



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### 1. Geltung

Die Rechtsbeziehungen der Firma **Walter Komarek - Immobilienbewertungen** (im Folgenden „**Sachverständiger**“ genannt) zu ihrem Auftraggeber bestimmen sich nach den folgenden Vertragsbedingungen.

Davon abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur Vertragsinhalt, wenn sie der Sachverständige ausdrücklich und schriftlich anerkennt.

### 2. Auftrag

Der Sachverständige verpflichtet sich zu sorgfältiger Ausführung vertraglich übernommener Leistungen nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung. Der Sachverständige ist bestrebt, den Erfahrungsschatz aus allen bisherigen Aufträgen für den Auftraggeber nutzbar zu machen.

Die Annahme des Auftrages sowie mündliche, telefonische oder durch Angestellte getroffene Vereinbarungen, Zusicherungen oder Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung des Sachverständigen.

Gegenstand des Auftrages ist jede Art gutachterlicher Tätigkeit, wie Feststellung von Tatsachen, Darstellung von Erfahrungssätzen, Ursachenermittlung, Wertermittlung, Beratung, Überprüfungen, Bewertung von Überprüfungen.

Gutachtensthema und Verwendungszweck sind bei Auftragserteilung schriftlich festzulegen.

### 3. Rechte und Pflichten

Die Gutachtenserstellung wird vom Sachverständigen stets nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen unparteiisch, objektiv und nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt.

Der Sachverständige ist den Weisungen des Auftraggebers insoweit nicht unterworfen, als diese zur inhaltlichen Unrichtigkeit des Gutachtens führen oder seine Pflichten verletzen würden.

Durch die Beauftragung wird der Sachverständige gleichzeitig ermächtigt, nach seinem Ermessen bei Behörden, Beteiligten und dritten Personen Auskünfte einzuholen und Nachforschungen anzustellen. Auf Anforderung ist dem Sachverständigen eine Vollmacht auszustellen.

### 4. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle für den Sachverständigen notwendigen und gewünschten Unterlagen rechtzeitig und unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Der Sachverständige wird vom Auftraggeber von allen Vorgängen, die für das Gutachten von Bedeutung sein können, ohne besondere Aufforderung in Kenntnis gesetzt.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Sachverständigen während seiner Tätigkeit zu unterstützen.

### 5. Hinzuziehung von Dritten

Der Sachverständige darf nach seinem Ermessen zur Durchführung des Auftrages geeignete Hilfskräfte heranziehen.

Die Einschaltung von weiteren Sachverständigen bedarf nicht einer gesonderten Zustimmung des Auftraggebers wenn objektiv feststeht, dass die Erfüllung des Auftrages nur mit Einschaltung weiterer Sachverständiger gewährleistet werden kann und den Auftraggeber deshalb keine zusätzlichen Kosten entstehen. Der Sachverständige haftet nicht für die Tätigkeit und Ergebnisse eingeschalteter weiterer Sachverständiger, sofern diese Tätigkeit und die Ergebnisse nicht in den Zuständigkeitsbereich des Sachverständigen fallen und allfällige Mängel objektiv für den Sachverständigen erkennbar sind.

## **6. Termine**

Terminabsprachen sind unverbindlich, sofern sie nicht ausdrücklich als verbindlich bezeichnet werden.

Wird kein Termin vereinbart, so ist der Auftrag durch den Sachverständigen innerhalb angemessener Frist abzuschließen.

## **7. Urheberrecht**

Der Sachverständige hat an dem von ihm angefertigten Gutachten ein Urheberrecht.

Der Auftraggeber darf das Gutachten nur zu dem festgelegten Zweck verwenden. Eine Vervielfältigung oder Veröffentlichung, auch auszugsweise, ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Sachverständigen gestattet.

## **8. Schweigepflicht**

Der Sachverständige ist über persönliche oder geschäftliche Geheimnisse, die ihm im Rahmen seiner Gutachtenstätigkeit anvertraut wurden oder bekannt gegeben wurden, zur Verschwiegenheit verpflichtet. Die Pflicht zur Verschwiegenheit umfasst alle nicht offenkundigen Tatsachen.

