftung von 4immobilienOG auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Eine weitergehende Haftung von 4immobilienOG, insbesondere für leichte Fahrlässigkeit, atypische Schäden, entgangenen Gewinn, Mangelschäden, mittelbare- und Folgeschäden, Schäden Dritter etc ist ausgeschlossen.

Die Haftung von 4immobilienOG ist jedenfalls betragsmäßig mit dem Betrag/Preis des gegenständlichen Auftrags mit dem Nutzer begrenzt. Die Beweislast für das Verschulden von 4immobilienOG trägt der Nutzer.

Schadenersatzansprüche verjähren jedenfalls innerhalb von sechs Monaten. Dies gilt vorbehaltlich anderslautender zwingender gesetzlicher Bestimmungen (zB Konsumentenschutzgesetz).

Eine Haftung von 4immobilienOG für Schäden aufgrund höherer Gewalt (zB Streik, Kriegsverbrechen, Erdbeben) ist ausgeschlossen.

## **9. Verrechnung und Bezahlung**

### **9.1. Allgemeines**

Sofern nichts anderes vereinbart ist, gelten die sich aus der jeweils gültigen Preisliste ergebenden Entgelte, die unter [www.4immobilienOG.at](http://www.4immobilienOG.at) eingesehen werden können.

4immobilienOG behält sich vor, von Nutzern Gebühren, zB für Zusatzoptionen oder für die Nutzung von Services etc einzuheben. Die Preise werden in der Preisliste für Zusatzoptionen angeführt.

Nutzer tragen alle mit ihrer Zahlung (zB Überweisung) verbundenen Kosten und Spesen, wie beispielsweise Bankspesen, Manipulationsgebühren.

Vom Verbraucher zu bezahlende Beträge/Preise verstehen sich inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer, Abgaben und sonstiger Zuschläge (Bruttopreise).

Die Bezahlung erfolgt grundsätzlich vor Aktivierung der Leistung (zB Inserat, Zusatzoption, Service etc) und hat gemäß den jeweils möglichen von 4immobilienOG angeführten Zahlungsmitteln (Kreditkarte, online-banking oder über Gutscheine etc) zu erfolgen.

4immobilienOG ist berechtigt, eine Gesamtrechnung für alle Leistungen von 4immobilienOG auszustellen; dies unabhängig davon, ob diese Leistungen aus unterschiedlichen Verträgen geschuldet werden.

Rechnungen sind innerhalb von 14 Tagen ab Zugang zu rügen, widrigenfalls sie als vom Nutzer anerkannt gelten.

Bei Zahlungsbelegen hat der gewerbliche Nutzer die Nutzernummer, der private Nutzer seinen Benutzernamen (E-Mailadresse) anzugeben. Die sonst entstehenden Aufwände für eine Recherche werden dem Nutzer in Rechnung gestellt. Erst mit der richtigen Zuordnung tritt die schuldbefreiende Wirkung der Zahlung ein.

Bei Bezahlung mittels Kreditkarte oder Bankeinzug hat der Nutzer dafür Sorge zu tragen, dass die Kreditkarte bzw das Konto nicht gesperrt bzw abgelaufen ist, widrigenfalls daraus entstehende Verzögerungen bei der Bezahlung gehen zu Lasten des Nutzer. In diesem Fall können dem Nutzer Verzugszinsen verrechnet werden.

Wird die Bezahlung auf der Plattform über einen Payment Provider abgewickelt, haftet 4immobilienOG nicht für die Sicherheit der Daten bzw durch Fehler des Payment Providers verursachte Falschbuchungen.

4immobilienOG haftet nicht für einen von 4immobilienOG nicht zu vertretenden Missbrauch, Diebstahl, Verlust etc der Zugangsdaten, des Guthabens bzw sonstigen mit dem Guthaben-Konto in Verbindung stehenden Daten und/oder Informationen.

Soweit der Inserent Anlieferungsfristen nicht einhält und daher das Inserat nicht oder nicht termingerecht veröffentlicht werden kann, lässt dies den Anspruch von 4immobilienOG auf Zahlung der vereinbarten Vergütung unberührt. Dies gilt auch für den Fall, dass 4immobilienOG den Inserenten berechtigterweise sperrt oder das Inserat aus Gründen, die der Inserent zu vertreten hat, löscht.

