



AGB für die Nutzung der Dienstleistungen von SuchAgents AT GmbH

1. Präambel

- 1.1. SuchAgents AT GmbH, FN 563626 m, Gewerbeallee 13a, 4221 Steyregg ("SuchAgents"), betreibt auf der Internetseite www.suchagents.at eine Immobilienplattform und eine Such-Maske für Immobilien, über die anhand vorgegebener Daten und Kriterien der Käufer und Mieter ("Interessenten") passende Immobilienangebote von Verkäufern und Vermietern ("Anbieter") angezeigt werden.
- 1.2. Das Immobilienportal ermittelt sämtliche online und offline inserierten Angebote der Anbieter und stellt nach einer anschließenden Prüfung potentiellen Interessenten die notwendigen Informationen für die den Daten und Kriterien entsprechende Immobilie zur Verfügung. Auf dieser Grundlage erhalten potentiellen Interessenten die Gelegenheit, die zugesandten Immobilien zu besichtigen und ein Angebot an die Anbieter zu richten.
- 1.3. Um Zugang zu den Informationen und Immobilienangeboten zu erhalten, muss ein potentieller Interessent die erforderlichen Eingaben in der Suchmaske von SuchAgents vornehmen. Durch die Eingabe der Daten in der Suchmaske und Bestätigung sämtlicher Bedingungen entsteht ein Vertragsverhältnis zwischen SuchAgents und dem Interessenten.
- 1.4. Der Anbieter, der die Immobilie zum Verkauf oder zur Vermietung auf www.suchagents.at inseriert oder SuchAgents mit der digitalen Vermittlung vor Ort beauftragt, schließt mit SuchAgents einen rechtsverbindlichen Vertrag für das exklusive Onlineauftreten auf der Immobilienplattform ab. SuchAgents übernimmt die Aufschaltungen auf sämtlichen anderen Immobilienplattformen und die damit verbundenen Kosten für den Anbieter. SuchAgents unterstützt den Anbieter darüber hinaus mit der Objektbeschreibung, der Anforderung der notwendigen Unterlagen von Behörden und Hausverwaltern (hierfür übernimmt SuchAgents keine Kosten), einer telefonischen Beratung, einer Immobilienbewertung sowie einer Anleitung für die Gestaltung eines professionellen Inserates. Auf ausdrücklichen Kundenwunsch und nach gesonderter Vereinbarung übernimmt SuchAgents auch das Fotografieren der Immobilie und die Besichtigungstermine für den Anbieter. Ein Anspruch auf Registrierung besteht nicht.

- 1.5. Für jegliche Nutzung und Inanspruchnahme der Dienste der Immobilienplattform durch potentielle Interessenten und Anbieter gelten ausschließlich die im Folgenden dargelegten Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) von SuchAgents.

2. Allgemeine Bestimmungen

- 2.1. Die AGB von SuchAgents gelten für die Internetseite www.suchagents.at. Sie finden Anwendung auf alle auf der Internetseite bereitgestellten Dienstleistungen zwischen SuchAgents einerseits und potentiellen Interessenten und Anbietern anderseits (gemeinsam "Kunden").
- 2.2. Die AGB gelten gegenüber Verbrauchern und Unternehmern gleichermaßen und ausschließlich, wenn in Folge nicht anders geregelt. Abweichende AGB von Kunden werden von SuchAgents nicht anerkannt und werden diese auch nicht Vertragsinhalt. Eine Ausnahme hiervon besteht nur, wenn SuchAgents den abweichenden AGB ausdrücklich durch schriftliche Bestätigung zugestimmt hat.
- 2.3. Die AGB gelten für künftige Verträge mit Kunden, die Unternehmer sind, selbst wenn bei einem künftigen Vertragsabschluss nicht nochmals auf diese Bezug genommen wird. Liegt ein Verbrauchergeschäft vor, sind bei einem künftigen Vertragsschluss die AGB nur wirksam, wenn diese mit dem Kunden vereinbart wurden.
- 2.4. Sofern der Kunde den AGB nicht zustimmt, können die von SuchAgents angebotenen Dienstleistungen nicht genutzt werden.