Objektive Erkenntnisse aus der Gutachtenstätigkeit darf der Sachverständige in neutraler Form für seine berufliche Tätigkeit insoweit verwerten, als hierdurch ein Rückschluss auf den Auftraggeber nicht möglich ist und sonstige schützenswerte Belange des Auftraggebers hierdurch nicht berührt werden.

Im Übrigen ist der Sachverständige zur Offenbarung nur befugt, soweit er aufgrund gesetzlicher Vorschrift hierzu verpflichtet ist oder der Auftraggeber ihn ausdrücklich von der Schweigepflicht entbindet.

## **9. Vergütung**

Der Vergütungsanspruch des Sachverständigen richtet sich nach den vertraglichen Vereinbarungen, den Bestimmungen des geltenden österreichischen GebAG (Gebührenanspruchsgesetz) und den nachfolgenden Berechnungsgrundlagen.

Neben der Vergütung der Tätigkeit hat der Sachverständige Anspruch auf Ersatz der entstandenen Aufwendungen.

Der Auftraggeber trägt, soweit im Einzelfall nichts Abweichendes vereinbart ist, Spesen für Unterbringung und Verpflegung der am Befundort eingesetzten Mitarbeiter des Sachverständigen im Rahmen der steuerlich zulässigen Sätze (reichen diese Sätze für die Kosten der Unterbringung nicht aus, wird der nachgewiesene angemessene Aufwand berechnet) sowie Kosten für die An- und Abreise der Mitarbeiter des Büros zum Befundort, wobei jedem Mitarbeiter wöchentlich eine Heimreise zusteht, deren Kosten dem Auftraggeber in Rechnung gestellt werden.

Der Sachverständige ist berechtigt, für die von ihm geforderten Leistungen und Aufwendungen eine Vorauszahlung zu verlangen. Ebenso ist der Sachverständige berechtigt, erst nach Eingang der Vorauszahlung tätig zu werden.

Die volle Vergütung ist mit Überreichung des Gutachtens an den Auftraggeber bzw. bei Abschluss der beauftragten Tätigkeit fällig. Getätigte Vorauszahlungen sind in Abzug zu bringen.

Die Vergütung des Sachverständigen kann pauschal oder nach den Bestimmungen des Gebührenanspruchsgesetzes vereinbart werden. Ist dies nicht der Fall, so richtet sich die Vergütung nach Zeitaufwand. Der derzeitige Stundensatz des Sachverständigen beträgt **€ 120,-** pro Stunde. Dieser Stundensatz gilt auch für zusätzliche im Auftrag nicht vereinbarte Leistungen, sofern hierüber keine Pauschalvereinbarung besteht und diese Zusatzleistungen nicht nach dem Gebührenanspruchsgesetz abgerechnet werden.

Für Arbeiten an Wochenenden, Feiertagen und an Werktagen zwischen 20:00 und 6:00 werden Zuschläge nach Einzelvereinbarung berechnet, mindestens jedoch 50%.

Wird der Sachverständige in Folge einer Beauftragung als Zeuge vor Gericht tätig, erhält der Sachverständige vom Auftraggeber den Differenzbetrag zwischen der Zeugengebühr und den vereinbarten Vergütungsbeträgen erstattet.

Alle vereinbarten Vergütungen verstehen sich als Nettopreise. Die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet.

## **10. Zahlungen**

Fällige Zahlungen haben bis vierzehn Tage nach Zugang der Rechnung, zu erfolgen. Im Falle des Verzugs gelten 6% Verzugszinsen als vereinbart.

Allfällige nicht den Auftrag betreffende Forderungen des Auftraggebers gegenüber dem Sachverständigen dürfen nicht mit den Ansprüchen gegen verrechnet werden.

## **11. Vorzeitige Auflösung des Vertrages**

Der Sachverständige kann aufgrund der Standesregeln verpflichtet sein, einen Gutachtensauftrag wegen Interessenskonflikten abzulehnen. Dies kann auch erst während der Gutachtenserstattung erkennbar werden. In diesem Falle entfällt ein Entgeltanspruch des SV, ausgenommen in Fällen, in denen der Auftraggeber jene Informationen verschwiegen hat, die für den Auftraggeber erkennbar im Hinblick auf einen möglichen Interessenskonflikt zu erteilen gewesen wären.

