

Allgemeine Nutzungsbedingungen (ANB)

Wichtiger Hinweis zum Geltungsbereich: Diese Allgemeinen Nutzungsbedingungen gelten ausschließlich für die Nutzung der digitalen Plattform „WoSuch Business“ durch gewerbliche Nutzer (Bauträger, Projektentwickler und Immobilienagenturen). Für Endnutzer (Verbraucher) der öffentlichen Plattform „WoSuch“ gelten separate Nutzungsbedingungen.

STAND: MÄRZ 2026

§ 1 Geltungsbereich und Vertragsparteien

(1) Diese Allgemeinen Nutzungsbedingungen (ANB) gelten für die Nutzung der digitalen Plattform „**WoSuch Business**“ (nachfolgend „Plattform“) durch Bauträger, Projektentwickler und Immobilienunternehmen (nachfolgend „Nutzer“ oder „Bauträger“).

(2) **Vertragspartner:** WoSuch GmbH, Firmenbuchnummer: [FN XXXXXX a], UID-Nummer: ATU[XXXXXX], Sitz: [Adresse], 1010 Wien (nachfolgend „Betreiber“ oder „WoSuch“).

(3) **Ausschließlich B2B:** Die Plattform richtet sich ausschließlich an Unternehmer im Sinne des § 1 Konsumentenschutzgesetz (KSchG). Verbraucher (Endkunden) sind von der Nutzung ausgeschlossen. Mit der Registrierung bestätigt der Nutzer, dass er gewerblich handelt, über eine gültige UID-Nummer verfügt und vertretungsberechtigt ist.

(4) **Vertragsschluss:** Der Vertrag kommt durch die Registrierung, Annahme dieser ANB und Freischaltung durch WoSuch zustande. Die Nutzung setzt voraus, dass der Nutzer seine Firmendaten (Firmenbuchnummer, UID) wahrheitsgemäß angibt.

§ 2 Leistungsbeschreibung und Rechtsstatus

(1) **Hosting-Dienst:** WoSuch stellt eine digitale Infrastruktur zur Präsentation von Wohnbauprojekten bereit und fungiert als Hosting-Dienst i.S.d. § 16 E-Commerce-Gesetz (ECG) und Art. 16 Digital Services Act (DSA). Die Plattform dient ausschließlich der technischen Speicherung und Vermittlung fremder Inhalte.

(2) **Keine Überwachungspflicht (§ 18 ECG):** Eine vorherige Prüfung (Pre-screening) der eingestellten Inhalte findet nicht statt. WoSuch ist weder Täter noch Störer bei Rechtsverletzungen Dritter, sofern sie nicht gemäß § 16 Abs. 2 ECG tatsächlich Kenntnis von der Rechtswidrigkeit erlangt.

(3) **Kein Makler:** WoSuch ist kein Immobilienmakler i.S.d. § 3 Maklergesetz (MaklerG). Verträge zwischen Endkunden und Bauträgern werden ausschließlich außerhalb der Plattform geschlossen.

(4) **Notice-and-Takedown:** Bei rechtswidrigen Inhalten Dritter gilt das Verfahren gemäß § 16 ECG. Meldungen sind zu richten an: abuse@wosuch.at.

§ 3 Pflichten des Nutzers (Bauträger)

(1) **Wahrheitsgemäße Angaben:** Der Nutzer verpflichtet sich, ausschließlich wahrheitsgemäße, vollständige und nicht irreführende Angaben zu seinen Bauprojekten zu veröffentlichen (§ 2 Bauträgervertragsgesetz). Dies umfasst insbesondere:

- Korrekte Angaben zu Wohnflächen, Grundstücksgrößen und Preisen
- Zutreffende Angaben zum Baustatus und rechtlichen Genehmigungen
- Richtige Darstellung der Lage und Ausstattung

(2) **Rechtsinhaberschaft:** Der Nutzer garantiert, dass er zur Vermarktung der eingestellten Objekte berechtigt ist (Eigentümer oder bevollmächtigter Vertreter) und über alle notwendigen behördlichen Genehmigungen verfügt. Er sichert zu, dass eingestellte Medien (Bilder, Grundrisse) frei von Rechten Dritter sind oder er das Nutzungsrecht besitzt.

(3) **Keine illegalen Inhalte:** Es ist untersagt, diskriminierende, irreführende (§ 2 UWG) oder rechtswidrige Inhalte zu veröffentlichen.

(4) **Verantwortlichkeit:** Die Verantwortung für die Richtigkeit und Rechtmäßigkeit der veröffentlichten Daten liegt ausschließlich beim Nutzer.