3. Rücktrittsrecht

- 3.1. Sofern der Kunde Verbraucher ist, kann er von einem im Fernabsatz geschlossenen Vertrag oder einem außerhalb der Geschäftsräume der SuchAgents geschlossenen Vertrag binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zurücktreten. Es genügt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird (§ 13 FAGG). Kein Rücktrittsrecht besteht allerdings bei Dienstleistungen, wenn SuchAgents – 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 der Ausführung begonnen hat und die Dienstleistung sodann vollständig erbracht wurde.
- 3.2. Die Rücktrittsfrist beginnt bei (a) Dienstleistungsverträgen mit dem Tag des Vertragsabschlusses; (b) Kaufverträgen und sonstigen auf den entgeltlichen Erwerb von Waren gerichteten Verträgen mit dem Tag, an dem der Verbraucher oder ein vom Verbraucher benannter, nicht als Beförderer tätiger Dritter den Besitz an der Ware erlangt.

3.2. Die Erklärung des Rücktritts von einem Fern- oder Auswärtsgeschäft ist an keine bestimmte Form gebunden. Der Kunde (Verbraucher) kann dafür das Muster-Widerrufsformular gemäß Anhang I Teil B FAGG verwenden. Dieses Formular ist auch auf der Internetseite von SuchAgents abrufbar.

3.3. Die Rücktrittserklärung ist zu richten an:

SuchAgents AT GmbH, Gewerbeallee 13a, A-4221 Steyregg,
FN 563626m des LG Linz,
E-Mail: info@suchagents.at

Für eine eindeutige Zuordnung sollte die Rücktrittserklärung des Kunden folgende bei SuchAgents bekannt gegebenen Daten enthalten: Vor- und Nachname, Adresse und E-Mail-Adresse.

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

4. Angebotene Dienstleistungen und rechtliche Rahmenbedingungen

4.1. Für Käufer und Mieter (Interessenten): Die von SuchAgents angebotenen Dienstleistungen verstehen sich als Unterstützung des Interessenten, auf dem großen und unüberschaubaren Immobilienmarkt die nach seinen Daten und Kriterien passende Immobilie zu finden. Der Interessent gibt dazu in der Suchmaske auf der Homepage oder per Telefon die erforderlichen Daten sowie Suchkriterien an. Nach Erledigung dieses Erfordernisses werden automationsunterstützt die passenden Immobilien gesucht und einem Mitarbeiter von SuchAgents übermittelt. Dieser überprüft die Suchergebnisse

und gleicht die Immobilien mit den Daten und Suchkriterien des Interessenten ab. Durch die Eingabe der Suchkriterien und Bestätigung sämtlicher Bedingungen entsteht ein Vertragsverhältnis auf unbestimmte Zeit zwischen SuchAgents und dem Interessenten gemäß den gegenständlichen AGB.

- 4.2. Fragt der Interessent eine angebotene Immobilie von SuchAgents an, so werden auch dann die Suchkriterien automatisch anhand der Eckdaten der angefragten Immobilie angelegt und somit gelten die Bestimmungen wie im Punkt 4.1 erwähnt sind.

Liegt eine passende Immobilie vor, so wird der Interessent sogleich telefonisch oder per E-Mail informiert und bekommt die Eckdaten der Immobilie übermittelt. Der Interessent wird damit über Angebote am Markt informiert, bekommt ein Expose mit Detailinformationen und wird bei der Suche bis hin zur Objektübergabe von SuchAgents digital unterstützt. Weiters wird ein Suchprofil in sämtlichen Online-Kanälen für den Interessenten erstellt, nachdem er sich als Immobiliensuchender auf den Webseiten von SuchAgents registriert hat. Der Interessent erhält Nachricht, sobald eine passende Immobilie gefunden werden konnte.