Besondere Bestimmungen für gewerbliche Nutzer: Die Preise sind exklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer sowie aller sonstigen jeweils gültigen Gebühren, Steuern, Abgaben. Soweit nachträglich Steuern oder sonstige Abgaben eingeführt oder vorgeschrieben werden, gehen diese zu Lasten des Nutzer.

## **9.2. Rechnungslegung bei Paketverträgen (nur für gewerbliche Nutzer)**

Die Inseratpakete werden direkt mit dem Nutzer verrechnet. Es ist jedoch möglich, zusätzliche Inserate, Dienstleistungen, Platzierungen und Zusatzoptionen (zB Topanzeigen, Vorreihung, Services) zu erwerben. 4immobilienOG behält sich vor, die Zusatzoptionen und zusätzlichen Inserate einer Rechnungsperiode gesammelt direkt zu verrechnen.

Rechnungen sind unverzüglich abzugsfrei nach Erhalt zu bezahlen, sofern nichts anderes vereinbart ist.

Bei Änderungen der Inseratpreise treten die neuen Bedingungen auch bei laufenden Aufträgen sofort in Kraft. Für den Zeitraum einer etwaigen Vorauszahlung ist der Preis fix. Der neue Preis gilt ab der nächsten Fakturierung. Auf eine Preisanpassung wird rechtzeitig hingewiesen.

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung gilt der Eingang/Gutschrift auf dem 4immobilienOG Konto. 4immobilienOG ist berechtigt, trotz anders lautender Widmung des Nutzers Zahlungen zunächst auf dessen ältere Schuld anzurechnen. Sind bereits Kosten und Zinsen entstanden, so ist 4immobilienOG berechtigt, die Zahlung zunächst auf die Kosten, dann auf die Zinsen und zuletzt auf die Hauptleistung anzurechnen. 4immobilienOG ist berechtigt, das Freischalten eines Inserates von der vollständigen Bezahlung aller offenen Forderungen abhängig zu machen.

Bei Zahlungsverzug ist 4immobilienOG berechtigt, ohne Setzung einer Nachfrist, die Leistungen unverzüglich auszusetzen oder den Vertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen; dies ohne jedwede Ansprüche (zB Schadenersatz) des Nutzers. In diesem Fall bleibt aber der Anspruch von 4immobilienOG auf das vereinbarte Entgelt für die Vertragsdauer unberührt. Allfällige gewährte Vergünstigungen auf den Tarif/Preis, wie zB Rabatte fallen im Fall einer Auflösung weg und ist 4immobilienOG berechtigt, den Tarif lt. Preisliste zu fordern. Der Nutzer hat in diesem Fall allfällige Differenzen seit Vertragsbeginn nachzuzahlen.

Bei Zahlungsverzug werden dem Nutzer die gesetzlichen Verzugszinsen gem. § 352 UGB verrechnet. Weiters hat der Nutzer alle für die Betreuung der Ansprüche anfallenden Mahn- und Inkassospesen sowie Rechtsanwalts- und Gerichtskosten zu ersetzen.

Die Zurückhaltung von Zahlungen sowie die Aufrechnung von Forderungen des Nutzers gegen Forderungen von 4immobilienOG sind ausgeschlossen.

4immobilienOG behält sich vor, das Vertrags-/Verrechnungsbeginndatum, auch bei im Vertrag anders vereinbartem Datum, auf den 1. bzw 15. zu verlegen und den Zeitraum davor bzw danach aliquot zu verrechnen.

### **9.3. Rechnungsform bei Paketverträgen (nur für gewerbliche Nutzer)**

Sofern E-Mail Rechnungen verschickt werden, erhalten Nutzer diese an die angegebene E-Mail-Adresse. Der Nutzer hat diese unverzüglich zu kontrollieren. 4immobilienOG weist darauf hin, dass für elektronische Rechnung eine Einzugsermächtigung des Inserenten notwendig ist.

Als Zugang der Rechnung gilt der Zeitpunkt, sobald diese vom Nutzer unter gewöhnlichen Umständen abgerufen bzw zur Kenntnis genommen werden kann (zB Eingang der E-Mail).

