

**Vereinbarung
über den Beitritt zum „B2B-Immobilien Marktplatz“, Nutzung
des Immobilienportals www.immomarktplatz.at und
Nutzungsbedingungen – geltende Fassung 2025
(01.12.2025)**

abgeschlossen am unten bezeichneten Tag zwischen

(im folgenden „MarktplatzteilnehmerIn“ genannt) und der Immobilien Marktplatz GmbH (im folgenden „Immobilien Marktplatz GmbH“ genannt) wie folgt:

- I. Die Immobilien Marktplatz GmbH hat im Sommer 2018 mit den Unternehmen OnOffice, B & G Consulting & Commerce GmbH (Justimmo) und Demmelmayer & Partner KG (TopREAL), die jeweils ihre Maklersoftware programmiert haben und am Markt vertreiben, Vereinbarungen abgeschlossen, die ermöglichen sollen, dass jede/r MarktplatzteilnehmerIn mit Niederlassung in Österreich, der ein derartiges Immobilienmaklerprogramm rechtmäßig verwendet, mit Maklerunternehmen, die ihrerseits wiederum die gegenständliche Vereinbarung mit der Immobilien Marktplatz GmbH geschlossen haben, softwareübergreifend kooperieren kann. Die Immobilien Marktplatz GmbH schließt laufend neue Kooperationsverträge mit Softwareherstellern (Makler- bzw. Verwaltersoftware) ab, um das Angebot für die MarktplatzteilnehmerInnen auszuweiten.
Die Immobilien Marktplatz GmbH wird mit möglichst vielen gewerberechtlich befugten und aktiv ausübenden ImmobilienmaklerInnen und ImmobilienverwalterInnen, die an der Teilnahme am „Immobilien Marktplatz“ interessiert sind, Vereinbarungen schließen, die diesen eine Teilnahme am „Immobilien Marktplatz“ ermöglichen sollen.
- II. a) Die/der MarktplatzteilnehmerIn ist ein/e gewerberechtlich befugte/r ImmobilienmaklerIn und betreibt ihr/sein Gewerbe aktiv an ihrer/seinem inländischen Bürostandort und hat eine eigene Homepage bzw. hat einen eigenen Marktauftritt im Internet. Eine ruhende Gewerbeberechtigung ist für die Teilnahme nicht ausreichend.
Die/der MarktplatzteilnehmerIn meldet ihre/seine MitarbeiterInnen gemäß § 9 Immobilienmakler-Verordnung jeweils ohne Verzug an die zuständige Fachgruppe (An- und Abmeldung).

b) Die/der MarktplatzteilnehmerIn ist ein/e gewerberechtlich befugte/r ImmobilienverwalterIn und betreibt ihr/sein Gewerbe aktiv an ihrem/seinem inländischen Bürostandort. Eine ruhende Gewerbeberechtigung ist für die Teilnahme nicht ausreichend.

Vor Unterfertigung dieser Vereinbarung muss sichergestellt sein, dass die/der MarktplatzteilnehmerIn eine Makler- bzw. Verwaltersoftware einsetzt, die eine geeignete Schnittstelle zur Marktplatzdatenbank hat bzw. dass eine solche Schnittstelle auf Kosten der/s MarktplatzteilnehmerIn zur Verfügung steht.

Der Ordnung halber wird festgehalten, dass gewerbliche BauträgerInnen ihre Objekte nur über eine/n Lead- MaklerIn auf dem Marktplatz einbringen sollten. Sie können aber auch selbst MarktplatzteilnehmerIn sein.

