

## **AGB für die Nutzung der Dienstleistungen von SuchAgents AT GmbH**

### **1. Präambel**

SuchAgents AT GmbH, Langfeldstraße 6a, 4040 Steyregg, Telefon: +43 (0) 732- 266299, E-Mail: info@suchagents.at, Homepage: [www.suchagents.de](http://www.suchagents.de), betreibt ein Immobilienportal, als digitaler Immobilien-Vermittler und -Berater und eine Such-Maske für Immobilien mit welcher nach den vom Kunden vorgegebenen Daten und Kriterien das passende Immobilienangebot gesucht und nach Prüfung dem Kunden als passende Immobilie vorgeschlagen und weitergeleitet wird.

Dabei bedient sich SuchAgents AT GmbH bei der Suche bei sämtlichen Immobilieninseraten, die online inseriert sind. SuchAgents AT GmbH sucht und erfragt aber ebenso passende Immobilien bei solchen Anbietern, die noch nicht online inseriert haben.

Der Kunde wird, nachdem eine den Daten und Kriterien entsprechende Immobilie gefunden und von einem Mitarbeiter geprüft wurde, über das Angebot informiert.

SuchAgents AT GmbH kann die Immobilienangebote nur so weiterleiten, wie sie inseriert bzw. an SuchAgents AT GmbH weitergegeben wurden, diese jedoch nicht auf deren Richtigkeit und Vollständigkeit prüfen. Lediglich für den Fall, dass derjenige, der die Immobilie inseriert oder an SuchAgents AT GmbH weitergegeben hat, SuchAgents AT GmbH zusätzliche Informationen zukommen lässt, können diese zusätzliche Informationen an den Kunden weitergeleitet werden.

**SuchAgents AT GmbH tritt auf als erweiterte Immobilienplattform, digitaler Immobilien-Vermittler und -Berater und bietet sich als digitale Unterstützung auch für den Inserenten bei der Vermarktung der Immobilie.**

**Immobilien Eigentümer/Inserenten** die ihre Immobilie zum Verkauf auf [www.suchagents.at](http://www.suchagents.at), [www.suchagents.de](http://www.suchagents.de), [www.suchagents.ch](http://www.suchagents.ch), [www.suchagents.com](http://www.suchagents.com) inserieren gehen einen Vertrag ein, für das exklusive Onlineauftreten über SuchAgents. SuchAgents übernimmt die Aufschaltungen auf sämtlichen gängigen Immobilienplattformen und die damit verbundenen Kosten für den Immobilienanbieter. Weiters unterstützt SuchAgents den Immobilieneigentümer/Inserenten mit telefonischen Beratungen, eine Immobilienbewertung sowie eine Anleitung für die Gestaltung eines professionellen Inserates. Als erweiterte Immobilienplattform, digitaler Immobilien-Vermittler und -Berater ist SuchAgents AT GmbH nicht verpflichtet die Immobilie vor Ort aufzunehmen, Fotos zu machen und physische Kundentermine wahrzunehmen.

SuchAgents AT GmbH stellt lediglich den Kontakt zwischen Anbieter und Interessent her und bietet für den Kunden eine digitale Unterstützung bis zur Objektübergabe; für

Terminvereinbarungen, Besichtigungen, Notartermine und ähnliches ist SuchAgents AT GmbH nicht verpflichtet.

**Der Immobiliensuchende** (Interessent) kann Immobilien die über SuchAgents AT GmbH bei [www.suchagents.at](http://www.suchagents.at), [www.suchagents.de](http://www.suchagents.de), [www.suchagents.ch](http://www.suchagents.ch), [www.suchagents.com](http://www.suchagents.com) und deren Partnerplattformen inseriert wurden, anfragen und erhält somit ein Exposé/Detailinformationen für die angefragte Immobilie sowie die Kontaktdaten des Eigentümers. Für diese Leistung gilt die Namhaftmachung, somit geht der Interessent einen Vertrag (der vor Übersendung des Exposés elektronisch übermittelt wird) ein und verpflichtet sich eine Provision, die im Vertrag vereinbart wurde an SuchAgents AT GmbH zu zahlen, wenn dieser die angefragte Immobilie innerhalb 36 Monaten ab dem Zeitpunkt der Übersendung des Exposés kauft oder ein Tauschgeschäft abschließt.

