

## Ihre Firmendaten

Firma: ..... Telefon: .....

Ansprechpartner: ..... Fax: .....

Straße: ..... E-Mail: .....

PLZ, Ort: ..... UID: .....

Ja, ich bestelle JUSTIMMO um € 99,- zzgl. € 1,- pro aktivem Objekt / Monat

Alle Preise exkl. 20 % USt. – keine versteckten Kosten.  
Vermittelte, inaktive und archivierte Objekte werden nicht in Rechnung gestellt.

Ort, Datum ..... Unterschrift / Stempel .....

Beginn der Leistungsverrechnung: ..... Empfohlen durch: .....

## Im Paket inkludiert:

- Immobiliensoftware JUSTIMMO, vollständig webbasierend
- Open MLS-Plattform für Gemeinschaftsgeschäfte
- Aktivitätserfassung inkl. Abgebarnachweis
- VRUG-/FAGG konformer Angebotsversand
- DSGVO konforme Kontaktverwaltung
- Unlimitiertes Datenvolumen
- Exportschnittstellen zu über 90 Immobilienplattformen
- Wohnbau- & Gewerbeobjektanlage
- Unlimitierte Benutzer & umfangreiches Rechtemanagement
- Automatisiertes Einspielen von Erweiterungen & Updates
- Automatisierte Exposés im Standardlayout
- E-Mail & telefonischer Support
- Website im Standard-Layout inkl. ein Korrekturdurchlauf
- Kalender & Aufgabenerfassung
- Automatisierter Anfragenimport
- Schaufenster Slideshow App
- Responsive Layout für alle mobilen Endgeräte (iOS, Android)
- CMS für die Website

# Zusatzleistungen

Alle Preise exkl. 20 % USt.

- Premium Website um nur €29,-/ Monat**  
Aktiviert Projektdarstellung (Wohnbau & Gewerbe),  
Mehrsprachigkeit, Abgeberformular, Immobilienkartensuche

- JUSTIMMO Marktwertindikation**
- 5 Objekte um € 49,- / Monat
  - 15 Objekte um € 99,- / Monat
  - 50 Objekte um € 299,- / Monat

# Weitere Leistungen

Alle Preise exkl. 20 % USt.

- Datenübernahme**  
Bestehende Importschnittstellen: 4 Stunden á 90,-  
Bisher nicht bekannte Datenquellen werden geprüft und  
nach Aufwand angeboten.

- Spezialexposé**  
Individuell programmierte Exposévorlage für alle Objektarten,  
Technische Umsetzung: € 1080,-

- Erstellung von Dokumentvorlagen**  
€ 360,- pro Vorlage

- Aufbereitung Logo**  
nach Aufwand, pro Stunde à € 90,-

- Google Business Account**  
€ 5,20 pro Benutzer / Monat / 30 GB

- Bildlizenzen**  
€ 35,- pro Bild

- E-mail Cloud Storage**  
Angebote werden als PDF archiviert und  
sind für mindestens 7 Jahre gespeichert.  
€ 10,- / Monat

- Domain .at oder .com**  
Weitere Domainendungen auf Anfrage  
€ 25,- / Jahr

# Bestellung

- Ja, ich bestelle die Zusatzleistungen wie oben ausgewählt.

Ort, Datum

Unterschrift / Stempel

JUSTIMMO - Ein Produkt der B&G Consulting & Commerce GmbH

Mariahilfer Straße 8/11, 1070 Wien

Telefon +43 1 798 62 05  
Fax +43 1 798 62 05-18

E-Mail office@justimmo.at  
Web www.justimmo.at

FN177061i / HG Wien  
UID Nr. ATU46322108

Konto AT711630000130124623  
Swift BTVAAT22 / BTV

## SEPA Direct Debit B2B Lastschrift Mandat (Ermächtigung)

Zahlungsempfänger:

B&G Consulting & Commerce GmbH  
Mariahilfer Straße 8/11  
1070 Wien  
Österreich  
Creditor ID: AT28ZZZ00000002827

Ich ermächtige / Wir ermächtigen B&G Consulting & Commerce GmbH, Zahlungen von meinem / unserem Konto mittels SEPA Lastschrift einzuziehen.

Die Hinterlegung des SEPA Mandats mit dem zuständigen Bankbetreuer übernimmt B&G Consulting & Commerce GmbH.

