

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unternehmensberatung

Immo Analytics GmbH („IAG“)

1. Allgemeine Grundlagen / Geltungsbereich

- 1.1 Für sämtliche Rechtsgeschäfte zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer gelten ausschließlich diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Maßgeblich ist jeweils die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige Fassung.
- 1.2 Als Vertragssprache wird ausschließlich Deutsch festgelegt; dies gilt auch für sämtliche Erklärungen im Zuge der Leistungserbringung.
- 1.3 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten auch für alle künftigen Vertragsbeziehungen, somit auch dann, wenn bei Zusatzverträgen darauf nicht ausdrücklich hingewiesen wird.
- 1.4 Entgegenstehende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers sind ungültig, es sei denn, diese werden vom Auftragnehmer ausdrücklich schriftlich anerkannt.
- 1.5 Für den Fall, dass einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein und/oder werden sollten, berührt dies die Wirksamkeit der verbleibenden Bestimmungen und der unter ihrer Zugrundelegung geschlossenen Verträge nicht. Die unwirksame ist durch eine wirksame Bestimmung, die ihr dem Sinn und wirtschaftlichen Zweck nach am nächsten kommt, zu ersetzen.

2. Umfang des Beratungsauftrages / Stellvertretung

- 2.1 Der Umfang eines konkreten Auftrages wird im Einzelfall vertraglich vereinbart.
- 2.2 Der Auftragnehmer ist berechtigt, die ihm obliegenden Aufgaben ganz oder teilweise durch Dritte erbringen zu lassen. Die Bezahlung des Dritten erfolgt ausschließlich durch den Auftragnehmer selbst. Es entsteht kein wie immer geartetes direktes Vertragsverhältnis zwischen dem Dritten und dem Auftraggeber.
- 2.3 Der Auftraggeber verpflichtet sich, während sowie bis zum Ablauf von drei Jahren nach Beendigung dieses Vertragsverhältnisses ohne Zustimmung des Auftragnehmers keine wie immer geartete Geschäftsbeziehung zu Personen oder Gesellschaften einzugehen, deren sich der Auftragnehmer zur Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten bedient. Der Auftraggeber wird diese Personen und Gesellschaften insbesondere nicht mit solchen oder ähnlichen Leistungen beauftragen, die auch der Auftragnehmer anbietet.

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers / Vollständigkeitserklärung

- 3.1 Der Auftraggeber sorgt dafür, dass die organisatorischen Rahmenbedingungen bei Erfüllung des Beratungsauftrages an seinem Geschäftssitz ein möglichst ungestörtes, dem raschen Fortgang des Prozesses förderliches Arbeiten erlauben.
- 3.2 Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer auch über vorher durchgeführte und/oder laufende Beratungen – auch auf anderen Fachgebieten – umfassend informieren.
- 3.3 Der Auftraggeber sorgt dafür, dass dem Auftragnehmer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Erfüllung und Ausführung des Beratungsauftrages notwendigen Unterlagen zeitgerecht vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sind. Dies gilt auch für alle Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Auftragnehmers bekannt werden.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

- 4.1 Die Vertragspartner verpflichten sich zur gegenseitigen Loyalität.
- 4.2 Die Vertragspartner verpflichten sich gegenseitig, alle Vorkehrungen zu treffen, die geeignet sind, die Gefährdung der Unabhängigkeit der beauftragten Dritten und Mitarbeiter des Auftragnehmers zu verhindern. Dies gilt insbesondere für Angebote des Auftraggebers auf Anstellung bzw. der Übernahme von Aufträgen auf eigene Rechnung.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unternehmensberatung

Immo Analytics GmbH („IAG“)