§ 4 Freistellung (Indemnität)

(1) Der Nutzer stellt WoSuch von allen Ansprüchen Dritter frei, die aufgrund der vom Nutzer eingestellten Inhalte entstehen, einschließlich angemessener Kosten der Rechtsverteidigung.

(2) Dies gilt insbesondere für:

- Ansprüche wegen Verletzung von Urheberrechten, Markenrechten oder Persönlichkeitsrechten
- Wettbewerbsrechtliche Abmahnungen
- Ansprüche von Endkunden aufgrund falscher Projektangaben
- Verstöße gegen das Bauträgervertragsgesetz

(3) Bei Streitigkeiten mit Dritten wird WoSuch von den Verteidigungsmaßnahmen unverzüglich in Kenntnis gesetzt.

§ 5 Haftungsbeschränkung

(1) **Keine Haftung für Inhalte:** WoSuch haftet nicht für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Rechtmäßigkeit der vom Nutzer eingestellten Inhalte.

(2) **Haftungsausschluss:** WoSuch haftet dem Nutzer für Schäden nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit (§ 4 UGB). Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen, außer bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten), Körperverletzung oder gemäß Produkthaftungsgesetz (PHG).

(3) **Keine Haftung für Gewinnentgang:** Die Haftung für entgangenen Gewinn, ausgebliebene Einsparungen oder sonstige Folgeschäden ist ausgeschlossen, es sei denn, es liegt Vorsatz vor.

(4) **Technische Verfügbarkeit:** Eine ununterbrochene Verfügbarkeit der Plattform wird nicht garantiert. Störungen aufgrund von Wartung, höherer Gewalt oder technischen Problemen außerhalb des Einflussbereichs von WoSuch berechtigen nicht zu Schadenersatzansprüchen.

(5) **Haftungsbegrenzung und Verjährung:** Die Haftung von WoSuch für sämtliche Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis ist bei leichter Fahrlässigkeit auf den im letzten Vertragsjahr gezahlten Brutto-Gesamtbetrag begrenzt, mindestens jedoch auf EUR 10.000,00. Ansprüche aus

dem Vertrag verjähren in einem Jahr ab Kenntnis des Schadens und des Schädigers, spätestens jedoch nach 3 Jahren.

§ 6 Vertragsdauer und Kündigung

(1) **Vertragsbeginn:** Der Vertrag beginnt mit der Registrierung und Freischaltung des Accounts.

(2) **Laufzeit:** Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

(3) **Ordentliche Kündigung:** Beide Parteien können das Vertragsverhältnis unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen zum Monatsende kündigen.

(4) **Außerordentliche Kündigung:** WoSuch ist berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos und sofort zu kündigen bei:

- Vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Falschangabe von Projektdaten
- Verstoß gegen das Bauträgervertragsgesetz
- Urheberrechtsverletzungen oder Wettbewerbsverstößen
- Zahlungsverzug bei kostenpflichtigen Leistungen über 14 Tage

(5) **Datenlöschung:** Daten werden nach gesetzlichen Aufbewahrungsfristen (insbesondere 7 Jahre gemäß § 132 BAO für Rechnungsunterlagen) aufbewahrt. Sonstige personenbezogene und projektbezogene Daten werden nach 30 Tagen ab Vertragsende gelöscht oder anonymisiert, soweit keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten bestehen.

§ 7 Preise und Zahlungsbedingungen

(1) **Grundsätzlich kostenpflichtig:** Die Nutzung der Plattform und die Veröffentlichung von Projekten sind grundsätzlich kostenpflichtig. Alle angegebenen Preise verstehen sich netto zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer. Eine kostenlose Nutzung ist nicht vorgesehen. Der Zugang zu den Funktionen der Plattform wird erst nach Auswahl eines kostenpflichtigen Pakets und Zahlungseingang (bzw. Zahlungszusage bei Rechnungsstellung) gewährt.

(2) **Buchung:** Die Nutzung kostenpflichtiger Funktionen setzt die Auswahl eines Tarifs und die Zahlung der Gebühren voraus. Die Buchung erfolgt durch Auswahl des gewünschten Pakets im Dashboard. Die Leistungen werden nach Zahlungseingang freigeschaltet.

(3) **Zahlungsziel:** Rechnungen sind innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsdatum ohne Abzug zu zahlen. Die Rechnungsstellung erfolgt elektronisch (per E-Mail) an die vom Nutzer hinterlegte Rechnungsadresse.

