

Allgemeine Geschäftsbedingungen 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 Vermittlung von Personalkrediten, Hypothekarkrediten und Finanzierungen gemäß § 136a Abs 1 Z 2 GewO als ungebundener Kreditvermittler;
- die Vermittlung von Finanzinstrumenten (z. B. Aktien, Fonds, Anleihen und strukturierte Produkte) im Rahmen der gewerblichen Vermögensberatung als vertraglich gebundener Vermittler gemäß § 1 Z 44 WAG 2018;
- die Vermittlung von Versicherungen in der Form des Versicherungsagenten (Lebens-, Unfall-, Sach-, Kranken-, Haftpflichtversicherungen usw.).

Bei der Vermittlung von Finanzinstrumenten wird Fimobilia GmbH im Namen und unter der Verantwortung eines konzessionierten Rechtsträgers tätig, der dem Kunden vor Erbringung der Dienstleistung bekannt gegeben wird. Bei der Versicherungsvermittlung wird Fimobilia GmbH als Versicherungsagent für jene Versicherungsunternehmen tätig, mit denen Agenturverträge bestehen; diese werden dem Kunden vor Vertragsabschluss bekannt gegeben. Bei der Vermittlung von Versicherungen und Finanzinstrumenten kommt der Vertrag zwischen dem Kunden und dem Versicherungsunternehmen bzw. dem Rechtsträger zustande; insoweit

gelten ergänzend dessen Vertragsbedingungen, Informationen und Rücktrittsrechte. Die Vermittlungsleistungen beziehen sich ausschließlich auf den österreichischen Markt.

Fimobilia GmbH setzt bei der Erbringung ihrer Leistungen technische Hilfsmittel einschließlich Systemen der Künstlichen Intelligenz (KI) ein. Art, Umfang und Grenzen dieses Einsatzes regeln § 7 und § 8.

§ 2 Vermittlung und Beratung

Die Tätigkeit der Fimobilia GmbH besteht in der Vermittlung von Finanzdienstleistungen. Beim Vermittlungsgeschäft werden Kunden mit Produktanbietern (z. B. Banken, Versicherungen) insofern zusammengeführt, als

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

Im Bereich der Kreditvermittlung erbringt Fimobilia GmbH Beratungsdienstleistungen, also auf die Bedürfnisse des Kunden zugeschnittene Handlungsempfehlungen zu Kreditverträgen, grundsätzlich nicht; sie müssen ausdrücklich im Einzelfall vereinbart werden. Bei der Vermittlung von Finanzinstrumenten und Versicherungen gelten für Beratung, Geeignetheitsprüfung sowie Wünsche- und Bedürfnisse-Prüfung die jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen (§ 7 Abs 4). Handlungsempfehlungen werden stets von einem Mitarbeiter der Fimobilia GmbH ausgesprochen und verantwortet, nicht von einem KI-System.

§ 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. Dies gilt auch für Inhalte, die von KI-gestützten Werkzeugen der Fimobilia GmbH (z. B. Chat-Assistenten) ausgegeben werden.

§ 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, 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, insbesondere veränderte, verfälschte oder künstlich erzeugte Unterlagen als echt vorlegt; (c) sonstige wesentliche Vertragsverletzungen vorliegen.

§ 5 Informationspflichten des Kunden

Fimobilia GmbH benötigt für die sorgfältige und gewissenhafte Erbringung ihrer Dienstleistungen alle sachbezogenen Informationen und Unterlagen, über die der Kunde verfügt, sowie die fundierte Auskunft über die für eine Finanzierungsgewährung oder Vermittlung erforderlichen Umstände.

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 übermittelt ausschließlich echte und inhaltlich unveränderte Unterlagen (z. B. Gehaltsnachweise, Kontoauszüge, Grundbuchauszüge, Bilanzen). Unterlagen, die der Kunde selbst mit Hilfe von KI-Werkzeugen erstellt oder bearbeitet hat (z. B. Zusammenfassungen, Aufstellungen, Übersetzungen), sind als solche kenntlich zu machen; für deren inhaltliche Richtigkeit bleibt der Kunde verantwortlich.

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 gestellten Anfrage steht.

Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass unrichtige und unvollständige Informationen dazu führen können, dass sein Kreditansuchen nicht erfolg-

reich ist. Hat der Kunde das Scheitern der Vermittlung dadurch herbeigeführt, dass er vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtige Angaben gemacht oder wesentliche Umstände verschwiegen hat – insbesondere die gleichzeitige Beauftragung anderer Vermittler, eigene Anfragen bei Banken zum selben Vorhaben oder bestehende Kredite und sonstige Verbindlichkeiten –, kann Fimobilia GmbH einen pauschalierten Aufwandsersatz in Höhe von EUR 500,- verlangen. Dem Kunden steht der Nachweis offen, dass kein oder ein wesentlich geringerer Aufwand entstanden ist.

§ 6 Datenschutz, Bankgeheimnis

Sofern der Kunde der Fimobilia GmbH per Telefon, Fax, Post, E-Mail, über die Plattform oder die Website seine Daten bekannt gegeben hat, verarbeitet 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. Verantwortliche ist die Fimobilia GmbH; wird der Kunde von einem selbständigen Vertriebspartner betreut, sind die Fimobilia GmbH und dieser gemeinsam Verantwortliche (Art 26 DSGVO). Die Daten werden gemäß den Bestimmungen des in Österreich geltenden Datenschutzrechts verarbeitet, insbesondere nach DSGVO, Datenschutzgesetz (DSG) und Telekommunikationsgesetz (TKG).

Die Verarbeitung der Daten auf unserer Plattform wird durch AWS (Amazon Web Services) unterstützt. Die Verarbeitung der Daten im Zusammenhang mit einer datengetriebenen Immobilienbewertung wird über unsere Plattform an unseren Partner DataScience Service GmbH („DSS“) weitergeleitet. DSS erbringt sämtliche Immobilienbewertungsleistungen in unserem Auftrag.

Soweit KI-Systeme externer Anbieter eingesetzt werden (§ 7), sind diese Anbieter als Auftragsverarbeiter gemäß Art 28 DSGVO vertraglich gebunden. Es werden nur von der Fimobilia GmbH freigegebene KI-Dienste eingesetzt, bei denen vertraglich ausgeschlossen ist, dass Kundendaten zum Training der KI-Modelle des Anbieters verwendet werden. Erfolgt dabei eine Übermittlung in ein Drittland, geschieht dies nur auf Grundlage eines Angemessenheitsbeschlusses der Europäischen Kommission oder geeigneter Garantien gemäß Art 46 DSGVO (z. B. Standardvertragsklauseln).

Alle notwendigen Informationen zum Schutz und zur Weiterverarbeitung der Daten, einschließlich der eingesetzten Auftragsverarbeiter, finden Sie auf unserer Website unter [Datenschutz](https://www.fimobilia.com/datenschutz/datenschutzerklaerung) ([https://www.fimobilia.com/datenschutzerklaerung](https://www.fimobilia.com/datenschutz/datenschutzerklaerung)).

§ 7 Einsatz von Künstlicher Intelligenz

(1) Fimobilia GmbH setzt im laufenden Geschäftsbetrieb KI-Systeme im Sinne der Verordnung (EU) 2024/1689 (KI-Verordnung) als Hilfsmittel ein, insbesondere für:

- das Auslesen, Strukturieren und Zusammenfassen von Kundenunterlagen;

- die Erstellung von Entwürfen für Finanzierungsunterlagen, Vergleiche, Protokolle und Korrespondenz;
- Recherche, Markt- und Produktvergleiche (z. B. Konditionen, Fonds, Versicherungstarife);
- Übersetzungen;
- die Beantwortung allgemeiner Anfragen über Chat-Assistenten (§ 8).

(2) KI-Systeme unterstützen die Mitarbeiter der Fimobilia GmbH, ersetzen sie aber nicht. Jedes KI-gestützte Arbeitsergebnis, das an Kunden, Banken, Versicherungen oder sonstige Produktanbieter weitergegeben wird, wird vorher von einem fachlich qualifizierten Mitarbeiter geprüft und freigegeben. Die Verantwortung für Inhalt und Richtigkeit trägt Fimobilia GmbH.

(3) Fimobilia GmbH trifft keine Entscheidungen, die ausschließlich auf einer automatisierten Verarbeitung beruhen und dem Kunden gegenüber rechtliche Wirkung entfalten oder ihn in ähnlicher Weise erheblich beeinträchtigen (Art 22 DSGVO). Fimobilia GmbH setzt KI-Systeme insbesondere nicht zur Bewertung der Kreditwürdigkeit oder zur Erstellung von Kredit-Scores ein. Die Kreditentscheidung trifft ausschließlich das finanzierende Institut, die Entscheidung über einen Versicherungsantrag ausschließlich der Versicherer.

