

## Allgemeine Vertragsbedingungen der immOH! Energie und Gebäudemanagement GmbH

für die Inanspruchnahme von Facility Management und damit im Zusammenhang stehender Serviceleistungen  
(AVB)

### 1. Allgemeines

- 1.1. Soweit in den Vertragsunterlagen personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise.
- 1.2. Die gegenständliche Fassung der AVB der immOH! Energie und Gebäudemanagement GmbH (immOH!) tritt mit 06.03.2023 in Kraft und gilt somit für alle ab diesem Zeitpunkt neu abgeschlossenen Verträge.

### 2. Geltung der AVB

- 2.1. immOH! schließt Verträge grundsätzlich nur zu Ihren Bedingungen, ab, sodass die AVB in ihrer jeweils aktuellen Fassung – abrufbar auf unserer Homepage (<https://www.immOH.at/avb>) – gelten. Der Kunde akzeptiert diese Bedingungen insb.
  - mit widerspruchsfreier Entgegennahme der Auftragsbestätigung der immOH! (Vertrages),
  - bei ausreichender Möglichkeit zur Kenntnisnahme der AVB vor oder bei Vertragsabschluss bzw.
  - mit (konkludenter) Zustimmung auch während bestehender Geschäftsbeziehung.

Die AVB in ihrer jeweils gültigen Fassung sind daher integraler Bestandteil des Auftrages bzw. Vertrages.

- 2.2. Abweichende Vereinbarungen des Kunden haben nur dann Gültigkeit, wenn und soweit sie von immOH! ausdrücklich und schriftlich akzeptiert worden sind. Gegenbestätigungen unter Hinweis auf eigene Geschäftsbedingungen werden hiermit ausdrücklich widersprochen. Schriftliche Individualvereinbarungen gehen den AVB vor.

### 3. Leistungsgegenstand

- 3.1. immOH! übernimmt die Gesamtbetreuung einer Immobilie und bietet ganzheitliche Beratung, Betriebsführung und Optimierung im Facility Management an. Mit diesen Diensten in Zusammenhang stehende Serviceleistungen, sind insbesondere
  - infrastrukturelles, technisches und kaufmännisches Facility Management
  - Facility Management Consulting
  - Lieferung und Montage beweglicher Sachen (Waren)
  - Portierdienste
  - Sicherheitstechnische Dienstleistungen
  - Immobilienentwicklung

### 4. Nichterbringung der Serviceleistung von immOH!

- 4.1. immOH! ist berechtigt, kurzfristig Serviceleistungen, speziell jene der Hotline bzw. der IT-Systeme, zu betriebsnotwendigen Arbeiten oder zur Vermeidung von Störungen einzustellen. Die Unterbrechung hat immOH! ohne schuldhaftes Verzug zu beheben. immOH! wird den Kunden hiervon rechtzeitig verständigen.

### 5. Angebot, Zuschlag und Vertragsabschluss

- 5.1. Alle Angebote von immOH! sind freibleibend und unverbindlich. Für ihre Wirksamkeit bedarf es einer schriftlichen Bestätigung seitens immOH!.

- 5.2. Die genaue Art und der Umfang der Leistungen werden ausschließlich im Einzelvertrag bestimmt sowie durch die Auftragsbestätigung festgelegt. Spätere Änderungen der vereinbarten Leistungen sind nur mit schriftlicher Bestätigung von immOH! wirksam.

- 5.3. Für vorvertragliche Gespräche, Aussagen und Prospekte etc. wird keine Haftung übernommen, es sei denn, diese sind ausdrücklich und schriftlich Inhalt des jeweiligen individuellen Vertrages geworden.

- 5.4. Ist für eine bestimmte (konkludent) vereinbarte Dienstleistung keine nähere Leistungsbeschreibung angegeben, gilt eine durchschnittliche und branchenübliche Qualität als vereinbart.

#### Ist der Vertragspartner Unternehmer gilt zusätzlich Folgendes:

- 5.5. Vor Abschluss eines Vertrages besteht für die immOH! keinerlei Verpflichtung, sich die örtlichen Gegebenheiten im Detail anzusehen, sodass für Angebote die üblichen Verhältnisse und üblichen Aufwände vorausgesetzt werden.

### 6. Erfüllungsort

- 6.1. Erfüllungsort für alle Leistungen von immOH! ist stets jene Anschrift, welche vom Kunden zuletzt schriftlich bekannt gegeben wurde.

