

Immobilienmarkt-Monitoring – Anlage vdpR-Nutzungsbedingungen

Produktbeschreibung Immobilienmarkt-Monitoring

Gemäß Art. 208 Abs. 3 CRR müssen die Werte von Immobilien, die als Sicherheit dienen, in regelmäßigen Abständen überwacht werden. Bei Gewerbeimmobilien darf dieser Abstand nicht größer als ein Jahr, bei Wohnimmobilien nicht größer als drei Jahre sein. Die Überwachung kann grundsätzlich mittels geeigneter statistischer Methoden erfolgen.

Anhand der Überwachung soll festgestellt werden, ob die belastete Immobilie einer Neubewertung bedarf. Eine solche Neubewertung ist notwendig, wenn der Marktwert der Immobilie wesentlich gesunken sein könnte. Definitionsgemäß liegt ein wesentliches Absinken vor, wenn der allgemeine Marktwert vergleichbarer Immobilien innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren um mehr als 20 % (Wohnimmobilien) bzw. 10% (Gewerbeimmobilien) gesunken ist.

Leistungsbeschreibung

1. vdpResearch misst und aktualisiert die Entwicklung der Immobilienpreise getrennt nach acht Objektarten anhand von repräsentativen Messvariablen für alle PLZ-Bereiche in Deutschland. Kann die Marktentwicklung aufgrund fehlender Umsätze nicht erfasst werden, erfolgt die Messung auf Kreisebene.
2. vdpResearch stellt einen Webzugang zur Verfügung, über den Berichte zu den Marktschwankungen nach Eingabe der PLZ im pdf-Format und als MS Excel Datei abgerufen werden können. Negative Veränderungen von mehr als 20 % (Wohnimmobilien) bzw. 10% (Gewerbeimmobilien) werden hervorgehoben. Sofern für einzelne PLZ-Bereiche nur Daten auf Kreisebene vorliegen, werden diese gekennzeichnet.
3. vdpResearch erstellt jährlich einen Validierungsbericht, in dem die Ergebnisse des Monitorings für das jeweilige Messjahr hinsichtlich der Datengewinnung und Repräsentativität besprochen werden.
4. Bei der Leistung handelt es sich um eine IKT-Dienstleistung im Sinne des Artikels 3 Nr. 21 der Verordnung (EU) 2022/2554 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Dezember 2022 über die digitale operationale Resilienz im Finanzsektor (Digital Operational Resilience Act – „DORA“), die nach dem Verständnis der Auftraggeber keine kritischen oder wichtigen Funktionen im Sinne von DORA Art. 3 (22) unterstützen.
5. vdpResearch erbringt die IKT-Dienstleistungen im Einklang mit den jeweils maßgeblichen geltenden gesetzlichen, aufsichtlichen und sonstigen Anforderungen und unterstützt ihre Auftraggeber bei der Einhaltung ihrer Verpflichtungen aus der DORA. Entsprechende vertragliche Vereinbarungen mit den Auftraggebern sind getroffen. Soweit vdpResearch seinen Webzugang als Subunternehmer für Auftraggeber (z.B. Verbände) über deren IT-Portale zur Verfügung stellt (z.B. als Link), bleiben die DORA-Regularien der Auftraggeber im Verhältnis zu deren Anwendern neben diesen vdpR-Nutzungsbedingungen des Immobilienmarkt-Monitorings unberührt.

Leistungsgüte

1. Die Ergebnisse werden mit Ausnahme der Objektart „Landwirtschaftliche Objekte“ bis zum 30.4. des auf die Messung folgenden Jahres für die vergangenen drei Jahre geliefert. Die Ergebnisse für die Objektart „Landwirtschaftliche Objekte“ folgen bis zum 30.09. des Folgejahres.

Immobilienmarkt-Monitoring – Anlage vdpR-Nutzungsbedingungen

2. Der Webzugang wird jeweils im Mai des auf die Messung folgenden Jahres freigeschaltet bzw. für Bestandskunden aktualisiert.

Leistungsstandorte für Speicherung und Verarbeitung der Daten

Rechenzentrum BER1, NTT Global Data Centers EMEA GmbH, Nonnendammallee 15, 13599 Berlin, Deutschland. Das Hosting der IT-Infrastruktur der vdpResearch erfolgt im Rahmen von Managed Services durch die PKN GmbH, Eldenaer Str. 35, 10247 Berlin, Deutschland.