(4) Die Beurteilung der Geeignetheit bzw. Angemessenheit von Finanzinstrumenten nach dem WAG 2018 sowie die Wünsche-und-Bedürfnisse-Prüfung bei der Versicherungsvermittlung nach der GewO werden von einem Mitarbeiter der Fimobilia GmbH durchgeführt und dokumentiert. KI-Systeme können dabei nur zur Vorbereitung eingesetzt werden.

(5) Gespräche mit dem Kunden (persönlich, telefonisch oder per Video) werden nur dann aufgezeichnet oder automatisiert transkribiert, wenn der Kunde dem vorab im Einzelfall ausdrücklich zugestimmt hat. Die Zustimmung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden; die Leistung der Fimobilia GmbH ist davon nicht abhängig. Gesetzliche Aufzeichnungspflichten bleiben unberührt.

(6) Fimobilia GmbH gibt in KI-Systeme nur jene personenbezogenen Daten ein, die für den jeweiligen Arbeitsschritt erforderlich sind, und verwendet hierfür ausschließlich von ihr freigegebene Dienste (§ 6); dies gilt auch für die für sie tätigen selbständigen Vertriebspartner. Gesundheitsdaten werden nicht in KI-Systeme eingegeben. Die Mitarbeiter und Vertriebspartner der Fimobilia GmbH sind im Umgang mit KI-Systemen geschult (Art 4 KI-Verordnung) und an die Verschwiegenheitspflichten gebunden.

(7) Der Kunde kann jederzeit verlangen, dass seine Unterlagen und Anfragen ohne Einsatz von KI-Systemen bearbeitet werden, soweit dies technisch und organisatorisch zumutbar ist. Fimobilia GmbH weist den Kunden darauf hin, wenn sich die Bearbeitung dadurch verzögert. Das Recht auf Widerspruch und die übrigen Betroffenenrechte nach der DSGVO bleiben unberührt.

§ 8 Online-Rechner, Chat-Assistenten und automatisierte Bewertung

(1) Interagiert der Kunde mit einem KI-System der Fimobilia GmbH, etwa einem Chat-Assistenten auf der Website, wird er darüber deutlich informiert (Art 50 KI-Verordnung). Auf

Wunsch wird die Anfrage an einen Mitarbeiter weitergeleitet.

(2) Antworten von Chat-Assistenten sowie Ergebnisse von Online-Rechnern und Analyse-Tools der Fimobilia GmbH (z. B. Finanzierungsrechner, Förderrechner, Finanzanalyse) sind unverbindliche, automatisiert erzeugte Informationen. Sie stellen weder eine Beratung noch ein Angebot, eine Finanzierungszusage oder eine Empfehlung dar und können fehlerhaft oder unvollständig sein. Verbindlich sind nur schriftliche Aussagen eines Mitarbeiters der Fimobilia GmbH und die Angebote der Produkthanbieter.

(3) Datengetriebene Immobilienbewertungen (§ 6) sind automatisiert erstellte Schätzwerte. Sie ersetzen kein Sachverständigengutachten; die für die Finanzierung maßgebliche Bewertung obliegt der finanzierenden Bank.

(4) Der Kunde soll in Chat-Assistenten keine sensiblen Daten (z. B. Kontonummern, Ausweisnummern, Gesundheitsdaten) eingeben, sofern er nicht ausdrücklich dazu aufgefordert wird. Unterlagen sind über die dafür vorgesehenen Kanäle (Plattform, E-Mail) zu übermitteln.

§ 9 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. Die vermittelten Produkte werden von den jeweiligen Produkthanbietern erbracht; für deren Leistungserbrin-

gung haftet Fimobilia GmbH nicht.

Sollte der Abschluss dieses Vermittlungsauftrags durch Fimobilia GmbH angebahnt worden sein und wird dieser Vermittlungsauftrag außerhalb der Geschäftsräume der Fimobilia GmbH oder im Fernabsatz geschlossen, nimmt der Kunde zur Kenntnis, dass ihm ein 14-tägiges Rücktrittsrecht zusteht. Der Rücktritt ist an keine bestimmte Form gebunden und kann etwa per E-Mail an office@fimobilia.com erklärt werden. Die Einzelheiten regelt § 18.

§ 10 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. Für den Einsatz von KI-Systemen werden dem Kunden keine gesonderten Kosten verrechnet.

§ 11 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) sowie tech-

nischer Hilfsmittel einschließlich KI-Systemen bedienen und bleibt gegenüber dem Kunden auch dann Vertragspartner. Für Fehler, die durch den Einsatz von KI-Systemen entstehen, haftet Fimobilia GmbH im selben Umfang wie für eigene Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen (§ 1313a ABGB). Der Kunde hat kein Recht auf Erteilung einer Vollmacht zugunsten Dritter durch Fimobilia GmbH.

Fimobilia GmbH ist nicht verpflichtet, die Angaben der Produktanbieter auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen. Für unrichtige Angaben von Produktanbietern haftet Fimobilia GmbH nur, wenn ihr die Unrichtigkeit bekannt war oder infolge grober Fahrlässigkeit unbekannt geblieben ist.

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.

§ 12 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 Unterla-

gen, AGB und gegebenenfalls Beratungsprotokolle zur Verfügung. Fimobilia GmbH dokumentiert sämtliche Beratungsgespräche und Vermittlungsprozesse im Versicherungs- und Finanzbereich in schriftlicher Form. Werden Protokolle oder Dokumentationen mit Unterstützung von KI-Systemen erstellt, werden sie vor Aushändigung von einem Mitarbeiter geprüft. Weitere Auskünfte, auch darüber, ob und wofür im Einzelfall KI-Systeme eingesetzt wurden, erteilt Fimobilia GmbH auf Wunsch des Kunden.

§ 13 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.

Fimobilia GmbH greift nicht auf Konten des Kunden zu. Soweit Banken der Fimobilia GmbH für die Bearbeitung eines Finanzierungsansuchens Auskünfte erteilen, die dem Bankgeheimnis unterliegen, erteilt der Kunde die Entbindung ausdrücklich im Vermittlungsauftrag.

§ 14 Angaben des Kunden; Erklärungen in seinem Namen

Inhaltliche Änderungen an Angaben des Kunden, insbesondere an der Selbstauskunft, nimmt Fimobilia GmbH nur nach vorheriger Freigabe durch den Kunden im Einzelfall vor. Erklärungen im Namen des Kunden werden ausschließlich von Mitarbeitern der Fimobilia GmbH abgegeben, nicht automatisiert durch KI-Systeme.

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 Verpflichtung, die Richtigkeit solcher Angaben zu überprüfen, sofern keine Anhaltspunkte für deren Unrichtigkeit bestehen.

§ 15 Umschuldungen

Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass es der Fimobilia GmbH aufgrund ihrer 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 staat-

lich anerkannten Schuldnerberatungsstelle empfohlen.

§ 16 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.

§ 17 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.

§ 18 Rücktrittsrechte des Kunden

Ist der Kunde Verbraucher iSd § 1 Konsumenschutzgesetz (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 Vorgehensweise für die Ausübung des Rücktritts-

rechts 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 vorgegangen 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.

Wurde der Vermittlungsauftrag im Fernabsatz (z. B. per E-Mail, Telefon oder über die Plattform) oder außerhalb der Geschäftsräume geschlossen, steht dem Verbraucher ein Rücktrittsrecht nach dem Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (FAGG) in der ab 1. Oktober 2026 geltenden Fassung zu. Die Rücktrittsfrist beträgt 14 Tage ab Vertragsabschluss. Die Einzelheiten, insbesondere zu Fristbeginn und Erlöschen des Rücktrittsrechts, ergeben sich aus der Rücktrittsbelehrung in der Selbstauskunft (Vermittlungsauftrag); der Kunde erhält eine Ausfertigung der von ihm unterfertigten Selbstauskunft.

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

§ 19 Beschwerden / Rechtswahl / Gerichtstand

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

§ 20 Schlussbestimmungen

Diese AGB sind unter www.fimobilia.com/agb jederzeit abrufbar und können dort gespeichert und ausgedruckt werden. Auf Wunsch übermittelt Fimobilia GmbH sie dem Kunden kostenlos per E-Mail oder in Papierform.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt.

Änderungen dieser AGB werden dem Kunden vor ihrer Anwendung bekannt gegeben und gelten für bestehende Aufträge nur mit Zustimmung des Kunden. Für neue Aufträge gilt die jeweils bei Auftragserteilung bekannt gegebene Fassung.