



## 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

verfahren 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 die Immobilienbewertung wertaktiv

Die Immobilienbewertung **wertaktiv** wurde für die Bewertung von Standardimmobilien wie Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstücke entwickelt.

Bei der Immobilienbewertung **wertaktiv** wird auf ausführliche Beschreibungen, Grafiken und Begründungen verzichtet, sie enthält aber alle wesentlichen und notwendigen Angaben zum Grundstück und den baulichen Anlagen.

Die Bewertung erfolgt nach bestem Wissen und Gewissen und nach den Regeln der Wissenschaft.

Die Immobilienbewertung **wertaktiv** ist für Kunden, die den Kauf oder Verkauf einer Immobilie planen und bei der Wertfindung neutrale Unterstützung suchen, geeignet. Weiters kann die Immobilienbewertung **wertaktiv** bei unstrittigen Erbteilungsübereinkommen herangezogen werden.

Das Produkt Immobilienbewertung **wertaktiv** ist nicht zur Vorlage bei Gerichten und Behörden geeignet und kann daher ein Vollgutachten nach den Bestimmungen des Liegenschaftsbewertungsgesetzes und der Ö-Norm B 1802 nicht ersetzen.

Der ermittelte Wert der Liegenschaft kann daher nur als Wertindikation verstanden werden, bei der sämtliche wesentliche Umstände und die Situation auf dem Realitätenmarkt einfließen.

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 als PDF-Datei

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 Pachterträge

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), Informationen der Hausverwaltung 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 beigestellten 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 Formulgutachten (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 Internetauftritt/Serverdaten**

Aus technischen Gründen, insbesondere zur Gewährleistung eines sicheren und stabilen Internetauftritts, werden Daten durch Ihren Internet-Browser an uns bzw. an unseren Webespace-Provider übermittelt. Mit diesen sog. Server-Logfiles werden u.a. Typ und Version Ihres Internetbrowsers, das Betriebssystem, die Website, von der aus Sie auf unseren Internetauftritt gewechselt haben (Referrer URL), die Website(s) unseres Internetauftritts, die Sie besuchen, Datum und Uhrzeit des jeweiligen Zugriffs sowie die IP-Adresse des Internetanschlusses, von dem aus die Nutzung unseres Internetauftritts erfolgt, erhoben.

Diese so erhobenen Daten werden vorübergehend gespeichert, dies jedoch nicht gemeinsam mit anderen Daten von Ihnen.

Diese Speicherung erfolgt auf der Rechtsgrundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO. Unser berechtigtes Interesse liegt in der Verbesserung, Stabilität, Funktionalität und Sicherheit unseres Internetauftritts.

Die Daten werden spätestens nach sieben Tage wieder gelöscht, soweit keine weitere Aufbewahrung zu Beweiszwecken erforderlich ist. Andernfalls sind die Daten bis zur endgültigen Klärung eines Vorfalls ganz oder teilweise von der Löschung ausgenommen.

#### **4.6 Cookies**

##### **a) Sitzungs-Cookies/Session-Cookies**

Wir verwenden mit unserem Internetauftritt sog. Cookies. Cookies sind kleine Textdateien oder andere Speichertechnologien, die durch den von Ihnen eingesetzten Internet-Browser auf Ihrem Endgerät ablegt und gespeichert werden. Durch diese Cookies werden im individuellen Umfang bestimmte Informationen von Ihnen, wie beispielsweise Ihre Browser- oder Standortdaten oder Ihre IP-Adresse, verarbeitet.

Durch diese Verarbeitung wird unser Internetauftritt benutzerfreundlicher, effektiver und sicherer, da die Verarbeitung bspw. die Wiedergabe unseres Internetauftritts in unterschiedlichen Sprachen oder das Angebot einer Warenkorbfunktion ermöglicht.

Rechtsgrundlage dieser Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. b.) DSGVO, sofern diese Cookies Daten zur Vertragsanbahnung oder Vertragsabwicklung verarbeitet werden.



Falls die Verarbeitung nicht der Vertragsanbahnung oder Vertragsabwicklung dient, liegt unser berechtigtes Interesse in der Verbesserung der Funktionalität unseres Internetauftritts. Rechtsgrundlage ist in dann Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO.

Mit Schließen Ihres Internet-Browsers werden diese Session-Cookies gelöscht.

#### b) Drittanbieter-Cookies

Gegebenenfalls werden mit unserem Internetauftritt auch Cookies von Partnerunternehmen, mit denen wir zum Zwecke der Werbung, der Analyse oder der Funktionalitäten unseres Internetauftritts zusammenarbeiten, verwendet.

Die Einzelheiten hierzu, insbesondere zu den Zwecken und den Rechtsgrundlagen der Verarbeitung solcher Drittanbieter-Cookies, entnehmen Sie bitte den nachfolgenden Informationen.

