

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## 0.) Präambel

Die Firma TioZ GmbH betreibt unter [www.linda.at](http://www.linda.at) eine Homepage, auf der Immobilien zum Verkauf oder zur Vermietung angeboten werden. Die Nutzung der Webseite definiert sich grundsätzlich in zwei unterschiedlichen Zugängen zum Thema Immobilienmarkt. Einerseits stellen Immobilienbesitzer ihr Objekt zum Zwecke der Vermarktung (Verkauf oder Vermietung) auf Linda ein und liefern umfangreiche Informationen zur Liegenschaft. Andererseits sichten Immobilieninteressierte (potenzielle Käufer oder Mieter) das Angebot, um sich einen Überblick zu verschaffen. Diese dargestellten Informationen beinhalten im Internet Bildmaterial, Videos und Texte, die teilweise vom Immobilienbesitzer direkt stammen und teilweise in Zusammenarbeit mit einem Immobilienmakler aufbereitet sind. Zusätzlich stehen Dienstleistungen von Drittanbietern zur Verfügung, die teilweise kostenpflichtig sind und in manchen Fällen Verlinkungen zur Homepage der Kooperationspartner beinhalten. Der Aufruf und die Einsichtnahme des angebotenen Materials erfolgt seitens des Kunden / Benutzers, in der Folge User genannt, auf eigene Gefahr und Eigeninitiative.

## 1.) Vertragsverhältnis

Die Firma TioZ GmbH, Wienerstraße 175 / Top29, 4020 Linz, in der Folge Linda genannt, erbringt ausschließlich Leistungen zu den nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen. Änderungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Leistungsbeschreibung werden auf unserer Website bekannt gegeben. Der User verpflichtet sich zur regelmäßigen Einsichtnahme. Erfolgen die Änderungen zu Ungunsten des Users und ist er mit der Änderung nicht einverstanden, so hat er jeglichen Geschäftskontakt zu Linda zu unterlassen und wird sämtliche Dienste von Linda und deren Kooperationspartnern, egal ob die angebotenen Dienste kostenlos oder kostenpflichtig sind, nicht in Anspruch nehmen.

## 2a.) Dienstleistung für Immobilienanbieter

Linda stellt dem Immobilienanbieter zur Bewerbung von Liegenschaften entsprechende Werbefenster zur Verfügung. Linda hat nur bedingt Einfluss auf die Darstellung der Liegenschaften, sichtet allerdings jedes Inserat bevor es online gestellt wird und prüft den Inhalt. Trotz sorgfältigem Umgang mit allen vorliegenden Daten und Informationen kann keine Garantie für die Richtigkeit der Angaben des Inserenten übernommen werden, weshalb sich der Inserent verpflichtet sein Exposé nach Veröffentlichung auf Linda umgehend auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen.

Im Rahmen eines Alleinvermittlungsauftrags verpflichtet sich der Abgeber die Vermarktung Linda exklusiv zu überlassen und zahlt für die erfolgreiche Vermittlung einer Kaufimmobilie das vertraglich vereinbarte Dienstleistungsentgelt. Der modulare Aufbau der Vermarktung bedingt, dass für die Buchung des Werbefensters, das vom Makler erstellte Exposé (inkl. 360° Fotos), der vom Makler erstellte 3D-Rundgang oder die Makler durchgeführte Besichtigung gemäß der angebotenen Tarife gesondert in Rechnung zu stellen und nach Rechnungseingang sofort zu bezahlen sind.

Weiters stellt Linda in Kooperation mit Drittanbietern Dienstleistungen zur Verfügung, die geeignet sind Liegenschaften mit 3D-Rundgängen oder weiterführenden Informationen darzustellen, beziehungsweise werden hilfreiche Informationen rund um das Thema Immobilie angeboten. Der User dieser Inhalte, insbesondere bei kostenpflichtigen, muss mindestens 18 Jahre alt sein, beziehungsweise das in seinem Land gesetzlich vorgeschriebene Mindestalter erreicht haben, das der Volljährigkeit in Österreich gleichzusetzen ist. Personen, auf die dies nicht zutrifft, dürfen die Seiten von Linda zwar besuchen, die Dienste, insbesondere die kostenpflichtigen, nicht in Anspruch nehmen.