III. Die/der MarktplatzteilnehmerIn verpflichtet sich

- nur solchen MitarbeiterInnen eine Zugangsberechtigung zum Marktplatz zu gewähren, die in einem aufrechten Dienstverhältnis zur/zum MarktplatzteilnehmerIN stehen und/oder GesellschafterIn sind und für welche eine Sozialversicherungsbestätigung vorgelegt oder von denen eine eigene Gewerbeberechtigung als ImmobilienmaklerIn nachgewiesen wird.
- für jene MitarbeiterInnen bzw. GesellschafterInnen, die keine eigene Gewerbeberechtigung als MaklerIn oder VerwalterIn nachweisen können, einen Ausbildungsnachweis vorzulegen, der zumindest einer abgeschlossenen Ausbildung nach der ON-REGELN 43001-1, 43002-1 (MaklerassistentIn, VerwalterassistentIn) oder einer damit vergleichbaren Ausbildung entspricht. Dieser Ausbildungsnachweis muss binnen 1 Jahr ab Anmeldung der/s MitarbeiterIn vorgelegt werden.
- Änderungen bei den MitarbeiterInnen bzw. GesellschafterInnen sind der Immobilien Marktplatz GmbH umgehend mitzuteilen.
- die Genehmigung zur Verarbeitung der Daten der MitarbeiterInnen durch die Immobilien Marktplatz GmbH bzw. andere MarktplatzteilnehmerInnen gemäß DSGVO schriftlich einzuholen und eine Kopie dieser Zustimmungserklärungen der Immobilien Marktplatz GmbH auf Verlangen vorzulegen.
- sämtliche Immobilien, die der ImmobilienmaklerIn in ihrem/seinem Unternehmen zur Vermarktung in welcher Form immer übernimmt, nicht nur im Wege der von ihm verwendeten Maklersoftware zu präsentieren und zu bearbeiten, sondern gleichzeitig auch den übrigen MarktplatzteilnehmerInnen im B2B-Marktplatz zur Information und zur Vermarktung sichtbar zu stellen, wobei durch den Beitritt zum Immobilien-Marktplatz die grundsätzliche Bereitschaft zur Zusammenarbeit und zum Gemeinschaftsgeschäft erklärt wird, das in den beiliegenden „IMMOBILIENMARKTPLATZREGELN“ näher definiert ist.
- sämtliche Bestandgegenstände, die die/der ImmobilienverwalterIn im Rahmen ihrer/seiner Verwaltertätigkeit im Auftrag der/s VermieterIn zur Vermietung gelangen, sind am B2B-Marktplatz für die ImmobilienmaklerInnen ersichtlich zu machen. Ein/e ImmobilienmaklerIn kann für ihre/seinen SuchkundInnen bei der ImmobilienverwalterIn anfragen. Sollte aufgrund gesetzlicher Bestimmungen eine Honorarvereinbarung mit der/m MieterIn nicht möglich sein, dann wird sich die/der VerwalterIn um eine angemessene Honorierung durch die Vermieterseite für die/den MaklerIn bemühen. Die Darstellung der Mietobjekte erfolgt nur im B2B-Bereich. Der B2C-Bereich ist nur für MaklerInnen vorgesehen.

IV. Jenen Personen, die einen Zugriff zur Immobilien Marktplatzdatenbank erhalten, muss die/der MarktplatzteilnehmerIn zuvor personalisierte Zugangsdaten in der eigenen Makler- bzw. Verwaltersoftware zugewiesen haben, die sie/er zusammen mit deren Namen, Funktion und Geburtsdaten umgehend der Immobilien Marktplatz GmbH schriftlich bekanntzugeben hat, um eine Zuordnung der Zugriffe und der einzelnen Handlungen/Aktivitäten am Immobilien Marktplatz jeweils zu einer konkreten Person zu ermöglichen.

- V. Das Nutzungsentgelt für die Teilnahme am B2B und B2C Immobilien Marktplatz bemisst sich nach der Anzahl der zugangsberechtigten Personen im Unternehmen der/s MarktplatzteilnehmerIn.

Sofern das Nutzungsentgelt für das Jahr 2026 nicht von

- der jeweiligen Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (FG),
- dem Österreichischen Verband der Immobilienwirtschaft (ÖVI) oder
- dem ImmobilienRing Österreich (IR)

in welchem der/die MarktplatzteilnehmerIn Mitglied ist, übernommen wird, bezahlt die/der ImmobilienmaklerIn als MarktplatzteilnehmerIn für die Nutzung des Immobilien Marktplatzes

- für Einzelunternehmen für jeden Monat der Teilnahme am B2B-Marktplatz und für B2C-Marktplatz eine laufende Gebühr in Höhe von EUR 15,- je MaklermitarbeiterIn
- für juristische Personen ist zumindest eine monatliche Nutzungsgebühr von 30,-- Euro plus 10,-- Euro je MaklermitarbeiterIn und Monat zu entrichten.
- Mit einer/m ImmobilienverwalterIn als B2B-MarktplatzteilnehmerIn wird eine monatliche Pauschale von 35,-- Euro vereinbart.

Alle genannten Beträge gelten jeweils zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Backoffice-MitarbeiterInnen werden nicht bei der Zugriffsberechtigungszahl mitberechnet, solange diese ausschließlich Tätigkeiten im Innenverhältnis der/s MarktplatzteilnehmerIn erbringen (Buchhaltungs-, Sekretariatskräfte, AssistentInnen etc.) und sie nicht nach außen im Kundenverkehr bei der Akquisition und/oder Immobilienvermittlung tätig sind.