Enden die Vertragsbeziehungen aus irgendeinem Grund vorzeitig, so hat der Sachverständige Anspruch auf Vergütung für die bis dahin geleistete Arbeit, es sei denn, dass die vorzeitige Beendigung der Tätigkeit auf alleiniges Verschulden des Sachverständigen zurückzuführen ist.

Ist die vorzeitige Lösung der Vertragsbeziehungen vom Auftraggeber zu vertreten, erhält der Sachverständige über die im vorstehenden Absatz erwähnte Vergütung hinaus pauschalisierten Schadensersatz von 35 % des für die noch nicht ausgeführten Leistungen vereinbarten Entgelts unter Vorbehalt weiterer Ansprüche

## **12. Haftung**

Der Sachverständige haftet für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Unabhängig davon, ob es sich um eine vertragliche, außervertragliche oder um eine gesetzliche Anspruchsgrundlage handelt.

Der Sachverständige haftet für Schäden, die auf einem mangelhaften Gutachten beruhen - gleich aus welchem Rechtsgrund - nur dann, wenn er oder seine Erfüllungsgehilfen die Schäden durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung verursacht haben. Dies gilt auch für Schäden, die der Sachverständige bei Vorbereitung seines Gutachtens verursacht hat, sowie für Schäden, die nach erfolgter Nacherfüllung entstanden sind. Alle darüber hinausgehenden Schadensersatzansprüche werden ausgeschlossen.

Sollte der Auftraggeber das Gutachten an Dritte weitergeben, so übernimmt er die persönliche Haftung für Schäden Dritter, die aufgrund des Gutachtens entstehen. Er stellt den Sachverständigen entsprechend von der Haftung frei.

Mängel sind bei sonstigem Ausschluss von Gewährleistungs- oder Schadensersatzansprüchen sowie von Ansprüchen aus einem Irrtum über die Mängelfreiheit binnen 14 Tagen nach Entdeckung gegenüber dem Sachverständigen schriftlich zu rügen. Allfällige Ansprüche aus Gewährleistung

verjähren mit Ablauf von sechs Monaten nach Abnahme der Leistung. Die Leistung gilt als vorbehaltlos abgenommen, wenn der Auftraggeber sie nicht gegenüber dem Sachverständigen innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Übergabe schriftlich beanstandet.

Der Sachverständige haftet nicht für Leistungen auf dem Gebiet der Markt- und Meinungsforschungen, für Anregungen und für überschlägige Ermittlungen und überschlägige Schätzungen.

### 13. Kündigung

Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grunde gekündigt werden. Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.

Als wichtiger Kündigungsgrund gilt unter anderem, wenn der Auftraggeber trotz Mahnung die für die Durchführung der Sachverständigentätigkeit erforderlichen Unterlagen nicht zugänglich macht, die ihm sonst obliegende Mitwirkung unterlässt, oder die Tätigkeit des Sachverständigen behindert.

Endet der Vertrag durch eine Kündigung, die der Sachverständige nicht zu vertreten hat, so behält der Sachverständige seinen Anspruch auf vertragliche Vergütung.

### 14. Besondere Bedingungen für Gutachten **wertaktiv**

Das Gutachten **wertaktiv** ist ein Formulargutachten und entspricht in den wesentlichen Punkten dem Liegenschaftsbewertungsgesetz, mit Ausnahme der Bestimmungen § 8, § 9 und § 10 Liegenschaftsbewertungsgesetz. Demgemäß wird beim Gutachten **wertaktiv** auf ausführliche Beschreibungen und Begründungen verzichtet, es enthält aber alle wesentlichen und notwendigen Angaben zum Grundstück und den baulichen Anlagen.

Das Gutachten **wertaktiv** ist nur für die Bewertung von Standardimmobilien – Ein- und Zweifamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstücke heranzuziehen.