#### c) Beseitigungsmöglichkeit

Sie können die Installation der Cookies durch eine Einstellung Ihres Internet-Browsers verhindern oder einschränken. Ebenfalls können Sie bereits gespeicherte Cookies jederzeit löschen. Die hierfür erforderlichen Schritte und Maßnahmen hängen jedoch von Ihrem konkret genutzten Internet-Browser ab. Bei Fragen benutzen Sie daher bitte die Hilfefunktion oder Dokumentation Ihres Internet-Browsers oder wenden sich an dessen Hersteller bzw. Support. Bei sog. Flash-Cookies kann die Verarbeitung allerdings nicht über die Einstellungen des Browsers unterbunden werden. Stattdessen müssen Sie insoweit die Einstellung Ihres Flash-Players ändern. Auch die hierfür erforderlichen Schritte und Maßnahmen hängen von Ihrem konkret genutzten Flash-Player ab. Bei Fragen benutzen Sie daher bitte ebenso die Hilfefunktion oder Dokumentation Ihres Flash-Players oder wenden sich an den Hersteller bzw. Benutzer-Support.

Sollten Sie die Installation der Cookies verhindern oder einschränken, kann dies allerdings dazu führen, dass nicht sämtliche Funktionen unseres Internetauftritts vollumfänglich nutzbar sind.

Sie können die Liste der Cookies und Ihre Einwilligung hier einsehen: <https://www.maplan.at/cookie-policy/>

#### 4.7 Kontaktforderungen / Kontaktmöglichkeiten

Sofern Sie per Kontaktformular oder E-Mail mit uns in Kontakt treten, werden die dabei von Ihnen angegebenen Daten zur Bearbeitung Ihrer Anfrage genutzt. Die Angabe der Daten ist zur Bearbeitung und Beantwortung Ihrer Anfrage erforderlich – ohne deren Bereitstellung können wir Ihre Anfrage nicht oder allenfalls eingeschränkt beantworten.

Rechtsgrundlage für diese Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.

Ihre Daten werden gelöscht, sofern Ihre Anfrage abschließend beantwortet worden ist und der Löschung keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen, wie bspw. bei einer sich etwaig anschließenden Vertragsabwicklung.

#### 4.8 Google Analytics

In unserem Internetauftritt setzen wir Google Analytics ein. Hierbei handelt es sich um einen Webanalysedienst der Google LLC, 1600 Amphitheatre Parkway, Mountain View, CA 94043 USA, nachfolgend nur „Google“ genannt.

Durch die Zertifizierung nach dem EU-US-Datenschutzschild („EU-US Privacy Shield“)

<https://www.privacyshield.gov/participant?id=a2zt000000001L5AAI&status=Active>

garantiert Google, dass die Datenschutzvorgaben der EU auch bei der Verarbeitung von Daten in den USA eingehalten werden.

Der Dienst Google Analytics dient zur Analyse des Nutzungsverhaltens unseres Internetauftritts. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO. Unser berechtigtes Interesse liegt in der Analyse, Optimierung und dem wirtschaftlichen Betrieb unseres Internetauftritts.

Nutzungs- und nutzerbezogene Informationen, wie bspw. IP-Adresse, Ort, Zeit oder Häufigkeit des Besuchs unseres Internetauftritts, werden dabei an einen Server von Google in den USA übertragen und dort gespeichert. Allerdings nutzen wir Google Analytics mit der sog. Anonymisierungsfunktion. Durch diese Funktion kürzt Google die IP-Adresse schon innerhalb der EU bzw. des EWR.

Die so erhobenen Daten werden wiederum von Google genutzt, um uns eine Auswertung über den Besuch unseres Internetauftritts sowie über die dortigen Nutzungsaktivitäten zur Verfügung zu stellen. Auch können diese Daten genutzt werden, um weitere Dienstleistungen zu erbringen, die mit der Nutzung unseres Internetauftritts und der Nutzung des Internets zusammenhängen.

Google gibt an, Ihre IP-Adresse nicht mit anderen Daten zu verbinden. Zudem hält Google unter

<https://www.google.com/intl/de/policies/privacy/partners>

weitere datenschutzrechtliche Informationen für Sie bereit, so bspw. auch zu den Möglichkeiten, die Datennutzung zu unterbinden.

Zudem bietet Google unter

<https://tools.google.com/dlpage/gaoptout?hl=de>

ein sog. Deaktivierungs-Add-on nebst weiteren Informationen hierzu an. Dieses Add-on lässt sich mit den gängigen Internet-Browsern installieren und bietet Ihnen weitergehende Kontrollmöglichkeiten über die Daten, die Google bei Aufruf unseres Internetauftritts erfasst. Dabei teilt das Add-on dem JavaScript (ga.js) von Google Analytics mit, dass Informationen zum Besuch unseres Internetauftritts nicht an Google Analytics übermittelt werden sollen. Dies verhindert aber nicht, dass Informationen an uns oder an andere Webanalysedienste übermittelt werden. Ob und welche weiteren Webanalysedienste von uns eingesetzt werden, erfahren Sie natürlich ebenfalls in dieser Datenschutzerklärung.

#### **4.9 Google-Maps**

In unserem Internetauftritt setzen wir Google Maps zur Darstellung unseres Standorts sowie zur Erstellung einer Anfahrtsbeschreibung ein. Es handelt sich hierbei um einen Dienst der Google LLC, 1600 Amphitheatre Parkway, Mountain View, CA 94043 USA, nachfolgend nur „Google“ genannt.

