ImmoHost · Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen · Stand 17. November 2026.

1. Anbieterin & Geltungsbereich

Anbieterin ist Dipl.-Ing. Denitsa Angelova, handelnd unter ImmoHost, Sausal 37, 8443 Gleinstätten, Österreich, E-Mail: info@immohost.at. Diese Bedingungen gelten für Verträge, in die sie vor Vertragsabschluss ausdrücklich einbezogen wurden. Individuelle Vereinbarungen gehen vor. Zwingende Rechte von Verbraucherinnen und Verbrauchern bleiben unberührt.

Die Bedingungen betreffen Fotoaufbereitung, KI-unterstützte Immobilienvideos, digitale Einrichtungs- und Gestaltungsvorschläge sowie ausdrücklich vereinbarte Leistungen im Ferienimmobilien-Management. Immobilien- und Hausverwaltung sowie vorbehaltene Vermittlungsleistungen sind nicht Gegenstand dieses Angebots.

Büroservice für Ferienimmobilienvermieter: Der Leistungsbeginn ist ab 1. Januar 2027 geplant und setzt die entsprechende Gewerbeanmeldung voraus. Bis dahin sind unverbindliche Anfragen und Vorgespräche möglich. Medienleistungen der Werbeagentur sind davon unabhängig.

2. Anfrage, Angebot & Vertrag

Eine Kontaktanfrage über das Anfrageformular ist unverbindlich und löst noch keinen Auftrag und keine Zahlungspflicht aus. ImmoHost erstellt auf Basis der Angaben ein Angebot. Der Vertrag entsteht durch Annahme des Angebots in der darin vorgesehenen Form. Vor Vertragsabschluss werden Leistungsumfang, Gesamtpreis, gegebenenfalls anfallende Fremdkosten, Lieferumfang und Zeitplan festgehalten.

Bei Verbraucherinnen und Verbrauchern enthalten Preisangaben im individuellen Angebot sämtliche anwendbaren Steuern und unvermeidbaren Kosten. Zusatzleistungen werden nur nach gesonderter Vereinbarung verrechnet.

2a. Direktbuchung von Medienpaketen

Bei freigeschalteten Onlinepaketen wählen Sie Paket und gegebenenfalls Menge, geben Ihre Kontaktdaten an und übermitteln Ihr Material oder einen Freigabelink. Vor dem Wechsel zur Zahlung können Sie Eingaben, Leistungsumfang und Gesamtpreis prüfen und ändern. Die Eingabe der Zahlungs- und Rechnungsdaten erfolgt bei Stripe Checkout. Mit dem abschließenden, eindeutig als zahlungspflichtig bezeichneten Zahlungsbutton geben Sie eine verbindliche Bestellung ab. ImmoHost nimmt diese bei erfolgreicher Zahlung an; die Bestellbestätigung mit den Vertragsunterlagen wird per E-Mail versendet. Ein abgebrochener oder fehlgeschlagener Zahlungsvorgang wird nicht als bezahlte Bestellung bestätigt.

Die Vertragssprache ist Deutsch. Der bei Bestellung geltende Leistungsumfang, Preis und AGB-Stand werden festgehalten. Sie können die Vertragsunterlagen aus der Bestellbestätigung speichern. Ein persönliches Kundenkonto mit dauerhaftem Vertragsabruf ist nicht vorgesehen.

Die vereinbarte Bearbeitungszeit zählt ab Bearbeitungsbeginn. Voraussetzungen für die Produktion sind Zahlungseingang, vollständiges, geeignetes Material samt abgeschlossenem Briefing und ein rechtlich zulässiger Leistungsbeginn. Schweigen gilt nicht als Zustimmung zum vorzeitigen Beginn. Ohne ausdrückliches Verlangen nach vorzeitigem Beginn startet die Bearbeitung nach Ablauf der Rücktrittsfrist. Ist das Material für die gebuchte Leistung ungeeignet, suchen wir gemeinsam nach einer Lösung. Kann die vereinbarte Leistung nicht erbracht werden, wird das dafür gezahlte Entgelt rückerstattet. Ein Wechsel in ein anderes Paket oder

zusätzliche Kosten erfordern Ihre Zustimmung.

