

## NUTZUNGSBEDINGUNGEN

### 1.

- 1.1. Die Hauswirth Immobilienverwaltung GmbH, FN 103241a, Heiligenstädter Straße 28, 1190 Wien (in der Folge kurz: „LSB Hauswirth“) stellt den Eigentümerinnen und Eigentümern (in der Folge kurz: „Eigentümer“) der von ihr verwalteten Liegenschaften eine mobile App (in der Folge kurz: „Hauswirth-App“) zur Verfügung.
- 1.2. Die Hauswirth-App dient der Vereinfachung von Kommunikations- und Serviceabläufen zwischen der LSB Hauswirth einerseits und den Eigentümern der von der LSB Hauswirth verwalteten Liegenschaften andererseits und dient ferner als Medium für elektronische Mitteilungen der LSB Hauswirth an die Eigentümer.
- 1.3. Die Nutzung der Hauswirth-App erfolgt auf freiwilliger Basis. Mit der Nutzung der Hauswirth-App erklärt sich der Eigentümer jedoch vollinhaltlich mit den vorliegenden Nutzungsbedingungen (und sohin insbesondere auch mit der elektronischen Übermittlung der in diesen Nutzungsvereinbarung näher bezeichneten Unterlagen) einverstanden.
- 1.4. Entgegenstehende Nutzungsbedingungen des Eigentümers gelangen ebenso wie Änderungen der vorliegenden Nutzungsbedingungen gegenüber der LSB Hauswirth nur dann Geltung, wenn dies gesondert ausverhandelt und im Einzelnen zwischen der LSB Hauswirth und dem Eigentümer vereinbart wurde.

### 2.

- 2.1. Der Eigentümer nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass die Hauswirth-App nicht durch die LSB Hauswirth selbst, sondern durch die Idwell GmbH, FN 468990t, Margaretenstraße 70/2/7, 1050 Wien (in der Folge kurz: „Idwell“ genannt) betrieben wird. Lediglich die in der Hauswirth-App abrufbaren Inhalte werden von der LSB Hauswirth zur Verfügung gestellt.
- 2.2. Mit der Nutzung der Hauswirth-App erklärt sich der Eigentümer sohin vollinhaltlich mit den Nutzungsbedingungen von Idwell, welche in der Hauswirth-App oder unter <https://www.idwell.com/at/terms-and-conditions/> abrufbar sind, sowie mit der Datenschutzerklärung von Idwell, welche in der Hauswirth-App oder unter <https://www.idwell.com/at/gdpr/> abrufbar ist, einverstanden.

### 3.

- 3.1. Die Hauswirth-App umfasst derzeit folgende Leistungen:

### 3.1.1. Digitales Schwarzes Brett

- 3.1.1.1. Die Hauswirth-App fungiert als digitales Schwarzes Brett. Jene Informationen, die gemäß den Bestimmungen des WEG 2002 durch Anschlag im Haus kundzumachen sind (insbesondere sohin Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft) werden von der LSB Hauswirth zusätzlich über die Hauswirth-App kundgemacht.
- 3.1.1.2. Darüber hinaus werden die Eigentümer über die Hauswirth-App auch mit weiteren Informationen über liegenschaftsbezogene Angelegenheiten versorgt; wie etwa Informationen über anstehende Bauarbeiten, aktueller Stand allfälliger Arbeiten auf der Liegenschaft, Informationen des Rauchfangkehrers, etc.
- 3.1.1.3. Der Eigentümer erklärt seine ausdrückliche Zustimmung, dass ein Anschlag am (im Gebäude befindlichen) Schwarzen Brett der Liegenschaft dann entfallen kann, wenn und solange von sämtlichen Eigentümern der Liegenschaft eine aufrechte Zustimmung und den gegenständlichen Nutzungsbedingungen vorliegt.

### 3.1.2. Digitale Dokumentenmappe

- 3.1.2.1. Die Hauswirth-App fungiert auch als digitale Dokumentenmappe. Über die Hauswirth-App ist es möglich, elektronisch auf Unterlagen betreffend das verwaltete Gebäude zuzugreifen; wie beispielsweise den Wohnungseigentumsvertrag, das Nutzwertgutachten (Nutzwertberechnung), Vereinbarungen über die Aufteilung von Aufwendungen, Benützungsregelungen, sonstige Vereinbarungen zwischen den Eigentümern, etc.
- 3.1.2.2. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in der digitalen Dokumentenmappe abrufbaren Unterlagen und Informationen wird seitens der LSB Hauswirth keine Gewährleistung und Haftung übernommen.

### 3.1.3. Zustimmung zur elektronischen Übermittlung von Unterlagen

- 3.1.3.1. Mit der Nutzung der Hauswirth-App erklärt der Eigentümer seine Zustimmung, dass ihm die nachstehenden Unterlagen fortan elektronisch über die Hauswirth-App übermittelt werden dürfen (Zustimmung zur elektronischen Übermittlung im Sinne des § 24 Abs 6 WEG 2002), wobei der Eigentümer im Falle einer elektronischen Übermittlung über die Hauswirth-App auf eine zusätzliche Übermittlung auf dem Postweg verzichtet:
  - a) Übermittlung der Vorausschau, in der dem Eigentümer die in absehbarer Zeit notwendigen, über die laufende Instandhaltung hinausgehenden Erhaltungsarbeiten und die in Aussicht genommenen Verbesserungsarbeiten, die dafür erforderlichen Beiträge zur Rücklage sowie die sonst vorhersehbaren Aufwendungen, vor allem die Bewirtschaftungskosten, und die sich daraus ergebenden Vorauszahlungen bekanntgegeben werden (§ 20 Abs 2 WEG 2002).
  - b) Übermittlung von Beschlüssen der Eigentümergemeinschaft an den Eigentümer (§ 24 Abs 5 WEG 2002).
  - c) Einberufung der Eigentümerversammlung samt Bekanntgabe der zur Beschlussfassung anstehenden Gegenstände (§ 25 Abs 2 WEG 2002).