- 4.3. Für Verkäufer und Vermieter (Anbieter): Als **digitaler Immobilienvermittler** bietet SuchAgents den Anbietern die Inseratschaltung für den Verkauf oder die Vermietung ihrer Immobilie kostenlos auf www.suchagents.at an. SuchAgents übernimmt nach Registrierung die Aufschaltungen auf sämtlichen anderen Immobilienplattformen und die damit verbundenen Kosten für den Anbieter, der seine Immobilie in den genannten Immobilienportalen von SuchAgents inseriert. Der Anbieter erhält zudem telefonische Beratungen während der Vermittlungsdauer, eine Immobilienbewertung sowie eine Anleitung für die Gestaltung eines professionellen Inserates. Mit Abschluss der Registrierung entsteht ein Vertragsverhältnis zwischen SuchAgents und dem Anbieter gemäß den gegenständlichen AGB.

SuchAgents sorgt für die Erstellung einer für den Anbieter kostenlosen Immobilienbewertung. Der Anbieter teilt hierfür SuchAgents alle benötigten Angaben wahrheitsgetreu und vollständig mit, prüft diese anschließend auf Korrektheit und meldet Fehler umgehend schriftlich an SuchAgents. Mehrfamilienhäuser sind von der kostenlosen Bewertung ausgeschlossen.

- 4.4. Als digitaler Immobilienvermittler ist SuchAgents nicht verpflichtet die Immobilie vor Ort aufzunehmen, Fotos zu machen und physische Kundentermine wahrzunehmen. SuchAgents übernimmt jedoch auf ausdrücklichen Kundenwunsch und nach gesonderter Vereinbarung auch das Fotografieren der Immobilie und die Besichtigungstermine für den Anbieter.
- 4.5. SuchAgents stellt den Kontakt zwischen Anbieter und Interessenten her und bietet digitale Unterstützung für den Kunden bis zur Objektübergabe. Für Terminvereinbarungen, Besichtigungen, Notartermine und ähnliches ist SuchAgents nicht zuständig und verpflichtet sich auch nicht diese durchzuführen.

5. Kosten und Fälligkeit für Immobiliensuchende (Interessenten)

- 5.1. Der Suchauftrag mit der exklusiven 7 Tage Regel (neue Angebote bis zu 7 Tage, bevor sie veröffentlicht werden) von SuchAgents sind kostenlos für den **Interessenten**.
- 5.2. Für den Fall, dass der Interessent die Immobilie aufgrund der übermittelten Daten von SuchAgents kauft, hat der Interessent an SuchAgents eine Provision von 2% zzgl. gesetzlicher USt. vom effektiv erzielten Kaufpreis zu bezahlen.
- 5.3. Für den Fall, dass der Interessent die Immobilie aufgrund der übermittelten Daten von SuchAgents mietet, hat der Interessent an SuchAgents eine Provision von 1 Bruttomonatsmiete zzgl. gesetzlicher USt. von der effektiven Bruttomonatsmiete bei Wohnimmobilien bzw 2 Bruttomonatsmieten zzgl. gesetzlicher USt von der effektiven Bruttomonatsmiete bei Gewerbeimmobilien zu bezahlen.
- 5.4. Für den Fall, dass der Interessent eine Immobilie mit einem Berater von SuchAgents im Einvernehmen und mit Zustimmung des jeweiligen Eigentümers besichtigt, hat der Interessent eine Provision in Höhe von 3 % zzgl. gesetzlicher USt. beim Kauf an SuchAgents zu bezahlen.

- 5.5. Die Verpflichtung zur Zahlung der Provision nach Punkt 5.2., Punkt 5.3. und 5.4. entsteht und wird fällig, wenn das von SuchAgents vermittelte Rechtsgeschäft rechtswirksam zustande gekommen ist.

5.6. **Besondere Bestimmungen für Interessenten:**

Der Interessent schuldet SuchAgents auch dann eine Provision von 2% bzw 3 % (bei Wahrnehmung von Besichtigungsterminen für den Anbieter nach Punkt 5.4.), zuzüglich gesetzlicher USt. auf Basis des im Vermittlungsauftrages bzw. im Alleinvermittlungsauftrages genannten Kaufpreises oder bei Mietobjekten 1 Bruttomonatsmiete zzgl. USt von der effektiven Bruttomonatsmiete für den Fall, dass:

- das Geschäft zwischen Interessenten und Anbieter wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Interessent entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Rechtsgeschäftes erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt.
- ein anderes zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung der Daten für das Geschäft in den Tätigkeitsbereich von SuchAgents AT GmbH fällt oder.
- das Geschäft nicht mit dem Interessenten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Interessent dieser die ihm von SuchAgents AT GmbH bekanntgegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekanntgegeben hat (**Informationsweitergabe**), oder
- ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wurde.

