GreenCost

KI-gestütztes Baukosten- und Nachhaltigkeitsmanagement

Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB) – Verbraucher (B2C)

für die Nutzung der Software GreenCost als Cloud-Dienst (Software as a Service) durch Verbraucher im Sinne des § 1 KSchG

Anbieter
Schmitzer Projektmanagement GmbH (im Folgenden „SPM“ oder „Anbieter“)
Sterneckstraße 19, 5020 Salzburg, Österreich
Firmenbuchnummer: FN 590119 y · UID-Nr.: ATU78647207 · Firmenbuchgericht: Landesgericht Salzburg
E-Mail: greencost@schmitzer-pm.at
GreenCost ist eine als Unionsmarke (EUIPO) registrierte Marke.
Stand: Oktober 2026 · Version V03 · **Pilot-/Beta-Fassung** (siehe Abschnitt 3)

Präambel und wichtige Hinweise

GreenCost ist eine cloudbasierte, KI-gestützte Software zur Baukosten- und Nachhaltigkeitsplanung im DACH-Raum, ausgerichtet insbesondere auf ÖNORM B 1801-1 und B 1801-2 (mit ergänzender Darstellung nach DIN 276 und SN 506 511), die KEF-Methodik (Kosteneinflussfaktoren) sowie Lebenszykluskostenbetrachtungen. Die Nutzung erfolgt über einen Webbrowser; eine Installation von Programmen auf Datenträgern des Kunden findet nicht statt.

Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen (im Folgenden „AVB“) regeln das Rechtsverhältnis zwischen SPM und Kunden, die Verbraucher im Sinne des § 1 Konsumentenschutzgesetz (KSchG) sind. Für Unternehmer gelten ausschließlich die gesonderten AVB für den unternehmerischen Geschäftsverkehr (B2B).

Zwingende Rechte, die Verbrauchern nach dem KSchG, dem Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (FAGG), dem Verbrauchergewährleistungsgesetz (VGG) oder sonstigen gesetzlichen Bestimmungen zustehen, werden durch diese AVB nicht eingeschränkt. Im Zweifel gilt die für den Verbraucher günstigere gesetzliche Regelung.

Nach dem Stand der Technik ist es nicht möglich, Software so zu erstellen, dass sie in allen Anwendungsfällen und Kombinationen fehlerfrei arbeitet. Gegenstand des Vertrages ist daher eine Software, die im Sinne der jeweils gültigen Leistungsbeschreibung grundsätzlich brauchbar ist. Ergänzend gilt der Hinweis zum Pilot-/Beta-Status in Abschnitt 3.

1. Geltungsbereich und Vertragspartner

(1) Diese AVB gelten für sämtliche Angebote, Verträge, Lieferungen und Leistungen von SPM im Zusammenhang mit GreenCost gegenüber Verbrauchern im Sinne des § 1 KSchG.

(2) Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Bedingungen des Kunden werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, SPM stimmt ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zu.

(3) Ergänzend zu diesen AVB gelten die jeweils gültige Leistungsbeschreibung, die Preisliste bzw. das individuelle Angebot sowie die Datenschutzerklärung. Bei Widersprüchen gehen individuelle schriftliche Vereinbarungen diesen AVB vor.

2. Vertragsgegenstand und Leistungsbeschreibung

(1) SPM stellt dem Kunden GreenCost als Software as a Service (SaaS) über das Internet zur Nutzung bereit. Der Funktionsumfang umfasst je nach gebuchtem Leistungspaket insbesondere: die KI-gestützte Kostenschätzung der Erstinvestition (u. a. Bauwerks-, Errichtungs- und Gesamtinvestitionskosten) für verschiedene Gebäudetypen nach ÖNORM B 1801-1 mit ergänzender Darstellung nach DIN 276 und SN 506 511; die Erfassung von

Kosteneinflussfaktoren (KEF) und Sonderbauteilen über typspezifische Fragenkataloge; Lebenszykluskostenbetrachtungen (LZK/LCC); eine Detailschätzung nach Elementen einschließlich Bau- und Ausstattungsbeschreibung; den Vergleich von Kalkulationen und Varianten; eine KI-gestützte Plausibilitätsprüfung; KI-gestützte Assistenten; Regionalfaktoren und Markttrends (Preisindizes); Berichte und Exporte (insbesondere PDF und Excel) sowie eine Organisations- und Benutzerverwaltung.

(2) Maßgeblich für den geschuldeten Leistungsumfang ist die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige Leistungsbeschreibung bzw. das individuelle Angebot.