Wählt der Nutzer die Zahlungsart Bankeinzugsermächtigung und kann diese aus Gründen, die nicht von 4immobilienOG zu vertreten sind, nicht durchgeführt werden (zB weil keine Kontodeckung vorhanden war oder der Nutzer 4immobilienOG nicht über eine allfällige Änderungen seiner Bankdaten informiert hat), ist 4immobilienOG berechtigt, die Zahlungsart für diesen Nutzer bis auf weiteres auf Banküberweisung umzustellen und 4immobilienOG muss den Nutzer darüber nicht informieren. Für jede solche Rücklastschrift ist 4immobilienOG berechtigt, dem Nutzer allfällige Rücklastspesen der Bank sowie ein angemessenes Bearbeitungsentgelt zu verrechnen.

## **10. Rücktritt und Kündigung**

### **10.1. Allgemeines**

Die Übermittlung der Auflösung des Vertragsverhältnisses durch 4immobilienOG via E-Mail ist ausreichend und gilt mit Zustellbestätigung des Servers bzw Mailservices des Nutzers als zugegangen.

### **10.2. Hinweis für Verbraucher (zB entgeltliche Inseratschaltung bei 4immobilienOG)**

Der Nutzer kann sein Inserat (bzw Zusatzoption, Service etc) jederzeit auch vor Ablauf der vereinbarten Zeit deaktivieren. Dies bedeutet keinen Rücktritt im Sinne des KSchG. Der Nutzer bleibt in diesem Fall zur Zahlung der vollen Vergütung verpflichtet.

### **10.3. Kündigung des Vertrags bei Selbstregistrierung (privat/gewerblich)**

Verträge auf Grundlage dieser AGB können durch den Nutzer jederzeit durch Löschen des Accounts beendet werden.

4immobilienOG ist berechtigt, den Vertrag jederzeit aus wichtigem Grund aufzulösen (außerordentliche Kündigung). Wichtige Gründe sind insbesondere die in Punkt 5.3 genannten Gründe.

### **10.4. Kündigung des Paket-/Bannervertrags**

Verträge auf Grundlage dieser AGB können aus einem der folgenden Gründe beendet werden:

- Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit
- Sofern eine Kündigungsmöglichkeit vereinbart ist, 30 Tage vor Hauptfälligkeit des Vertrages
- Verbrauch eines vereinbarten Kontingents
- Leistungseinstellung seitens 4immobilienOG

4immobilienOG ist berechtigt, den Vertrag jederzeit aus wichtigem Grund aufzulösen (außerordentliche Kündigung). Wichtige Gründe sind insbesondere die in Punkt 5.3 genannten Gründe.

Eine ordentliche oder außerordentliche Kündigung durch den Nutzer muss schriftlich erfolgen, E-Mail genügt. Im Fall eines E-Mails gilt die Kündigung jedoch erst mit Erhalt einer schriftlichen Kündigungsbestätigung durch 4immobilienOG als zugegangen.

### **10.5. Rücktrittsrecht für Verbraucher**

Sofern der Nutzer Verbraucher ist, sind auf Nutzerverträge, die im Wege des Fernabsatzes oder außerhalb der Geschäftsräume von 4immobilien geschlossen wurden (Fern- oder Auswärtsgeschäfte, § 1 FAGG), die entsprechenden Bestimmungen des FAGG anzuwenden. Der Nutzer kann von einem im Fernabsatz abgeschlossenen Vertrag binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zurück treten. Die Rücktrittsmöglichkeit besteht jedoch nicht bei Dienstleistungen, wenn 4immobilien – auf Grundlage eines ausdrücklichen Verlangens des Verbrauchers sowie einer Bestätigung des Verbrauchers über dessen Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechts bei vollständiger Vertragserfüllung – noch vor Ablauf der Rücktrittsfrist mit deren Ausführung begonnen hatte und die Dienstleistung sodann vollständig erbracht wird. Es genügt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird (§ 13 FAGG).