- 6.2. Der Kunde ist verpflichtet, den Mitarbeitern der immOH! den Zugang zum Erfüllungsort ohne Verzögerung sowie ohne Erschwernisse bzw. Behinderungen zu gewährleisten (z.B. freier Zugang zur Liegenschaft, übliche Anfahrtsmöglichkeit, keine besonderen oder unbekannteten Erschwernisse oder Gefahren etc.). Sollten derartige Hindernisse bzw. Erschwernisse bestehen, sind diese vom Kunden noch vor Vertragsunterzeichnung offenzulegen. Mehrkosten, die durch solche Umstände entstehen, sind vom Kunden zu bezahlen. Insbesondere werden Stehzeiten aufgrund nicht zugänglicher Räumlichkeiten in Rechnung gestellt, bzw. werden diese Räumlichkeiten im Zuge der Leistungserbringung nicht berücksichtigt. Der Kunde hat der immOH! den Zugang zu allen Gebäude- bzw. Grundstücksflächen und -teilen, welche Bestandteil des Vertrages sind, ungehindert und gefahrlos zu ermöglichen. Sollte dies nicht der Fall sein, werden die Leistungen nicht durchgeführt, sodass daraus Ansprüche auf Entfall oder Minderung des Entgeltes nicht bestehen.

### 7. Liefer- bzw. Leistungstermine

- 7.1. Frist- und Terminabsprachen sind seitens immOH! schriftlich zu bestätigen, womit sie erst wirksam werden. immOH! bemüht sich, die wirksam vereinbarten Termine einzuhalten. Die Nichteinhaltung der Termine berechtigt den Kunden allerdings erst dann zur Geltendmachung der ihm gesetzlich zustehenden Rechte, wenn er immOH! eine angemessene Nachfrist schriftlich gewährt hat. Diese Frist beginnt mit dem Zugang des Fristsetzungsschreibens an immOH!.

- 7.2. Nach fruchtlosem Ablauf der Nachfrist kann der Kunde vom Vertrag zurücktreten. Eine Verpflichtung zur Leistung von Schadenersatz aus dem Titel des Verzugs besteht nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit von immOH!.

- 7.3. Unvorhergesehene Ereignisse wie höhere Gewalt, Pandemien, Mobilmachung, Krieg, kriegsähnliche Ereignisse oder sonstige Unruhen, Verzögerungen beim Transport, Streik oder andere Fabrikations- und Transportunterbrechungen insbesondere Lieferengpässe infolge Rohstoffknappheit sowie sonstige störende Ereignisse entbinden immOH! für ihre Dauer von der Pflicht zur rechtzeitigen Lieferung oder Leistung, und zwar auch dann, wenn sie während eines bereits eingetretenen Verzugs auftreten.

Dauern sie länger als 60 Tage, sind beide Vertragsparteien berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.

Eine Verpflichtung zur Leistung von Schadenersatz aus dem Titel des Verzugs besteht nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit von immOH!.

## 8. Pflichten des Kunden

- 8.1. Der Kunde hat im Zuge der Anbahnung der Geschäftsbeziehung bzw. im Rahmen der Geschäftsbeziehung seine Mitwirkungspflichten zu beachten. Er ist verpflichtet, insbesondere vor Beginn der Leistungen sämtliche vertrags- und auftragsrelevanten Angaben und Informationen, welche zur Erbringung der vertraglichen Hauptleistungspflicht zwingend erforderlich sind, vollständig und richtig zu erteilen sowie die benötigten Unterlagen in geeigneter Weise zu übergeben. Sofern dies nicht erfolgt, hat der Kunde alle Schäden, Kosten und Nachteile, die daraus folgen, zu tragen.
- 8.2. Der Kunde hat immOH! alle Änderungen seines Namens, seiner Firma, seiner Anschrift oder der Anschrift einer anderen von ihm namhaft gemachten Empfangsstelle, seiner E-Mail-Adresse sowie seiner Telefon- und Mobiltelefonnummer unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Gibt der Kunde Änderungen nicht bekannt, gelten alle schriftlichen Erklärungen an die zuletzt bekannt gegebene Adresse als zugegangen.
- 8.3. immOH! ist vom Kunden vor Aufnahme der Tätigkeit über sämtliche Sicherheitsbestimmungen und technischen Einrichtungen, welche für die Erfüllung der Tätigkeit erforderlich sind, zu informieren. Der Kunde hat die immOH! auf mögliche Gefahrenquellen hinzuweisen.
- 8.4. Solange immOH! mit der Durchführung von Leistungen betraut ist, ist der Kunde verpflichtet, diese Leistungen ausschließlich von immOH! oder ihren Erfüllungsgehilfen durchführen zu lassen.
- 8.5. Zuständigen Mitarbeitern von immOH! und ihren Erfüllungsgehilfen wird der Zugang zu den für die Leistungserbringung wesentlichen Räumlichkeiten gewährleistet. Im Falle einer Behinderung des Zutritts kann immOH! die gesamten in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten verrechnen. Etwaige Schlüssel / Karten sind kostenlos und dokumentiert an immOH! zu übergeben.
- 8.6. Der Kunde verpflichtet sich für den Fall, dass Teile des vertragsgegenständlichen Objektes oder die darin eingebrachten Gegenstände im Rahmen der Leistungserbringung einer speziellen Behandlung bedürfen, immOH! darauf hinzuweisen. Kommt der Kunde seiner Hinweispflicht nicht nach, ist eine Haftung und Gewährleistung von immOH! ausgeschlossen.
- 8.7. Während der Vertragsdauer wird immOH! von Unternehmenskunden ein zuständiger

Ansprechpartner auf Seiten des Kunden bekannt gegeben

## 9. Leistungsabnahme durch Kunden und Mängelrüge

- 9.1. Der Kunde erklärt sich ausdrücklich bereit, die Leistungen von immOH! nach Beendigung dieser am selben Werktag abzunehmen und die ordnungsgemäße Durchführung zu bestätigen.

### Für Unternehmer gilt zusätzlich Folgendes:

- 9.2. Sollte eine solche Abnahme nicht erfolgen, so gelten die Leistungen dennoch als ordnungsgemäß erbracht, sofern durch den Kunden nicht eine Mängelrüge unverzüglich, längstens innerhalb von 3 Werktagen nach Leistungserbringung, schriftlich angezeigt wird.
- 9.3. Ebenso wird vermutet, dass Schäden nicht durch immOH! verursacht wurden, wenn der jeweilige Schaden nicht unverzüglich nach Art und Höhe angezeigt wird.
- 9.4. Werden berechnete Mängel unverzüglich (d.h. innerhalb von 3 Werktagen) reklamiert, so ist immOH! zur Mängelbeseitigung verpflichtet. Kürzungen des Entgeltes auf Grund verspätet gemeldeter Mängel bzw. ohne Einräumung einer angemessenen Frist zur Behebung solcher Mängel, dürfen vom Kunden nicht vorgenommen werden.

## 10. Leistungsabweichungen

- 10.1. Der Kunde ist berechtigt, den Leistungsumfang zu ändern, sofern dies von immOH! ausdrücklich genehmigt wird oder zur Erreichung des Leistungsziels notwendig und für immOH! zumutbar ist. Mit dem vereinbarten Entgelt ist der Leistungsumfang, nicht jedoch das Erreichen des Leistungsziels, abgegolten. Droht eine Störung der Leistungserbringung (z. B. Behinderung) oder ist eine solche eingetreten, hat jeder Vertragspartner alles Zumutbare aufzuwenden, um eine solche zu vermeiden oder deren Folgen so weit als möglich abzuwehren, soweit daraus keine Mehrkosten entstehen. Die in Folge einer Leistungsabweichung erforderlichen Anpassungen (z. B. der Leistungsfrist, des Entgelts) sind in Fortschreibung des bestehenden Vertrages ehestens durchzuführen.

## 11. Verzug / Fälligkeit Gesamtforderung

- 11.1. Bei Zahlungsverzug beträgt für Unternehmensgeschäfte der Zinssatz 9,2 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz. Dabei ist der Basiszinssatz, der am ersten Kalendertag eines Halbjahres gilt, für das jeweilige Halbjahr maßgebend.
- 11.2. Für Verbraucher gelten die gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von 4% p.a. gemäß § 1000 ABGB.
- 11.3. Der Kunde ist darüber hinaus verpflichtet, alle anfallenden Kosten der zweckentsprechenden (gerichtlichen und außergerichtlichen) Rechtsverfolgung, wie etwa Mahn- und Inkassospesen, gänzlich zu ersetzen.
- 11.4. Kommt der Kunde seinen Zahlungsverpflichtungen nicht vertragsgemäß nach, stellt er seine Zahlungen ein oder werden immOH! bei Unternehmenskunden andere Umstände bekannt, die die Kreditwürdigkeit oder Vertrauenswürdigkeit (z.B. rechtskräftige Verurteilung, Sanktionen usw.) des Kunden in Frage stellen, so ist immOH! berechtigt, die gesamte Restschuld fällig zu stellen sowie Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen zu verlangen. Alle