5. Berichterstattung / Berichts- sowie Warn- und Prüfpflicht

- 5.1 Sofern nicht explizit anders vereinbart verpflichtet sich der Auftragnehmer, regelmäßig über seine Arbeit, die seiner Mitarbeiter und gegebenenfalls auch die beauftragter Dritter dem Arbeitsfortschritt entsprechend dem Auftraggeber Bericht zu erstatten. Explizit ausgenommen von einer Berichtspflicht sind Aufträge, bei denen sich die Leistung auf die Bereitstellung von Marktdaten beschränkt.
- 5.2 Den Auftragnehmer trifft eine umfassende Warn- und Informationspflicht. Er hat alle Umstände, die einer vertragsmäßigen Ausführung der Leistungen entgegenstehen, insbesondere Änderungen der Vertragsinhalte, Gefährdung der Einhaltung der Termine und Kosten, der Auftraggeberin rechtzeitig bekanntzugeben.
- 5.3 Der Auftragnehmer ist bei der Herstellung des vereinbarten Werkes weisungsfrei, handelt nach eigenem Gutdünken und in eigener Verantwortung. Er ist an keinen bestimmten Arbeitsort und keine bestimmte Arbeitszeit gebunden.
- 5.4 Der Auftragnehmer hat die Leistungen nach dem vereinbarten Terminplan zu erbringen. Er hat über Aufforderung des Auftraggebers den Leistungsfortschritt nachzuweisen; die Erreichung von Meilensteinen ist dem Auftraggeber mitzuteilen. Erforderliche Zwischentermine und allfällige Änderungen des Terminplanes sind mit dem Auftraggeber einvernehmlich festzulegen.

6. Schutz des geistigen Eigentums

- 6.1 Die Urheberrechte an den vom Auftragnehmer und seinen Mitarbeitern und beauftragten Dritten geschaffenen Werke (insbesondere Anbote, Berichte, Analysen, Gutachten, Organisationspläne, Programme, Leistungsbeschreibungen, Entwürfe, Berechnungen, Zeichnungen, Datenträger etc.) verbleiben beim Auftragnehmer. Sie dürfen vom Auftraggeber während und nach Beendigung des Vertragsverhältnisses ausschließlich für vom Vertrag umfasste Zwecke verwendet werden. Der Auftraggeber ist insofern nicht berechtigt, das Werk (die Werke) ohne ausdrückliche Zustimmung des Auftragnehmers zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten. Keinesfalls entsteht durch eine unberechtigte Vervielfältigung/Verbreitung des Werkes eine Haftung des Auftragnehmers – insbesondere etwa für die Richtigkeit des Werkes – gegenüber Dritten.

Der Verstoß des Auftraggebers gegen diese Bestimmungen berechtigt den Auftragnehmer zur sofortigen vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses und zur Geltendmachung anderer gesetzlicher Ansprüche, insbesondere auf Unterlassung und/oder Schadenersatz.

7. Gewährleistung

- 7.1 Der Auftragnehmer ist ohne Rücksicht auf ein Verschulden berechtigt und verpflichtet, bekannt werdende Unrichtigkeiten und Mängel an seiner Leistung zu beheben. Er wird den Auftraggeber hievon unverzüglich in Kenntnis setzen. Explizit ausgenommen hiervon sind um Auftragnehmer unentgeltlich erbrachte Leistungen.
- 7.2 Dieser Anspruch des Auftraggebers erlischt nach sechs Monaten nach Erbringen der jeweiligen Leistung

8. Haftung / Schadenersatz

- 8.1 Der Auftragnehmer haftet dem Auftraggeber für Schäden – ausgenommen für Personenschäden - nur im Falle groben Verschuldens (Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit). Dies gilt sinngemäß auch für Schäden, die auf vom Auftragnehmer beigezogene Dritte zurückgehen.
- 8.2 Schadenersatzansprüche des Auftraggebers können nur innerhalb von sechs Monaten (bei Geschäften mit Verbrauchern: 2 Jahren) ab Kenntnis von Schaden und Schädiger, spätestens aber innerhalb von drei Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis gerichtlich geltend gemacht werden.
- 8.3 Der Auftraggeber hat jeweils den Beweis zu erbringen, dass der Schaden auf ein Verschulden des Auftragnehmers zurückzuführen ist.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unternehmensberatung

Immo Analytics GmbH („IAG“)

8.4 Sofern der Auftragnehmer das Werk unter Zuhilfenahme Dritter erbringt und in diesem Zusammenhang Gewährleistungs- und/oder Haftungsansprüche gegenüber diesen Dritten entstehen, tritt der Auftragnehmer diese Ansprüche an den Auftraggeber ab. Der Auftraggeber wird sich in diesem Fall vorrangig an diese Dritten halten.

9. Geheimhaltung / Datenschutz

9.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich zu unbedingtem Stillschweigen über alle ihm zur Kenntnis gelangenden geschäftlichen Angelegenheiten, insbesondere Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse sowie jedwede Information, die er über Art, Betriebsumfang und praktische Tätigkeit des Auftraggebers erhält.