Der User erklärt mit der Nutzung der Inhalte auf linda.at sein Einverständnis, dass er für Dienstleistungen, die er durch seine Interaktion auf der Website aufruft auch auf Seiten verlinkt werden kann, die außerhalb des Einflussbereichs von Linda liegen.

## **2b.) Dienstleistung für Immobiliensuchende**

Linda bietet dem Immobiliensuchenden auf der Plattform linda.at umfangreiche Informationen zu Kauf- und Mietobjekten an, die exklusiv von Linda beworben werden und auch nur über Linda abzugeben sind. Interessenten, die auf linda.at Einsicht nehmen, Exposés abfragen, Kontakt mit Linda-Maklern oder Immobilienbesitzern aufnehmen, verpflichten sich mit der Nutzung der Inhalte sämtliche Daten, seien diese nun personen- oder objektbezogen, vertraulich zu behandeln und ausschließlich zum Zweck des Immobilienkaufs oder der Immobilienanmietung zu verwenden. Die Weitergabe an Dritte und die Verwendung für andere Zwecke sind ausdrücklich untersagt.

Alle auf Linda dargestellten Informationen können von Immobiliensuchenden kostenlos genutzt werden, es sei denn der User möchte eine explizit als kostenpflichtig ausgewiesene Leistung in Anspruch nehmen. Bei der erfolgreichen Vermittlung einer Immobilie fallen für den Käufer / Mieter keine Maklergebühren an, der gesamte Prozess ist bis zur Übergabe des Objekts provisionsfrei. Linda bietet freibleibend ein Käuferpaket an, das die juristische Abwicklung zu einem Fixpreis beinhaltet. Die Verfügbar- und Anwendbarkeit dieses optional zu buchenden Pakets kann nur von Linda, nach Klärung der Sachlage, bestätigt werden.

Weiters stellt Linda in Kooperation mit Drittanbietern Dienstleistungen zur Verfügung, die geeignet sind Liegenschaften mit 3D-Rundgängen oder weiterführenden Informationen darzustellen, beziehungsweise werden hilfreiche Informationen rund um das Thema Immobilie angeboten. Der User dieser Inhalte, insbesondere bei kostenpflichtigen, muss mindestens 18 Jahre alt sein, beziehungsweise das in seinem Land gesetzlich vorgeschriebene Mindestalter erreicht haben, das der Volljährigkeit in Österreich gleichzusetzen ist. Personen, auf die dies nicht zutrifft, dürfen die Seiten von Linda zwar besuchen, die Dienste, insbesondere die kostenpflichtigen, nicht in Anspruch nehmen.

Der User erklärt mit der Nutzung der Inhalte auf linda.at sein Einverständnis, dass er für Dienstleistungen, die er durch seine Interaktion auf der Website aufruft auch auf Seiten verlinkt werden kann, die außerhalb des Einflussbereichs von Linda liegen.

## **3.) Missbrauch**

Der User wird die Leistungen von Linda oder deren Kooperations- und Werbepartnern nicht in missbräuchlicher Weise oder zur Vornahme rechtswidriger Handlungen nutzen. Der User

wird Linda von allen Ansprüchen Dritter freistellen, die aus der Verletzung dieser Verpflichtung resultieren. Der User wird keine Einrichtungen benutzen oder Anwendungen vornehmen, die die physikalische oder logische Struktur des öffentlichen Telekommunikationsnetzes verändern und keine Veränderungen vornehmen, die die Sicherheit des Netzbetriebes gefährden können. Störungen welche von ihm verursacht werden könnten, und zwar aller von ihm genutzten Leistungen sowie Umstände, die die Funktionalität des Netzes oder der Leistungen von Linda beeinträchtigen können, wird er unterlassen.