Hinweis: Dieses SEPA-Firmenlastschrift-Mandat dient nur dem Einzug von SEPA-Firmenlastschriften, die auf Konten von Unternehmen gezogen sind. Ich bin (Wir sind) nicht berechtigt, nach der erfolgten Einlösung eine Erstattung des belasteten Betrages zu verlangen. Ich bin (Wir sind) berechtigt, mein (unser) Kreditinstitut bis zum Fälligkeitstag anzuweisen, SEPA-Firmenlastschriften nicht einzulösen.

Mandatsreferenz (JUSTIMMO-Kundennummer)

.....

Name

.....

Anschrift

.....

.....

IBAN

.....

BIC

Bank

.....

Berater

.....

Telefon

E-Mail

.....

Ort, Datum, Unterschrift

.....

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## für den Erwerb von Nutzungsrechten an der „JUSTIMMO“ Software



### Vertragsgegenstand

Die B & G Consulting & Commerce GmbH, 1070 Wien, Mariahilfer Straße 8/11, FN 1770611, mit dem Sitz in Wien (in der Folge „BGCC“ genannt) ist Entwicklerin und Inhaberin sämtlicher Rechte an dem Standardsoftwarepaket „Justimmo“. Es handelt sich dabei um eine mandantenfähige Software, die ausschließlich auf den Servern von BGCC installiert ist. Damit entfällt die Notwendigkeit der Installation eines (Zugangs-) Programms auf der EDV-Anlage des Kunden, die Benutzung und der Zugriff erfolgen für den Kunden ortsunabhängig über den Browser. Jeder Kunde hat ausschließlich Einblick in die von ihm eingespeicherten bzw. für ihn von anderen Kunden frei gegebenen Daten.

Der Kunde erwirbt die für eine unternehmensinterne Nutzung erforderlichen Rechte und zahlt dafür eine monatliche Pauschale (gestaffelt nach der Anzahl der Objekte, siehe Preisliste). Nicht inkludiert in der Pauschale sind die Kosten für eventuelle Schulungen, der Domain der Kunden und Serviceleistungen von Drittanbietern. BGCC wird im erforderlichen Ausmaß laufend Erweiterungen und Bugfixes durchführen, behält sich jedoch das Recht vor, spezielle Module nur kostenpflichtig anzubieten (wie beispielsweise Exportfunktionen zu diversen Immobilienplattformen, oder SMS-Service).

BGCC stellt dem Kunden auf ihren Servern Speicherplatz für die Bereitstellung der Software und der vom Kunden eingespielten Daten zur Verfügung.

Zusatzleistungen, wie insbesondere die Erstellung von individuellen Programmierungen durch BGCC oder die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich der Schulung durch BGCC werden gesondert verrechnet. Grafische Adaptionen der Präsentationswebsite (Frontend) sind nur über die Erstellung von Stylesheets möglich. Für individuelle Änderungen bzw. Programmierungen ist der Kunde verpflichtet, ein Pflichtenheft zu erstellen. Die Erstellung eines Pflichtenheftes durch BGCC ist kostenpflichtig und erfolgt nur, wenn dazu ein Auftrag des Kunden erteilt wird.

### Vertragsabschluss

Bei einer Bestellung der Software über Internet führen somit folgende Schritte zu einem Vertragsabschluss:

1. Auswahl der Software in der gewünschten Konfiguration durch den Kunden,
2. Angabe persönlicher Daten, Auswahl der Zahlart und Zustimmung zu den AGB,
3. Kontrollzusammenfassung sämtlicher Daten und Absenden der Bestellung,
4. Bestätigung des Erhalts der Bestellung durch BGCC,

Die Mitteilung und Freigabe der Zugriffsberechtigung erfolgt in der Regel unmittelbar nach Vertragsabschluss, längsten jedoch binnen 5 Werktagen nach Annahme der Bestellung durch BGCC.

BGCC kann die Annahme der Bestellung ohne Angabe von Gründen ablehnen. Der Kunde erklärt sein Einverständnis mit diesen Vertragsbedingungen in ihrer Gesamtheit. AGB, Einkaufsbedingungen odgl. des Kunden werden selbst dann nicht Vertragsinhalt, wenn der Kunde in eigenen Bestell- oder Geschäftsunterlagen auf sie Bezug nimmt und BGCC nicht ausdrücklich widerspricht.

