

Allgemeine Geschäftsbedingungen der der Fimobilia GmbH

§ 1 Geltungsbereich

Soweit nicht ausdrücklich Gegenteiliges vereinbart wurde, gelten unsere, dem Vertragspartner bekannt gegebenen AGB. Zum Geltungsbereich dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen gehören insbesondere die Dienstleistung der Vermittlung von Personalkrediten, Hypothekarkrediten und Finanzierungen gemäß § 136a Abs 1 Z 2 GewO sowie die datengetriebene Bewertung von Immobilien. Im Hinblick auf die genannten Dienstleistungen gelten diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

§ 2 Vermittlung und Beratung

Die Tätigkeit der Fimobilia GmbH besteht in der Vermittlung von Finanzdienstleistungen. Beim Vermittlungsgeschäft werden Kunden mit Produkthanbieter (eg Banken) insofern zusammengeführt, als,

1. nach Auftrag des Kunden, den Produkthanbietern die Wunschbedingungen des Kunden weitergeleitet werden,;
2. Fimobilia GmbH Vorarbeiten erbringt, die den Abschluss von Finanzierungsgeschäften erleichtern sollen.

Beratungsleistungen umfassen auf die Bedürfnisse des Kunden zugeschnittene Handlungsempfehlungen. Diese Beratungsdienstleistungen bietet Fimobilia

GmbH grundsätzlich nicht an, sondern muss ausdrücklich im Einzelfall vereinbart werden.

§ 3 Steuer- und Rechtsberatung

Fimobilia GmbH berät und informiert keinesfalls über steuerrechtliche oder rechtliche Angelegenheiten.

§ 5 Dauer der Vertragsleistung

Sofern im Einzelfall nicht etwas Abweichendes vereinbart wurde, endet das Rechtsverhältnis zwischen Fimobilia GmbH und dem Kunden mit Abschluss der Vermittlung. Mit Ende der Vermittlungsleistungen hat der Kunde keinen Anspruch auf weitere Dienstleistungen.

Fimobilia GmbH hat das Recht das Rechtsverhältnis aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere – aber nicht ausschließlich dann vor, wenn (a) über das Vermögen des Kunden ein Insolvenzverfahren eröffnet wird, oder ein solches Verfahren mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird, oder die Voraussetzungen für die Eröffnung eines solchen Verfahrens vorliegen; (b) der Kunde schuldhaft gegen Informationspflichten verstößt (c) bei sonstigen wesentlichen Vertragsverletzungen.

§ 4 Informationspflichten des Kunden

Fimobilia GmbH benötigt für die sorgfältige und gewissenhafte Erbringung seiner Dienstleistungen alle sachbezogenen Informationen und Unterlagen, über die der Kunde verfügt, und die fundierte Auskunft über die, für eine Finanzierungsgewährung erforderlichen, Umstände Auskunft geben können.

Der Kunde verpflichtet sich, die zur Abwicklung der Kreditanfrage benötigten Informationen und Unterlagen, an Fimobilia GmbH ohne schuldhaftes Verzögerung zu übermitteln. Die benötigten Informationen werden von Fimobilia GmbH über die Plattform oder direkt beim Kunden angefordert. Der Kunde ist verpflichtet Änderungen umgehend bekannt zu geben.

Der Kunde verpflichtet sich Fimobilia GmbH über bereits gestellte Kreditansuchen zu informieren. Sofern gestellte Kreditansuchen bereits abgelehnt wurden, ist dies der Fimobilia GmbH ebenfalls mitzuteilen, wenn es sich dabei um ein Ansuchen gehandelt hat, das im Zusammenhang mit der an Fimobilia GmbH gestellte Anfrage steht.

Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass unrichtige und unvollständige Informationen dazu führen können, dass sein Kreditansuchen nicht erfolgreich ist. Für den Fall, dass der Kunde durch wissentlich unrichtige Fehlinformationen das Scheitern der Vermittlung herbeigeführt hat, behält sich die Fimobilia GmbH die Geltendmachung eines pauschalierten Aufwandsersatzes in der Höhe von EUR 300,- vor.

§ 6 Datenschutz, Bankgeheimnis

Sofern der Kunde dem Kreditvermittler per Telefon, Fax, Post oder E-Mail seine Daten bekannt gegeben hat, verarbeitet die Fimobilia GmbH diese Daten auf der Rechtsgrundlage Art 6 Abs 1 lit b DSGVO (Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen auf Kundenanfrage hin und Vertragserfüllung), um die Anfrage des Kunden zu bearbeiten und verarbeitet diese weiter, falls nachfolgend ein

Vertragsverhältnis zustande kommt. Wenn der Kunde seine Daten dazu nicht bereitstellt, kann dessen Anfrage nicht bearbeitet werden und folglich auch kein nachfolgendes Vertragsverhältnis zustande kommen. Die Fimobilia GmbH ist für die Verarbeitung der Daten Ihrer Kunden gemäß der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) verantwortlich und wird diese Daten gemäß den Bestimmungen des in Österreich geltenden Datenschutzrechts und sohin insbesondere nach der DSGVO, dem Datenschutzgesetz (DSG) und dem Telekommunikationsgesetz (TKG) verarbeiten.

Die Verarbeitung Ihrer Daten auf unserer Plattform wird durch AWS (Amazon Web Services) unterstützt. Alle notwendigen Informationen zum Schutz und zur Weiterverarbeitung Ihrer Daten finden Sie auf unserer Website unter [Datenschutz](https://www.fimobilia.com/datenschutzerklaerung). (<https://www.fimobilia.com/datenschutzerklaerung>).

Die Verarbeitung Ihrer Daten im Zusammenhang mit einer datengetriebenen Immobilienbewertung wird über unsere Plattform an unseren Partner PriceHubble Österreich GmbH („PriceHubble“) weitergeleitet. PriceHubble erbringt sämtliche Immobilienbewertungsleistungen in unserem Auftrag. Alle notwendigen Informationen zum Schutz und zur Weiterverarbeitung Ihrer Daten finden Sie auf unserer Website unter [Datenschutz](https://www.fimobilia.com/datenschutzerklaerung). (<https://www.fimobilia.com/datenschutzerklaerung>)

§ 7 Erfolg; Rücktrittsrecht

Die Kreditvermittlung ist erfolgreich, wenn eine Kreditzusage innerhalb von 60 Tagen nach Vorlage aller Unterlagen an den Kunden übermittelt wird. Der Kunde verpflichtet sich, während des aufrechten Vermittlungsauftrages den Kreditvermittler über zusätzliche Kreditanfragen im Voraus zu informieren.

Sollte der Abschluss dieses Vermittlungsauftrags durch Fimobilia GmbH angebahnt worden sein und wird dieser Vermittlungsauftrag außerhalb der Geschäftsräume der Fimobilia GmbH unterzeichnet, nimmt der Kunde zur Kenntnis, dass ihm ab Abschluss dieses Auftrags ein 14-tägiges Rücktrittsrecht zusteht. Der Rücktritt muss schriftlich an office@fimobilia.com erfolgen.

Wird mit der Vermittlungsleistung auf Wunsch und im Auftrag des Kunden sofort begonnen, verliert der Kunde den Rücktrittsanspruch nach § 8 FernFinG. Spätestens ist dies jedoch der Fall, wenn die vermittelte Finanzierung zustande gekommen ist.

§ 8 Entgelte

Grundsätzlich erhält die Fimobilia GmbH vom Kreditgeber (der Bank) eine Provision, die sein Tätigwerden honoriert. Es gelten dabei primär die Bestimmungen des zwischen dem Kunden und dem Kreditvermittler abgeschlossenen Kreditvermittlungsauftrags und subsidiär die gesetzlichen Regelungen.

§ 9 Leistungserbringung

Fimobilia GmbH wird die Dienstleistungen ehrlich, redlich und professionell im bestmöglichen Interesse des Kunden ausführen.

Fimobilia GmbH ist nicht verpflichtet, die Angaben der Produkthanbieter auf ihre Richtigkeit, Vollständigkeit oder sonst zu überprüfen. Fimobilia GmbH haftet daher keinesfalls für die Angaben von Produkthanbietern.

Fimobilia GmbH wird entgegenkommene Aufträge des Kunden unverzüglich – jedenfalls ohne schuldhaftes Verzögerungen – ausführen. Liegen Umstände aus neutraler Sphäre vor, die der unverzüglichen Auftragsausführung im Wege stehen, wie insbesondere Umstände höherer Gewalt, sind entgegenkommene Aufträge nach Wegfall des Hindernisses auszuführen. Soweit im Einzelfall zumutbar wird Fimobilia GmbH über derartige Umstände informieren, sofern diese nicht offensichtlich sind.