#### **4.) Verpflichtungs- und Unterlassungserklärung für User von Dienstleistungen von Linda**

Der User erklärt verbindlich und unwiderruflich, dass er weder mittelbar noch unmittelbar, persönlich oder durch Dritte die Dienste von Linda oder deren Kooperations- und Werbepartner stören wird oder diese Dienste missbräuchlich sowie strafrechtlich relevant, benutzen wird. Er wird diese Dienste, insbesondere die kostenpflichtigen und / oder jene bei denen personen- oder objektrelevante Daten Verwendung finden, Personen, die nicht mindestens 18 Jahre alt sind, beziehungsweise das in ihrem Land gesetzlich vorgeschriebene Mindestalter erreicht haben, das der Volljährigkeit in Österreich gleichzusetzen ist, nicht zugänglich machen. Andernfalls haftet der User persönlich für daraus entstehende Schäden und verpflichtet sich ausdrücklich Linda oder deren Kooperations- und Werbepartner schadlos zu halten. Linda behält sich auch ausdrücklich das Recht vor, bei Missbrauch oder dem Verdacht auf Missbrauch dem User den Zugriff vorübergehend zu sperren und zwar solange bis alle Verdachtsmomente ausgeräumt sind. Dem User erwachsen aus der zeitweiligen Sperre keinerlei Ansprüche, welcher Art auch immer.

#### **5.) Haftung und Gewährleistung**

Linda gewährleistet die Erbringung ihrer Leistungen nach dem anerkannten und üblichen Stand der Technik und unter Einhaltung aller anwendbaren Sicherheitsvorschriften für den ordnungsgemäßen Betrieb des Telekommunikationsnetzes. Dem User ist bekannt, dass die Leistungen von Linda oder deren Werbepartner nach Maßgaben der Bereitstellung und Verfügbarkeit von Netzen durch Teilnehmernetzbetreiber und / oder von Dritten zur Verfügung gestellten Übertragungswege erbracht werden können. Linda übernimmt daher keine Gewährleistung für die ständige Verfügbarkeit solcher Telekommunikationsnetze und Übertragungswege, und damit für die jederzeitige Erbringung ihrer Leistungen. Ferner haftet Linda nicht für die Richtigkeit, sowie Verlässlichkeit der gemachten Angaben in der Darstellung der Inserate. Für den Fall, dass dem User die missbräuchliche Nutzung der von Linda angebotenen Inhalte nachgewiesen werden kann, wird Linda alle daraus resultierenden Schäden dem User zur Last legen.

#### **6.) Bannerwerbung und Links**

Linda distanziert sich ausdrücklich von den Inhalten der auf den Seiten von Linda angeführten, erreichbaren Angebote per Bannerwerbung oder Direktverlinkung und übernimmt keine Haftung für die angebotenen Dienstleistungen der fremden Firmen. Die Bannerwerbungen und Direktlinks führen zu fremden Firmen, die in keinerlei wirtschaftlichem Zusammenhang mit Linda stehen. Es handelt sich dabei nicht um eine Erweiterung der Inhalte der Angebote von Linda. Weiters übernimmt Linda keine Haftung für etwaige irreführende Angaben in den Inhalten der von fremden Firmen angeführten

Angebote. Eine gesamthaltliche Kontrolle der Inhalte der Angebote, auf welche die Bannerwerbungen beziehungsweise Direktverlinkungen verweisen, führt Linda nicht durch.

## **7.) Datenschutz und Geheimhaltung**

Die Firma TioZ GmbH oder deren Kooperations- und Werbepartner werden personenbezogene Daten nach Maßgabe der einschlägigen datenschutzrechtlichen Regelungen verarbeiten. Linda haftet nicht für Angaben der User der Insertions-Dienste, beziehungsweise für deren persönliche Daten. Linda kontrolliert diese Daten im Prozess nur in eingeschränktem Maße während des Vermittlungsprozesses und erst bei Abschluss einer erfolgreichen Vermittlung im Detail. Sollten aufgrund von Falschangaben zusätzliche Kosten anfallen oder sogar eine erfolgreiche Vermittlung vereitelt werden, hält sich Linda am Verursacher schadlos.