Das Gutachten **wertaktiv** umfasst folgende Leistungen:

- Ortstermin mit einer Außen- und Innenbesichtigung der Immobilie
- Fotodokumentation (2 Fotos)
- Augenscheinliche Beurteilung der Bausubstanz
- Beschreibung (in Stichworten) der dominierenden Merkmale der Immobilie
- Beschreibung (in Stichworten) der wesentlichen Grundstücksdaten
- Beschreibung (in Stichworten) der baulichen Anlagen
- Überschlägige Überprüfung von Flächenangaben
- Bodenwertermittlung
- Wertermittlung nach dem Liegenschaftsbewertungsgesetz (Sachwertverfahren, Ertragswertverfahren, Vergleichswertverfahren)
- Pauschale Bewertung von Baumängeln/-schäden und des rückgestauten Reparaturbedarfs
- Ausfertigung und Lieferung des Gutachtens

Nachstehende Leistungen sind nicht umfasst:

- Die Funktionsprüfung von technischen Anlagen
- Die Überprüfung der bautechnischen und –physikalischen Eigenschaften
- Die Recherche bezüglich der Kontaminierung des Bodens
- Die Herleitung und Begründung der Einflussfaktoren bei dem jeweiligen Ermittlungsverfahren
- Die Prüfung der formellen und materiellen Legalität des Bewertungsobjektes
- Vermasste Bauzeichnungen (Grundrisse und Schnitte)
- Einsicht in den Bauakt
- Baurechtliche Überprüfung
- Wohn-, Nutzflächenberechnung
- Einholung von Informationen bei der Hausverwaltung
- Die Bewertung von Reallasten und Dienstbarkeiten
- Die Überprüfung der Gesetzmäßigkeit der Miet- oder Pächterträge

Beim Gutachten **wertaktiv** gelten nachstehende Preise als vereinbart. Die Preise gelten ausschließlich für Bewertungen in Wien und näherer Umgebung (max. 10 km von der Wiener Stadtgrenze) sowie in den politischen Bezirken Mödling, Baden, Wr. Neustadt, Bruck/Leitha, Neusiedl am See, Eisenstadt-Umgebung und Mattersburg.

Verkehrswert bis € 100.000,-	€ 400,- zuzügl. 20% UST
Verkehrswert von € 101.000,- bis € 250.000,-	€ 600,- zuzügl. 20% UST
Verkehrswert von € 251.000,- bis € 400.000,-	€ 800,- zuzügl. 20% UST
Verkehrswert über € 400.000,-	nach Vereinbarung

In den Preisen sind folgende Leistungen des Sachverständigen inkludiert:

- Befundaufnahme
- Bewertung
- Erstattung von Befund und Gutachten
- Ausfertigung und Lieferung des Gutachtens
- Wegzeit
- Fahrtkosten
- Telefon und sonstige Nebenkosten
- Porto

Nachstehende Unterlagen sind vom Auftraggeber bis spätestens 2 Wochen nach Auftragserteilung zur Verfügung zu stellen:

- Baubescheide oder Erklärung über die Konsensmäßigkeit der baulichen Anlagen durch den Auftraggeber
- Nachweis des Baujahres der baulichen Anlagen
- Bekanntgabe der Grundbuchsdaten (Einlagezahl, Katastralgemeinde)
- Wohnungsplan oder Einreich- bzw. Bestandsplan der baulichen Anlagen
- Nutzflächenaufstellung gem. Plan, Nutzwertgutachten oder sonstiger Unterlagen
- Aktuelle Vorschreibung der monatlichen Wohnbeiträge (Betriebskosten) bei Eigentumswohnungen
- Bestandverträge

Sollten dem Sachverständigen die vorstehenden Unterlagen vom Auftraggeber nicht oder nicht zeitgerecht bereitgestellt werden und deshalb vom Sachverständigen beschafft, überarbeitet oder angefertigt werden, so werden diese Zusatzleistungen nach Zeitaufwand zu folgenden Stundensätzen abgerechnet: **€ 85,-** zuzügl. 20% UST für die Sachverständigenstunde. Für die zusätzlichen Fahrtkosten wird ein Betrag von **€ 0,42** zuzügl. 20% UST pro Kilometer verrechnet.