Die Rücktrittsfrist beginnt bei:

Dienstleistungsverträgen mit dem Tag des Vertragsabschlusses;  
Kaufverträgen und sonstigen auf den entgeltlichen Erwerb von Waren gerichteten Verträgen

- mit dem Tag, an dem Verbraucher oder ein vom Verbraucher benannter, nicht als Beförderer tätiger Dritter den Besitz an der Ware erlangt,
- wenn der Verbraucher mehrere Waren im Rahmen einer einheitlichen Bestellung bestellt hat, die getrennt geliefert werden, mit dem Tag, an dem der Verbraucher oder ein vom Verbraucher benannter, nicht als Beförderer tätiger Dritter den Besitz an der zuletzt gelieferten Ware erlangt,

- bei Lieferung einer Ware in mehreren Teilsendungen mit dem Tag, an dem der Verbraucher oder ein vom Verbraucher benannter, nicht als Beförderer tätiger Dritter den Besitz an der letzten Teilsendung erlangt,
- bei Verträgen über die regelmäßige Lieferung von Waren über einen festgelegten Zeitraum hinweg mit dem Tag, an dem der Verbraucher oder ein vom Verbraucher benannter, nicht als Beförderer tätiger Dritter den Besitz an der zuerst gelieferten Ware erlangt.

Die Erklärung des Rücktritts von einem Fern- oder Auswärtsgeschäft ist an keine bestimmte Form gebunden. Der Verbraucher kann dafür das Muster-Widerrufsformular verwenden. Dieses Formular ist auch auf der Homepage von 4immobilienOG abrufbar.

Rücktrittserklärungen sind grundsätzlich zu richten an:  
4immobilienOG, Thomas Mader, 4710 Pollham, Forsthof 4

Für eine eindeutige Zuordnung sollte die Rücktrittserklärung des Nutzers die bei 4immobilienOG bekannt gegebene E-Mail-Adresse, Benutzername oder Pseudonym enthalten.

Tritt der Verbraucher von einem Fern- oder Auswärtsgeschäft zurück, wird 4immobilienOG alle vom Verbraucher geleisteten Zahlungen, gegebenenfalls einschließlich der Lieferkosten, unverzüglich, spätestens jedoch binnen 14 Tagen ab Zugang der Rücktrittserklärung erstatten. 4immobilienOG wird für die Rückzahlung dasselbe Zahlungsmittel zu verwenden, dessen sich der Verbraucher für die Abwicklung seiner Zahlung bedient hat; die Verwendung eines anderen Zahlungsmittels ist aber dann zulässig, wenn 4immobilienOG dies mit dem Verbraucher ausdrücklich vereinbart hat und dem Verbraucher dadurch keine Kosten anfallen.

Ende der Rücktrittsbelehrung

## **11. Schlußbestimmungen**

### **11.1. Geheimhaltung**

Informationen, Daten, Unterlagen, Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse, Ideen, Know-How, Codes etc (kurz „Informationen“), die dem Nutzer im Rahmen der Geschäftsbeziehung zu 4immobilienOG bekannt werden, unterliegen – unabhängig auf welchem Weg diese zugegangen sind (elektronisch, print etc) der strengen Vertraulichkeit. Ausgenommen sind solche Informationen, die bereits allgemein öffentlich bekannt oder sonst öffentlich zugänglich sind oder ausdrücklich von 4immobilienOG als nicht vertraulich bezeichnet werden. Dem Nutzer ist es daher untersagt, vertrauliche Informationen selbst außerhalb des Vertragszweckes zu nutzen, noch diese Dritten unberechtigt zur Verfügung zu stellen. Die Vertraulichkeit gilt auch nach einer allfälligen Vertragsbeendigung als vereinbart.

### **11.2. Rechtsnachfolge**

Alle Rechte und Pflichten sind auf Rechtsnachfolger (Einzel-, Gesamtrechtsnachfolge) zu überbinden. Die Weitergabe von Rechten und Pflichten an Dritte ist dem Nutzer ohne ausdrückliche vorherige schriftliche Zustimmung von 4immobilienOG nicht gestattet.

### **11.3. Schriftform**

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Allfällige Änderungen und Ergänzungen im Zuge des Internetdienstes mit 4immobilienOG abgeschlossener Vereinbarungen bedürfen der Schriftform; dies gilt auch für Nebenabreden und Zusicherungen sowie nachträgliche Vertragsänderungen, wie auch das Abgehen von Schriftformerfordernis.