3. Leistungsbeschreibung

Für Medienprojekte legt das Angebot insbesondere Bildanzahl, Bearbeitungsumfang, Videoformate, Filmlänge, Texte, Musik, Branding, vereinbarte Fotoformate, optionale Bereinigung und auszuliefernde Dateien fest. Die Online-Fotopakete liefern eine einheitliche Querformatserie (4:3). Bei Filmpaketen wird derselbe Querfilm zusätzlich in einen 9:16-Rahmen mit Platz für beauftragte Texte und Kontaktangaben eingebettet; eine gesondert generierte Hochformat-Fotoserie ist nicht enthalten. Fotoaufbereitung, virtuelle Einrichtung und bauliche Konzeptdarstellungen werden getrennt beschrieben. Bei Filmpaketen kann zwischen reinen Immobilienszenen und ergänzenden Lifestyle-Szenen gewählt werden. Beim Einzelpaket „Ihr Immobilienfilm“ wird ein gewählter Lifestyle-Aufpreis vor der Zahlung angezeigt; im Kombipaket ist die Auswahl ohne Aufpreis enthalten. Lifestyle-Szenen bleiben innerhalb der vereinbarten Filmlänge.

Einrichtungsvorschläge und KI-Visualisierungen dienen der Veranschaulichung. Sie ersetzen kein Aufmaß, keine technische Planung, keine Prüfung der baulichen Machbarkeit und keine behördlichen Bewilligungen. Produktverfügbarkeit, Einkauf, Montage oder Vor-Ort-Leistungen sind nur geschuldet, wenn sie ausdrücklich vereinbart wurden.

Digitale Betreuung und Koordination

Die gesonderte Leistungsvereinbarung bestimmt insbesondere Unterkunft, Inseratspflege, Preis- und Kalenderpflege, Bearbeitung von Buchungsanfragen, Gästekommunikation, Bewertungsbetreuung, Zugriffsrechte und Erreichbarkeit. Die Tätigkeit erfolgt innerhalb der vereinbarten Befugnisse und des zulässigen Gewerbeumfangs. Die Buchungsportale und der Zahlungsdienstleister für Direktbuchungen zahlen unmittelbar auf das vom Gastgeber hinterlegte Konto aus. ImmoHost nimmt keine Gästegelder entgegen. Die Plattform- und Zahlungskonten werden auf den Gastgeber geführt. Bei einer vollständigen Neueinrichtung sind die Begleitung bei der Registrierung und die technische Anbindung der vereinbarten Konten (Airbnb, Booking.com sowie Stripe bei Direktbuchungen) im Startpaket enthalten. Der Gastgeber bestätigt selbst seine Identität, seine Bankverbindung und die jeweiligen Anbieterbedingungen und erteilt ImmoHost die für die Betreuung erforderlichen Zugriffsrechte. ImmoHost übermittelt dem Gastgeber monatlich eine gemeinsame Übersicht über die Buchungen und Erlöse aller betreuten Plattformen einschließlich vereinbarter Direktbuchungen. Das Betreuungshonorar und die vereinbarte Plattformgebühr stellt ImmoHost dem Gastgeber monatlich gesondert von den Gästeauszahlungen in Rechnung.

Im vereinbarten Umfang koordiniert ImmoHost Reinigung, Wäscheversorgung und Schlüsselübergabe durch vorhandene beziehungsweise von der Kundschaft freigegebene Dienstleister. Dazu gehören Terminabstimmung, digitale Aufgabenzuweisung und Nachverfolgung der Rückmeldungen. Die tatsächliche Ausführung und deren Kosten sind nicht im Betreuungshonorar enthalten, sofern das Angebot nichts anderes ausdrücklich festlegt. Die Kundschaft stellt einen erreichbaren Ansprechpartner vor Ort sicher. Eine einmalige Erstreinigung durch ImmoHost kann ausdrücklich im Startpaket vereinbart werden.

Nicht angeboten werden Immobilien- und Hausverwaltung, Betriebskostenverwaltung oder -abrechnung, Verwaltung von Eigentümergemeinschaften und Rücklagen, rechtliche oder steuerliche Vertretung sowie Durchführung, technische Leitung oder Beauftragung von Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten. Gemeldete Schäden werden an die Kundschaft beziehungsweise deren benannten Ansprechpartner weitergeleitet.