9.2 Weiters verpflichtet sich der Auftragnehmer, über den gesamten Inhalt des Werkes sowie sämtliche Informationen und Umstände, die ihm im Zusammenhang mit der Erstellung des Werkes zugegangen sind, insbesondere auch über die Daten von Klienten des Auftraggebers, Dritten gegenüber Stillschweigen zu bewahren.

9.3 Der Auftragnehmer ist von der Schweigepflicht gegenüber allfälligen Gehilfen und Stellvertretern, denen er sich bedient, entbunden. Er hat die Schweigepflicht aber auf diese vollständig zu überbinden und haftet für deren Verstoß gegen die Verschwiegenheitsverpflichtung wie für einen eigenen Verstoß.

9.4 Die Schweigepflicht reicht unbegrenzt auch über das Ende dieses Vertragsverhältnisses hinaus. Ausnahmen bestehen im Falle gesetzlich vorgesehener Aussageverpflichtungen.

9.5 Der Auftragnehmer ist berechtigt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Vertragsverhältnisses zu verarbeiten. Der Auftraggeber leistet dem Auftragnehmer Gewähr, dass hierfür sämtliche erforderlichen Maßnahmen insbesondere jene im Sinne des Datenschutzgesetzes, wie etwa Zustimmungserklärungen der Betroffenen, getroffen worden sind.

10. Honorar

10.1 Nach Vollendung des vereinbarten Werkes erhält der Auftragnehmer ein Honorar gemäß der Vereinbarung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer. Der Auftragnehmer ist berechtigt, dem Arbeitsfortschritt entsprechend Zwischenabrechnungen zu legen und dem jeweiligen Fortschritt entsprechende Akonti zu verlangen.

10.2 Mit dem vereinbarten Honorar sind sämtliche Nebenleistungen mit Ausnahme der Reisekosten und Barauslagen abgedeckt, dabei handelt es sich insbesondere um:

- ➔ Vervielfältigungen von Schriftstücken und dergleichen;
- ➔ Herstellung von Datenträgern für die Auftraggeberin;
- ➔ Telefon- und Portokosten.

10.3 Der Auftragnehmer wird jeweils eine zum Vorsteuerabzug berechtigende Rechnung mit allen gesetzlich erforderlichen Merkmalen ausstellen.

10.4 Anfallende Barauslagen, Spesen, Reisekosten, etc. sind gegen Rechnungslegung des Auftragnehmers vom Auftraggeber zusätzlich zu ersetzen. Bei Einzelbelegen über EUR 50 wird der Auftragnehmer den Auftraggeber vorab informieren. Bei Autofahrten wird das amtliche km-Geld, bei Zugsfahrten ein Ticket der 1. Klasse und bei Flugreisen innerhalb Europas ein Ticket der Economy Class vergütet. Sollten Übernachtungen für die Leistungserbringung notwendig sein werden die Kosten für ein 4* Hotel ersetzt.

Innerhalb der definierten Regeln hat der Auftragnehmer auf die Einhaltung der Kriterien der Wirtschaftlichkeit, der Zweckmäßigkeit und der Sparsamkeit zu achten.

10.5 Reisezeiten werden nur in Rechnung gestellt, sofern während der Reise gearbeitet wird.

10.6 Unterbleibt die Ausführung des vereinbarten Werkes aus Gründen, die auf Seiten des Auftraggebers liegen, oder aufgrund einer berechtigten vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses durch den

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unternehmensberatung

Immo Analytics GmbH („IAG“)

Auftragnehmer, so behält der Auftragnehmer den Anspruch auf Zahlung des gesamten vereinbarten Honorars abzüglich ersparter Aufwendungen. Im Falle der Vereinbarung eines Stundenhonorars ist das Honorar für die bis zur Beendigung angefallene Stundenanzahl zu leisten.

Im Falle der Nichtzahlung von Zwischenabrechnungen ist der Auftragnehmer von seiner Verpflichtung, weitere Leistungen zu erbringen, befreit. Die Geltendmachung weiterer aus der Nichtzahlung resultierender Ansprüche wird dadurch aber nicht berührt.

11. Rechnungslegung und Zahlungsziel

11.1 Der Auftragnehmer ist berechtigt, dem Auftraggeber Rechnungen auch in elektronischer Form zu übermitteln. Der Auftraggeber erklärt sich mit der Zusendung von Rechnungen in elektronischer Form durch den Auftragnehmer ausdrücklich einverstanden.

11.2 Der Auftragnehmer hat seine Rechnungen in einer Form zu erstellen, die dem Auftraggeber eine Prüfung mit zumutbarem Aufwand ermöglicht und dieser alle für die Rechnungsprüfung erforderlichen Unterlagen beizuschließen.