Auf den Webseiten von SuchAgents AT GmbH ([www.suchagents.at](http://www.suchagents.at), [www.suchagents.de](http://www.suchagents.de), [www.suchagents.ch](http://www.suchagents.ch), [www.suchagents.com](http://www.suchagents.com)) können auch Immobilieninserate direkt von den Objekteigentümern/Bevollmächtigten geschaltet, für den Inhalt sowie die Richtigkeit der Angaben im Inserat/Exposé übernimmt SuchAgents AT GmbH keine Haftung.

## **2. Allgemeines**

(1) Diese Allgemeinen Nutzungs- und Geschäftsbedingungen (in der Folge kurz „AGB“) in der jeweils geltenden Fassung regeln, abschließend das Vertragsverhältnis zwischen SuchAgents AT GmbH (in der Folge kurz „SuchAgents“) und Nutzern der von SuchAgents auf deren Webseiten ([www.suchagents.at](http://www.suchagents.at), [www.suchagents.de](http://www.suchagents.de), [www.suchagents.ch](http://www.suchagents.ch), [www.suchagents.com](http://www.suchagents.com)) bereit gestellten Dienstleistungen.

(2) Bitte lesen Sie diese AGB sorgfältig durch bevor Sie die bereitgestellten Dienstleistungen von SuchAgents in Anspruch nehmen. Wir empfehlen Ihnen, die AGB auszudrucken und/oder an einem geeigneten Ort abzuspeichern.

(3) Die AGB gelten gegenüber Privatpersonen und Unternehmern gleichermaßen und ausschließlich. Abweichende AGB unserer Kunden erkennen wir nicht an und werden diese auch nicht Vertragsinhalt, es sei denn, wir haben den abweichenden AGB ausdrücklich durch schriftliche Bestätigung zugestimmt.

(4) Diese AGB gelten auch für künftige Verträge mit den Kunden. Liegen bei Vertragsschluss unsere AGB in einer neueren Version vor und werden diese einbezogen, so treten diese an die Stelle der vorhergehenden.

(5) Sofern der Kunde diesen AGB nicht zustimmt, können die von SuchAgents angebotenen Dienstleistungen nicht genutzt werden.

(6) Sofern im Folgenden lediglich die männliche Form gewählt wurde, gilt diese auch für die weibliche Form.

### **3. Widerrufsbelehrung**

**Wenn Sie als Verbraucher eine Leistung kostenpflichtig bestellen, haben Sie das folgende Widerrufsrecht:**

**Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.**

**Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns**

**SuchAgents AT GmbH, Langfeldstraße 6a, 4040 Steyregg**

**Tel.-Nr.: +43 (0) 732 / 266 299**

**E-Mail: [info@suchagents.at](mailto:info@suchagents.at)**

**mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.**

#### **Folgen des Widerrufs**

**Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns eine angemessene Aufwandsentschädigung zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.**

#### **Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts**

**Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.**

**Ende der Widerrufsbelehrung**

#### **4. Angebotene Dienstleistungen**

1. Für Immobiliensuchende: Die von SuchAgents angebotenen Dienstleistungen verstehen sich als Unterstützung des Kunden, auf dem großen und unüberschaubaren Immobilienmarkt die nach seinen Daten und Kriterien passende Immobilie zu finden. Der Kunde gibt dazu in der Suchmaske auf der Homepage oder per Telefon die erforderlichen Daten sowie Suchkriterien an. Nach Vertragsabschluss werden automationsunterstützt sämtliche passenden Immobilien gesucht und einem Mitarbeiter von SuchAgents übermittelt. Dieser überprüft die Suchergebnisse und gleicht die Immobilien mit den Daten und Suchkriterien des Kunden ab. Liegt eine passende Immobilie vor, so wird der Kunde sogleich telefonisch oder per Mail kontaktiert und gefragt, ob er die Eckdaten der Immobilie übermittelt bekommen möchte. Der Kunde wird also über Angebote informiert, bekommt ein Exposé mit Detailinformationen und wird so bei der Suche bis hin zur Objektübergabe digital unterstützt. Weiters wird ein Suchprofil für den Kunden u.a. auch als Suchanzeige öffentlich erstellt, nachdem er sich als Immobiliensuchender auf den Webseiten von SuchAgents registriert hat. Dem Kunden wird Bescheid gegeben, sobald eine passende Immobilie gefunden werden konnte.