Für eine vollständige Neueinrichtung beträgt der Preis des Startpakets 1.500 € je Unterkunft. Lassen sich vorhandene Inserate, Inhalte oder eine bestehende Website mit den erforderlichen Zugriffsrechten weiterverwenden, wird der verbleibende Einrichtungsumfang geprüft und ein individueller Festpreis vor Beauftragung vereinbart. Das vollständige Startpaket umfasst Erstbesichtigung, einmalige Erstreinigung, Inventarliste, Dokumentation des Zustands sowie die im Angebot beschriebene Einrichtung von Inseraten und Website. Die Zahlung erfolgt einmalig oder nach vereinbartem Ratenplan. Beim vollständigen Startpaket können drei Raten zu je 500 € vereinbart werden. Die Fälligkeit der Raten wird vor Vertragsabschluss festgelegt. Bei ordentlicher Kündigung der laufenden Betreuung bleiben offene Raten für ein erbrachtes Startpaket gesondert

zu begleichen. Zwingende gesetzliche Rechte bleiben unberührt. Fotografie wird auf Wunsch separat ab 350 € angeboten. Den konkreten Leistungsumfang und Gesamtpreis vereinbaren die Parteien vor der Beauftragung. Diese AGB begründen keinen Kostenvorschuss für Reparaturen, Ausstattung oder Fremdleistungen.

4. Mitwirkung & Ausgangsmaterial

Die Kundschaft stellt vereinbarte Fotos, Videos, Logos, Objektinformationen und sonstige Unterlagen rechtzeitig in geeigneter Qualität bereit und informiert über wesentliche Besonderheiten. Sie darf das Material für den vereinbarten Zweck bereitstellen und bearbeiten lassen. Rechte Dritter, Persönlichkeitsrechte und Datenschutz sind zu beachten.

Originaldateien sind von der Kundschaft unabhängig aufzubewahren. Zugangsdaten werden ausschließlich über einen gesondert vereinbarten sicheren Weg übermittelt, nicht über das öffentliche Kontaktformular. Falls notwendige Mitwirkung fehlt, werden die Auswirkungen auf Termine und Aufwand gemeinsam geklärt; Zusatzkosten bedürfen einer Vereinbarung.

4.1 Materialprüfung und Freigabe

Nach Zahlungseingang werden Bestellbestätigung und Vertragsunterlagen sowie die Rechnung übermittelt. Die Zahlungsbestätigung ersetzt nicht die Prüfung des Ausgangsmaterials. Vor einer Weitergabe an KI-Produktionsdienste prüft ImmoHost die auftragsbezogene Eignung, insbesondere Auflösung, erkennbare Bildqualität, erforderliche Ansichten, Raumzuordnung und notwendige Angaben. Sind die Unterlagen vollständig und geeignet, teilt ImmoHost die Freigabe und den vorgesehenen Bearbeitungs- beziehungsweise Liefertermin mit. Die Voraussetzungen für einen rechtlich zulässigen vorzeitigen Beginn bleiben unberührt.

4.2 Fehlende oder teilweise geeignete Unterlagen

Fehlende oder ungeeignete Unterlagen werden konkret benannt und zur Ergänzung oder zum Austausch angefordert. Ein optionales Exposé oder ein optionaler Grundriss muss nicht nachgereicht werden, wenn die erforderlichen Informationen anderweitig ausreichend vorliegen. Ist ohne Ergänzung nur eine abweichende Umsetzung möglich, wird diese vorab abgestimmt. Abtrennbare Auftragsteile können nach Abstimmung bearbeitet werden; ein nicht abgestimmtes minderwertiges Ersatzresultat wird nicht geschuldet. Erforderliche Unterbrechungen und die dadurch angemessen geänderten Termine werden mitgeteilt; ImmoHost zuzurechnende Verzögerungen werden dadurch nicht auf die Kundschaft verlagert.

Bleibt eine für die Ausführung notwendige Mitwirkung aus, kann ImmoHost eine nach den Umständen angemessene Nachfrist mit konkretem Kalenderdatum setzen. Soll der Vertrag bei fruchtlosem Fristablauf als aufgehoben gelten, wird dies in der Aufforderung ausdrücklich erklärt. Eine Vertragsbeendigung richtet sich nach den gesetzlichen Voraussetzungen, insbesondere § 1168 Abs. 2 ABGB, soweit anwendbar. Nach Fristablauf werden der Stand und eine gegebenenfalls eingetretene Vertragsbeendigung mit Schlussabrechnung mitgeteilt. Bloßes Schweigen bewirkt keinen pauschalen Verfall der Vorauszahlung.