#### **11.4. Salvatorische Klausel**

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen lässt die Geltung der übrigen Bestimmungen der AGB unberührt und tritt an die Stelle der unwirksamen Klausel eine wirksame Klausel die ersterer nach deren Sinn und Zweck wirtschaftlich und rechtlich am nächsten kommt. Dies gilt sinngemäß auch für den Fall einer Lücke in den Bestimmungen.

#### **11.5. Gerichtsstand und anwendbares Recht**

Auf alle Rechtsverhältnisse zwischen 4immobilienOG und den Nutzer des Dienstes findet österreichisches Recht unter Ausschluss von Verweisnormen des IPR bzw des UN-Kaufrechtsübereinkommens Anwendung. Erfüllungsort ist der Sitz von 4immobilienOG. Sofern zwingende Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes nicht entgegenstehen, gilt die Zuständigkeit des BG Grieskirchen bzw LG Wels.

#### **12. Verwendung von Facebook Social Plugins**

Diese Website verwendet sogenannte Social Plugins ('Plugins') des sozialen Netzwerkes Facebook, das von der Facebook Inc., 1601 S. California Ave, Palo Alto, CA 94304, USA ('Facebook') betrieben wird. Die Plugins sind mit einem Facebook-Logo oder dem Zusatz 'Soziales Plug-in von Facebook' bzw 'Facebook Social Plugin' gekennzeichnet. Eine Übersicht über die Facebook Plugins und deren Aussehen finden Sie hier: <http://developers.facebook.com/plugins>

Wenn Sie eine Seite unseres Webauftritts aufrufen, die ein solches Plugin enthält, baut Ihr Browser eine direkte Verbindung mit den Servern von Facebook auf. Der Inhalt des Plugins wird von Facebook direkt an Ihren Browser übermittelt und von diesem in die Webseite eingebunden. Durch die Einbindung der Plugins erhält Facebook die Information, dass Ihr Browser die entsprechende Seite unseres Webauftritts aufgerufen hat, auch wenn Sie kein Facebook-Konto besitzen oder gerade nicht bei Facebook eingeloggt sind. Diese Information (einschließlich Ihrer IP-Adresse) wird von Ihrem Browser direkt an einen Server von Facebook in den USA übermittelt und dort gespeichert.

Sind Sie bei Facebook eingeloggt, kann Facebook den Besuch unserer Website Ihrem Facebook-Konto direkt zuordnen. Wenn Sie mit den Plugins interagieren, zum Beispiel den 'Gefällt mir'-Button betätigen oder einen Kommentar abgeben, wird die entsprechende Information ebenfalls direkt an einen Server von Facebook übermittelt und dort gespeichert. Die Informationen werden zudem auf Facebook veröffentlicht und Ihren Facebook-Freunden angezeigt.

Facebook kann diese Informationen zum Zwecke der Werbung, Marktforschung und bedarfsgerechten Gestaltung der Facebook-Seiten benutzen. Hierzu werden von Facebook Nutzungs-, Interessen- und Beziehungsprofile erstellt, zB um Ihre Nutzung unserer Website im Hinblick auf die Ihnen bei Facebook eingeblendeten Werbeanzeigen auszuwerten, andere Facebook-Nutzer über Ihre Aktivitäten auf unserer Website zu informieren und um weitere mit der Nutzung von Facebook verbundene Dienstleistungen zu erbringen.

Wenn Sie nicht möchten, dass Facebook die über unseren Webauftritt gesammelten Daten Ihrem Facebook-Konto zuordnet, müssen Sie sich vor Ihrem Besuch unserer Website bei Facebook ausloggen.

Zweck und Umfang der Datenerhebung und die weitere Verarbeitung und Nutzung der Daten durch Facebook sowie Ihre diesbezüglichen Rechte und Einstellungsmöglichkeiten zum Schutz Ihrer Privatsphäre entnehmen Sie bitte den Datenschutzhinweisen von Facebook: <http://www.facebook.com/policy.php>

### **13. Verwendung von Google Plus**

Unser Internetauftritt verwendet die '+1'-Schaltfläche des sozialen Netzwerkes Google Plus, welches von der Google Inc., 1600 Amphitheatre Parkway, Mountain View, CA 94043, United States betrieben wird ('Google'). Der Button ist an dem Zeichen '+1' auf weißem oder farbigem Hintergrund erkennbar.