6. Kosten und Fälligkeit für Inserenten (Anbieter)

- 6.1. Die Nutzung der Dienstleistungen von SuchAgents ist für Anbieter kostenpflichtig. Bei erfolgreicher Vermittlung der Immobilie durch SuchAgents fallen Kosten in Höhe von 3% zzgl. Ust vom Kaufpreis, wenn nichts anderes schriftlich zwischen Anbieter und SuchAgents vereinbart wird. Zusatzleistungen müssen schriftlich zwischen SuchAgents und dem Anbieter vereinbart werden und gelten dann als Zusatzvereinbarung.
- 6.2. Besondere Provisionsvereinbarung (§15 MaklerG): Die Zahlung des oben vereinbarten Provisionssatzes zzgl. gesetzl. USt. auf Basis des im Vermittlungsauftrag genannten Kaufpreises wird auch für den Fall vereinbart:
- das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bis herigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Rechtsgeschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt;
 - dass ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich des Maklers fällt, wobei für die Provisionsberechnung die jeweiligen Provisionshöchstbeträge der Immobilienmaklerverordnung 1996 heranzuziehen sind;
 - dass das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm vom Makler bekanntgegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekanntgegeben hat (Informationsweitergabe), oder
 - das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird (§ 15 Abs. 1 Maklergesetz).
- Für die Dauer des Alleinvermittlungsauftrages werden zusätzlich folgende Provisionstatbestände vereinbart: Der Auftraggeber hat die oben genannte Provision zu zahlen, falls
- er den Alleinvermittlungsauftrag vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig auflöst oder
 - das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers oder auf andere Art (z. B. Selbstverkauf) zustande gekommen ist (§ 15 Abs. 2 Maklergesetz).
- 6.3. Der Anbieter hat eine Vertragsstrafe in Höhe von 1.000,00 zzgl. USt zu zahlen, falls während der Dauer des exklusiven Insertionsauftrages folgende Umstände vorliegen:

- Der Anbieter den Insertionsauftrag vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig auflöst oder
- die Immobilie während der Dauer des Insertionsauftrages vertragswidrig vom Anbieter oder einem von ihm beauftragten Dritten auf anderen Immobilienportalen, Internetseiten oder Printmedien inseriert wird.

7. Zahlungsart; Einzug mittels SEPA-Lastschrift

7.1. Der Kunde kann bei der Bezahlung der Dienstleistungen von SuchAgents grundsätzlich zwischen Banküberweisung nach Rechnungslegung oder Einzug mittels SEPA-Lastschrift wählen.

7.1.1. Bei der Auswahl "Einzug mittels SEPA-Lastschrift": Der Kunde beauftragt SuchAgents widerruflich, die von ihm zu entrichtenden Zahlungen bei Fälligkeit zu Lasten seines Kontos mittels wiederkehrender SEPA-Lastschrift einzuziehen. Es ist hiermit auch seine kontoführende Bank ermächtigt, die Lastschriften einzulösen. Letztere ist auch berechtigt, Lastschriften zurückzuleiten, insbesondere dann, wenn das Konto nicht die erforderliche Deckung aufweist. Der Kunde hat das Recht, innerhalb von 56 Kalendertagen ab Abbuchungsdatum ohne Angabe von Gründen, eine Rückbuchung auf sein Konto zu veranlassen. Da er über die Betragshöhe und Abbuchungstermine entsprechend informiert ist, verzichtet er widerruflich auf eine entsprechende Pre-Notification vor Durchführung der Lastschriften. Der Kunde hat für die entsprechende Kontodeckung zu sorgen. Kann eine Transaktion nicht durchgeführt werden, etwa weil keine Kontodeckung vorhanden war oder der Kunde nicht über eine Änderung seiner Bankdaten informiert hat, ist SuchAgents berechtigt, die Zahlungsart des Kunden auf Banküberweisungen umzustellen. SuchAgents muss den Kunden hierüber nicht informieren und ist berechtigt, allfällige Rücklastspesen der Bank sowie ein angemessenes Bearbeitungsentgelt zu verrechnen.

7.1.2. Bei der Auswahl "Banküberweisung": Der Kunde kann die Dienstleistungen von SuchAgents auch mittels Überweisung nach Übersendung der Rechnung einzahlen. In Rechnung gestellte Beträge sind binnen 14 Tagen ab Rechnungsdatum fällig. Für die erste Mahnung werden Mahnspesen in Höhe von EUR 15,00 vereinbart, für jede weitere Mahnung EUR 30,00. Bei zweimalig erfolgloser Mahnung ist SuchAgents berechtigt, seine Forderungen durch einen Rechtsanwalt einmahnen zu lassen, wobei für eine rechtsanwaltliche Mahnung die damit verbundenen Anwaltskosten dem Rechnungsempfänger verrechnet werden dürfen.

7.2. Für die Dauer eines allfälligen Zahlungsverzuges ist SuchAgents nicht zur Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistung verpflichtet. SuchAgents kann nach erstmaliger Mahnung, ohne weitere Nachfristsetzung den Vertrag mit sofortiger Wirkung auflösen. Der Anspruch von SuchAgents auf das vereinbarte Entgelt bleibt für die Vertragsdauer unberührt.

- 7.3. Im Fall eines Zahlungsverzuges gelten sämtliche Mahn- und Inkassospesen sowie die jeweils zum Zeitpunkt des Zahlungsverzuges unter Unternehmern geltenden gesetzlichen Verzugszinsen gem § 352 UGB als vereinbart. Bei Verbrauchern gelten Zinsen in Höhe von 4 % pro Jahr als vereinbart.

8. Vertragsabschluss direkt auf der Homepage

- 8.1. Der Interessent gibt seine Daten auf der Homepage von SuchAgents in die Pflichtfelder ein. Er bestätigt, die AGB und die Widerrufsbelehrung gemäß FAGG gelesen und akzeptiert zu haben und auf das Rücktrittsrecht nach dem FAGG ausdrücklich zu verzichten. Nachdem der Interessent die Datenschutzinformation gelesen und akzeptiert hat, muss er die eingegebenen Daten an den Betreiber schicken. Dazu muss er auf den Button „Ich akzeptiere die Bedingungen“ klicken. Zu diesem Zeitpunkt gilt der Vertrag als abgeschlossen und erhält der Interessent ein Bestätigungsmail auf die von ihm bekannt gegebene E-Mailadresse, welche die von ihm angegebenen Daten bzw. Suchkriterien enthält.

9. Vertragsabschluss über Telefon

- 9.1. Der Interessent hat die Möglichkeit, den Vertrag per Telefongespräch abzuschließen. Er hat dazu die auf der Homepage angeführte Nummer zu wählen, wird mit einem Mitarbeiter von SuchAgents verbunden und gibt diesem seine Daten und Suchkriterien bekannt. Der Interessent hat sämtliche für den Vertragsabschluss erforderlichen Daten bekannt zu geben, welche vom Mitarbeiter von SuchAgents noch einmal zur Bestätigung mitgeteilt werden. Der Vertrag zwischen SuchAgents und dem Interessenten gilt als geschlossen, wenn der Interessent im Anschluss der entgeltlichen Erbringung der von SuchAgents durchgeführten Dienstleistung telefonisch zustimmt.
- 9.2. Für den Fall seiner Zustimmung erhält der Interessent, ein Bestätigungsmail, in welchem das Gespräch zusammengefasst wird und die angegebenen Daten und Suchkriterien wiedergegeben werden. Beigeschlossen befinden sich die AGB, Datenschutzerklärung und Widerrufsbelehrung gemäß FAGG bzw. Links zu diesen Dokumenten. Dem Interessenten steht, sofern er Verbraucher ist, bei Vertragsabschluss das 14-tägige Rücktrittsrecht gemäß FAGG zu.

10. Laufzeit und Kündigung

- 10.1. Der Vertrag zwischen Kunden und SuchAgents wird auf unbefristete Zeit abgeschlossen. Die Mindestlaufzeit beträgt 3 Monate ab Abschluss des Vertrages.

- 10.2. Der Vertrag kann vom Kunden frühestens zum Ende der Mindestlaufzeit, unter Einhaltung einer 4-wöchigen Kündigungsfrist, gekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und ist per Post oder Mail an folgende Adresse zu senden:

SuchAgents AT GmbH, Gewerbeallee 13a, A-4221 Steyregg,
FN 563626m des LG Linz,
Telefon: 0732 266 299
E-Mail: info@suchagents.at
Homepage: www.suchagents.at

- 10.3. Die Mindestlaufzeit für den Interessenten, der die Dienstleistung der Such-Maske in Anspruch nimmt, beträgt auch dann 3 Monate, wenn der Interessent vor Ablauf dieser Frist ein passendes Angebot übermittelt bekommt und es noch vor Ablauf dieser Frist zu einem Vertragsabschluss zwischen ihm und dem Anbieter der Immobilie kommt.
- 10.4. SuchAgents behält sich vor, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes den Vertrag ohne Angabe von Gründen sofort zu beenden.

11. Änderungen der Daten und Suchkriterien

- 11.1. Dem Kunden steht es frei, die von ihm bei Vertragsabschluss angegebenen Daten, die durch Eingabe in der Suchmaske oder durch Mitteilung im Telefongespräch bei SuchAgents erfasst und gespeichert wurden, jederzeit per E-Mail, über das Kundenportal oder Telefonanruf zu ändern oder ändern zu lassen. Der Kunde erhält nach vorgenommener Änderung eine Bestätigungsmail von SuchAgents.

12. Speicherung von Daten

- 12.1. Dem Kunden ist bekannt und er willigt ein, dass seine an SuchAgents gegebenen Daten von SuchAgents zu den sich aus dem vorstehend genannten und sich aus dem Vertrag im Einzelnen ergebenden Zwecken gespeichert und verarbeitet werden. SuchAgents wird dabei die einschlägigen Datenschutzbestimmungen, insbesondere das österreichische Datenschutzgesetz (DSG 2000) und Telekommunikationsgesetz (TKG), beachten. Einzelheiten finden sich in den Datenschutzinformation, welche in der gültigen Fassung unter www.suchagents.at/datenschutz abrufbar sind.

13. Verwendung der durch SuchAgents vermittelten Informationen

- 13.1. Der Interessent ist verpflichtet, die ihm aufgrund des passenden/angefragten Angebotes zugeleiteten Informationen nur im Zusammenhang mit dem beabsichtigten konkreten Immobiliengeschäft (Kauf oder Anmietung) zu nutzen. Der Interessent ist **nicht** berechtigt, den Anbieter für eigene Geschäftsanbahnungen zu kontaktieren. Jede Weitergabe von Informationen an Dritte oder Nutzung der Informationen zu anderen Zwecken ist verboten.

14. Wechselseitige Unterstützungs- und Informationspflicht

- 14.1 Der Auftraggeber hat den Makler bei der Ausübung seiner Vermittlungstätigkeit redlich zu unterstützen und eine Weitergabe von mitgeteilten Geschäftsgelegenheiten zu unterlassen. Makler und Auftraggeber sind verpflichtet, einander die erforderlichen Nachrichten zu geben, insbesondere hat der Auftraggeber den Immobilienmakler von einer Änderung der Verkaufs- / Vermietungs- / Verpachtungsabsicht unverzüglich zu informieren. Weiters verpflichtet sich der Auftraggeber, jene Personen bekanntzugeben, die sich während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages direkt an ihn gewendet haben. Der Makler verpflichtet sich, nach Kräften tätig zu werden.