Informationssicherheitsmanagement

Die vdpResearch hält Maßnahmen, Tools, Leit- und Richtlinien für Informationssicherheit vor, die ein angemessenes Maß an Sicherheit für die Erbringung der IKT-Dienstleistungen bieten.

Die vdpR hält aktuelle Standards für die Informationssicherheit nachweislich ein und verfügt hierzu über ein aktuelles und anwendbares Zertifikat nach ISO 27001:2022 (abrufbar unter <https://www.gut-cert.de/de/zertifikate/firma/token/u6ru0t>).

Rechte und Pflichten

1. Die Urheberrechte an den Zeitreihen liegen und verbleiben bei vdpResearch.
2. Die Ergebnisse der Messung stehen den Auftraggebern sowie berechtigten Dritten zur internen Nutzung für Zwecke der Marktüberwachung zur Verfügung.
3. Die Weitergabe der Ergebnisse an Dritte ist ohne schriftliche Zustimmung der vdpResearch nicht gestattet. Von dieser Regelung ausgenommen sind die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), die Deutsche Bundesbank, externe Prüfer wie z.B. Verbandsprüfer sowie im Rahmen von § 44 Kreditwesengesetz (KWG) zur Prüfung Berufene.

Haftung

Die für diesen Auftrag verwendete Datenbank spiegelt das Marktgeschehen realistisch wider. Die Datenbank wird sorgfältig ausgewertet und die Auswertungen unterliegen einer laufenden Qualitätsüberprüfung. Gleichwohl kann die vdpResearch für die inhaltliche Richtigkeit der Ergebnisse keine Haftung übernehmen. Die Ergebnisse und deren Methodik der Ermittlung erheben insbesondere auch nicht den Anspruch, hieraus Zukunftsprognosen abzuleiten.

Webanwendung Immobilienmarkt-Monitoring

Bestandteil jeglicher Nutzung durch Anwender ist diese Produktbeschreibung. Diese Nutzungsbedingungen gelten auch für spätere Updates und Upgrades, die von vdpResearch zur Verfügung gestellt werden, sofern nicht bei Bereitstellung einer späteren Version oder Erweiterung abweichende Vereinbarungen getroffen werden.

Immobilienmarkt-Monitoring – Anlage vdpR-Nutzungsbedingungen

Diese Nutzungsbedingungen gelten für alle dieses Produkt nutzenden Anwender, die zu einem Login autorisiert sind. vdpResearch übernimmt jedoch keine unmittelbaren Pflichten gegenüber Dritten, die nicht Vertragspartner von vdpResearch sind.

vdpResearch ermöglicht lediglich zeitlich für die Dauer zugrundeliegender vertraglicher Vereinbarungen eine begrenzte Nutzung der Webanwendung mit Abfragen von Anwendern über das Internet. Diese Eingaben werden von vdpResearch zu Vertragszwecken verarbeitet und gespeichert. Weitergehende Rechte und Pflichten richten sich nach den jeweiligen vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Anwender und dessen Vertragspartner, der dem Anwender eine Zugangsberechtigung hierfür ermöglicht.

1. LOGIN – REGISTRIERUNG - ERMÖGLICHUNG VON EINGABEN - DATENVERARBEITUNG

vdpResearch gewährt für die vertraglich bestimmte Dauer die Nutzung der jeweils aktuellen Version der Anwendung über das Internet. Hierfür ist ein Login erforderlich, das nach Registrierung durch vdpResearch freigeschaltet wird. Die jeweiligen Login-Informationen der Anwender sind vertraulich und werden nur zu Vertragszwecken gespeichert.

Soweit für Eingaben in die Anwendung Nutzungsrechte erforderlich sind, räumt vdpResearch dem Vertragspartner ein einfaches Nutzungsrecht gemäß Ziffer 3. ein.

Die Anbindung von Anwendern an das Internet, die Aufrechterhaltung der Netzverbindung sowie die Beschaffung und Bereitstellung der auf Seiten der Anwender erforderlichen Hard- und Software sind nicht Gegenstand des Immobilienmarkt-Monitorings. Die Vertragspartner der vdpResearch und ihre jeweiligen Anwender werden die Verbindung über das Internet zwischen den zur Nutzung vorgesehenen Arbeitsplätzen und dem von vdpResearch definierten Übergabepunkt auf eigene Kosten herstellen.