2. Für Verkäufer: Als **erweiterte Immobilienplattform, digitaler Immobilien-Vermittler und -Berater** bietet SuchAgents auch den Inserenten/Immobilieeigentümern ihre Immobilie zum Verkauf auf [www.suchagents.at](http://www.suchagents.at), [www.suchagents.de](http://www.suchagents.de), [www.suchagents.ch](http://www.suchagents.ch), [www.suchagents.com](http://www.suchagents.com) und dessen Partnerportalen zu inserieren. SuchAgents übernimmt die Aufschaltungen auf sämtlichen gängigen Immobilienplattformen und die damit verbundenen Kosten für den Inserenten/Immobilieeigentümer, der seine Immobilie in den genannten Immobilienportalen von SuchAgents inseriert. Weiters wird dem Inserenten/Immobilieeigentümer telefonische Beratungen während der Vermittlungsdauer, eine Immobilienbewertung sowie eine Anleitung für die Gestaltung eines professionellen Inserates zu Verfügung gestellt.

Der Auftragnehmer sorgt für die Erstellung einer für die Auftraggeber kostenloser Immobilienbewertung. Der Immobilienanbieter teilt hierfür SuchAgents alle benötigten Angaben wahrheitsgetreu und vollständig mit, prüfen diese anschließend auf Korrektheit und melden Fehler umgehend schriftlich an die Auftragnehmerin.

Für diese Leistung gilt die Namhaftmachung, somit geht der Inserent/Immobilieeigentümer einen Vertrag (der vor Vermittlungsbeginn übermittelt wird) ein und verpflichtet sich eine Provision, die im Vertrag vereinbart wurde an SuchAgents AT GmbH zu zahlen, wenn dieser die angebotene Immobilie innerhalb 36 Monaten ab dem Zeitpunkt des Vertragsbeginns an einen von SuchAgents vermittelten Interessenten verkauft oder ein Tauschgeschäft abschließt.

Als erweiterte Immobilienplattform und digitaler Immobilien-Vermittler und -Berater ist SuchAgents nicht verpflichtet die Immobilie vor Ort aufzunehmen, Fotos zu machen und physische Kundentermine wahrzunehmen.

SuchAgents stellt den Kontakt zwischen Anbieter und Interessent her und bietet sich als digitale Unterstützung für den Kunden bis zur Objektübergabe an. Für Terminvereinbarungen, Besichtigungen, Notartermine und ähnliches ist SuchAgents nicht zuständig und verpflichtet sich auch nicht diese durchzuführen.

## **5. Kosten und Fälligkeit für Immobiliensuchende (Interessenten)**

Die Nutzung der Such-Maske kostet für den Kunden (Interessent) monatlich EUR 39,90 inkl. MwSt. Die Mindestvertragsdauer beträgt 3 Monate. Der zu zahlende Betrag wird fällig bzw. bei SEPA-Lastschrift-Mandaten eingezogen wie folgt:

Der erste Betrag in Höhe von EUR 39,90 wird frühestens fällig bzw. abgebucht am 15. Tag nach Vertragsabschluss. 14 Tage später wird der zweite Betrag fällig bzw. abgebucht. Die nächsten Beträge werden dann monatlich fällig bzw. abgebucht.

Die Kosten im Fall des Erwerbes einer Immobilie deren Daten SuchAgents an den Käufer/Interessent übermittelt hat, betragen 2% zzgl. gesetzlicher MwSt. vom effektiv erzielten Kaufpreis.

**Der Immobiliensuchende hat SuchAgents eine Provision in Höhe von 2% zzgl. MwSt. des im Rahmen des Rechtsgeschäftes effektiv erzielten Kaufpreises zu zahlen (insofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde), wenn das Rechtsgeschäft infolge der Vermittlung der Daten durch SuchAgents zustande gekommen ist.**

**Besondere Provisionsvereinbarungen für Auftraggeber/Inserent:** Der Auftraggeber schuldet SuchAgents eine Aufwandschädigung von 2% zuzüglich gesetzlicher MwSt. auf Basis des im Auftrag bzw. im Inserat genannten Kaufpreises oder 1 Bruttomonatsmiete (bei Mietobjekten) für den Fall:

- Dass das im Vermittlungsvertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Rechtsgeschäftes erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt.
- Dass ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung der Daten für das Geschäft in den Tätigkeitsbereich von SuchAgents AT GmbH fällt.
- Dass das im Insertionsvertrag/Vermittlungsvertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm vom SuchAgents AT GmbH bekanntgegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekanntgeben hat (Informationsweitergabe), oder
- Das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird.