Wenn Sie eine Webseite unseres Internetauftritts aufrufen, die eine solche Schaltfläche enthält, baut Ihr Browser eine direkte Verbindung mit den Servern von Google auf. Der Inhalt der '+1'-Schaltfläche wird von Google direkt an Ihren Browser übermittelt und von diesem in die Webseite eingebunden. Wir haben daher keinen Einfluss auf den Umfang der Daten, die Google mit der Schaltfläche erhebt, gehen jedoch davon aus, dass Ihre IP-Adresse mit erfasst wird.

Zweck und Umfang der Datenerhebung und die weitere Verarbeitung und Nutzung der Daten durch Google sowie Ihre diesbezüglichen Rechte und Einstellungsmöglichkeiten zum Schutz Ihrer Privatsphäre entnehmen Sie bitte Googles Datenschutzhinweisen zu der '+1'-Schaltfläche: <http://www.google.com/intl/de/+policy/+1button.html>

Wenn Sie Google Plus-Mitglied sind und nicht möchten, dass Google über unseren Internetauftritt Daten über Sie sammelt und mit Ihren bei Google gespeicherten Mitgliedsdaten verknüpft, müssen Sie sich vor Ihrem Besuch unseres Internetauftritts bei Google Plus ausloggen.

### **14. Verwendung von Twitter Plugins (zB 'Twittern'-Button)**

Auf unserer Website werden sogenannte Social Plugins ('Plugins') des Microblogging-Dienstes Twitter verwendet, der von der Twitter Inc., 1355 Market St, Suite 900, San Francisco, CA 94103, USA ('Twitter') betrieben wird. Die Plugins sind mit einem Twitter-Logo beispielsweise in Form eines blauen 'Twitter-Vogels' gekennzeichnet. Eine Übersicht über die Twitter Plugins und deren Aussehen finden Sie hier: <https://twitter.com/about/resources/buttons>

Wenn Sie eine Seite unseres Webauftritts aufrufen, die ein solches Plugin enthält, stellt Ihr Browser eine direkte Verbindung zu den Servern von Twitter her. Der Inhalt des Plugins wird von Twitter direkt an Ihren Browser übermittelt und in die Seite eingebunden. Durch die Einbindung erhält Twitter die Information, dass Ihr Browser die entsprechende Seite unseres Webauftritts aufgerufen hat, auch wenn Sie kein Profil bei Twitter besitzen oder gerade nicht bei Twitter eingeloggt sind. Diese Information (einschließlich Ihrer IP-Adresse) wird von Ihrem Browser direkt an einen Server von Twitter in die USA übermittelt und dort gespeichert.

Sind Sie bei Twitter eingeloggt, kann Twitter den Besuch unserer Website Ihrem Twitter-Account unmittelbar zuordnen. Wenn Sie mit den Plugins interagieren, zB den 'Twittern'-Button betätigen, wird die entsprechende Information ebenfalls direkt an einen Server von Twitter übermittelt und dort gespeichert. Die Informationen werden außerdem auf Ihrem Twitter-Account veröffentlicht und dort Ihren Kontakten angezeigt.

Zweck und Umfang der Datenerhebung und die weitere Verarbeitung und Nutzung der Daten durch Twitter sowie Ihre diesbezüglichen Rechte und Einstellungsmöglichkeiten zum Schutz Ihrer Privatsphäre entnehmen Sie bitte den Datenschutzhinweisen von Twitter: <https://twitter.com/privacy>

Wenn Sie nicht möchten, dass Twitter die über unseren Webauftritt gesammelten Daten unmittelbar Ihrem Twitter-Account zuordnet, müssen Sie sich vor Ihrem Besuch unserer Website bei Twitter ausloggen. Sie können das Laden der Twitter Plugins auch mit Add-Ons

für Ihren Browser komplett verhindern, zB mit dem Skript-Blocker 'NoScript' (<http://noscript.net/>).

### **Widerrufsformular**

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an 4immobilienOG, 4710 Pollham, Forsthof 4, oder an Email: [office@4immobilien.at](mailto:office@4immobilien.at):

Hiermit widerrufe ich den von mir abgeschlossenen Vertrag über:

Abgeschlossen am:

(Ware erhalten am:)

Mein Name:

Meine Anschrift:

---

Meine Unterschrift (nur bei Mitteilung auf Papier)

---

Datum: