

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Fimobilia GmbH

Finanzierungsgeschäften erleichtern
sollen.

§ 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 Vermittlung von Finanzinstrumenten (z. B. Aktien, Fonds, Anleihen und strukturierte Produkte) im Rahmen der gewerblichen Vermögensberatung und die Vermittlung von Versicherungen in der Form des Versicherungsagenten (Lebens-, Unfall-, Sach-, Kranken-, Haftpflichtversicherungen usw.) Die Vermittlungsleistungen beziehen sich ausschließlich auf den österreichischen Markt

§ 2 Vermittlung und Beratung

Die Tätigkeit der Fimobilia GmbH besteht in der Vermittlung von Finanzdienstleistungen. Beim Vermittlungsgeschäft werden Kunden mit Produkthanbieter (z.B. Banken; Versicherungen) 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

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. Für solche Themen muss der Kunde gegebenenfalls gesondert fachkundigen Rat einholen.

§ 4 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. Anschließend sind etwaige ausstehende Zahlungen zu leisten und gegebenenfalls Rücktritts- und Widerrufsrechte des Kunden zu berücksichtigen.

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.

§ 5 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 oder Vermittlung erforderlichen, Umstände Auskunft geben können.

Der Kunde verpflichtet sich, die zur Abwicklung der Kreditanfrage benötigten Informationen und Unterlagen, an Fimobilia GmbH ohne schuldhafte 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 DataScience Service GmbH („DSS“) weitergeleitet. DataScience Service 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/datenschutz/aerung).
(<https://www.fimobilia.com/datenschutz/aerung>)

§ 7 Erfolg; Rücktrittsrecht

Die Kreditvermittlung ist erfolgreich, wenn eine Kreditusage 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. Fimobilia GmbH haftet nicht für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Wirtschaftlichkeit der vermittelten Produkte; sie übernimmt lediglich die Vermittlungsleistung.

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 Fimobilia GmbH für ihre Tätigkeit ein Entgelt, das entweder vom Kunden selbst oder vom jeweiligen Produkthanbieter getragen wird. Die Höhe und Fälligkeit dieses Entgelts wird vorab gesondert vereinbart oder durch den Produkthanbieter geregelt. Soweit zulässig, übernimmt Fimobilia GmbH die Einziehung ihrer Provision oder Gebühr im eigenen Namen, trägt jedoch keine Haftung, falls der Produkthanbieter seine Zahlungsverpflichtungen gegenüber dem Vermittler nicht vollständig erfüllt.

§ 9 Leistungserbringung

Fimobilia GmbH erbringt ihre Leistungen sachgemäß, professionell und im besten Interesse des Kunden. Sie wird insbesondere die erhaltenen Kundeninformationen vertraulich behandeln und nur zur Erfüllung des Auftrags verwenden. Fimobilia GmbH kann sich im Rahmen des Vermittlungsauftrages Dritter (z. B. Gutachter, Sachverständige) bedienen und bleibt gegenüber dem Kunden auch dann Vertragspartner. Der Kunde hat kein Recht auf Erteilung einer Vollmacht zugunsten Dritter durch Fimobilia GmbH. 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 schuldhafte 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

Fimobilia GmbH kommt ihren Informationspflichten gegenüber dem Kunden nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen nach. Sie informiert den Kunden insbesondere über die wesentlichen Eigenschaften und Risiken der angebotenen Produkte und Vertragsbedingungen. Fimobilia GmbH stellt dem Kunden alle gesetzlich vorgeschriebenen Unterlagen, AGB und gegebenenfalls Beratungsprotokolle zur Verfügung. Die Fimobilia GmbH dokumentiert sämtliche Beratungsgespräche und Vermittlungsprozesse im Versicherungs- und Finanzbereich in schriftlicher Form. Weitere Auskünfte erteilt Fimobilia GmbH auf Wunsch des Kunden.

§ 11 Vollmacht

Mit der Auftragserteilung erteilt der Kunde Fimobilia GmbH für den vereinbarten Zweck eine entsprechende Vollmacht. Diese berechtigt Fimobilia GmbH, alle erforderlichen Auskünfte bei Banken, Versicherungen,

Ämtern und anderen Institutionen einzuholen sowie Erklärungen abzugeben, die zur Abwicklung des Vertrages notwendig sind. Die Vollmacht erlischt automatisch mit Beendigung des Auftrages, soweit sie nicht für die Abwicklung bereits begonnener Vorgänge erforderlich ist. Fimobilia GmbH ist jedoch nicht verpflichtet, die erhaltenen Angaben Dritter auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen. 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 (z.B. 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 im Leistungsfall die über den Tilgungsträger erbrachte Zahlung nicht ausreicht, um den Kredit vollständig zu decken. Fimobilia GmbH weist den Kunden ausdrücklich darauf hin, dass die Leistungen aus einem Tilgungsträger (z. B. Lebens- oder Unfallversicherung, Bausparvertrag) je nach Marktentwicklung oder Versicherungsbedingungen schwanken können und möglicherweise nicht die gesamte Kreditschuld abdecken.

§ 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 ernannten Frist abgesendet wird.

Verbraucher iSd KSchG nur dann, wenn im Sprengel jenes Gerichts der Wohnsitz, der gewöhnliche Aufenthalt oder der Ort der Beschäftigung des Verbrauchers liegt.

§ 17 Beschwerden / Rechtswahl / Gerichtsstand

Bei Beschwerden besteht die Möglichkeit, die Ombudsstelle des Fachverbands Finanzdienstleister in Anspruch zu nehmen. Diese ist per E-Mail unter fdl.ombudsstelle@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-, Versicherungs- 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