



Nutzungsbedingungen für das Online-Portal der

Klein & Co Immobilienmanagement GmbH

1. Geltungsbereich

Diese Nutzungsbedingungen regeln die Nutzung des Online-Portals der Klein & Co Immobilienmanagement GmbH (im Folgenden „Betreiberin“) durch registrierte Nutzer.

Durch den Zugriff auf das Online-Portal und deren Nutzung erklären die Nutzer ausdrücklich ihre Zustimmung zu diesen Nutzungsbedingungen.

2. Impressum

Informationspflicht laut §5 E-Commerce Gesetz, §14 Unternehmensgesetzbuch, §63 Gewerbeordnung und Offenlegungspflicht laut §25 Mediengesetz.

Klein & Co Immobilienmanagement GmbH

Sitz: Waldgasse 35, 2371 Hinterbrühl

Postanschrift/Zweigniederlassung: Bloch-Bauer-Promenade 12/1A, 1100 Wien

UID-Nummer: ATU 76603445

Firmenbuchnummer: FN 551979 i

Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien

Telefon: +43 1 890 26 64

E-Mail: office@k-immo.at

Mitglied der Wirtschaftskammer Österreich (WKO)

Fachgruppe: Immobilien- und Vermögenstreuhänder

Gewerbeberechtigung: Immobilienverwalter gemäß § 117 GewO 1994

Aufsichtsbehörde: Bezirkshauptmannschaft Mödling

3. Leistungsumfang – reine Datenbereitstellung

(1) Das Online-Portal dient ausschließlich der unverbindlichen elektronischen Bereitstellung von Vertragsdaten und Objektinformationen wie zB Vorschreibungen, Kontoblätter/ Kontoübersichten etc.

(2) Das Online-Portal stellt ein reines Informations- und Einsichtssystem dar und ist keine originäre Informationsquelle, sondern eine zusätzliche, freiwillige Serviceleistung.

(3) Alle im Online-Portal dargestellten Inhalte sind rechtlich unverbindlich.

(4) Rechtsverbindlich sind ausschließlich jene Dokumente und Mitteilungen, die dem Nutzer über die vertraglich vereinbarten Kommunikationswege (insbesondere Post oder E-Mail) übermittelt werden.

4. Kein elektronisches Postfach / keine Zustellwirkung

- (1) Das Online-Portal ist kein elektronisches Postfach im rechtlichen Sinn.
- (2) Durch die Bereitstellung von Dokumenten im Online-Portal erfolgt keine Zustellung im rechtlichen Sinn.
- (3) Insbesondere gilt:
 - Das Einstellen von Dokumenten löst keine Fristen aus.
 - Fristen beginnen ausschließlich mit Zugang über die vereinbarten Kommunikationswege.
 - Das Portal ersetzt keine gesetzlich oder vertraglich vorgesehene Zustellung.
- (4) Der Nutzer ist nicht verpflichtet, das Online-Portal regelmäßig abzurufen.

5. Keine rechtswirksame Kommunikation

- (1) Über das Online-Portal können keine rechtsverbindlichen Erklärungen abgegeben oder entgegengenommen werden.
- (2) Insbesondere gelten Eingaben oder Abrufe im Online-Portal nicht als:
 - Willenserklärungen
 - Mahnungen
 - Fristsetzungen oder Fristwahrungen
 - Anerkenntnisse oder Verzichtserklärungen

Das Online-Portal dient nicht der rechtsgeschäftlichen Kommunikation im Sinne des E-Commerce-Gesetz (ECG).

6. Keine Gewähr für Aktualität und Richtigkeit sowie Verfügbarkeit

- (1) Die im Online-Portal dargestellten Daten können zeitverzögert, unvollständig oder fehlerhaft sein.
- (2) Die Betreiberin übernimmt keine Gewähr für Aktualität, Vollständigkeit, Richtigkeit und jederzeitige Verfügbarkeit.
- (3) Maßgeblich sind ausschließlich die internen Buchhaltungsunterlagen sowie die offiziell übermittelten Dokumente.
- (4) Die Betreiberin übernimmt keine Garantie für einen unterbrechungsfreien oder jederzeit verfügbaren Betrieb des Online-Portals. Insbesondere Wartungen, technische Störungen oder Updates können zu Unterbrechungen führen.
- (5) Die Betreiberin ist berechtigt, das Online-Portal weiterzuentwickeln oder anzupassen. Sie ist berechtigt, den Betrieb des Online-Portals jederzeit ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen.