- VI. Jede/r MarktplatzteilnehmerIn hat das Recht, andere MarktplatzteilnehmerInnen, die sich nachweislich nicht an die „IMMOBILIENMARKTPLATZREGELN“ halten, der Immobilien Marktplatz GmbH unter konkreter Offenlegung der Kritikpunkte per E-Mail an immomarktplatz@wko.at bekanntzugeben.

Die Immobilien Marktplatz GmbH wird der/m betroffenen MarktplatzteilnehmerIn per E-Mail die Kritikpunkte übermitteln und diese zur Stellungnahme per E-Mail an immomarktplatz@wko.at in angemessener Frist auffordern. Bei einem nachweislichen Verstoß gegen die „IMMOBILIENMARKTPLATZREGELN“ wird die Immobilien Marktplatz GmbH den betroffenen MarktplatzteilnehmerIn nachdrücklich auf die Einhaltung der „IMMOBILIENMARKTPLATZREGELN“ per E-Mail hinweisen und eine Verwarnung aussprechen.

MarktplatzteilnehmerInnen, die bei einem nachweislich wiederholten Verstoß gegen die „IMMOBILIENMARKTPLATZREGELN“ ihr Verhalten weiter vertragswidrig beibehalten, können nach nochmaliger Aufforderung auf Empfehlung des Beirats für Schlichtungsfälle durch die Immobilien Marktplatz GmbH von der weiteren Teilnahme am Marktplatz ausgeschlossen werden.

- VII. Die Mindestteilnahmedauer am Immobilien Marktplatz beträgt 1 Jahr und wird unbefristet abgeschlossen. Die Verrechnung der monatlichen Gebühr erfolgt jeweils halbjährlich im Nachhinein und beginnt mit dem nächsten Monatsersten nach der Anmeldung. Nach Ablauf dieser Mindestvertragsdauer kann der Vertrag sowohl von der Immobilien Marktplatz GmbH als auch von der/vom MarktplatzteilnehmerIn unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten schriftlich aufgekündigt werden. Das Recht auf jederzeitige vorzeitige Auflösung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt.

VIII. Die Immobilien Marktplatz GmbH ist berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen, sofern die/der MarktplatzteilnehmerIn gegen wesentliche Bestimmungen dieses Vertrages bzw. der „IMMOBILIENMARKTPLATZREGELN“ verstößt (Siehe insbesondere Pkt. IV.) und diesen Verstoß trotz schriftlicher Mahnung durch die Immobilien Marktplatz GmbH nicht abstellt.

IX. Jede/r MarktplatzteilnehmerIn ist verpflichtet, sämtliche Daten und Informationen über andere MarktplatzteilnehmerInnen, InteressentInnen und über Objekte, die von anderen MarktplatzteilnehmerInnen bearbeitet und zur Vermarktung zur Verfügung gestellt werden, geheim zu halten, sofern nicht die/der betroffene MarktplatzteilnehmerIn eine Bekanntgabe dieser Informationen an außenstehende NichtmarktplatzteilnehmerInnen vorher schriftlich genehmigt hat.

Jede/r MarktplatzteilnehmerIn trägt allein Sorge dafür, dass die Datenschutzrechte betreffend die eigenen KundInnen und GeschäftspartnerInnen immer gewahrt bleiben bzw. dass diese der Verwendung der Daten im Rahmen des Immobilien Marktplatzes schriftlich zustimmen.

X. Sollten einzelne Teile dieser Nutzungsbedingungen – aus welchem Grund auch immer – ganz oder teilweise rechtsunwirksam oder ungültig werden, so wird dadurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Falle einer etwaigen Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen gilt die ungültige Bestimmung automatisch durch jene neue gültige Bestimmung als ersetzt, die der ungültigen Bestimmung in ihrem Zweck und in ihrer wirtschaftlichen Bedeutung möglichst nahekommt.

XI. Der Beirat für Schlichtungsfälle wird bei der Immobilien Marktplatz GmbH eingerichtet. Er besteht aus VertreterInnen der Gesellschafter, die jeweils für zwei Kalenderjahre bestellt sind. Diese VertreterInnen können Empfehlungen über Beschwerden von MarktplatzteilnehmerInnen über die Verhaltensweisen anderer MarktplatzteilnehmerInnen aussprechen (Punkt VI.).

Der Ausschluss einer/s MarktplatzteilnehmerIn gemäß Pt. VI. kann nur durch eine einstimmige Empfehlung des Beirats erfolgen.

Datum

Unterschrift

(firmenmäßige Zeichnung)