2. UMFANG VON NUTZUNGSRECHTEN BEI EINER NUTZUNG

Die Webanwendung Immobilienmarkt-Monitoring ist urheberrechtlich geschützt. vdpResearch gewährt dem berechtigten Anwender an der jeweils aktuellen Version ein einfaches, d. h. nicht unterlizenzierbares und nicht übertragbares, nicht ausschließliches, räumlich auf Deutschland und zeitlich auf die Dauer des Vertrags mit dem Vertragspartner beschränktes Recht, das Immobilienmarkt-Monitoring mittels Zugriffs über das Internet nach Maßgabe der vertraglichen Regelungen und dieser Produktbeschreibung zu nutzen. Darüberhinausgehende Rechte an der Anwendung räumt vdpResearch ihren Vertragspartnern und deren Anwendern nicht ein, insbesondere erfolgt auch keine physische Überlassung der Anwendung.

Jeglicher Anwender und Vertragspartner darf die Webanwendung Immobilienmarkt-Monitoring nur im Rahmen eigener geschäftlicher Tätigkeit nach Maßgabe dieser Produktbeschreibung nutzen. Eine weitergehende Nutzung des Immobilienmarkt-Monitorings ist nicht gestattet, insbesondere ist niemand ohne ausdrückliche Zustimmung von vdpResearch berechtigt, den Programmcode der Webanwendung Immobilienmarkt-Monitoring oder Teile hiervon zu bearbeiten, zu verändern, rückwärtszuentwickeln (reverse engineering), zu dekompileieren, zu disassemblieren oder den Quellcode auf andere Weise festzustellen sowie abgeleitete Werke der Webanwendung Immobilienmarkt-Monitoring zu erstellen. Die zwingenden, nicht abdingbaren Bestimmungen der §§ 69d, 69e UrhG bleiben hiervon unberührt. Es ist nicht gestattet,

Immobilienmarkt-Monitoring – Anlage vdpR-Nutzungsbedingungen

den Speicherplatz für Eingaben außerhalb der vereinbarten Vertragszwecke Dritten teilweise oder vollständig, entgeltlich oder unentgeltlich zur Nutzung zu überlassen.

Außerhalb von vertraglichen Vereinbarungen mit vdpResearch sind Anwender und Vertragspartner nicht berechtigt, die Webanwendung Immobilienmarkt-Monitoring oder Teile hiervon Dritten entgeltlich oder unentgeltlich zur Nutzung zur Verfügung zu stellen oder anderweitig zugänglich zu machen. Jegliche gewerbliche Weiterveräußerung, Weitervermietung, öffentliche Zugänglichmachung oder sonstige Verbreitung des Zugangs zur Webanwendung Immobilienmarkt-Monitoring ist untersagt.

3. MISSBRAUCHSVERBOTE

Jegliche Nutzung der Webanwendung Immobilienmarkt-Monitoring zu vertragsfremden Zwecken ist untersagt. Seitens der Anwender oder ihrer Vertragspartner entdeckte Verstöße in ihrer jeweiligen Sphäre sind vdpResearch unverzüglich mitzuteilen. Vertragspartner und deren Anwender haben dafür Sorge zu tragen, dass von ihnen eingesetzte Hard- und Software, einschließlich Arbeitsplatzrechner, Router und Datenkommunikationsmittel den sicherheitstechnischen Mindestanforderungen an die Nutzung der von vdpResearch aktuell angebotenen Softwareversion entsprechen und nur berechtigte Nutzer und Anwender mit der Bedienung vertraut sind. Vertragspartner und Anwender tragen hierfür selbst die Verantwortung. Jeglichem Nutzer ist untersagt, in die Webanwendung Daten einzuspeisen oder darin abzulegen, deren Nutzung gegen geltendes Recht, behördliche Anordnungen, Rechte Dritter oder Vereinbarungen mit Dritten verstoßen.

Jegliche Vertragspartner und ihre Anwender haben ihre Zugangsdaten dem Stand der Technik entsprechend vor unberechtigten Zugriffen Dritter zu schützen und zu verwahren. Vertragspartner und Anwender werden vdpResearch unverzüglich unterrichten, wenn der Verdacht besteht, dass Zugangsdaten und/oder Kennwörter nicht berechtigten Personen bekannt geworden sein könnten. Ein unberechtigter Zugriff mit einem registriertem LOGIN ist vdpResearch unverzüglich mitzuteilen.

Produktentwickler und Rechteinhaber: vdpResearch GmbH, Georgenstraße 22, 10117 Berlin