4.3 Unzulässige Inhalte und Missbrauchsverdacht

Übermittelt werden dürfen nur auftragsbezogene Dateien. Rechtswidrige, rechtsverletzende oder pornografische Inhalte, Spam und Schadsoftware sind ausgeschlossen. Bei konkreten Anhaltspunkten für unzulässige Inhalte, fehlende Berechtigungen oder eine unberechtigte Zahlung kann ImmoHost die Bearbeitung im erforderlichen Umfang vorläufig aussetzen und eine sachliche Klärung verlangen. Betroffenes Material wird bis zur Klärung nicht an KI-Produktionsdienste weitergegeben. Die Kundschaft wird über die wesentlichen Gründe und erforderlichen Schritte informiert, soweit gesetzlich zulässig. Ein bloßer Verdacht begründet weder eine endgültige Betrugsfeststellung noch den Verfall der Zahlung. Eine Beendigung aus wichtigem Grund erfolgt nur unter den gesetzlichen Voraussetzungen. Eine notwendige Aufbewahrung zur Rechtsverfolgung oder aufgrund gesetzlicher Pflichten bleibt vorbehalten; im Übrigen gelten die Datenschutz- und Löschregelungen.

5. KI, Bildaussage & Veröffentlichung

ImmoHost setzt zur vereinbarten Bild- und Videobearbeitung KI-Systeme ein. Dafür werden die erforderlichen Fotos und Auftragsangaben verarbeitet. Exposé-Unterlagen werden ausschließlich bei Filmpaketen als Quelle für beauftragte Texte und Branding berücksichtigt. Die vereinbarten Ergebnisse werden vor der Übergabe geprüft. KI-generierte Bewegung ist keine dokumentarische Aufnahme vor Ort. Virtuelle Möblierung, Dekoration und Umbauideen werden als Gestaltungsvorschlag kenntlich gemacht.

Die Kundschaft prüft vor Veröffentlichung insbesondere die Übereinstimmung mit dem tatsächlichen Objekt, die Richtigkeit von Flächen, Ausstattungsangaben, Preisen und Texten sowie die Regeln ihrer Veröffentlichungsplattform. Hinweise auf virtuelle Änderungen dürfen nicht so entfernt werden, dass ein irreführender Eindruck entsteht. Vereinbarte Leistungspflichten und gesetzliche Gewährleistungsrechte werden dadurch nicht eingeschränkt.

Eine bestimmte Auslastung, Buchungszahl, Reichweite, ein Verkaufserlös oder eine Annahme durch Plattformen wird nicht zugesagt. An rein KI-generierten Ergebnissen können ausschließliche Schutzrechte fehlen; entsprechende Exklusivität wird nur zugesagt, soweit sie rechtlich und tatsächlich möglich und ausdrücklich vereinbart ist.

6. Korrekturen, Termine & Übergabe

Die standardisierten Onlinepakete enthalten keine zusätzlichen gestalterischen Korrekturrunden. Neue Motive, ein geänderter Stil oder nachträgliche Änderungswünsche werden vor Umsetzung gesondert angeboten. Die Behebung von Mängeln und gesetzliche Gewährleistungsrechte bleiben davon unberührt; sie werden nicht als kostenpflichtige Zusatzkorrektur behandelt.

Verbindliche Liefertermine werden ausdrücklich vereinbart. Absehbare Verzögerungen werden unverzüglich mitgeteilt. Die Lieferung erfolgt über einen vereinbarten Download- oder Transferweg. Die Kundschaft erhält ausreichend Zeit zum Herunterladen; die Bereitstellungsdauer wird bei Übergabe genannt.

6.1 Bereitstellung, Download und Sicherung der Ergebnisse

Die Ergebnisdateien werden 60 Tage ab Freigabe zum Download bereitgestellt und anschließend automatisch vom Auslieferungsserver gelöscht. Eine Sicherung über diesen Zeitrahmen hinaus kann nicht gewährleistet werden. Bitte sichern Sie Ihre Dateien dauerhaft selbst. Gesetzliche Gewährleistungsrechte und andere zwingende Rechte bleiben unberührt. Rechnungen und erforderliche Vertragsnachweise werden getrennt nach den dafür geltenden Fristen aufbewahrt.