## **6. Kosten und Fälligkeit für Inserenten (Immobilien Anbieter)**

Der Immobilien Anbieter hat SuchAgents **keine** Provision zu zahlen, wenn das Rechtsgeschäft infolge der Vermittlung der Daten/Käufer durch SuchAgents zustande gekommen ist.

**6.1** Für die Dauer des exklusiven Auftrages werden zusätzlich folgende Aufwandsentschädigungen vereinbart; Der Auftraggeber hat eine Pauschale in Höhe von 500,- € zzgl. MwSt. zu zahlen falls:

- Er den Auftrag vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig auflöst oder
- Die Immobilie während der Dauer des Auftrages vertragswidrig vom Auftraggeber oder andere Beauftragte inseriert wird.

Als wichtiger Grund zählt jedoch der Verkauf/Vermietung durch den Auftraggeber selbst, solange er oder andere außer SuchAgents keine online Werbung betreibt und keine Verkaufsbeschilderung anbringt.

## **7. Zahlungsart; Einzug mittels SEPA-Lastschrift**

Der Kunde bezahlt die Dienstleistung von SuchAgents grundsätzlich per Banküberweisung nach Rechnungsstellung oder ‚Einzug mittels SEPA-Lastschrift‘.

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.

Der Kunde kann die Dienstleistung 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 € 15,00, für jede weitere Mahnung von € 30,00 vereinbart.** SuchAgents ist auch berechtigt, seine Forderungen durch einen Rechtsanwalt einmahnen zu lassen, wobei für eine rechtsanwaltliche Mahnung die damit verbundenen Anwaltskosten dem Rechnungsempfänger verrechnet werden. Für die Dauer eines allfälligen Zahlungsverzuges ist SuchAgents nicht zur Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistung verpflichtet. Im Fall des Zahlungsverzuges gelten sämtliche Mahn- und Inkassospesen sowie die jeweils zum Zeitpunkt des Zahlungsverzuges unter Kaufleuten geltenden gesetzlichen Verzugszinsen als vereinbart.

## **8. Vertragsabschluss direkt auf der Homepage**

Sobald der Kunde die Daten in den Pflichtfeldern eingegeben und erklärt hat, die AGB gelesen und akzeptiert zu haben, die Widerrufsbelehrung gelesen zu haben und die Datenschutzinformation gelesen zu haben, muss er die eingegebenen Daten an den Betreiber abschicken, indem er auf den Button „Ich akzeptiere die Bedingungen“ klickt. Sobald er dies getan hat, gilt der Vertrag als abgeschlossen und erhält der Kunde sodann ein Bestätigungsmail auf die von ihm bekannt gegebene E-Mailadresse, welche die von ihm angegebenen Daten bzw. Suchkriterien enthält. Weiters wird dem Abgeber (Immobilieeigentümer/Bevollmächtigten) sowie dem Interessenten der Vertrag per E-mail

übermittelt und hat dann die Möglichkeit diesen zu lesen und zu akzeptieren. Der Vertrag ist nur dann rechtskräftig, wenn der Kunde ihn mit dem Button ‚Abschließen‘ an SuchAgents übermittelt.

### **9. Vertragsabschluss über Telefon**

Der Kunde hat auch die Möglichkeit, den Vertrag über ein Telefongespräch abzuschließen. Wenn der Kunde die auf der Homepage angeführte Nummer anruft, wird er zu einem Mitarbeiter von SuchAgents verbunden und gibt diesem seine Daten und Suchkriterien bekannt. Dem Kunden werden nach Aufnahme sämtlicher für den Vertragsabschluss erforderlichen Daten diese noch einmal zur Bestätigung mitgeteilt und erklärt der Kunde, ob er dem Dienstleistungsvertrag zustimmen möchte oder nicht. Für den Fall seiner Zustimmung erhält der Kunde, ein Bestätigungsmail, in welchem das Gespräch zusammengefasst wird und die angegebenen Daten und Suchkriterien wiedergegeben sowie die AGB, Datenschutzerklärung und Widerrufsbelehrung bzw. Links zu diesen angeführt werden. Der Vertrag gilt somit als geschlossen, wenn der Kunde der entgeltlichen Erbringung der von SuchAgents durchgeführten Dienstleistung telefonisch zustimmt. Dem Kunden steht bei diesem Vertragsabschluss selbstverständlich das 14-tägige Widerrufsrecht zu.