- gewährten Rabatte, Skonti, Raten und sonstige Vergünstigungen werden dadurch hinfällig.
- 11.5. Weiters ist immOH! berechtigt, weitere Leistungen nicht nur aus dem jeweiligen, sondern auch aus anderen Verträgen ganz oder teilweise zurückzuhalten oder abzulehnen und die Vorauszahlungen der Leistungen zu verlangen. Der Kunde ist zur Aufrechnung, Zurückbehaltung oder Minderung, auch wenn Mängelrügen oder Gegenansprüche geltend gemacht werden, nicht berechtigt, es sei denn diese werden von immOH! ausdrücklich anerkannt.
- Ist der Vertragspartner Verbraucher, gilt Folgendes:
- 11.6. Verbraucher können ein ihnen gesetzlich zustehendes Zurückbehaltungsrecht ausüben und ihre Verbindlichkeiten durch Aufrechnung mit der Gegenforderung aufheben, sofern immOH! zahlungsunfähig ist oder die Gegenforderung im rechtlichen Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des Verbrauchers steht, gerichtlich festgestellt wurde oder diese von immOH! anerkannt wurde.
- 12. Eigentumsvorbehalt**
- 12.1. Bis zur vollständigen Bezahlung sämtlicher Forderungen von immOH! gegen den Kunden, die zum Zeitpunkt des Abschlusses eines Vertrages bestehen oder durch den Vertrag entstehen bzw. in Zukunft entstehen werden, bleibt die gesamte veräußerte Ware im Eigentum von immOH! bzw. ihrem Erfüllungsgehilfen. Verpfändung oder Sicherungsübereignung durch den Kunden sind unzulässig. Im Falle des exekutiven Zugriffs auf die im Eigentum von immOH! stehenden Waren hat der Kunde immOH! unverzüglich schriftlich davon zu informieren und den zugreifenden Dritten über das Eigentum von immOH! in Kenntnis zu setzen. Der Kunde ist verpflichtet, bis zur vollständigen Bezahlung immOH! über den genauen Verbleib der in ihrem Eigentum stehenden Sachen in Kenntnis zu setzen. Gerät der Kunde in Zahlungsverzug oder werden Umstände gem. Punkt 23.2. bekannt, so ist immOH! trotz allfälliger offener Zahlungsfrist jederzeit berechtigt, vom Kunden die Herausgabe der in ihrem Eigentum stehenden Ware zu fordern.
- 13. Brandschutz**
- 13.1. Bei der Durchführung bzw. Beauftragung von Heißenarbeiten setzt immOH! nur Unternehmen ein, deren Mitarbeiter\*innen gemäß TRVB 104 geschult sind.
- 14. Preise / Preisänderungen / Wertsicherung**
- 14.1. Die angebotenen Preise basieren jeweils auf dem aktuellen Lohn- und Preisniveau des Monats, in dem das Angebot gelegt wird.
- 14.2. In den Angebotspreisen sind, wenn dies nicht ausdrücklich anders vereinbart ist, sämtliche Lohnkosten, sowie die üblichen und vorhersehbaren Kosten für Reinigungsschemie, Hilfsmittel, Geräte und Maschinen enthalten. Dies gilt nicht für Regieleistungen.
- 14.3. Sofern aus dem Vertrag nicht klar erkennbar ist, ob es sich um Festpreise oder veränderliche Preise handelt, so gilt, dass zu veränderlichem Preis kontrahiert wird.
- 14.4. Werden die gesetzlichen Bestimmungen betreffend Umsatzsteuer während einer Vertragslaufzeit geändert, ist die Umsatzsteuer – unabhängig davon, ob Festpreis oder veränderliche Preise vereinbart sind – in der sich hieraus ergebenden Höhe zu vergüten.