(3) SPM erbringt die Leistungen selbst oder durch sorgfältig ausgewählte Subunternehmer (insbesondere Entwicklungs- und Betriebspartner) und Hosting-Dienstleister. Die Kundendaten werden in Rechenzentren innerhalb der Europäischen Union gespeichert; zur Verarbeitung im Rahmen der KI-Funktionen siehe Abschnitt 13.

3. Pilot-/Beta-Status

(1) GreenCost befindet sich derzeit im Pilot- bzw. Beta-Betrieb. Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass sich Funktionen in Entwicklung befinden, verändert, erweitert oder eingestellt werden können und dass einzelne Funktionen experimentellen Charakter haben.

(2) Der Kunde ist angehalten, ihm wichtige Daten außerhalb von GreenCost zusätzlich zu sichern und Arbeitsergebnisse vor Verwendung fachlich zu prüfen bzw. prüfen zu lassen. Rückmeldungen des Kunden zum Pilotbetrieb darf SPM zur Verbesserung von GreenCost verwenden.

(3) Die gesetzlichen Gewährleistungsrechte des Kunden (Abschnitt 11) werden durch den Pilot-/Beta-Status nicht eingeschränkt.

4. Vertragsabschluss, Laufzeit und Kündigung

(1) Der Vertrag kommt mit Bestätigung der Bestellung durch SPM oder mit Freischaltung des Zugangs (Einladung) zustande.

(2) Die Nutzung erfolgt im Abonnement. Sofern im Angebot nicht anders vereinbart, beträgt die Mindestvertragslaufzeit einen (1) Monat. Der Vertrag verlängert sich jeweils um einen weiteren Monat, wenn er nicht von einer Vertragspartei unter Einhaltung einer Frist von vierzehn (14) Tagen zum Monatsende gekündigt wird.

(3) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Vertragsparteien unberührt.

(4) Kündigungen bedürfen der Schrift- oder Textform (E-Mail genügt). Mit Wirksamwerden der Kündigung endet das Nutzungsrecht des Kunden; die Bestimmungen zu Datenexport und Löschung (Abschnitt 14) gelten fort.

5. Rücktrittsrecht für Verbraucher (FAGG)

(1) Der Kunde kann von einem im Fernabsatz geschlossenen Vertrag binnen vierzehn (14) Tagen ab Vertragsabschluss ohne Angabe von Gründen zurücktreten (§ 11 FAGG). Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung einer eindeutigen Rücktrittserklärung (z. B. per E-Mail an greencost@schmitzer-pm.at); das Muster-Widerrufsformular gemäß FAGG kann verwendet werden, ist aber nicht verpflichtend.

(2) Verlangt der Kunde ausdrücklich, dass SPM mit der Leistung bereits vor Ablauf der Rücktrittsfrist beginnt, hat er SPM im Fall des Rücktritts ein verhältnismäßiges Entgelt für die bereits erbrachten Leistungen zu zahlen (§ 16 FAGG).

(3) Das Rücktrittsrecht erlischt vorzeitig, wenn SPM — auf ausdrückliches Verlangen des Kunden und gegen dessen Bestätigung der Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechts — die Dienstleistung vollständig erbracht hat (§ 18 FAGG).

(4) Tritt der Kunde wirksam zurück, erstattet SPM bereits geleistete Zahlungen unverzüglich, spätestens binnen vierzehn (14) Tagen ab Zugang der Rücktrittserklärung, unter Verwendung desselben Zahlungsmittels, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde.

6. Nutzungsrecht

(1) SPM räumt dem Kunden für die Dauer des Vertrages ein nicht ausschließliches, nicht übertragbares und nicht unterlizenzierbares Recht ein, GreenCost im vereinbarten Umfang über die von SPM bereitgestellten Zugänge zu nutzen. Ein Recht am Quellcode oder an der Software selbst wird nicht eingeräumt.

(2) Die Nutzung ist auf die vertraglich vereinbarte Anzahl von Benutzerkonten beschränkt. Zugangsdaten sind personenbezogen und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

(3) Eine Weitergabe, Vermietung, Verleihung oder sonstige entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung von GreenCost an Dritte ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung von SPM unzulässig.

(4) Der Kunde darf GreenCost nicht zurückentwickeln (Reverse Engineering), dekompilieren oder disassemblieren, soweit dies nicht zwingend gesetzlich erlaubt ist.