Die AGB und die für die Leistungen von BGCC maßgeblichen Leistungsbeschreibungen und Entgeltbestimmungen sowie allfällige Änderungen derselben werden im Internet unter [www.justimmo.at](http://www.justimmo.at) kundgemäß, liegen im Büro von BGCC zur Einsichtnahme auf, und werden dem Kunden auf Wunsch zugesandt. Änderungen von Vertragsbestandteilen oder Entgelten werden mindestens einen Monat vor ihrer Wirksamkeit kundgemäß gemacht. Der Kunde wird dazu mindestens 1 Monat vor In-Kraft-Treten der Änderungen der den Verträgen zugrunde liegenden Vertragsinhalte, welche ihn nicht ausschließlich begünstigen, in geeigneter Form informiert und ist berechtigt, den Vertrag bis zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der Änderung zu kündigen. Die Verständigung des Kunden kann auch per E-Mail an die jeweilig vorhandene E-Mail-Adresse oder Einrichtung eines „Pop-up“ Fenster im Zuge des Login durch den Kunden erfolgen.

Der Kunde kann Wünsche auf Vertragsänderungen (wie z.B. Erwerb zusätzlicher Nutzungsrechte), Änderungen seiner Stammdaten und andere Mitteilungen BGCC schriftlich, telefonisch oder elektronisch via Internet zur Kenntnis bringen. Die Information rettet auf Gefahr des Kunden.

Soweit nichts anderes vereinbart ist, sind die Rechnungen von BGCC sofort nach Rechnungserhalt ohne Abzug fällig. BGCC ist berechtigt, Zahlungen auf die jeweils älteste Schuld anzurechnen, und zwar zunächst auf Kosten, dann auf Zinsen und zuletzt auf das Kapital.

### Rechtseinräumung

BGCC räumt dem Kunden das nicht ausschließliche Recht ein, für die Dauer dieser Nutzungsvereinbarung die Software räumlich und zeitlich unbeschränkt für die internen Zwecke ihres Unternehmens, namentlich die Immobilienverwaltung, zu nutzen. Er kann und darf die Software - auch nicht zum Zwecke der Datensicherung - weder kopieren noch anderen entgeltlich oder unentgeltlich zur Nutzung überlassen.

In der „Justimmo“ Software muss jeder einzelne Benutzer, der im System arbeitet, und jede Person, unter deren Namen Daten abgespeichert werden, registriert und mit seinen Rechten, Benutzername und Passwort ausgestattet werden. Die Anlage und Wartung dieser Daten erfolgt direkt durch den Kunden. Der Kunde ist insbesondere auch für die Objektpflege, also die Eingabe der Daten und deren Wartung verantwortlich. Eine mißbräuchliche Verwendung der Zugriffsberechtigung ist vom Kunden zu verhindern und unverzüglich bei Verdacht oder Bekannt werden BGCC nachweislich zu melden.

BGCC weist den Kunden darauf hin, dass die Software urheberrechtlich geschützt ist, und dass eine Verletzung des Urheberrechts strafbar ist. Soweit die überlassene Software nicht urheberrechtlich geschützt sein sollte, handelt es sich dabei um geheimhaltungsbedürftiges Know-how von BGCC. Der Kunde erkennt für diese Programme dieselben Bedingungen an, wie sie für die urheberrechtlich geschützten Programme gelten. Die Rückübersetzung des Objektcodes in Maschinencode bzw. das „reverse engineering“ und die Dekompilierung sind dem Kunden grundsätzlich nicht gestattet.

### Rechte und Pflichten

Für die technischen Voraussetzungen zur Nutzung der „Immobilienbank“, nämlich für eine EDV und einen Zugang zum Internet hat der Kunde selbst zu sorgen. Weder die Herstellung, Bereitstellung oder Wartung der EDV oder des Internetzugangs sind Bestandteil dieses Vertrages. Die Parteien werden einander sämtliche für die Durchführung des Projektes notwendigen Informationen zur Verfügung zu stellen. Der Kunde verpflichtet sich, BGCC bei Erbringung der geschuldeten Leistungen im jeweils erforderlichen Ausmaß nach besten Kräften zu unterstützen. BGCC ist unbeschadet weitergehender Rechte, insbesondere dem Recht auf außerordentliche Vertragsauflösung gemäß Punkt 5. berechtigt, die Erbringung von Leistungen nach vorheriger Verständigung des Kunden teilweise oder in weiterer Folge auch ganz zu verweigern, d.h. insbesondere den Zugang zur Software und den Daten für den Kunden und auch Dritte zu sperren (Sperre), falls der Kunde mit einer Zahlung nach vorangegangener einmaliger Mahnung unter Setzung einer Nachfrist von zwei Wochen im Verzug ist, oder über das Vermögen des Kunden ein Insolvenzverfahren eröffnet (oder die Einleitung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt) wird. BGCC kann den Masseverwalter auffordern, für sämtliche ab Konkursöffnung anfallenden Entgelte, eine angemessene Sicherheitsleistung oder Vorauszahlung zu erbringen. Sofern der Masseverwalter innerhalb von zwei Wochen ab Aufforderung die Sicherheitsleistung,