- d) Übermittlung der Niederschrift über die Teilnehmer an und über das Geschehen bei der Eigentümerversammlung, insbesondere über die Ergebnisse von Abstimmungen und gefasste Beschlüsse an den Eigentümer (§ 25 Abs 3 WEG 2002).
  - e) Übermittlung der Abrechnung an den Eigentümer (§§ 20 Abs 3, 34 Abs 1 WEG 2002, Abrechnung nach HeizKG).
  - f) Übermittlung von Vorschriften (Vorauszahlungen auf die Aufwendungen für die Liegenschaft einschließlich der Beiträge zur Rücklage) betreffend das/die Objekt/e des Eigentümers.
  - g) Übermittlung einer Kopie des Energieausweises (§ 20 Abs 3a WEG 2002).
- 3.1.3.2. Ferner erklärt der Eigentümer mit der Nutzung der Hauswirth-App seine ausdrückliche Zustimmung, dass ihm die nachstehend angeführten Auskünfte in elektronischer Form über die Hauswirth-App erteilt werden dürfen:
- a) Auskunft über den Inhalt des Verwaltungsvertrages, insbesondere über die Entgeltvereinbarungen und den Umfang der vereinbarten Leistungen (§ 20 Abs 7 1. Fall WEG 2002).
  - b) Auskunft über das Stimmverhalten der anderen Wohnungseigentümer im Fall einer schriftlichen Willensbildung (§ 20 Abs 7 2. Fall WEG 2002).
- 3.1.4. Schadensmeldungen
- 3.1.4.1. Den Eigentümer wird über die Hauswirth-App die Möglichkeit eingeräumt, allfällige Schäden auf der Liegenschaft direkt über die Hauswirth-App an die LSB Hauswirth zu melden, wo die weitere Bearbeitung erfolgt.
- 3.2. Jeder Rechtsanspruch der Eigentümer auf Nutzung der Hauswirth-App wird einvernehmlich ausgeschlossen. Die LSB Hauswirth behält sich sowohl das Recht vor, den obigen Leistungskatalog jederzeit einzuschränken bzw zu erweitern und den Betrieb der Hauswirth-App einzustellen.

## 4.

- 4.1. Das Registrierungsprozedere zur Nutzung der Hauswirth-App stellt sich wie folgt dar:
- 4.1.1. Um die Hauswirth-App nutzen zu können, benötigen die Eigentümer eine Einladung zur Nutzung der Hauswirth-App. Diese Einladung bekommen alle Eigentümer bei Launch der Hauswirth-App auf die uns bekanntgegebene E-Mail Adresse automatisch zugesendet. Sollten die Eigentümer zu einem späteren Zeitpunkt die Hauswirth-App nutzen wollen, kann per E-Mail an [lsb@hauswirth.eu](mailto:lsb@hauswirth.eu) eine Einladung erneut angefordert werden.

- 4.1.2. Dem Eigentümer wird eine Einladung zur Nutzung der Hauswirth-App – gemeinsam mit den gegenständlichen Nutzungsbedingungen – per E-Mail auf die vom Eigentümer bekanntgegebene E-Mail-Adresse übersendet.
- 4.1.3. Der Abschluss der Registrierung ist vom Eigentümer durch einen Klick auf den Link „Anmeldung bestätigen“ zu bestätigen, wobei er sich durch diese Bestätigung ausdrücklich auch mit den gegenständlichen Nutzungsbedingungen einverstanden erklärt.
- 4.1.4. Nach Bestätigung und Einwilligung in die gegenständlichen Nutzungsbedingungen der LSB Hauswirth wird der Eigentümer zur Nutzung der Hauswirth-App freigeschaltet.
- 4.2. Handelt es sich beim Eigentümer um eine juristische Person, so können die Zugangsdaten ausschließlich durch eine vertretungsbefugte Person angefordert werden. Die anfragende Person verpflichtet sich auf Nachfrage die Vertretungsbefugnis entsprechend nachzuweisen.
- 4.3. Der Eigentümer nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass die LSB Hauswirth technisch nicht feststellen kann, ob die die Zugangsdaten anfordernde Person tatsächlich diejenige Person ist, die sie vorgibt zu sein. Bei Zweifeln an der Identität des Eigentümers ist die LSB Hauswirth berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Vorlage der Kopie eines amtlichen Lichtbildausweises zu verlangen.

## 5.

- 5.1. Der Eigentümer erklärt sich durch die Nutzung der Hauswirth-App damit einverstanden, dass er in der Hauswirth-App auch Werbeanzeigen und andere kommerzielle Inhalte von Drittanbietern erhält, für die die LSB Hauswirth von den jeweiligen Drittanbietern bezahlt wird (In-App-Werbung).
- 5.2. Festgehalten wird, dass ohne gesonderte Zustimmung des jeweiligen Eigentümers keine Weitergabe von personenbezogenen Daten an den werbenden Drittanbieter erfolgt.
- 5.3. Für die Inhalte der von Drittanbietern eingestellten Werbung übernimmt die LSB Hauswirth keine wie immer geartete Haftung.

## 6.

- 6.1. Zwischen der LSB Hauswirth und dem Eigentümer wird vereinbart, dass die vom Eigentümer angegebene E-Mail-Adresse für die Begründung, Änderung, Durchführung und Beendigung des gegenständlichen Nutzungsvertrages verwendet wird.