(5) Unzulässig sind insbesondere: automatisierte Zugriffe außerhalb der von SPM bereitgestellten Schnittstellen (z. B. Scraping, Bots, automatisiertes Einloggen), Maßnahmen, die zu einer übermäßigen Belastung der Systeme von GreenCost führen können, sowie die systematische Auswertung von GreenCost-Inhalten, -Kennwerten oder -Ergebnissen zum Zweck der Entwicklung, des Trainings oder des Benchmarkings konkurrierender Produkte oder KI-Modelle.

7. Bereitstellung, Verfügbarkeit und Wartung

(1) SPM betreibt GreenCost mit der gebotenen Sorgfalt und ist um eine hohe Verfügbarkeit des Dienstes bemüht. Eine bestimmte Verfügbarkeit wird nur zugesichert, soweit dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.

(2) Für die Verfügbarkeit und Sicherheit der Internetanbindung, der Endgeräte und der Systemumgebung des Kunden ist der Kunde selbst verantwortlich.

(3) SPM ist berechtigt, GreenCost für Wartungs-, Aktualisierungs- und Sicherheitsmaßnahmen vorübergehend zu unterbrechen. Planbare Wartungen werden nach Möglichkeit in nutzungsarmen Zeiten durchgeführt und – soweit zumutbar – vorab angekündigt.

(4) Tritt eine Störung im Einflussbereich von SPM auf, leitet SPM innerhalb angemessener Frist Maßnahmen zur Behebung ein und bemüht sich um eine möglichst rasche Wiederherstellung des Dienstes.

8. Pflichten und Obliegenheiten des Kunden

(1) Der Kunde stellt die für die Nutzung erforderlichen technischen Voraussetzungen (aktueller Webbrowser, Internetzugang) auf eigene Kosten bereit.

(2) Der Kunde hat seine Zugangsdaten geheim zu halten, vor dem Zugriff Dritter zu schützen und einen Missbrauch seines Zugangs unverzüglich SPM zu melden.

(3) Für Inhalte und Daten, die der Kunde in GreenCost eingibt oder hochlädt, ist der Kunde verantwortlich. Der Kunde darf nur Inhalte einbringen, zu deren Nutzung und Verarbeitung er berechtigt ist und durch die keine Rechte Dritter oder gesetzliche Bestimmungen verletzt werden.

(4) GreenCost unterstützt bei der Baukosten- und Nachhaltigkeitsplanung; die Zusammenstellung der Eingaben und die Interpretation der Ergebnisse erfordern bau- und kostenspezifisches Verständnis. Dem Kunden wird empfohlen, bei fehlender Fachkunde fachkundige Dritte (z. B. Planer, Baumeister, Ziviltechniker) beizuziehen.

(5) Der Kunde gibt in Freitextfelder und KI-Funktionen keine besonderen Kategorien personenbezogener Daten im Sinne des Art. 9 DSGVO ein, soweit dies für den Vertragszweck nicht erforderlich ist.

9. Künstliche Intelligenz — Transparenz und Ergebnisse

(1) GreenCost setzt Systeme der künstlichen Intelligenz ein, unter anderem für die geführte Projekterfassung, die Ableitung von Kosteneinflussfaktoren aus den Antworten, die Plausibilitätsprüfung, Vorschläge in der Detailschätzung, KI-Assistenten (Hilfe- und Positionschat) sowie Auswertungen zu Markttrends. Der Kunde wird darüber informiert, wenn er mit einem KI-System interagiert; von KI erzeugte Inhalte werden als solche kenntlich gemacht, soweit dies nach der Verordnung (EU) 2024/1689 (KI-Verordnung) erforderlich ist.

(2) Ergebnisse der KI-Funktionen — insbesondere Kostenschätzungen, Kennwerte, Nachhaltigkeits- und LCC-Bewertungen sowie Plausibilitätshinweise — sind **unverbindliche Entscheidungsunterstützung**. Sie beruhen auf Wahrscheinlichkeiten, Modellannahmen und den vom Kunden bereitgestellten Daten und können unvollständig oder unzutreffend sein. Sie ersetzen keine fachliche, kalkulatorische, wirtschaftliche oder baurechtliche Prüfung im Einzelfall.

(3) Der Kunde trifft wesentliche (insbesondere finanzielle) Entscheidungen nicht allein auf Grundlage von KI-Ausgaben, sondern zieht bei Bedarf fachkundige Beratung bei.

(4) SPM wird durch die Bereitstellung von GreenCost nicht Vertragspartner des Bauvorhabens des Kunden und erbringt insbesondere keine Planungs-, Bauaufsichts-, Ziviltechniker-, Baumeister-, Sachverständigen- oder Beratungsleistungen im Einzelfall.