§ 10 Informationspflichten der Fimobilia GmbH

Die Fimobilia GmbH trifft gegenüber dem Kunden eine Reihe von Informationspflichten. Um diesen Informationspflichten nachzukommen, wird die Fimobilia GmbH dem Kunden Informationsmaterial übermitteln. Der Kunde verpflichtet sich, dieses Informationsmaterial aufmerksam zu lesen. Der Kunde verpflichtet sich weiters, erst dann eine Entscheidung zu treffen, wenn er die von Fimobilia GmbH zur Verfügung gestellten Informationen zur Kenntnis genommen hat.

§ 11 Vollmacht

Durch die Auftragserteilung bevollmächtigt der Kunde Fimobilia GmbH, alle Unterlagen, die mit der Erfüllung des Auftrages im Zusammenhang stehen, einzusehen sowie Kopien zu erstellen.

Weiters gewährt der Kunde Fimobilia GmbH das Recht, über ihn Auskünfte zu Konto- und Depotbeständen sowie Kreditkonten bei Banken abzufragen. Zu diesem Zweck entbindet der Kunde die jeweilige Bank vom Bankgeheimnis.

§ 12 Spezialvollmacht

Der Kunde erteilt der Fimobilia GmbH hiermit die Vollmacht, den Kunden vor Kreditinstituten und/oder Banken wie folgt zu vertreten und Erklärungen im Namen des Kunden abzugeben:

- Änderungen und Ergänzungen von Finanzierungsansuchen im Rahmen und Umfang des Vermittlungsauftrages, wenn dies zur Vollständigkeit und/oder Richtigkeit des Finanzierungsansuchens erforderlich ist;
- Änderung und Ergänzungen der erforderlichen Auskünfte für Finanzierungsansuchen, darunter insbesondere aber nicht ausschließlich die Selbstauskunft, soweit und sofern der Rahmen und Umfang bereits mitgeteilter und/oder zur Verfügung stehender Informationen und Unterlagen eingehalten wird.

Im Zweifel über die Richtigkeit von Angaben wird Fimobilia GmbH mit dem Kunden Rücksprache halten; davon unbenommen, darf Fimobilia GmbH auf Angaben betreffend das Kaufobjekt, welche von Maklern und/oder dem Kunden zur Verfügung gestellt wurden,

vertrauen. Fimobilia GmbH trifft keine wie auch immer ausgestaltete Verpflichtung die Richtigkeit solcher oder ähnlicher Angaben zu überprüfen.

§ 13 Umschuldungen

Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass es der Fimobilia GmbH aufgrund seiner Standesregeln verboten ist, im Zuge einer Umschuldung Kredite anzubieten oder zu vermitteln, bei denen der effektive Jahreszinssatz gegenüber dem effektiven Zinssatz des abzulösenden Kredits bei Einrechnung der Provision eine monatliche wirtschaftliche Mehrbelastung für den Kunden bedeuten würde.

Eine Änderung des Risikos (zB Zins oder Währungsrisiko) oder der Sicherheiten kann eine wirtschaftliche Belastung oder Entlastung für den Kunden darstellen.

Droht dem Kunden die Zahlungsunfähigkeit, so wird dem Kunden das Aufsuchen einer staatlich anerkannten Schuldnerberatungsstelle empfohlen.

§ 14 Besondere Risiken bei Krediten mit Tilgungsträger

Ein Kredit mit Tilgungsträger ist ein Kredit, bei dem die Zahlungen des Kunden zunächst nicht der Tilgung des Kreditbetrags, sondern der Bildung von Kapital auf einem Tilgungsträger dienen und vorgesehen ist, dass der Kredit später zumindest teilweise mit Hilfe des Tilgungsträgers zurückgezahlt wird. Tilgungsträger können Wertpapiere, Kapitallebensversicherungen oder sonstige Finanzprodukte sein.

Bei Krediten mit Tilgungsträger besteht insbesondere das Risiko, dass die Entwicklung des Tilgungsträgers nicht ausreicht, um den Kredit wie geplant mit Hilfe des Tilgungsträgers zurückzuzahlen. Um dieses Risiko zu verdeutlichen, wird der Kreditvermittler dem Kunden zusätzliche Informationen übermitteln. Der Kunde verpflichtet sich, diese Risikoinformationen aufmerksam zu lesen und erst dann eine Entscheidung zu treffen, wenn er diese Risikoinformationen zur Kenntnis genommen hat.

§ 15 Besondere Risiken bei Fremdwährungskrediten

Ein Fremdwährungskredit ist ein Kreditvertrag, bei dem der Kredit auf eine andere Währung lautet als die, in der der Verbraucher sein Einkommen bezieht oder die Vermögenswerte hält, aus denen der Kredit zurückgezahlt werden soll, oder auf eine andere Währung als die Währung des Mitgliedstaats lautet, in welchem der Verbraucher seinen Wohnsitz hat.