### **10. Laufzeit und Kündigung**

Die Mindestlaufzeit des Dienstleistungsvertrages für Inserenten (Immobilien Anbieter) beträgt 3 Monate ab Abschluss des Vertrages. Der Vertrag kann vom Kunden frühestens zum Ende der Mindestlaufzeit, unter Einhaltung einer 2-wöchigen Kündigungsfrist, gekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und ist per Post oder Mail an folgende Adresse zu senden:

SuchAgents AT GmbH, Langfeldstraße 6a, 4040 Steyregg,

Telefon: +43 (0) 732 / 266 299

E-Mail: info@suchagents.at

Homepage: www.suchagents.at

**Die Mindestlaufzeit für den Kunden, der die Dienstleistung der Such-Maske in Anspruch nimmt**, beträgt auch dann 3 Monate, wenn der Kunde vor Ablauf dieser Frist ein für ihn passendes Angebot übermittelt bekommt und es noch vor Ablauf dieser Frist zu einem Vertragsabschluss zwischen dem Kunden und den Anbieter der Immobilie kommt.

Wird der Vertrag nicht rechtzeitig zum Ende der Mindestlaufzeit gekündigt, so gilt der Vertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann unter Einhaltung einer 4-wöchigen Kündigungsfrist jederzeit gekündigt werden. Die Kündigung hat wiederum schriftlich per Post oder Mail an die oben angeführte Adresse zu erfolgen.

SuchAgents behält sich vor, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes den Vertrag ohne Angabe von Gründen sofort zu beenden.

## **10. Änderungen der Daten und Suchkriterien**

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 ändern zu lassen und erhält der Kunde nach vorgenommener Änderung darüber eine Bestätigungsmail.

## **11. Speicherung von Daten**

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 Dienstleistungsvertrag im Einzelnen ergebenden Zwecken gespeichert und verarbeitet werden. SuchAgents wird dabei die einschlägigen Datenschutzbestimmungen, insbesondere das BDSG, die DSGVO und Telemediengesetz (TMG) beachten.

Einzelheiten hierzu finden Sie in unserer Datenschutzhinweise.

## **12. Verwendung der durch SuchAgents vermittelten Informationen**

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

## **13. Pflichten des Kunden**

Der Kunde erklärt, dass er die Nutzung von SuchAgents nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmung und ohne Verletzung von Rechten Dritter durchführt.

Der Kunde erklärt, SuchAgents in jedem Fall von etwaigen Ansprüchen Dritter, die in seinem Verantwortungsbereich begründet sind, vollkommen schad- und klaglos zu halten.

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.

Auf Kunden, die Verbraucher i. S. d. § 13 BGB sind, sind die daraus resultierenden Verbraucherrechte uneingeschränkt anwendbar.

## **14. Gewährleistung, Haftung**

SuchAgents bietet Informationen in Form von Links bzw. Angabe 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, die dem Kunden als passende Immobilie angeboten werden. SuchAgents übernimmt daher keine Haftung für Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit, rechtliche Inhalte, Zulässigkeit oder Qualität der von Dritten bereitgestellten Informationen und distanziert sich hiermit ausdrücklich von allen Inhalten



dieser Seiten und Anbieter. Diese Erklärung gilt für alle durch SuchAgents dem Kunden übermittelten Links oder Kontaktdaten zu externen Seiten und deren Inhalten sowie zu Anbietern von passenden Immobilien. Es obliegt letztlich dem Kunden, die ihm vorgeschlagene Immobilie zu überprüfen und zu entscheiden, ob er einen Vertrag abschließen möchte oder nicht.

SuchAgents verpflichtet sich nicht und leistet auch keine Gewähr dafür, dass die erbrachte Dienstleistung den vom Kunden angestrebten Erfolg herbeiführt, wird, insbesondere, dass die angebotene Dienstleistung zum Abschluss eines 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.