Gibt ein User im Zuge der Nutzung der Dienstleistungen von Linda seine E-Mail-Adresse, Telefonnummer oder Anschrift bekannt, akzeptiert er stillschweigend von Linda, einem Makler oder Kooperationspartner, sofern dieser explizit eine Dienstleistung erbringt, die in direktem Zusammenhang mit der Vermittlung einer Immobilie steht, in geeigneter Weise kontaktiert zu werden. Dies gilt bis auf Widerruf, welcher über den gewählten Kommunikationskanal, der von Linda, einem Makler oder Kooperationspartner zur Kontaktaufnahme gewählt wurde, jederzeit erfolgen kann. Linda und sämtliche am Vermittlungsprozess beteiligten Makler, Kooperations- und Werbepartner werden alle anwendbaren Datenschutzbestimmungen beachten und ihre technischen Einrichtungen entsprechend gestalten, um jedwede Form des Missbrauchs zu unterbinden. Die Mitarbeiter der TioZ GmbH und deren Makler, Kooperations- und Werbepartner sind dementsprechend verpflichtet. Linda verpflichtet sich keine wie auch immer gearteten personen- oder objektbezogenen Daten an Dritte weiterzugeben, insbesondere diese nicht für Vermarktungszwecke oder für Werbe- und Informationsaktionen zur Verfügung zu stellen. Ist die Weitergabe / Zurverfügungstellung personen- oder objektrelevanter Daten für den Vermittlungsprozess von immanenter Bedeutung, insbesondere um ein Objekt zu vermarkten / vermitteln, wird in diesen Fälle explizit darauf hingewiesen, dass die Datenweitergabe / Datenzurverfügungstellung essentieller Bestandteil der Zusammenarbeit ist und sämtliche Daten in geeigneter Form zur Bearbeitung an den Makler oder Kooperationspartner zugänglich gemacht werden.

## **8.) Allgemeine Bestimmungen**

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht und werden nicht getroffen. Änderungen dieser Bedingungen bedürfen der Schriftform. Ist eine Bestimmung dieser Bedingungen ganz oder teilweise unwirksam, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Linda verpflichtet sich in diesem Fall, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen am nächsten kommt. Der User bestätigt durch die Nutzung der Dienstleistungen von Linda mit diesen Bestimmungen einverstanden zu sein und darf erst nach Lesen dieser Bestimmungen die Dienstleistungen in Anspruch nehmen.

### **9.a) Rücktrittsrecht**

Laut Konsumentenschutzgesetz ist dem Kunden das Rücktrittsrecht für sämtliche Dienstleistungen von Linda uneingeschränkt einzuräumen, sofern mit deren Ausführung vereinbarungsgemäß nicht schon vor Ablauf der Rücktrittsfrist begonnen wird. Dies trifft sohin nicht auf die Leistungen von Linda oder ihre Kooperations- und Werbepartner zu, die Leistungen erbringen, für die externe Kosten anfallen (z.B. Abfragen im Grundbuchregister, ...), die naturgemäß nach Erbringen der Dienstleistungen nicht retournierbar sind. Stimmt der User zu, dass die Leistungen umgehend von Linda oder ihren Kooperations- und Werbepartnern erbracht werden sollen, verzichtet der User hier mit Auftragserteilung auf sein Rücktrittsrecht.

### **9.b) Widerrufsrecht bei Sofortüberweisung und dem System durch einen Payment Solution Provider**

Der User hat das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen (§ 11 FAGG). Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um das Widerrufsrecht auszuüben, muss Linda mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder per E-Mail) über den Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informiert werden. Der Widerruf ist an keine Form gebunden. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist abgesendet wird.