- 14.5. Regieleistungen auf Grundlage und im Rahmen des Vertragsverhältnisses sind nur dann anzuordnen, wenn für die erforderliche Leistung im Vertrag keine zutreffende Leistungsposition vorhanden ist. Ansonsten gilt, dass für Regieleistungen außerhalb des Vertragsumfanges durch immOH! nach schriftlicher Beauftragung des Kunden und tatsächlicher Durchführung der jeweiligen Leistung diese gesondert abgerechnet werden.
- 14.6. Sofern im Vertrag keine abweichende Wertsicherungsklausel vereinbart wird, bildet die Preisbasis bzw. die Indexierung das Mindestgrundgehalt Angestellten der Verwendungsgruppe III Grundstufe gemäß Kollektivvertrag für Angestellte des Metallgewerbes. Für die Berechnung wird jeweils der auf dieser Basis erhobene Wert im Monat der Anbotslegung herangezogen. Die Preise werden jeweils zum 1. Jänner des Folgejahres mit dem Prozentsatz der Differenz seit der vorherigen Erhöhung oder Senkung angeglichen. Es findet eine jährliche Anpassung jeweils im Jänner mit der für den Jänner dieses Jahres verlautbarten Indexzahl statt. Dies gilt auch für alle angebotenen Regieleistungen und -stundenlöhne. Sollte die Wertsicherung z.B. durch Wegfall der entsprechenden Veröffentlichung oder des Verkettungsfaktors nicht mehr errechnet werden können, wird eine Wertsicherung angewendet, die der ursprünglichen Regelung am nächsten kommt.
- 15. Rechnungslegung**
- 15.1. Sofern mit Unternehmenskunden nichts anderes im Einzelvertrag vereinbart wurde, sind Rechnungen ohne Abzug sofort zur Zahlung fällig. Soweit nicht anders angegeben, sind Zahlungen längstens innerhalb von 14 Tagen ab Rechnungsdatum ohne Abzug eines Skontos zu begleichen.
- 15.2. Eine Zahlung gilt erst dann als erfolgt, wenn immOH! über den Betrag verfügen kann. immOH! ist berechtigt, trotz anders lautender Bestimmungen/Widmungen des Kunden, Zahlungen nach eigenem Ermessen, insbesondere auch zunächst auf ältere Schulden, anzurechnen.
- 15.3. Sind bereits Kosten und Zinsen entstanden, so sind die Zahlungen auf die Kosten, sodann auf die Zinsen und zuletzt auf die Hauptforderung anzurechnen.
- 15.4. Ist der Kunde Verbraucher und erfüllt seine Verbindlichkeiten durch Banküberweisung, ist die Überweisung rechtzeitig, wenn er am Tag der Fälligkeit den Überweisungsauftrag erteilt.
- 16. Beauftragung Dritter bzw. Subunternehmer**
- 16.1. immOH! ist berechtigt, Dritt-unternehmen bzw. Subunternehmern mit der Durchführung von Serviceleistungen zu beauftragen. Hierfür bedarf es keiner gesonderten Zustimmung bzw. Genehmigung durch den Kunden.
- 17. Übertragung des Vertrages**
- 17.1. immOH! ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus seinen Vertragsverhältnissen vollinhaltlich ohne Zustimmung des Kunden, mit schuldbeitreitender Wirkung an ein Konzern-unternehmen der WIENER STADTWERKE GmbH zu übertragen.
- 18. Geistiges Eigentum**
- 18.1. Ausführungsunterlagen, Konzepte, Methoden, Musterprospekte etc. bleiben stets geistiges Eigentum der immOH!. Es verbleiben ihr auch die Schutz- und Patentrechte hinsichtlich sämtlicher in ihrem Eigentum befindlichen Sachen und Anlagen.