Für Schäden, die dem Kunden im Zusammenhang mit der Tätigkeit von SuchAgents, Unterauftragnehmer oder deren jeweiligen Erfüllungsgehilfen entstehen, gilt Folgendes: Bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie bei Vorliegen einer Garantie ist die Haftung unbeschränkt. Bei leichter Fahrlässigkeit ist die Haftung im Falle der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit ebenfalls unbeschränkt. Bei einer leicht fahrlässigen Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Haftung beschränkt auf darauf zurückzuführende Sach- und Vermögensschäden in Höhe des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens. Jede weitergehende Haftung auf Schadensersatz ist außer für Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz ausgeschlossen.

SuchAgents haftet für Datenverluste sowie Kosten nutzloser Dateneingabe im Rahmen der vorstehenden Bestimmungen nur in dem Umfang, der sich auch dann nicht vermeiden hätte lassen, wenn der Kunde die bei ihm vorhandenen Daten jeweils im jüngsten Bearbeitungsstand in maschinenlesbarer Form gesichert hätte.

Ein etwaiges Mitverschulden des Kunden ist in jedem Falle zu berücksichtigen. Der Kunde ist insbesondere verpflichtet, die von ihm eingestellten und von SuchAgents dargestellten Daten wenigstens durch einmalige Suchabfrage auf deren Richtigkeit zu überprüfen.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten auch zugunsten der Mitarbeiter von SuchAgents.

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.

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.

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.

SuchAgents haftet weder für einen bestimmten Erfolg eines übersendeten Immobilienangebotes dritter Seite noch für die Durchsetzbarkeit eines über ein solches übermitteltes Angebot geschlossenen Vertrags. SuchAgents haftet auch nicht für die den Kunden übermittelten angebotenen Immobilien, weder aus Gewährleistung oder Garantie, noch aus Schadenersatz, Produkthaftung, etc.

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.

SuchAgents haftet auch nicht für einen Ausfall der Server der von SuchAgents betriebenen Webseiten ([www.suchagents.at](http://www.suchagents.at), [www.suchagents.de](http://www.suchagents.de), [www.suchagents.ch](http://www.suchagents.ch), [www.suchagents.com](http://www.suchagents.com)) oder für die Erreichbarkeit, Funktionsfähigkeit, Umfang oder Inhalt der Services auf diesen Webseiten ([www.suchagents.at](http://www.suchagents.at), [www.suchagents.de](http://www.suchagents.de), [www.suchagents.ch](http://www.suchagents.ch), [www.suchagents.com](http://www.suchagents.com)). SuchAgents weist darauf hin, dass SuchAgents seine Leistungen einschränken bzw. vorübergehend z.B. für Wartung einstellen kann.

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.

## **15. Änderung der AGB**

SuchAgents ist berechtigt, die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen abzuändern. SuchAgents ist verpflichtet, den Kunden rechtzeitig vor Wirksamwerden der Änderungen schriftlich (gilt auch per E-Mail) davon zu informieren. Dem Kunden steht sodann eine vier-wöchige Frist ab Zugang der Information zu, den Änderungen zu widersprechen. Die Änderungen gelten als genehmigt, sollte der Kunde nicht binnen der vier-wöchigen Frist der Änderung schriftlich (gilt auch per E-Mail) widersprechen. Auf diesen Umstand wird in der Verständigung gesondert hingewiesen. Bei rechtzeitigem Widerspruch durch den Kunden finden die geänderten AGB auf das Vertragsverhältnis keine Anwendung.

## **16. Schlussbestimmungen**

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, noch diese Dritten unberechtigt zur Verfügung zu stellen.

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.

Die Rechtsverhältnisse zwischen SuchAgents und dem Nutzer unterliegen dem Recht der Republik Österreich unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Diese Rechtswahl gilt nur insoweit, als nicht der gewährte Schutz durch zwingende Bestimmungen des Rechts des Staates, in dem der Kunde seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, entzogen wird.

Für Kunden als Verbraucher besteht ein Gerichtsstand am jeweiligen Wohnsitz des Kunden sowie als zusätzlicher Gerichtsstand Linz.

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. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich die Allgemeinen Geschäftsbedingungen als lückenhaft erweisen.

Stand: 05.11.2021