Das Widerrufsrecht bei einem Fernabsatzvertrag über die Lieferung von nicht auf einem körperlichen Datenträger befindlichen digitalen Inhalten erlischt nach § 18 Abs 1 Z 11 FAGG, wenn der Anbieter mit der Ausführung des Vertrages begonnen hat, nachdem der Kunde dazu seine ausdrückliche Zustimmung gegeben hat und gleichzeitig seine Kenntnis davon bestätigt hat, dass er sein Widerrufsrecht mit Beginn der Vertragsausführung verliert.

### **9.c) Folgen des Widerrufs**

Wenn der User diesen Vertrag widerruft, hat Linda dem User alle Zahlungen, die Linda von diesem erhalten hat, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass der User eine andere Art der Lieferung als die von Linda gewählte angebotene, günstigste Standardlieferung), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags bei Linda eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet Linda dasselbe Zahlungsmittel, das der User bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat, es sei denn, mit dem User wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden dem User wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

### **10.) Werbeeinschaltungen Immobilieninserate**

Die TioZ GmbH stellt Inserenten die Onlineplattform linda.at für die Bewerbung von Immobilien gegen Entgelt zur Verfügung. Die Möglichkeit, die Inserenten der Onlineplattform per E-Mail oder Telefon zu kontaktieren, steht ausschließlich privaten Personen zu, die sich über das Angebot des jeweiligen Inserenten näher informieren möchten. Linda weist ausdrücklich darauf hin, dass die Kontaktaufnahme nicht dazu missbraucht werden darf, um die Inserenten / Kunden von linda.at auf Inhalte hinzuweisen, die in direkter oder indirekter Konkurrenz zum Geschäftsmodell von Linda stehen. Linda behält sich ausdrücklich rechtliche Schritte im Falle der unverlangten Zusendung von

Werbeinformationen, etwa durch Spam-Mails oder telefonischer Abwerbeversuche vor und weißt explizit darauf hin, dass sämtliche auf linda.at inserierten Immobilien einem Alleinvermittlungsauftrag unterliegen.

Für Privatpersonen (Immobilien suchende) erfordert die Kontaktaufnahme mit Inserenten eine Registrierung auf linda.at, bei der lediglich der Name, eine gültige E-Mail-Adresse und eine Telefonnummer erfasst werden. Durch die Eingabe der persönlichen Kontaktdaten und Bestätigung der Registrierung mittels E-Mail von Linda, ist der Absender der E-Mail ausdrücklich damit einverstanden, seitens Linda per E-Mail über sämtliche Dienstleistungen und Angebote informiert zu werden. Dies gilt bis auf Widerruf oder Abbestellung des Newsletters über den dafür vorgesehenen Abmelde-Link am Ende eines Newsletters. Die Abmeldung kann auch mündlich unter der angegebenen Telefonnummer oder mittels formlosen Schreiben per E-Mail oder auf dem Postweg erfolgen. Die Inhalte der Informationen beziehen sich in der Regel auf Dienstleistungen von Linda als Immobilienmaklerin und weiterführende, vertiefende Themen, bei denen verwandte Gebiete von Kooperations- oder Werbepartnern zusätzliche, jedoch kontextbezogene Dienstleistungen behandelt werden. Der Kooperations- oder Werbepartner haftet für die Richtigkeit der gemachten Angaben und verpflichtet sich nur jene Dienste anzubieten, die er gemäß der gewerbebehördlichen Genehmigung auch tatsächlich ausüben darf. Linda fehlen die Möglichkeiten zu prüfen, ob die angebotenen Dienstleistungen auch tatsächlich nur innerhalb der gewerberechtlichen Befugnisse ausgeübt werden. Deshalb übernimmt Linda auch keinerlei Haftung. Ferner übernimmt Linda keine Garantie für die Authentizität des verwendeten Bildmaterials bei Immobilieninseraten, deren Exposés vom Inserenten selbst erstellt wurden und setzt bei der Auftragserteilung und Datenübergabe voraus, dass der Inserent über die entsprechenden Bildrechte verfügt. Wurde ein Makler mit der Erstellung des Exposés beauftragt und hat im Zuge der Liegenschaftsaufnahme der Makler Bildmaterial vom Objekt erstellt, erklärt sich der Inserent mit der Nutzung des Bildmaterials auf linda.at explizit einverstanden und erlaubt auch die Darstellung von Logos von Linda auf den Bildern und die Veröffentlichung auf allen Immobilienplattformen, mit denen Linda kooperiert. Dies gilt auch für die Verwendung von 360° Fotos für 3D-Rundgänge, die vom Makler aufgenommen wurden. Sämtliche Daten, sowie die technische Struktur der von Linda betriebenen Websites, liegen auf speziell gesicherten Servern innerhalb Europas, deren Sicherheitsstandards regelmäßig überprüft werden. Verlinkungen zur Homepage des Kooperations- oder Werbepartners werden zudem nur dann durchgeführt, wenn auf den verlinkten Webauftritten des Auftraggebers keine in Konkurrenz zu Linda stehenden Inhalte verlinkt sind oder beworben werden und die Verlinkung kein offensichtliches Risiko darstellt, dass der User durch die Nutzung der Dienste Gefahr läuft Schaden zu nehmen.