- 18.2. Alle von immOH! bereitgestellten Dokumente bleiben in ihrem Eigentum.
- 19. Datenschutz und Verschwiegenheit**
- 19.1. Beide Vertragspartner sind zur Verschwiegenheit gegenüber Dritten verpflichtet.
- 19.2. Jedes Angebot und allfällige Beilagen dürfen Dritten ohne Zustimmung von immOH! nicht weitergegeben werden.
- 19.3. Alle erforderlichen personenbezogenen Daten des Kunden werden bei immOH! elektronisch gespeichert und weiterverarbeitet. Ist es aufgrund gesetzlicher Vorschriften, zur Erfüllung des Vertrags oder aufgrund überwiegenden berechtigten Interesses notwendig, werden diese Daten auch an andere Stellen weitergegeben.
- 20. Risikosphären im Verhältnis zu Unternehmenskunden**
- 20.1. Zuordnung Sphäre des Kunden  
Alle vom Kunden zur Verfügung gestellten Unterlagen (z. B. Ausschreibungs-, Ausführungsunterlagen), Zugänge zum Erfüllungsort, verzögerte Auftragserteilung, Stoffe (z. B. Materialien, Vorleistungen) und Anordnungen (z. B. Leistungsänderungen) sind seiner Sphäre zugeordnet. Die Nichteinhaltung der Verpflichtungen gemäß Punkt 8. der AVB gehen ebenfalls zu Lasten des Kunden.
- Ereignisse der höheren Gewalt und andere zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht vorhersehbare Ereignisse, werden der Sphäre des Kunden zugeordnet, sofern diese von immOH! nicht in zumutbarer Weise abwendbar sind. Der Sphäre des Kunden werden außerdem Ereignisse zugeordnet, wenn diese
- 1) die vertragsgemäße Ausführung der Leistungen objektiv unmöglich machen, oder
  - 2) zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht vorhersehbar waren und von immOH! nicht in zumutbarer Weise abwendbar sind.
- 20.2. Der Sphäre von immOH! werden alle Ereignisse, welche nicht unter Punkt 20.1. beschrieben sind, zugeordnet.
- 21. Gewährleistung**
- 21.1. immOH! leistet entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen Gewähr.
- Für Unternehmenskunden gilt Folgendes:
- 21.2. Die Gewährleistungsfrist beträgt 6 Monate ab Abnahme der Leistung gem. Punkt 9. der gegenständlichen AVB.
- 21.3. Der Kunde ist verpflichtet, die sachgemäße Ausführung der Leistung von immOH! noch am Tag der Ausführung zu bestätigen. Erfolgt keine Abnahme, so wird die erbrachte Serviceleistung als sachgemäß durchgeführt angesehen.
- 21.4. Das Vorliegen von Mängeln ist vom Kunden nachzuweisen. § 924 ABGB findet keine Anwendung.
- 21.5. Auftretende Mängel sind vom Vertragspartner unverzüglich, spezifiziert und schriftlich zu rügen.
- 21.6. immOH! ist im Falle der Gewährleistung berechtigt, die Art der Gewährleistung (Verbesserung, Austausch, Preisminderung oder Vertragsauflösung) selbst zu bestimmen.
- 21.7. Sofern immOH! Mängel außerhalb der Gewährleistung behebt oder andere Dienst- oder Regieleistungen erbringt, werden diese gemäß der gültigen Preisliste von immOH! nach Aufwand verrechnet.
- 21.8. § 933b ABGB findet keine Anwendung.
- 21.9. Wird ein Mangel seitens des Kunden nicht rechtzeitig sowie ordnungsgemäß angezeigt, haftet immOH! nicht für etwaige, dadurch entstandene Schäden.
- 22. Schadenersatz**
- Allgemeines:
- 22.1. In Fällen höherer Gewalt und sonstiger unvorhersehbarer und unabwendbarer schädigender Ereignisse, insbesondere Pandemien, Betriebsunterbrechungen oder -störungen, Arbeitskämpfe und Unruhen, ist die Haftung von immOH! ausgeschlossen.
- 22.2. Die Haftung für Schäden, die durch eine erforderliche, aber nicht erteilte Bewilligung oder sonstige privatrechtlich nicht erteilte Genehmigungen entstehen, ist ausgeschlossen.
- Für Verbraucher gilt Folgendes:
- 22.3. immOH! haftet jedenfalls für zurechenbar verursachte Personenschäden sowie in Fällen eigenen Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit. Die Haftung für sonstige Schäden, die bloß leicht fahrlässig von immOH! verursacht wurden, ist ausgeschlossen.
- Für Unternehmenskunden gilt Folgendes:
- 22.4. immOH! haftet nur für grob fahrlässig oder vorsätzlich verursachte Schäden.
- 22.5. Die Haftung für entgangenen Gewinn, Zinsverluste, unterbliebene Einsparungen, Folge- und Vermögensschäden, Schäden aus Ansprüchen Dritter, Verlust von Daten und IT-Programmen und deren Wiederherstellung sowie sonstige indirekte Schäden sind ausgeschlossen.
- 22.6. Bei leichter Fahrlässigkeit haftet immOH! ausschließlich für Personenschäden.
- 22.7. Die Haftung verjährt in 6 Monaten ab Kenntnis des Kunden von Schaden und Schädiger.
- 22.8. Sofern, in welchem Fall auch immer, ein Pönale vereinbart wurde, unterliegt dieses dem richterlichen Mäßigungsrecht. Die Geltendmachung von über das Pönale hinausgehendem Schadenersatz ist ausgeschlossen.
- 22.9. Im Falle einer schuldhaften Vertragsverletzung haftet immOH! ausschließlich bis zur Höhe des Auftragswertes, jedoch maximal bis zur Höhe und Umfang ihrer Versicherung.
- 23. Beendigung des Vertragsverhältnisses bei Dauerschuldverhältnissen**
- 23.1. Beide Vertragspartner sind, sofern im Einzelvertrag nicht anderes vereinbart wurde, berechtigt, das Vertragsverhältnis unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten, jeweils zum 30.06., schriftlich zu kündigen.
- 23.2. Jeder Vertragspartner kann den Einzelvertrag sofort aus einem wichtigen Grund kündigen bzw. - unbeschadet des Rücktrittsrechts nach Punkt 7. 3. - davon zurücktreten. Der Kunde haftet immOH! für alle dadurch verschuldeten Schäden.  
Wichtige Gründe sind insbesondere:
- Schuldhafte schwere Vertragsverletzungen des Vertragspartners, die