Bei einem Fremdwährungskredit besteht insbesondere das Risiko, dass Schwankungen des Wechselkurses und / oder des Zinssatzes zu einer erhöhten Belastung des Kreditnehmers führen. Um dieses Risiko zu verdeutlichen, wird der Kreditvermittler dem Kunden zusätzliche Informationen übermitteln. Der Kunde verpflichtet sich, diese Risikoinformationen aufmerksam zu lesen und erst dann eine Entscheidung zu treffen, wenn er diese Risikoinformationen zur Kenntnis genommen hat.

§ 16 Rücktrittsrechte des Kunden

Ist der Kunde Verbraucher iSd § 1 Konsumentenschutzgesetz (KSchG) und hat er seine Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben, so kann er gemäß § 3 KSchG von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Das Rücktrittsrecht besteht auch dann, wenn der Unternehmer oder ein mit ihm zusammenwirkender Dritter den Verbraucher im Rahmen einer Werbefahrt, einer Ausflugsfahrt oder einer ähnlichen Veranstaltung oder durch persönliches, individuelles Ansprechen auf der Straße in die vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke benützten Räume gebracht hat. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrags oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Der Lauf dieser Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Unternehmers, die zur Identifizierung des Vertrags notwendigen Angaben sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht, die Rücktrittsfrist und die Vorgangsweise für die Ausübung des Rücktrittsrechts enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags. Ist die Ausfolgung einer solchen Urkunde unterblieben, so steht dem Verbraucher das Rücktrittsrecht für eine Frist von zwölf Monaten und 14 Tagen ab Vertragsabschluss beziehungsweise Warenlieferung zu; wenn der Unternehmer die Urkundenausfolgung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Fristbeginn nachholt, so endet die verlängerte Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der Verbraucher die Urkunde erhält. Bei

Versicherungsverträgen endet die Rücktrittsfrist spätestens einen Monat nach Zustandekommen des Vertrags.

Das zuvor erwähnte Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,

- a) wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Unternehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat;
- b) wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind;
- c) bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Unternehmern außerhalb ihrer Geschäftsräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt 25 Euro, oder wenn das Unternehmen nach seiner Natur nicht in ständigen Geschäftsräumen betrieben wird und das Entgelt 50 Euro nicht übersteigt;
- d) bei Verträgen, die dem Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz unterliegen, oder
- e) bei Vertragserklärungen, die der Verbraucher in körperlicher Abwesenheit des Unternehmers abgegeben hat, es sei denn, dass er dazu vom Unternehmer gedrängt worden ist.

Abweichend vom zuvor erwähnten Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher gemäß § 8 FernFinG ein Rücktrittsrecht zu, welches

binnen 14 Tagen nach Auftragserteilung auszuüben ist. Besteht der Kunde auf Vertragserfüllung vor Ablauf dieser Frist oder Stimmt er der Vertragserfüllung ausdrücklich zu, so hat der Kunde sein Rücktrittsrecht verwirkt.

Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Der Rücktritt ist rechtzeitig, wenn er innerhalb der jeweils enannten Frist abgesendet wird.

§ 17 Beschwerden / Rechtswahl / Gerichtsstand

Bei Beschwerden besteht die Möglichkeit, die Ombudsstelle des Fachverbands Finanzdienstleister in Anspruch zu nehmen. Diese ist per E-Mail unter fdLombudsstelle@wko.at erreichbar.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der alternativen Streitbeilegung durch das FIN-NET (<http://www.bankenschlichtung.at/>) oder die Schlichtung für Verbrauchergeschäfte (<http://www.verbraucherschlichtung.or.at/>).

Die Verträge zwischen Fimobilia GmbH und dem Kunden unterliegen österreichischem Recht. Die Vermittlungsleistungen beziehen sich ausschließlich auf den österreichischen Immobilien- und Finanzierungsmarkt.

Für Klagen des Finanzdienstleisters gegen den Kunden aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist jenes Gericht zuständig, in dessen Sprengel sich die Betriebsstätte des Finanzdienstleisters befindet. Dies gilt für Verbraucher iSd KSchG nur dann, wenn im Sprengel jenes Gerichts der Wohnsitz, der gewöhnliche Aufenthalt oder der Ort der Beschäftigung des Verbrauchers liegt.