15. Pflichten des Kunden

- 15.1. Der Kunde erklärt, dass er die Nutzung von SuchAgents nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmung und ohne Verletzung von Rechten Dritter durchführt.
- 15.2. Der Kunde verpflichtet sich, alle Daten richtig und vollständig anzugeben. Sämtliche Angaben von Kunden müssen wahrheitsgemäß sein.
- 15.3. Der Kunde ist selbst dafür verantwortlich, Daten, die er benötigt (z.B. für Auftragsabwicklung, Beweissicherung, Archivierung, etc.) mittels unabhängigem/externem Speichermedium geeignet zu sichern und aufzubewahren.

SuchAgents ist berechtigt, alle Daten inklusive Fotos jederzeit ohne Angabe von Gründen zu löschen.

16. Gewährleistung, Haftung

- 16.1. SuchAgents bietet auf ihrer Homepage Informationen in Form von Links bzw. Angaben von Kontaktdaten zu externen Seiten im Internet oder externen Anbietern einer Immobilie an. SuchAgents hat keinen Einfluss auf die Gestaltung und den Inhalt der Seiten und übernimmt keine Haftung für Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit, rechtliche Inhalte, Zulässigkeit oder Qualität der von Dritten bereitgestellten Informationen. Diese Erklärung gilt für alle durch SuchAgents dem Kunden übermittelten Links oder Kontaktdaten auf der Homepage, zu externen Seiten und deren Inhalten sowie zu Anbietern von passenden Immobilien.
- 16.2. SuchAgents stellt lediglich den Kontakt zwischen Anbieter und Interessent her und bietet für den jeweiligen Kunden eine digitale Unterstützung bis zur Objektübergabe. SuchAgents ist nicht verpflichtet, Termine zu vereinbaren oder Besichtigungen durchzuführen.
- 16.3. SuchAgents haftet weder für einen bestimmten Erfolg des Inserates noch für die Durchsetzbarkeit eines über die Homepage abgeschlossenen Vertrages. Insbesondere haftet SuchAgents nicht dafür, dass die angebotene Dienstleistung zum Abschluss eines Miet-, Kauf oder wie auch immer gearteten Vertrages über inserierte, angezeigte oder übermittelte Liegenschaften oder Liegenschaftsanteile führt. SuchAgents hat auch für keinerlei Schäden des Kunden einzustehen, die aus der Mangelhaftigkeit der von ihm erworbenen Immobilie entstehen.
- 16.4. Gewährleistungsansprüche gegenüber SuchAgents sind beschränkt auf Verbesserung oder Austausch. SuchAgents ist berechtigt, die gewählte Art der Nacherfüllung zu verweigern, wenn diese nur mit unverhältnismäßigem Aufwand durchgeführt werden kann und wenn die andere Art der Nacherfüllung keine erheblichen Nachteile für den Kunden mit sich bringen würde. Die Einschränkung der Gewährleistung gilt nicht gegenüber Verbrauchern iSd des KSchG.
- 16.5. SuchAgents haftet uneingeschränkt nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen für Personenschäden oder Schäden nach dem Produkthaftungsgesetz, für andere Schäden jedoch nur, soweit sie die durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten von SuchAgents oder seiner Erfüllungsgehilfen verursacht worden sind.
- 16.6. SuchAgents haftet nicht für Schäden, die durch Störung ihres Betriebs (z.B. Bombendrohung), insbesondere infolge von höherer Gewalt, Aufruhr, Kriegs- und Naturereignisse oder durch sonstige, von ihr nicht zu vertretende Vorkommnisse (z.B.

Streik, Aussperrung, Verkehrsstörung, Verfügungen von hoher Hand im In- oder Ausland) eintreten. Diese Haftungsbeschränkungen gelten nicht gegenüber Verbrauchern iSd KSchG.