trotz Abmahnung und in angemessener Frist nicht beseitigt wurden.

- Wenn der Vertragspartner eine wesentliche Vermögensverschlechterung aufweist, welche die Forderungseinbringung gefährdet, dauerhaft zahlungsunfähig ist oder ein Insolvenzverfahren mangels Masse abgewiesen wurde.
- Fällige Beträge länger als zwei Rechnungsperioden trotz Mahnung, Setzung einer Nachfrist von zwei Wochen und Hinweis auf die Rechtsfolgen nicht bezahlt werden.
- Einrichtungen, die im Eigentum von immOH! stehen, durch den Kunden oder von ihm beauftragte Dritte mutwillig beschädigt oder geändert werden.

Für Unternehmenskunden gilt Folgendes:

- 23.3. Sofern im Einzelvertrag nicht anderes vereinbart wurde, verlängert sich ein befristetes Vertragsverhältnis automatisch um jeweils ein Kalenderjahr, wenn nicht spätestens drei Monate vor Ablauf des Vertrages die schriftliche Kündigung mittels eingeschriebenen Briefes durch eine der Vertragsparteien erfolgt.

**24. Gerichtsstand / Rechtswahl / Vertragssprache**

- 24.1. Zur Entscheidung aller aus einem Vertrag entstehenden Streitigkeiten - einschließlich einer solchen über sein Bestehen oder Nichtbestehen - wird die ausschließliche Zuständigkeit der sachlich in Betracht kommenden Gerichte am Sitz von immOH! vereinbart.

24.2. Rechtswahl

Der Vertrag unterliegt ausschließlich dem Recht der Republik Österreich unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen IPRG sowie des UN-Kaufrechts.

- 24.3. Wenn im Vertrag nicht anderes festgelegt wurde, ist die Vertragssprache Deutsch. Alle das Vertragsverhältnis betreffenden Schriftstücke sind in der Vertragssprache vorzulegen. Fremdsprachige Bescheinigungen sind in beglaubigter Übersetzung vorzulegen. Abkürzungen sowie produktspezifische Benennungen, die von der allgemein üblichen Fachterminologie abweichen, sind zu erläutern.

Für Verbraucher gilt Folgendes:

- 24.4. Für Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das für den Wohnsitz des Kunden sachlich in Betracht kommende Gericht zuständig.

**25. Schlussbestimmungen**

- 25.1. Salvatorische Klausel  
Sollte eine Bestimmung dieser Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies nicht die Rechtswirksamkeit aller anderen Geschäftsbestimmungen. Die Vertragsparteien werden die rechtsunwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame und durchführbare Bestimmung ersetzen, die gemäß Inhalt und Zweck der rechtsunwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahekommt.

25.2. Formerfordernis

Änderungen oder Ergänzungen eines Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses.

- 25.3. Bei Widerspruch dieser AVB mit anderen Bedingungen der immOH! gelten diese AVB ergänzend.