Eine Erinnerung erfolgt sieben Tage vor Ablauf der Downloadfrist. Die Löschung auf dem Auslieferungsserver erfolgt nach Fristablauf beim nächsten automatischen Bereinigungslauf. Etwaige technische Hosting-Sicherungen sind nicht als Kundenarchiv verfügbar und unterliegen dem Sicherungszyklus des Hostinganbieters.

7. Honorar & Zahlung

Es gelten die im Angebot vereinbarten Honorare und Zahlungszeitpunkte. Ist nichts anderes vereinbart, sind Rechnungen binnen 14 Tagen ab Erhalt fällig. Gesetzliche Zurückbehaltungs- und Aufrechnungsrechte bleiben unberührt.

Für die laufende digitale Betreuung wird ein Honorar von 20 % der nachstehenden Erlösbasis berechnet. Das monatliche Mindesthonorar beträgt 99 € je Unterkunft. Das Mindesthonorar tritt an die Stelle einer niedrigeren Provision und wird nicht zusätzlich zu dieser berechnet. Die Berechnungsbasis umfasst die Übernachtungserlöse nach Abzug der Buchungsprovisionen der Vermietungsportale und der Erstattungen; Reinigungsentgelte, Ortstaxen und eine gegebenenfalls in den Übernachtungserlösen enthaltene Umsatzsteuer sind ausgenommen. Reparaturkosten und andere Betriebskosten werden nicht abgezogen. Die zeitliche

Zuordnung von Buchungen und späteren Erstattungen wird im Angebot festgelegt.

Eine ausdrücklich vereinbarte Plattformgebühr wird zusätzlich zum Betreuungshonorar berechnet. Ihr Betrag je Unterkunft, der Leistungsumfang, der Beginn, das kalendermäßige Ende der zwölfmonatigen Mindestlaufzeit und deren Gesamtbetrag werden vor Vertragsabschluss im Angebot gesondert ausgewiesen. Ohne diese gesonderte Vereinbarung entsteht keine Plattformgebühr aus diesen AGB allein. Während der Betreuung wird sie monatlich verrechnet, soweit nichts anderes vereinbart ist. Sie ist von Buchungsprovisionen der Vermietungsportale und Zahlungsabwicklungsgebühren zu unterscheiden.

Soweit die Kleinunternehmerbefreiung anwendbar ist, wird keine Umsatzsteuer ausgewiesen. Gegenüber Verbrauchern werden im Angebot die tatsächlich zu zahlenden Gesamtpreise einschließlich aller anwendbaren Steuern und unvermeidbaren Kosten angegeben.

7.1 Aufwand und Abrechnung bei ausbleibender Mitwirkung

Die übliche erste Materialprüfung und übliche Auftragsabstimmung sind im vereinbarten Paketpreis enthalten. Bloße Wartezeit und routinemäßige Posteingangskontrollen werden nicht als zusätzliche Arbeitsstunden berechnet. Gesondert beauftragte Zusatzleistungen erfordern eine vorherige Vereinbarung über Umfang und Preis beziehungsweise Berechnungsgrundlage; Arbeitszeiten allein begründen keinen zusätzlichen Zahlungsanspruch.

Unterbleibt die Ausführung aus dem Bereich der Kundschaft zuzurechnenden Umständen trotz Leistungsbereitschaft von ImmoHost, richten sich etwaige Entgeltansprüche nach den anwendbaren gesetzlichen Regeln, insbesondere § 1168 Abs. 1 ABGB, soweit anwendbar. Dabei sind ersparte Aufwendungen, anderweitiger Erwerb und absichtlich versäumter anderweitiger Erwerb anzurechnen. Es wird weder automatisch die gesamte Vorauszahlung einbehalten noch automatisch jeder dokumentierte Zeitaufwand zusätzlich verrechnet. Die Schlussabrechnung erläutert die Anspruchsgrundlage, die Berechnung und die erforderlichen Anrechnungen ohne Doppelverrechnung. Ein danach verbleibendes Guthaben wird ohne unnötigen Aufschub grundsätzlich über den ursprünglichen Zahlungsweg erstattet. Gesetzliche Erstattungsfristen und zwingende Verbraucherrechte, insbesondere beim gesetzlichen Widerruf, gehen vor. Die Regelung begründet keinen pauschalen Abzug von Zahlungsanbietergebühren.