11.3 Zahlungen des Auftraggebers gelten nicht als Anerkenntnis oder Verzicht auf die Geltendmachung irgendwelcher Ansprüche (zB Schadenersatz, Gewährleistung, etc.).

11.4 Das Honorar ist jeweils binnen 14 Tagen ab Rechnungslegung durch den Auftragnehmer fällig.

12. Dauer des Vertrages

12.1 Sofern nicht anders vereinbart endet der Beratungsauftrag grundsätzlich mit dem Abschluss des Projekts.

12.2 Der Vertrag kann dessen ungeachtet jederzeit aus wichtigen Gründen von jeder Seite ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gelöst werden. Als wichtiger Grund ist insbesondere anzusehen,

- ➔ wenn ein Vertragspartner wesentliche Vertragsverpflichtungen verletzt oder
- ➔ wenn ein Vertragspartner nach Eröffnung eines Insolvenzverfahrens in Zahlungsverzug gerät.
- ➔ wenn berechtigte Bedenken hinsichtlich der Bonität eines Vertragspartners, über den kein Insolvenzverfahren eröffnet ist, bestehen und dieser auf Begehren des Auftragnehmers weder Vorauszahlungen leistet noch vor Leistung des Auftragnehmers eine taugliche Sicherheit leistet und die schlechten Vermögensverhältnisse dem anderen Vertragspartner bei Vertragsabschluss nicht bekannt waren.

13. Schlussbestimmungen

13.1 Die Vertragsparteien bestätigen, alle Angaben im Vertrag gewissenhaft und wahrheitsgetreu gemacht zu haben und verpflichten sich, allfällige Änderungen wechselseitig umgehend bekannt zu geben.

13.2 Änderungen des Vertrages und dieser AGB bedürfen der Schriftform; ebenso ein Abgehen von diesem Formerfordernis. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

13.3 Auf diesen Vertrag ist materielles österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts anwendbar. Erfüllungsort ist der Ort der beruflichen Niederlassung des Auftragnehmers.

13.4 Für den Fall von Streitigkeiten aus diesem Vertrag, die nicht einvernehmlich geregelt werden können, vereinbaren die Vertragsparteien einvernehmlich zur außergerichtlichen Beilegung des Konfliktes eingetragene Mediatoren (ZivMediatG) mit dem Schwerpunkt WirtschaftsMediation aus der Liste des Justizministeriums beizuziehen. Sollte über die Auswahl der WirtschaftsMediatoren oder inhaltlich kein Einvernehmen hergestellt werden können, werden frühestens ein Monat ab Scheitern der Verhandlungen rechtliche Schritte eingeleitet. Im Falle einer nicht zustande gekommenen oder abgebrochenen Mediation, gilt in einem allfällig eingeleiteten Gerichtsverfahren österreichisches Recht. Sämtliche aufgrund einer vorherigen Mediation angelaufenen notwendigen Aufwendungen, insbesondere auch jene für beigezogene

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unternehmensberatung

Immo Analytics GmbH („IAG“)

Rechtsberater, können vereinbarungsgemäß in einem Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren als „vorprozessuale Kosten“ geltend gemacht werden.

13.5 Für alle Streitigkeiten zwischen den Vertragsparteien wird die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts am Sitz Wien vereinbart.

Die IAG empfiehlt dem USER diese AGB dauerhaft zu speichern. Die derzeit gültigen AGB können auf der Website des Unternehmens abgerufen und ausgedruckt werden.

(September 2023)

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

Immo Analytics GmbH

UID-Nr.: ATU 77192379

Firmenbuch-Nummer: 561539v

Firmenbuch-Gericht: Handelsgericht Wien

Vertretungsbefugtes Organ: Mag. Gregor Pfeiffer

Beteiligte Personen: Mag. Gregor Pfeiffer 51 %

Mag. Julia Kostyuk-Pfeiffer 49 %

Firmensitz, Postanschrift: Waaggasse 10/8, 1040 Wien

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

Internet: www.immoanalytics.at

Mitglied der österreichischen Wirtschaftskammer

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

Unternehmensgegenstand laut Gewerbeberechtigung: Unternehmensberatung

Aufsichtsbehörde: Magistratisches Bezirksamt für den 4- Bezirk

Blattlinie: Informationen rund um den Wiener Immobilienmarkt.