Vorauszahlung oder eine persönliche Haftungserklärung übernimmt, wird die Sperre aufgehoben. BGCC ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, bei einem (auch sinnemäßigen) Verstoß gegen auch nur eine der folgenden Bestimmungen Inhalte sofort, ohne vorherige Benachrichtigung und Angabe von Gründen, zu löschen und den Zugang für den Kunden zu sperren:

- a) Verschaffung eines unberechtigten Zugangs oder der unberechtigte Zugriff auf Daten der „Justimmo“ Software;
- b) die Gewährung von unberechtigtem Zugang an Dritte zu Daten der „Justimmo“ Software wie auch das Ausforschen bzw. die Weitergabe von Daten und Passwörtern;
- c) das Einschleusen von Computerviren und sonstige Datensabotage;
- d) die Nutzung oder Erschleichung von vertraglich nicht vereinbarten Diensten;
- e) das Unterbrechen oder Blockieren von Diensten;
- f) die Eingabe bzw. Bereitstellung Daten mit gesetzwidrigem oder unmoralischem insbesondere auch pornographischen, rassistischen, radikal religiösen oder nationalsozialistischen Inhalt.
- e) Zahlungsverzug der Nutzungsentgelte

Die Beurteilung der Inhalte obliegt ausschließlich BGCC. Der Verstoß gegen einen der vorgenannten Punkte wird als wichtiger Kündigungsgrund vereinbart, der BGCC zur sofortigen fristlosen Kündigung sämtlicher aufrechten Verträge mit dem Kunden berechtigt.

### Kündigung

Sofern vertraglich keine andere Vereinbarung getroffen worden ist, kann sowohl der Kunde als auch BGCC zu jedem Monatsende unter Einhaltung einer Frist von 4 Wochen ohne Angabe von Gründen diesen Nutzungsvertrag kündigen.

Beide Seiten sind berechtigt das Vertragsverhältnis bei Vorliegen eines wichtigen Grunds ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aufzulösen. Zusätzlich zu den bereits in Punkt 4. aufgezählten wichtigen Gründen berechtigt insbesondere auch die Einleitung eines gerichtlichen Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Kunden oder geschäftsschädigendes Verhalten des Kunden BGCC zur sofortigen fristlosen Kündigung. BGCC hat Anspruch auf pauschalierten Schadenersatz in der Höhe des bei ordentlicher Kündigung bis zum nächsten Kündigungstermin anfallenden Entgelts ohne Abzug für ersparten Aufwand odgl. (Kündigungsentschädigung). Die Pflicht zum Ersatz eines allenfalls darüber hinaus entstandenen Schadens bleibt davon unberührt. Bei Vertragsbeendigung stellt BGCC dem Kunden auf dessen Wunsch und Kosten binnen 4 Wochen alle aktuellen Personen- und Objektdaten als Datei im XML-Excel XLS oder CSV Format per E-Mail oder auf einem Datenträger zur Verfügung. Diese Daten bleiben auch in deaktivierter Form anonymisiert in der „Justimmo“ Software insbesondere für statistische Auswertungen erhalten.

### Gewährleistung und Haftung

Gegenstand der Leistungspflicht ist nur die Bereitstellung der Software nicht auch deren Lieferung oder des Quelltexts. Der Kunde trägt die alleinige Verantwortung für die Auswahl der Software im Hinblick auf die Software/ Browser-Kompatibilität und die von ihm gewünschte Spezifikation. Der Kunde ist selbst für den korrekten Einsatz verantwortlich. BGCC erklärt, dass die Softwarelösung dem Stand der Technik zum Zeitpunkt des Abschlusses dieser Vereinbarung entspricht, und gegebenenfalls vorhandene Programmierfehler zeitnah behoben werden. Die Haftung von BGCC für auch für leichte Fahrlässigkeit, außer bei Personenschäden, sowie für Folgeschäden und entgangenen Gewinn wird generell ausgeschlossen.