8. Nutzungsrechte

Nach vollständiger Bezahlung erhält die Kundschaft die im Angebot vereinbarten Nutzungsrechte an den gelieferten Ergebnissen. Soweit nichts anderes vereinbart ist, umfasst dies die eigene Immobilienvermarktung über Inserate, Exposés, die eigene Website und eigene Social-Media-Kanäle sowie die zweckgebundene Weitergabe an beauftragte Makler oder Vermarktungspartner.

Lizenzen für Musik, Schriften und anderes Drittmaterial bestimmen sich zusätzlich nach deren Bedingungen. Einschränkungen, etwa für bezahlte Anzeigen oder bestimmte Plattformen, werden vor der beabsichtigten Nutzung offengelegt. Quelldateien und nicht ausgewählte Entwürfe sind nur Bestandteil der Lieferung, wenn vereinbart.

Eine Verwendung als öffentliches ImmoHost-Referenzprojekt erfolgt nur nach gesonderter Freigabe der Kundschaft und unter Beachtung weiterer Rechteinhaber.

9. Gewährleistung & Haftung

Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungs- und Haftungsbestimmungen. Beanstandungen sollen möglichst konkret beschrieben werden, damit ImmoHost sie prüfen und gegebenenfalls beheben kann. Eine Pflicht zum unverzüglichen Rügen, die Verbraucherrechte beschränkt, wird nicht vereinbart. Zwingende Ansprüche, insbesondere bei Personenschäden, bleiben unberührt.

10. Laufzeit und Beendigung

Die laufende digitale Betreuung kann von beiden Parteien mit einer Frist von einem Monat ab Zugang der Kündigung beendet werden; eine Bindung an das Monatsende besteht nicht. Die Kündigung ist insbesondere per E-Mail möglich. Mit Ablauf der Kündigungsfrist endet die weitere Berechnung des laufenden Betreuungshonorars einschließlich des monatlichen Mindesthonorars. Für einen angebrochenen letzten Betreuungsmonat wird das Mindesthonorar zeitanteilig berechnet. Bis zur Beendigung entstandene Ansprüche und nachträgliche Korrekturen zugeordneter Buchungen bleiben abrechenbar. Allein wegen einer fortbestehenden Plattformbindung entstehen keine weiteren Betreuungsprovisionen.

Die ausdrücklich vereinbarte Plattformgebühr hat eine eigenständige Mindestlaufzeit von zwölf Monaten ab dem im Angebot genannten Beginn. Bei ordentlicher Kündigung der Betreuung mit Wirkung vor Ablauf dieser Mindestlaufzeit wird der noch unbezahlte Restbetrag der vereinbarten Plattformgebühren bis zum ausgewiesenen Enddatum mit der Schlussrechnung fällig. Bereits bezahlte Beträge werden angerechnet. Der Restbetrag enthält weder künftige Betreuungshonorare noch eine zusätzliche Kündigungsgebühr und ist binnen 14 Tagen ab Rechnungserhalt zu begleichen.

Angerechnet werden Kosten, die ImmoHost durch die Beendigung tatsächlich erspart, Erstattungen des Plattformanbieters sowie eine anderweitige Nutzung des betreffenden gebundenen Plattformplatzes. Nachträglich entstehende entsprechende Entlastungen werden gutgeschrieben. Eine doppelte Verrechnung desselben gebundenen Plattformplatzes erfolgt nicht. Übergabe, Export, Fortführung oder Abschaltung der Objektanbindung und des Eigentümerzugangs werden vor Vertragsabschluss in der Leistungsvereinbarung festgehalten. Die Restzahlung begründet keine automatische Übertragung des Softwarevertrags oder weitere persönliche Betreuung.