7. Haftungsausschluss

- (1) Die Nutzung des Online-Portals erfolgt ausschließlich auf eigene Gefahr des Nutzers.

(2) Die Betreiberin haftet – soweit gesetzlich zulässig – nicht für Schäden, die entstehen aus:

- der Nutzung oder Nichtnutzung des Online-Portals
- technischen Störungen oder Ausfällen
- fehlerhaften, unvollständigen oder verspäteten Daten
- dem Vertrauen auf im Online-Portal dargestellte Inhalte
- Verlust, Beschädigung oder Offenlegung von Daten
- Schäden durch Missbrauch durch Dritte (z.B. Viren)

(3) Eine Haftung besteht ausschließlich bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten der Betreiberin. Eine Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig. Die Haftung für Folgeschäden, Vermögensschäden, entgangenen Gewinn und Datenverluste ist ausgeschlossen.

(4) Die Betreiberin behält sich vor, Schadenersatzforderungen bei strafbaren Handlungen (z.B. Datenmissbrauch oder Hacking) geltend zu machen.

8. Gewerberechtliche Einordnung

Die Betreiberin ist konzessionierter Immobilienverwalter gemäß § 117 GewO 1994.

Das Online-Portal stellt keine eigenständige gewerbliche Leistung, sondern ausschließlich eine technische Nebenfunktion dar.

9. Pflichten und Rechte der Nutzer

(1) Das Online-Portal darf nur im Rahmen des jeweiligen Vertragsverhältnisses verwendet werden. Mit dessen Beendigung erlischt das Nutzungsrecht.

(2) Der Zugang ist persönlich und nicht übertragbar.

(3) Zugangsdaten sind geheim zu halten und vor unbefugtem Zugriff zu schützen.

(4) Der Nutzer haftet für alle Handlungen, die unter seinem Zugang erfolgen.

(5) Nutzer dürfen ausschließlich auf jene Daten zugreifen, die ihnen im Rahmen ihres Vertragsverhältnisses zugeordnet sind.

(6) Jede missbräuchliche Nutzung, insbesondere unbefugte Zugriffsversuche, Datenmanipulation oder Systemstörungen, ist untersagt.

(7) Die Betreiberin ist berechtigt, Zugänge jederzeit ohne Angabe von Gründen zu sperren oder zu beenden.

(8) Zugänge können insbesondere bei Vertragsende oder längerer Inaktivität deaktiviert oder gelöscht werden.

10. Betrieb durch Dritte

Das Online-Portal wird technisch von der IGEL Software GmbH im Auftrag der Betreiberin betrieben. Die Plattform greift ausschließlich auf jene Daten zu, die von der Betreiberin bereitgestellt werden. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt ausschließlich im Rahmen eines Auftragsvertragsverhältnisses gemäß Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und nur nach dokumentierter Weisung der Betreiberin.



Die IGEL Software GmbH ist vertraglich zur Einhaltung geeigneter technischer und organisatorischer Maßnahmen verpflichtet, um die Sicherheit der Daten zu gewährleisten.

11. Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt gemäß der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) sowie den geltenden nationalen Datenschutzbestimmungen. Dies umfasst insbesondere die Verarbeitung von Login-Daten, Nutzungsdaten und technischen Zugriffsdaten (zB IP-Adresse, Zeitpunkt, aufgerufene Inhalte). Weitere Informationen zu Art, Zweck und Dauer der Datenverarbeitung sowie Betroffenenrechten sind in der Datenschutzerklärung abrufbar unter <https://k-immo.at/datenschutz/>.

12. Änderungen

Die Betreiberin kann diese Nutzungsbedingungen jederzeit ändern. Die weitere Nutzung des Portals gilt als Zustimmung zur jeweils aktuellen Fassung, die auf der Website <https://k-immo.at> veröffentlicht ist. Es liegt in der Verantwortung der Nutzer, sich regelmäßig darüber zu informieren.

13. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Es gilt österreichisches Recht. Gerichtsstand ist das Landesgericht Wr. Neustadt.

14. Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, bleibt der Rest wirksam.