## **11.) Cookies**

Linda verwendet auf ihren Plattformen "Cookies", das sind Textdateien, die beim Besuch der Plattform auf dem Gerät des Benutzers gespeichert und später wieder abgerufen werden können. Diese Cookies ermöglichen ein Wiedererkennen des Benutzers bei einem späteren Besuch. Linda verwendet die Cookies, um den Besuch der Plattformen benutzerfreundlicher zu gestalten. Linda verwendet Cookies von Drittanbieter, um Daten in zusammengefasster Form mit Analysetools wie Google Analytics, zu erfassen. Dabei handelt es sich sowohl um dauerhafte als auch temporäre Cookies (Sitzungs-Cookies). Cookies können ganz einfach mithilfe der Browsereinstellungen entfernt werden. Im Menü "Hilfe" des Browsers wird

erklärt, wie Cookies gelöscht werden können. Es kann sein, dass unter Umständen nicht alle Funktionen in vollem Umfang genutzt werden können, wenn Cookies abgelehnt oder gelöscht werden.

## **12.) Google Maps und andere geodätische Dienste**

Linda verwendet auf ihren Plattformen Google Maps zur Darstellung von Karten und zur Erstellung von Anfahrtsplänen. Google Maps wird von Google Inc., 1600 Amphitheatre Parkway, Mountain View, CA 94043, USA betrieben. Wenn der Benutzer die Inhalte von Linda nutzt, bauen diese eine direkte Verbindung mit den Servern von Google auf. Google erhält damit gerätespezifische Daten, Standortdaten, IP-Adresse (Log-Files) und Informationen über Cookies. Durch die Nutzung der Plattformen erklärt sich der Benutzer mit der Übermittlung, Erfassung, Bearbeitung sowie der Nutzung der automatisch erhobenen Daten durch Google einverstanden.

Im Zuge der Darstellung der umfangreichen Exposés greift Linda auf Dienstleistungen von Drittanbietern zurück, die speziell statistische, geodätische und demographische Daten verarbeiten und diese in geeigneter Form zur besseren Veranschaulichung des Umfelds der Immobilie darstellen. Sämtliche Informationen, die in diesem Zusammenhang von Drittanbietern bezogen werden, wurden im Vorfeld von den Drittanbietern auf ihre Richtigkeit überprüft und stammen aus offiziellen Quellen (z.B. Statistik Austria, Behörden der Republik Österreich, ...). Die Nutzung dieser Informationen beschränkt sich explizit auf die Dienstleistungen von Linda, um eine Immobilie bestmöglich zu vermarkten.