Die Plattformbindung verlängert sich durch diese AGB nicht automatisch um weitere zwölf Monate. Eine Fortsetzung und die dafür geltenden Konditionen bedürfen einer gesonderten Vereinbarung. Gesetzliche Rücktrittsrechte und Rechte zur außerordentlichen Beendigung aus wichtigem Grund bleiben unberührt; in diesen Fällen gelten die gesetzlichen Abrechnungsfolgen und nicht automatisch die vorstehende Restzahlungsklausel. Für einzelne Medien- oder sonstige Aufträge gelten die individuelle Vereinbarung und die gesetzlichen Bestimmungen.

11. Rücktrittsrecht für Verbraucher

11.1 Gesetzliches Widerrufsrecht

Bei Fernabsatzverträgen über Dienstleistungen und digitale Inhalte besteht grundsätzlich ein 14-tägiges Widerrufsrecht ab Vertragsabschluss. Maßanfertigung oder Personalisierung von Bild- und Videodateien, Upload und Zahlung allein beseitigen dieses Recht nicht. Für digitale Inhalte und Dienstleistungen gelten unterschiedliche Ausnahmen. Die folgende Belehrung sowie das Musterformular sind Bestandteil dieser Vertragsunterlagen.

11.2 Personalisierte Leistungen

Die bestellten Fotos, Videos und virtuellen Einrichtungsvorschläge werden individuell für die jeweilige Immobilie anhand der bereitgestellten Aufnahmen, Raumangaben und vereinbarten Wünsche erstellt oder bearbeitet. Es handelt sich um personalisierte Medienleistungen einer Werbeagentur. Die Berufs- oder Leistungsbezeichnung ändert die zwingenden gesetzlichen Rücktrittsregeln nicht. „Rücktrittsrecht“ und „Widerrufsrecht“ bezeichnen in diesem Abschnitt dasselbe gesetzliche Verbraucherrecht.

Die gesetzliche Ausnahme für nach Kundenspezifikation angefertigte oder auf persönliche Bedürfnisse zugeschnittene Waren (§ 18 Abs. 1 Z 3 FAGG) ist von den Regeln für digitale Inhalte und Dienstleistungen zu unterscheiden. Bei den hier angebotenen, ausschließlich digital bereitgestellten Medienpaketen wird kein Rücktrittsausschluss allein aus der Personalisierung abgeleitet. Der Entfall richtet sich nach den Voraussetzungen in Ziffer 11.3; für rechtlich als Dienstleistungen einzuordnende Leistungen gilt Ziffer 11.4.

11.3 Digitale Bild- und Videodateien

Bei der entgeltlichen Bereitstellung digitaler Inhalte ohne körperlichen Datenträger erlischt das Widerrufsrecht bei vorzeitigem Beginn der Vertragserfüllung nur, wenn zuvor ausdrücklich zugestimmt wurde, der Verbraucher den dadurch eintretenden Rechtsverlust ausdrücklich zur Kenntnis genommen hat und eine vollständige Vertragsbestätigung einschließlich dieser Erklärungen auf einem dauerhaften Datenträger bereitgestellt wurde (§ 18 Abs. 1 Z 11 FAGG).

Für die Online-Medienpakete wird der Verlust des Widerrufsrechts nicht bereits aus interner Bildbearbeitung oder dem Zahlungseingang abgeleitet. Die vorzeitige Bereitstellung der digitalen Ergebnisse erfolgt erst nach Übermittlung der Vertragsunterlagen und bei Vorliegen beider gesonderter Erklärungen. Fehlen die Voraussetzungen, bleibt das gesetzliche Widerrufsrecht bestehen; bei einem solchen Widerruf fällt kein anteiliges Entgelt für bereits bereitgestellte digitale Inhalte an (§ 16 Abs. 3 FAGG). Gesetzliche Mängelrechte bleiben auch nach einem wirksamen Erlöschen des Widerrufsrechts bestehen.

11.4 Dienstleistungen

Für Leistungen, die rechtlich als Dienstleistungen einzuordnen sind, setzt ein Beginn während der Widerrufsfrist das ausdrückliche Verlangen des Verbrauchers voraus. Das Widerrufsrecht erlischt erst bei vollständiger Leistungserbringung und nur, wenn vorher ausdrücklich zugestimmt und der Verlust bei vollständiger Erfüllung zur Kenntnis genommen wurde. Bei einem früheren Widerruf ist ein verhältnismäßiges Entgelt für tatsächlich erbrachte Leistungen nur unter den gesetzlichen Voraussetzungen und nach ordnungsgemäßer Information geschuldet (§ 16 FAGG). Die Zahlung von Abwicklungsgebühren an einen Zahlungsanbieter ist nicht automatisch eine solche Kundenleistung.