## **15. Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Wien, sofern der Auftraggeber nicht Konsumentin i. S. des Konsumentenschutzgesetzes ist.

## **16. Konsumentenschutz**

Sofern Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen dem Konsumentenschutzgesetz widersprechen, gelten diese Bestimmungen als nicht vereinbart.

## **17. Rücktrittsrecht gem. § 11 FAGG Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz**

Für einen Verbraucher der einen Auftrag außerhalb der Geschäftsräume des Sachverständigen oder ausschließlich über Fernabsatz erteilt, besteht gem. § 11 FAAG ein Rücktrittsrecht von diesem Auftrag binnen 14 Tagen.

Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag der Auftragserteilung. Die Abgabe der Widerrufserklärung kann unter Verwendung des beigeestellten Widerrufsformulars erfolgen, ist aber keine Form gebunden.

Wenn der Sachverständige vor Ablauf dieser vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden soll, bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Auftraggeber, der damit – bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist – sein Rücktrittsrecht verliert.

## **18. Datenschutz**

Wir verarbeiten personenbezogene Daten. Nähere Informationen erhalten sie in der nachfolgenden Datenschutzerklärung.

## **19. Schlussbestimmungen**

Sofern eine Bestimmung dieser AGB unwirksam ist, bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt. Die unwirksame Bestimmung gilt als durch eine solche ersetzt, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung in rechtswirksamer Weise wirtschaftlich am nächsten kommt.

# **DATENSCHUTZERKLÄRUNG**

## **1 PRÄAMBEL**

In dieser Datenschutzerklärung informieren wir sie über die wichtigsten Aspekte der Datenverarbeitung im Rahmen unserer Tätigkeiten, nämlich der Bewertung von Immobilien und alle damit im Zusammenhang stehenden Tätigkeiten.,

Es ist kein Datenschutzbeauftragter bestellt, da die Bestellung gesetzlich nicht vorgesehen ist.

## **2 ZWECKE DER VERARBEITUNGSVORGÄNGE**

Wir führen folgende Verarbeitungsvorgänge durch, die für sie als Kunde, Auftraggeber, Lieferant, Newsletter-Abonnent oder Website-Besucher wesentlich sind.

- o **Erstellung von Privatgutachten**
- o **Erstellung von standardisierten Formulargutachten (wertaktiv)**
- o **Erstellung von Gutachten für die Justiz**
- o **Wertermittlungen**
- o **Lieferanten- und Auftraggeberverwaltung**
- o **Kontaktformular auf der Website** (zur Beantwortung von Fragen)
- o **Marketing** (zur Information von Kunden, Interessenten und Kundengewinnung)
- o **Newsletter** (zur Kundenbetreuung und Information bestehender Kunden)
- o **Website-Tracking und Cookies** (zur Verbesserung unseres Webauftrittes und zur Gewährleistung der IT-Sicherheit)

## **3 EMPFÄNGERKATEGORIEN**

Im Rahmen der Verarbeitungsvorgänge übermitteln wir Daten an folgende Empfängerkategorien, wobei die Empfänger in unserem Auftrag tätig sind, oder die Übermittlung zur Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Verpflichtungen notwendig ist.

Mögliche Empfänger können sein: an der Geschäftsabwicklung beteiligte Dritte, an der Geschäftsabwicklung notwendigerweise teilnehmende Personen und potentielle Vertragspartner, Hausverwaltungen, private und öffentliche Stellen, die Informationen zu Objekten bekannt geben können oder benötigen, Versicherungen, Einrichtungen der Justiz;

Dienstleister des Verantwortlichen (z.B. Steuerberater, Lohnverrechnung, Rechtsanwalt) sowie Behörden (Sozialversicherung, Finanzamt, sonstige Behörden), Rechtsvertreter (bei der

Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren) oder Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung der IT-Infrastruktur (Software, Hardware) als Auftragnehmer tätig sind.

Es ist nicht beabsichtigt, die Daten an internationale Organisationen und Empfänger in Drittstaaten zu übermitteln. Sofern eine Übermittlung in Drittstaaten notwendig sein sollte, erfolgt dies auf Basis ausreichender Garantien.

Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet.

#### **4 VERWENDUNGSZWECK, SPEICHERDAUER, VERPFLICHTUNG ZUR DATENBEREITSTELLUNG**

##### **4.1 Immobilienbewertung / Erstellung von Privatgutachten / Gutachten wertaktiv**

Wir erhalten die Daten von ihnen als Auftraggeber. Sie treten an uns zur Auftragsanbahnung heran oder wir schließen mit ihnen Verträge ab. Diese Daten sind zur Erfüllung des Vertrages erforderlich und werden überdies zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen (steuerliche Aufbewahrungspflichten oder Gewährleistungs- und Schadenersatzverpflichtungen) verarbeitet.

Die Daten speichern wir während der Kundenbeziehung und darüber hinaus für einen Zeitraum von zumindest 7 Jahren nach Beendigung derselben, insbesondere um steuerliche Aufbewahrungspflichten erfüllen zu können sowie solange Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche (max. 30 Jahre) es notwendig machen, dass die Daten verarbeitet werden, wobei diese sodann in einem Archiv mit gesonderten Zugangsregelungen verarbeitet werden.

Sie sind nicht verpflichtet, uns Daten bereit zu stellen; wenn sie jedoch die Daten nicht zur Verfügung stellen, können wir die Leistung nicht erbringen.

##### **4.2 Immobilienbewertung für die Justiz / Erstellung von Gerichtsgutachten**

Wir erhalten die Daten von den Einrichtungen der Justiz als Auftragsverarbeiter. Diese Daten sind zur Erfüllung des Gerichtsauftrages erforderlich. Nach Beendigung des Gerichtsverfahrens werden die Daten zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen (steuerliche Aufbewahrungspflichten oder Gewährleistungs- und Schadenersatzverpflichtungen) als Verantwortlicher verarbeitet.

Die Daten speichern wir während der Kundenbeziehung und darüber hinaus für einen Zeitraum von zumindest 7 Jahren, insbesondere um steuerliche Aufbewahrungspflichten erfüllen zu können sowie solange Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche (max. 30 Jahre) es notwendig machen, dass die Daten verarbeitet werden, wobei diese sodann in einem Archiv mit gesonderten Zugangsregelungen verarbeitet werden.

##### **4.3 Lieferanten- und Auftraggeberverwaltung**

Wir erhalten die Daten von ihnen im Rahmen der Beziehung als Lieferant und/oder Auftragnehmer unseres Unternehmens. Diese Daten sind zur Erfüllung des Vertrages erforderlich und werden überdies zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen (steuerliche Aufbewahrungspflichten oder Gewährleistungs- und Schadenersatzverpflichtungen) verarbeitet.

Die Daten speichern wir während der Kundenbeziehung und darüber hinaus für einen Zeitraum von zumindest 7 Jahren nach Beendigung derselben, insbesondere um steuerliche Aufbewahrungspflichten erfüllen zu können sowie solange Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche (max. 30 Jahre) es notwendig machen, dass die Daten verarbeitet werden, wobei diese sodann in einem Archiv mit gesonderten Zugangsregelungen verarbeitet werden.

Sie sind nicht verpflichtet, uns Daten bereit zu stellen; wenn sie jedoch die Daten nicht zur Verfügung stellen, dann können wir die Leistung nicht erbringen.

#### **4.4 Marketing**

Wir betreiben Marketing, um sie und die Öffentlichkeit über unsere Leistungen zu informieren, und ihnen allgemeine Informationen zu geben. Dies beruht auf dem berechtigten Interesse, dass wir unsere Leistungen darstellen und sie darüber auf dem Postweg und via E-mail informieren. Die Zusendung via E-mail erfolgt nur mit ihrer Einwilligung gemäß den gesetzlichen Bestimmungen.

Die Daten speichern wir über einen Zeitraum von 3 Jahren nach dem letzten Kontakt.

Sie sind nicht verpflichtet, uns Daten bereit zu stellen; wenn sie jedoch die Daten nicht zur Verfügung stellen, dann können wir ihnen keine Informationen zusenden.