(5) Kennwerte, Kostensätze, Fragenkataloge und Kosteneinflussfaktoren werden von SPM laufend aktualisiert und versioniert. Bestehende Projekte bleiben auf ihrer Katalogversion, bis der Kunde sie auf eine neuere Version umstellt; eine solche Umstellung kann die Ergebnisse verändern. Preisindizes und Marktdaten stammen aus öffentlich zugänglichen Quellen Dritter (z. B. Statistik Austria, Destatis); für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernimmt SPM keine Gewähr.

10. Preise und Zahlungsbedingungen

(1) Es gelten die im Angebot bzw. in der Preisliste genannten Entgelte. Alle Preise gegenüber Verbrauchern verstehen sich inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer, sofern nicht ausdrücklich anders ausgewiesen.

(2) Sofern nicht anders vereinbart, werden Abonnemententgelte im Voraus für die jeweilige Abrechnungsperiode in Rechnung gestellt. Rechnungen sind innerhalb von vierzehn (14) Tagen ab Rechnungsdatum zur Zahlung fällig.

(3) Bei Zahlungsverzug ist SPM berechtigt, Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe (§ 1333 ABGB) sowie die notwendigen und zweckentsprechenden Mahn- und Inkassokosten zu verlangen, soweit diese in einem angemessenen Verhältnis zur betriebenen Forderung stehen und der Kunde den Verzug verschuldet hat.

(4) Gerät der Kunde mit einer fälligen Zahlung trotz Mahnung und angemessener Nachfrist in Verzug, ist SPM berechtigt, den Zugang zu GreenCost bis zur vollständigen Zahlung zu sperren. Weitergehende gesetzliche Rechte bleiben unberührt.

11. Gewährleistung

(1) Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen, insbesondere das Verbrauchergewährleistungsgesetz (VGG) für die Bereitstellung digitaler Leistungen sowie ergänzend das ABGB. Eine Verkürzung oder ein Ausschluss der gesetzlichen Gewährleistung findet nicht statt.

(2) SPM stellt während der Vertragslaufzeit die Aktualisierungen bereit, die erforderlich sind, damit GreenCost dem Vertrag weiterhin entspricht (§ 7 VGG).

(3) Der Kunde ist nicht verpflichtet, Mängel innerhalb einer bestimmten Frist zu rügen; es wird jedoch empfohlen, Mängel möglichst konkret zu beschreiben, um eine rasche Behebung zu ermöglichen.

12. Haftung

(1) SPM haftet unbeschränkt für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie für Schäden, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen, ferner nach zwingenden gesetzlichen Bestimmungen (insbesondere Produkthaftungsgesetz).

(2) Für sonstige Schäden aus leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen ist die Haftung ausgeschlossen, soweit dieser Ausschluss gegenüber Verbrauchern gesetzlich zulässig ist (§ 6 Abs 1 Z 9 KSchG bleibt unberührt); dies gilt nicht für Personenschäden.

(3) Für den Verlust von Daten haftet SPM im Rahmen der vorstehenden Grenzen nur in dem Umfang, in dem der Schaden auch bei zumutbarer, regelmäßiger Datensicherung durch den Kunden eingetreten wäre.

(4) Schadenersatzansprüche verjähren nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die gesetzliche Beweislastverteilung bleibt unberührt.

13. Datenschutz

(1) SPM verarbeitet personenbezogene Daten im Einklang mit der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem österreichischen Datenschutzgesetz (DSG). Einzelheiten ergeben sich aus der Datenschutzerklärung.

(2) Die Kundendaten werden bei einem Hosting-Anbieter innerhalb der Europäischen Union gespeichert (derzeit Amazon Web Services, Rechenzentrumsregion Frankfurt am Main, einschließlich der Benutzer-Authentifizierung). Für die KI-Funktionen werden die jeweils erforderlichen Eingaben und Projektinhalte an einen Anbieter von KI-Diensten übermittelt (derzeit Anthropic, Modellfamilie „Claude“, über dessen Programmierschnittstelle); dabei kann eine Verarbeitung auch außerhalb der Europäischen Union, insbesondere in den USA, erfolgen. Eine solche Übermittlung erfolgt nur auf Grundlage geeigneter Garantien nach Art. 44 ff. DSGVO (insbesondere eines Angemessenheitsbeschlusses oder der EU-Standardvertragsklauseln). SPM setzt KI-Dienste ausschließlich in Konfigurationen ein, bei denen die Eingaben und Inhalte des Kunden vom jeweiligen Anbieter vertragsgemäß nicht zum Training allgemeiner KI-Modelle verwendet werden.