11.5 Unternehmerische Bestellungen

Bei einem tatsächlich unternehmerischen Geschäft besteht kein gesetzliches 14-tägiges Verbraucherwiderrufsrecht nach dem FAGG. Die B2C-Erklärungen zum vorzeitigen Beginn sind dafür nicht erforderlich. Gesetzliche Rechte wegen Mängeln, Nichterfüllung oder sonstigen Vertragsstörungen sowie ausdrücklich vereinbarte Kündigungs- oder Stornorechte bleiben erhalten.

Unternehmer geben ihre Firma bzw. ihren Namen und eine vertretungsberechtigte Kontaktperson an. Abweichende Geschäftsbedingungen werden nur bei ausdrücklicher Vereinbarung Vertragsbestandteil. Es werden durch diese AGB weder eine pauschale Haftungsfreistellung noch eine fingierte Abnahme bei Schweigen vereinbart. Zusätzliche Leistungen und Fremdkosten müssen nach diesen AGB vereinbart werden.

12. Vertraulichkeit & Datenschutz

Beide Seiten behandeln vertrauliche Unterlagen und Zugangsdaten zweckgebunden. Informationen zur Website-Verarbeitung stehen in der Datenschutzerklärung. Soweit ImmoHost personenbezogene Daten im Auftrag verarbeitet, insbesondere bei Gästedaten, wird vor Beginn eine erforderliche Auftragsverarbeitungsvereinbarung geschlossen. Ein Einsatz externer Produktionsdienste mit personenbezogenem Material ist vorab abzustimmen.

13. Recht & Schlussbestimmungen

Es gilt österreichisches Recht. Für Verbraucher gilt diese Rechtswahl nur, soweit dadurch zwingender Schutz des Rechts ihres gewöhnlichen Aufenthalts nicht entzogen wird. Es gelten die gesetzlichen Gerichtsstände. Ist eine Bestimmung unwirksam, gelten an ihrer Stelle die gesetzlichen Regelungen; die übrigen Bestimmungen bleiben unberührt.

Online-Widerruf

Sie können Ihren Rücktritt zusätzlich über die Funktion Vertrag widerrufen erklären. Nach Prüfung Ihrer Angaben übermittelt „Widerruf bestätigen“ die Erklärung. Sie erhalten eine Eingangsbestätigung mit dem Inhalt sowie Datum und Uhrzeit des Eingangs per E-Mail. Diese Funktion setzt weder ein Kundenkonto noch eine Anmeldung voraus und ermöglicht auch einen teilweisen Rücktritt.

Anhang: Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Dipl.-Ing. Denitsa Angelova, ImmoHost, Sausal 37, 8443 Gleinstätten, Österreich, info@immohost.at, Telefon +43 676 979 4477) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. eines mit der Post versandten Briefs oder einer E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Sie können Ihr Widerrufsrecht auch online über die auf der Website hervorgehobene Funktion Vertrag widerrufen ausüben. Nach Eingabe Ihrer Angaben übermittelt die Schaltfläche „Widerruf bestätigen“ Ihre Erklärung. Wenn Sie diese Online-Funktion nutzen, übermitteln wir Ihnen auf einem dauerhaften Datenträger, z. B. per E-Mail, unverzüglich eine Eingangsbestätigung mit dem Inhalt Ihrer Erklärung sowie Datum und Uhrzeit des Eingangs. Die Funktion erfordert kein Kundenkonto und ermöglicht auch einen teilweisen Widerruf.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

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

Für Dienstleistungsverträge gilt ergänzend: Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür und die gesonderten Regeln für digitale Inhalte nach Abschnitt 11 bleiben maßgeblich.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An Dipl.-Ing. Denitsa Angelova, ImmoHost, Sausal 37, 8443 Gleinstätten, Österreich, info@immohost.at:

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

_____

Bestellt am (*)/erhalten am (*) _____

Name des/der Verbraucher(s) _____

Anschrift des/der Verbraucher(s) _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

_____

Datum _____

(*) Unzutreffendes streichen.

Version: 2026-11-17-v15