- 16.7. SuchAgents kann dem Kunden keine Mindestanzahl an übermittelten passenden Angeboten garantieren. SuchAgents leitet dem Kunden jedoch ein passendes Angebot sogleich nach Bekanntwerden bei SuchAgents weiter. Es kann daher auch sein, dass dem Kunden innerhalb der Mindestvertragsdauer kein passendes Angebot einer Immobilie übermittelt wird, sollte es in diesem Zeitraum kein für den Kunden passendes und seinen Suchkriterien entsprechendes Immobilienangebot geben.
- 16.8. SuchAgents haftet nicht für Schäden, die dem Nutzer aus dem Missbrauch von an Dritte übermittelten Daten (z.B. in Anzeigen, E-Mails, Weiterempfehlungen etc.) resultieren.
- 16.9. SuchAgents haftet weder für einen bestimmten Erfolg eines übersendeten Immobilienangebotes dritter Seite noch für die Durchsetzbarkeit eines über ein solch übermitteltes Angebot geschlossenen Vertrages. SuchAgents haftet auch nicht für die den Kunden übermittelten angebotenen Immobilien, weder aus Gewährleistung oder Garantie, noch aus Schadenersatz, Produkthaftung, etc.
- 16.10. SuchAgents 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 Nutzers 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. Der Kunde ist auch selbst dafür verantwortlich, welche Verlinkungen und Angebote er in Anspruch nimmt.
- 16.11. SuchAgents haftet nicht für einen Ausfall der Server, der von SuchAgents betriebenen Homepage www.suchagents.at oder für die Erreichbarkeit, Funktionsfähigkeit, Umfang oder den Inhalt der Services auf dieser Homepage. SuchAgents darf Leistungen einschränken bzw. vorübergehend einstellen, z.B. für Wartung oder Optimierungszwecke.
- 16.12. SuchAgents weist ausdrücklich darauf hin, dass die unberechtigte Herstellung von Kopien, unberechtigtes Verlinken (Framing) bzw. Veröffentlichung von Inseraten als eigenes Angebot eines Dritten getarnt nicht ausgeschlossen werden kann. SuchAgents wird, soweit technisch und rechtlich möglich und zumutbar, diese Vorgehensweisen unterbinden. Der Kunde hat jedoch keinerlei Ansprüche gegenüber SuchAgents aus einer unberechtigten Vorgehensweise von Dritten.

17. Änderung der AGB

- 17.1. SuchAgents hat das Recht, die AGB zu jedem Zeitpunkt und ohne Angabe von Gründen zu ändern. Der Kunde wird auf die Änderungen und das Wirksamwerden der Änderungen per E-Mail hingewiesen.
- 17.2. Die Zustimmung zu den Änderungen gilt als erteilt, wenn der Kunde nicht binnen einer vierwöchigen Frist ab Zugang der Information schriftlich (gilt auch per E-Mail) Widerspruch erhebt. Über diesen Umstand wird in der Verständigung gesondert hingewiesen. Bei rechtzeitigem Widerspruch durch den Kunden finden die geänderten AGB auf das Vertragsverhältnis keine Anwendung.

18. Schlussbestimmungen

- 18.1. Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Auch die Aufhebung des Schriftformerfordernisses bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- 18.2. Informationen, Daten, Unterlagen, Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse, Ideen, Know-How, Codes etc. (kurz "Informationen"), die dem Kunden im Rahmen der Geschäftsbeziehung zu SuchAgents 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 SuchAgents als nicht vertraulich bezeichnet werden. Dem Kunden ist es daher untersagt, vertrauliche Informationen selbst außerhalb des Vertragszweckes zu nutzen, oder diese Dritten unberechtigt zur Verfügung zu stellen.
- 18.3. Alle Rechte und Pflichten sind auf Rechtsnachfolger (Einzel-, Gesamtrechtsnachfolge) zu überbinden. Die Weitergabe von Rechten und Pflichten an Dritte ist dem Kunden ohne ausdrückliche vorherige schriftliche Zustimmung von SuchAgents nicht gestattet.
- 18.4. Bei Streitigkeiten zwischen dem Kunden und SuchAgents findet ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss aller materiellen und prozessualen Rechtsnormen, die auf eine andere Rechtsordnung verweisen, Anwendung. Die Vorschriften des UN-Kaufrechts werden ausgeschlossen.
- 18.5. Ausschließlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus oder in Zusammenhang mit diesem Vertrag ist für beide Vertragsparteien, sofern sie Unternehmer sind, Linz, Österreich.
- 18.6. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit des Vertrags insgesamt hiervon nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und

durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Gleiches gilt für den Fall etwaiger Vertragslücken.

Stand: 15.03.2025