Durch die Zertifizierung nach dem EU-US-Datenschutzschild („EU-US Privacy Shield“)

<https://www.privacyshield.gov/participant?id=a2zt000000001L5AAI&status=Active>

garantiert Google, dass die Datenschutzvorgaben der EU auch bei der Verarbeitung von Daten in den USA eingehalten werden.

Um die Darstellung bestimmter Schriften in unserem Internetauftritt zu ermöglichen, wird bei Aufruf unseres Internetauftritts eine Verbindung zu dem Google-Server in den USA aufgebaut.

Sofern Sie die in unseren Internetauftritt eingebundene Komponente Google Maps aufrufen, speichert Google über Ihren Internet-Browser ein Cookie auf Ihrem Endgerät. Um unseren Standort anzuzeigen und eine Anfahrtsbeschreibung zu erstellen, werden Ihre Nutzereinstellungen und -daten verarbeitet. Hierbei können wir nicht ausschließen, dass Google Server in den USA einsetzt.

Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO. Unser berechtigtes Interesse liegt in der Optimierung der Funktionalität unseres Internetauftritts.

Durch die so hergestellte Verbindung zu Google kann Google ermitteln, von welcher Website Ihre Anfrage gesendet worden ist und an welche IP-Adresse die Anfahrtsbeschreibung zu übermitteln ist.

Sofern Sie mit dieser Verarbeitung nicht einverstanden sind, haben Sie die Möglichkeit, die Installation der Cookies durch die entsprechenden Einstellungen in Ihrem Internet-Browser zu verhindern. Einzelheiten hierzu finden Sie vorstehend unter dem Punkt „Cookies“.

Zudem erfolgt die Nutzung von Google Maps sowie der über Google Maps erlangten Informationen nach den Google-Nutzungsbedingungen <https://policies.google.com/terms?gl=DE&hl=de> und

den Geschäftsbedingungen für Google Maps [https://www.google.com/intl/de\\_de/help/terms\\_maps.html](https://www.google.com/intl/de_de/help/terms_maps.html).

Überdies bietet Google unter

<https://adssettings.google.com/authenticated>

<https://policies.google.com/privacy>

weitergehende Informationen an.

#### **4.10 „Facebook“ Social-Plug-in**

In unserem Internetauftritt setzen wir das Plug-in des Social-Networks Facebook ein. Bei Facebook handelt es sich um einen Internetservice der facebook Inc., 1601 S. California Ave, Palo Alto, CA 94304, USA. In der EU wird dieser Service wiederum von der Facebook Ireland Limited, 4 Grand Canal Square, Dublin 2, Irland, betrieben, nachfolgend beide nur „Facebook“ genannt.

Durch die Zertifizierung nach dem EU-US-Datenschutzschild („EU-US Privacy Shield“) <https://www.privacyshield.gov/participant?id=a2zt0000000GnywAAC&status=Active> garantiert Facebook, dass die Datenschutzvorgaben der EU auch bei der Verarbeitung von Daten in den USA eingehalten werden.

Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO. Unser berechtigtes Interesse liegt in der Qualitätsverbesserung unseres Internetauftritts.

Weitergehende Informationen über die möglichen Plug-ins sowie über deren jeweilige Funktionen hält Facebook unter

<https://developers.facebook.com/docs/plugins/>

für Sie bereit.

Sofern das Plug-in auf einer der von Ihnen besuchten Seiten unseres Internetauftritts hinterlegt ist, lädt Ihr Internet-Browser eine Darstellung des Plug-ins von den Servern von Facebook in den USA herunter. Aus technischen Gründen ist es dabei notwendig, dass Facebook Ihre IP-Adresse verarbeitet. Daneben werden aber auch Datum und Uhrzeit des Besuchs unserer Internetseiten erfasst.

Sollten Sie bei Facebook eingeloggt sein, während Sie eine unserer mit dem Plug-in versehenen Internetseite besuchen, werden die durch das Plug-in gesammelten Informationen Ihres konkreten Besuchs von Facebook erkannt. Die so gesammelten Informationen weist Facebook womöglich Ihrem dortigen persönlichen Nutzerkonto zu. Sofern Sie also bspw. den sog. „Gefällt mir“-Button von Facebook benutzen, werden diese Informationen in Ihrem Facebook-Nutzerkonto gespeichert und ggf. über die Plattform von Facebook veröffentlicht. Wenn Sie das verhindern möchten, müssen Sie sich entweder vor dem Besuch unseres Internetauftritts bei Facebook ausloggen oder durch den Einsatz eines Add-ons für Ihren Internetbrowser verhindern, dass das Laden des Facebook-Plug-in blockiert wird.

Weitergehende Informationen über die Erhebung und Nutzung von Daten sowie Ihre diesbezüglichen Rechte und Schutzmöglichkeiten hält Facebook in den unter

<https://www.facebook.com/policy.php>

abrufbaren Datenschutzhinweisen bereit.

#### **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