BGCC ergreift alle technisch und wirtschaftlich zumutbaren Maßnahmen, um gespeicherte Daten gegen jeden unberechtigten Zugriff zu schützen. Die Haftung von BGCC für aus einem widerrechtlichen Zugriff auf die bei BGCC gespeicherten Daten resultierende Schäden ausgeschlossen. BGCC übernimmt keine Gewährleistung für die ständige Verfügbarkeit der Software, insbesondere kann es zu kurzfristigen wartungs- oder leistungstechnischen Unterbrechungen kommen.

### Geheimhaltung / Datenschutz

Soweit nichts anderes vereinbart ist, verpflichten sich die Parteien sämtliche Informationen betreffend die jeweils andere Partei, die ihnen im Zuge des Projektes bekannt werden, streng vertraulich zu behandeln und ausschließlich zur Erfüllung dieser Vereinbarung nutzen. Jede Partei ist dafür verantwortlich, dass ihre Mitarbeiter auch die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere jene des Datenschutzgesetzes, einhalten. Die Parteien verpflichten sich, den von ihr mit der Durchführung dieser Vereinbarung betrauten Personen entsprechende Verpflichtungen (soweit deren Einhaltung nicht bereits gesetzlich oder dienstvertraglich sichergestellt ist) vor Beginn des Projektes aufzuerlegen.

BGCC ist berechtigt, den Kunden als Referenz anzuführen und in dem Zusammenhang sein Firmenlogo auch für eigene Marketingzwecke zu verwenden.

BGCC ist berechtigt, sämtliche sich aus der Geschäftsbeziehung ergebenden Daten, insbesondere für die Verwaltung, Verrechnung, Datensicherung, sowie den Support bzw. zur Verbesserung des Services, automatisationsgestützt zu speichern und zu verarbeiten. BGCC ist berechtigt, Daten, die für die Überprüfung der Kreditwürdigkeit des Kunden und für die Eintreibung von Forderungen notwendig sind, Auskunfteien, Banken, Gläubigerschutzverbänden und Rechtsanwälten zugänglich zu machen. BGCC ist insbesondere auch berechtigt, Auswertungen bzw. Statistiken unter Einschluss jeglicher vom Kunden eingespeicherten Daten zu erstellen, nutzen und auch entgeltlich zu verbreiten. Diese Vereinbarungen und Rechteinräumungen an BGCC gelten über die Beendigung des Vertragsverhältnisses hinaus. Der Kunde erklärt sein Einverständnis, von BGCC - oder einer von BGCC beauftragten Person - auch zu Zwecken der Werbung und Präsentation neuer Produkte kontaktiert wird.

### Schlussbestimmungen

Auf die gegenständliche Vereinbarung kommt ausschließlich österreichisches Recht, unter Ausschluß der Kollisionsnormen und des UN-Kaufrechts, zur Anwendung.

Alle sich aus der gegenständlichen Vereinbarung ergebenden Rechtsstreitigkeiten, einschließlich der Frage des Zustandekommens, der Gültigkeit, der Auflösung oder Nichtigkeit, unterliegen der ausschließlichen Gerichtsbarkeit des für 1010 Wien örtlich zuständigen Gerichts.

Diese Vereinbarung ist abschließend. Mündliche Nebenabreden, welcher Art auch immer, bestehen zum Zeitpunkt des Abschlusses dieser Vereinbarung nicht. Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen in jedem Fall der Schriftform.

Sollten sich eine oder mehrere Bestimmungen dieser Vereinbarung als gänzlich oder teilweise unwirksam herausstellen, oder sich eine Regelungslücke ergeben, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Beide Vertragsparteien sind verpflichtet, an Stelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Regelungslücke eine wirksame, dem beabsichtigten Inhalt dieser Vereinbarung möglichst nahe kommende Regelung zu vereinbaren.

Wien, am 09.09.2016

JUSTIMMO - Ein Produkt der B&G Consulting & Commerce GmbH

Mariahilfer Straße 8/11, 1070 Wien

Telefon +43 1 798 62 05 E-Mail [office@justimmo.at](mailto:office@justimmo.at)  
Fax +43 1 798 62 05-18 Web [www.justimmo.at](http://www.justimmo.at)

FN1770611 / HG Wien  
UID Nr. ATU46322108

Konto AT711630000130124623  
Swift BTVAAT22 / BTV