(4) **Verzug und Sperrung:** Bei Zahlungsverzug werden Mahngebühren gemäß § 1333 ABGB (derzeit € 40,00) sowie Verzugszinsen (Basiszinssatz + 9,2 % p.a.) berechnet. Bei anhaltendem Zahlungsverzug (mehr als 14 Tage nach Fälligkeit) ist WoSuch berechtigt, den Zugang zur Plattform und die Anzeige der Projekte vorübergehend zu sperren.

(5) **Laufzeit und Verlängerung:** Die Nutzung erfolgt auf Basis des gewählten Tarifs:

- **Monatliche Abonnements:** Automatische Verlängerung um jeweils einen Monat, sofern nicht mit einer Frist von 14 Tagen zum Monatsende gekündigt wird.
- **Jährliche Abonnements:** Automatische Verlängerung um jeweils ein Jahr, sofern nicht mit einer Frist von einem Monat zum Jahresende gekündigt wird.
- **Einmalige Projektbuchungen:** Gültig für die vereinbarte Laufzeit; eine automatische Verlängerung erfolgt nicht, es sei denn, der Nutzer bucht einen neuen Zeitraum.

(6) **Preisänderungen:** WoSuch behält sich das Recht vor, die Preise mit einer Ankündigungsfrist von 30 Tagen zum Monatsende zu ändern. Der Nutzer kann der Preisänderung innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Benachrichtigung schriftlich widersprechen; im Falle des Widerspruchs endet das Vertragsverhältnis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Preisänderung.

(7) **Kein Widerrufsrecht (FAGG-Ausschluss):** Als Unternehmer i.S.d. § 1 KSchG hat der Nutzer kein gesetzliches Widerrufsrecht gemäß Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (FAGG). Bereits nach Vertragsschluss erbrachte digitale Leistungen sind gemäß § 18 Abs. 1 Z 11 FAGG von der Widerrufsmöglichkeit ausgeschlossen.

(8) **Rückerstattungen:** Bereits entrichtete Gebühren für laufende Abonnement-Perioden oder gebuchte Projektlaufzeiten werden nicht erstattet, es sei denn, WoSuch erbringt die vertraglich geschuldeten Leistungen dauerhaft nicht oder nur mangelhaft (§ 1168 ABGB).

(9) **Aufrechnungsverbot:** Der Nutzer ist nicht berechtigt, Forderungen von WoSuch gegenüber aufzurechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht auszuüben, es sei denn, die Gegenansprüche sind rechtskräftig festgestellt oder von WoSuch unbestritten.

§ 8 Sanktionen bei Verstößen

(1) Bei Verstößen gegen diese ANB (insbesondere § 3) ist WoSuch berechtigt, folgende Sperrmaßnahmen zu ergreifen:

- Vorläufige Sperrung einzelner Projekte oder des gesamten Accounts
- Entfernung rechtswidriger Inhalte
- Ausschluss von der Plattform

(2) Bei schwerwiegenden oder wiederholten Verstößen behält sich WoSuch vor, Schadenersatzansprüche geltend zu machen und den Nutzer von der Plattform dauerhaft auszuschließen.

(3) **Vertragsstrafe:** Bei schwerwiegenden oder wiederholten Verstößen gegen § 3 Abs. 1 (Wahrheitsgemäße Angaben) ist WoSuch berechtigt, eine Vertragsstrafe in Höhe von EUR 5.000,00 je Verstoß zu verlangen. Die Geltendmachung eines darüber hinausgehenden Schadenersatzes bleibt unberührt.

§ 9 Datenschutz

(1) Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt gemäß der separaten [Datenschutzerklärung](#) auf Basis der DSGVO und des österreichischen Datenschutzgesetzes (DSG 2018).

(2) **Auftragsverarbeitung:** Für Hosting-Dienste (Supabase, AWS) wurden Verträge zur Auftragsverarbeitung (Art. 28 DSGVO) abgeschlossen.

§ 10 Schlussbestimmungen

(1) **Anwendbares Recht:** Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Republik Österreich unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG) und der Verweisungsnormen des IPRG.

(2) **Gerichtsstand:** Ausschließlicher Gerichtsstand ist Wien. WoSuch ist jedoch berechtigt, den Nutzer auch an seinem allgemeinen Gerichtsstand zu verklagen.

(3) **Salvatorische Klausel:** Sollten einzelne Bestimmungen dieser ANB unwirksam sein oder werden, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die unwirksame Bestimmung wird durch eine der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahekommende wirksame Bestimmung ersetzt (§ 6 Abs. 1 Z 6 ECG).

(4) **Online-Streitbeilegung (Art. 27 DSA):** Die EU-Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: ec.europa.eu/consumers/odr. Wir sind nicht verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.