#### **4.5 Kontaktformular auf der Website**

Sie können uns Anfragen zu unseren Leistungen oder allgemeine Anfragen durch ein Kontaktformular auf der Website senden; diese Daten werden dann zur Beantwortung ihrer Anfrage oder zur Auftragsanbahnung verwendet.

Die Daten speichern wir für Zeitraum von 12 Monaten; sofern es sich um eine Auftragsanbahnung handelt, speichern wir während der Kundenbeziehung und darüber hinaus für einen Zeitraum von 7 Jahren nach Ende des Geschäftsjahres, in dem ein erfüllter Auftrag beendet ist, oder sich herausstellt dass es zu keinem Auftrag kommt, insbesondere um steuerliche Aufbewahrungspflichten erfüllen zu können sowie solange Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche (max. 30 Jahre) es notwendig machen, dass die Daten verarbeitet werden, wobei diese sodann in einem Archiv mit gesonderten Zugangsregelungen verarbeitet werden.

Sie sind nicht verpflichtet, uns Daten bereit zu stellen; wenn sie jedoch die Daten nicht zur Verfügung stellen, dann können wir die Anfrage nicht beantworten.

#### **4.6 Newsletter**

Im Rahmen bestehender Kundenbeziehungen erlauben wir uns in Anwendung des § 107, Abs. 3 TKG – wobei bei der Erhebung der Daten ein gesonderter Hinweis auf die Möglichkeit der Ablehnung erfolgt – Informationen über gelichartige Produkte und Dienstleistungen via E-mail zur Verfügung zu stellen. Sie haben jederzeit die Möglichkeit die Verwendung der im Rahmen der Kundenbeziehung erhobenen Daten für diesen Zweck abzulehnen. In diesem Fall beruht die Verarbeitung ihrer Daten auf dem berechtigten Interesse, nämlich der Kundenbetreuung und Kundengewinnung und sie haben das Recht, gegen diese Verarbeitung Widerspruch zu erheben.

Sie haben die Möglichkeit sich u.a. über die Website für einen Newsletter anzumelden. Wir verarbeiten diese Daten dann zum Zweck der Kundeninformation und Kundengewinnung. Sie haben jederzeit die Möglichkeit die Einwilligung zu widerrufen.

Die Daten speichern wir über einen Zeitraum von 3 Jahren nach dem letzten Kontakt.

Sie sind nicht verpflichtet, uns Daten bereit zu stellen; wenn sie jedoch die Daten nicht zur Verfügung stellen, dann können wir ihnen keine Informationen zusenden.

#### **4.7 Website-Tracking**

Wir betreiben ein Analyse-Tool (Google Analytics) auf unserer Website um die Website zu verbessern, und ihnen zielgerichteter Informationen zur Verfügung stellen zu können, sowie aus berechtigtem Interesse zur Gewährleistung der Belastbarkeit und Verfügbarkeit unserer Website und zur Gewährleistung der IT-Sicherheit.

#### **Google Analytics**

Anbieter ist die Google Inc. 1600 Amphitheatre Parkway Mountain View, CA 94043, USA. Google Analytics verwendet sog. "Cookies". Das sind Textdateien, die auf Ihrem Computer gespeichert werden und die eine Analyse der Benutzung der Website durch Sie ermöglichen.



Die durch den Cookie erzeugten Informationen über Ihre Benutzung dieser Website werden in der Regel an einen Server von Google in den USA übertragen und dort gespeichert.

Im Falle der Aktivierung der IP-Anonymisierung auf dieser Webseite wird Ihre IP-Adresse von Google jedoch innerhalb von Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder in anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zuvor gekürzt. Nur in Ausnahmefällen wird die volle IP-Adresse an einen Server von Google in den USA übertragen und dort gekürzt. Im Auftrag des Betreibers dieser Website wird Google diese Informationen benutzen, um Ihre Nutzung der Website auszuwerten, um Reports über die Websiteaktivitäten zusammenzustellen und um weitere mit der Websitenutzung und der Internetnutzung verbundene Dienstleistungen gegenüber dem Websitebetreiber zu erbringen. Die im Rahmen von Google Analytics von Ihrem Browser übermittelte IP-Adresse wird nicht mit anderen Daten von Google zusammengeführt.