(3) Die vom Kunden eingebrachten Daten bleiben im Verhältnis der Vertragsparteien Daten des Kunden. SPM trifft angemessene technische und organisatorische Maßnahmen, um diese Daten vor unberechtigtem Zugriff, Verlust oder Beschädigung zu schützen.

(4) SPM ist berechtigt, aus Kundendaten abgeleitete, anonymisierte und aggregierte Kennwerte, die keinen Rückschluss auf den Kunden, dessen Projekte oder natürliche Personen zulassen, zur Weiterentwicklung der Kennwert-Datenbank und der Schätzmodelle von GreenCost zu verwenden.

14. Kundendaten — Export und Löschung bei Vertragsende

(1) Der Kunde kann seine Projektergebnisse während der Vertragslaufzeit über die dafür vorgesehenen Exportfunktionen (insbesondere PDF- und Excel-Export) sichern. Nach Beendigung des Vertrages stellt SPM dem Kunden dessen Daten für einen Zeitraum von dreißig (30) Tagen zum Export in einem gängigen, maschinenlesbaren Format zur Verfügung, sofern der Kunde dies innerhalb dieser Frist verlangt.

(2) Nach Ablauf der Exportfrist ist SPM berechtigt, die Kundendaten zu löschen, soweit keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen. Gesetzliche Löschverpflichtungen aus dem Datenschutzrecht bleiben unberührt.

(3) Die Deaktivierung eines einzelnen Benutzerkontos führt nicht zur Löschung der Projekte, die der Organisation des Kunden zugeordnet sind. Personenbezogene Daten des betroffenen Nutzers werden auf Verlangen nach Maßgabe der DSGVO gelöscht, soweit keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen.

15. Geistiges Eigentum

(1) Alle Rechte an GreenCost, an der Bezeichnung „GreenCost“, an den verwendeten Formularen, Vorlagen, Kennwerten, Darstellungen und sonstigen Inhalten der Software stehen SPM bzw. DI Arnold Schmitzer zu und bleiben bei diesen. Dies gilt nicht für die vom Kunden selbst eingebrachten Inhalte und Daten.

(2) SPM darf den Kunden nur mit dessen vorheriger, jederzeit widerruflicher Einwilligung als Referenz nennen.

16. Änderungen der Leistung und der Vertragsbedingungen

(1) SPM ist berechtigt, GreenCost weiterzuentwickeln, anzupassen und einzelne Funktionen zu ändern, sofern der vertraglich vereinbarte Kernnutzen erhalten bleibt und die Änderungen für den Kunden zumutbar sind.

(2) Änderungen dieser AVB teilt SPM dem Kunden mindestens zwei (2) Monate vor Wirksamwerden in Textform mit und weist dabei gesondert auf die geplanten Änderungen, das Widerspruchsrecht und die Folgen eines unterbliebenen Widerspruchs hin. Widerspricht der Kunde nicht bis zum Wirksamwerden, gelten nur solche Änderungen als angenommen, die für den Kunden zumutbar sind, insbesondere weil sie durch geänderte gesetzliche oder technische Rahmenbedingungen veranlasst sind und das Verhältnis von Leistung und Entgelt nicht zum Nachteil des Kunden verschieben. Widerspricht der Kunde, kann jede Partei den Vertrag zum Wirksamwerden der Änderung kündigen; bis dahin gelten die bisherigen Bedingungen fort.

17. Verbraucherschlichtung

(1) SPM ist nicht verpflichtet und nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Beschwerden können direkt an greencost@schmitzer-pm.at gerichtet werden.

18. Schlussbestimmungen

(1) Sollte eine Bestimmung dieser AVB unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

(2) Es gilt österreichisches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Hat der Kunde seinen gewöhnlichen Aufenthalt in einem anderen Staat, bleiben ihm die zwingenden Schutzbestimmungen dieses Staates erhalten.

(3) Für Klagen gegen einen Verbraucher, der seinen Wohnsitz, gewöhnlichen Aufenthalt oder Beschäftigungsort im Inland hat, gilt § 14 KSchG: Zuständig ist das Gericht, in dessen Sprengel der Wohnsitz, der gewöhnliche Aufenthalt oder der Ort der Beschäftigung des Verbrauchers liegt.

(4) Der Kunde bestätigt mit Annahme der Einladung, Bestellung oder Nutzung von GreenCost, diese Allgemeinen Vertragsbedingungen zur Kenntnis genommen, verstanden und anerkannt zu haben.