Sie können die Speicherung der Cookies durch eine entsprechende Einstellung Ihrer Browser-Software verhindern; wir weisen Sie jedoch darauf hin, dass Sie in diesem Fall gegebenenfalls nicht sämtliche Funktionen dieser Website vollumfänglich werden nutzen können. Sie können darüber hinaus die Erfassung der durch das Cookie erzeugten und auf Ihre Nutzung der Website bezogenen Daten (inkl. Ihrer IP-Adresse) an Google sowie die Verarbeitung dieser Daten durch Google verhindern, indem sie das unter dem folgenden Link verfügbare Browser-Plugin herunterladen und installieren: <http://tools.google.com/dlpage/gaoptout?hl=de>; Nähere Informationen zu Nutzungsbedingungen und Datenschutz finden Sie unter <http://www.google.com/analytics/terms/de.html> bzw. unter <http://www.google.com/intl/de/analytics/privacyoverview.html>.

#### **4.8 Cookies**

Unsere Internetseiten verwenden teilweise so genannte Cookies. Cookies richten auf Ihrem Rechner keinen Schaden an und enthalten keine Viren. Cookies dienen dazu, unser Angebot nutzerfreundlicher, effektiver und sicherer zu machen. Cookies sind kleine Textdateien, die auf Ihrem Rechner abgelegt werden und die Ihr Browser speichert.

Die meisten der von uns verwendeten Cookies sind so genannte „Session-Cookies“. Sie werden nach Ende Ihres Besuchs automatisch gelöscht. Andere Cookies bleiben auf Ihrem Endgerät gespeichert, bis Sie diese löschen. Diese Cookies ermöglichen es uns, Ihren Browser beim nächsten Besuch wiederzuerkennen.

Sie können Ihren Browser so einstellen, dass Sie über das Setzen von Cookies informiert werden und Cookies nur im Einzelfall erlauben, die Annahme von Cookies für bestimmte Fälle oder generell ausschließen sowie das automatische Löschen der Cookies beim Schließen des Browser aktivieren. Bei der Deaktivierung von Cookies kann die Funktionalität dieser Website eingeschränkt sein.

#### **5 RECHTE ALS BETROFFENE PERSON**

Wir erstellen keine Profile von Kunden oder sonstigen Personen (Profiling) und es besteht keine automatisierte Entscheidungsfindung im Rahmen unserer Tätigkeit.

Als betroffene Person stehen ihnen grundsätzlich die Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragbarkeit, Widerruf und Widerspruch im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu.

Sofern sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung ihrer Daten gegeben haben, steht ihnen das Recht zu, diese Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Für den Widerruf wenden sie sich bitte an den Datenschutzverantwortlichen. Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung der Daten bis zum Widerruf wird dadurch nicht berührt.

Wenn Sie glauben, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche sonst in einer Weise verletzt worden sind, können Sie sich bei der Aufsichtsbehörde beschweren. In Österreich ist dies die Datenschutzbehörde.

Für nähere Informationen zum Datenschutz oder zu Wahrung ihrer Rechte (Betroffenenrechte) steht ihnen Herr Walter Komarek als Verantwortlicher zur Verfügung.

Kontaktdaten des Verantwortlichen:

**Walter Komarek**

1010 Wien, Fleischmarkt 26/19

7000 Eisenstadt, Robert Graf Platz 1/A337

office@immobilienbewertung-wien.at

Tel.: +43 (2682) 218 08

Mobil: +43 (664) 358 2 665

Fax.: +43 (2680) 20 213

---

**WALTER KOMAREK IMMOBILIEN BEWERTUNGEN**

1010 Wien, Fleischmarkt 26/19 / 7000 Eisenstadt, Robert Graf Platz 1 / A337

E-Mail: office@immobilienbewertung-wien.at / Telefon: +43(2682) 218 08

Fax: +43(2680) 20 213 / Mobil: +43(664) 358 26 65 / UID: ATU 58770208