

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

für die Erbringung von Leistungen mittels Applikationen der Marke FLATIO auf den Webseiten der Gesellschaft Flatio, s.r.o.

(nachstehend auch „**AGB**“)

Die Gesellschaft Flatio, s.r.o., mit Sitz in Dominikánské náměstí 187/5, Brunn-Stadt, 602 00 Brunn, Tschechische Republik, mit der FN: 038 88 703, Aktenkennzahl KSBR- C/87221, eingetragen im Handelsregister beim Kreisgericht in Brunn, in der Tschechischen Republik (nachstehend auch „**der Betreiber**“), ist der Besitzer und Betreiber, der auf der Domain Flatio.com und ihren Nationalversionen zugänglichen Webseiten (die Webseiten des Betreibers und die auf diesen Webseiten laufenden Applikationen nachstehend zusammen nur „**FLATIO**“), durch die berechnigte Personen, in der Regel Besitzer, Verwalter oder Mieter (nachstehend auch „**Wohnungsanbieter**“), für die Vermietung zum Wohnen geeignete Räume (nachstehend auch „**Wohnungen**“) Interessenten (nachstehend auch „**Interessent**“) anbieten.

1. Geschäftsbereich und Dienstleistungsumfang des Betreibers
 - 1.1. Der Betreiber bietet Nutzern von FLATIO eine Online Plattform an, dank der die Interessenten aus verschiedenen Wohnungsangeboten wählen können. Die Interessenten können sich auf FLATIO mittels eines verschlüsselten Zugangs registrieren und die Verträge über die Nutzung der angebotenen Wohnungen (nachstehend auch „**Mietvertrag**“) mit den jeweiligen Wohnungsanbietern abschließen.
 - 1.2. Der Interessent bestätigt im Rahmen der Registrierung bei FLATIO durch ankreuzen des betreffenden Felds, dass er diese AGB gelesen hat und mit ihnen einverstanden ist. Der Interessent gibt bei der Registrierung bei FLATIO mittels ankreuzen des betreffenden Feldes dem Betreiber die Zustimmung die Personalangaben des Interessenten, zu verarbeiten. Die aktuelle Fassung befindet sich auch auf www.flatio.at/AGB.
 - 1.3. Der Betreiber setzt sich das Ziel, durch FLATIO in möglichst hohem Maß den Abschluss von Mietverträgen zu vereinfachen. Die möglichen, mit dem Abschluss und Erfüllung des Vertrages verbundenen Kosten, tragen der Interessent und der Wohnungsanbieter. Der Betreiber nimmt in Beziehung zu dem Interessenten und dem Wohnungsanbieter eine Vermittlerrolle ein, über den ein Mietvertrag abgeschlossen werden kann.
 - 1.4. Der unterschriebene Mietvertrag kann bei Flatio einfach verwaltet werden und die Miete kann online mittels Banküberweisung, Karte oder auch bar beim Vermieter bezahlt werden.
2. Abschluss von Mietverträgen
 - 2.1. Der Interessent hat die Möglichkeit, aus den auf FLATIO angezeigten Wohnungsangeboten, auszuwählen.
 - 2.2. In den Angeboten auf FLATIO stehen die Basisinformationen über die Wohnungen zur Verfügung (hauptsächlich Fotos, Beschreibung der

Ausstattung, Höhe der Miete, Fassung des Mietvertrages), wobei die Bedingungen der Vermietung in der Regel wie folgt sind:

- 2.2.1. Die Mindestdauer der Vermietung beträgt 18 Tage (ohne Unterbrechung).
- 2.2.2. Wenn die Mietdauer innerhalb eines Monats nicht den ganzen Kalendermonat dauert, wird die Miete als ein x-Faches des Tagespreises (jeweils nach der Tageszahl des betreffenden Monats) und der Zahl der Monatstage, in denen die Mietdauer besteht, berechnet.
- 2.2.3. Die auf FLATIO angegebene Monatsmiete ist endgültig. Die mit der Nutzung der Wohnung verbundenen Betriebskosten (z.B. Gas, Strom, Wasser, Abwasser, Betriebskosten) sind im Mietpreis enthalten und werden nicht gesondert abgerechnet.
- 2.3. Im Falle eines Interesses an einer Wohnungsreservierung füllt der Interessent die Registrierungsangaben aus und erhält einen Zugang zu FLATIO. Der Interessent haftet für die Wahrhaftigkeit und Vollständigkeit der Registrierungsangaben. Die Irreführung wird als besonders grobe Verletzung des Mietvertrages betrachtet und kann zu ernsthaften rechtlichen Folgen, wie einem ungültigen Mietvertrag führen.
- 2.4. Im folgenden Schritt stellt der Interessent dem Wohnungsanbieter mittels FLATIO einen Antrag auf Zustimmung zur Reservierung (nachstehend auch „**Reservierungsantrag**“) zu, dessen Bestandteil auch die Registrierungsangaben über den Interessenten in solch einem Umfang sind, dass der Wohnungsanbieter eine ausreichende Informationsbasis für eine Annahme oder Ablehnung des Antrags hat.
- 2.5. Der Interessent ist im Zusammenhang mit dem Reservierungsantrag verpflichtet, die Reservierungsgebühr in Höhe von € 19,- (nachstehend auch „**Reservierungsgebühr**“) an den Betreiber zu bezahlen. Der Betreiber ist berechtigt, mittels eines gesicherten Dienstes eines Zahlungssystems (z.B. PayPal, näheres siehe www.paypal.com/), einen Betrag in Höhe der entsprechenden Reservierungsgebühr zu blocken. Die Verpflichtung des Interessenten, die Reservierungsgebühr an den Betreiber zu bezahlen, entsteht im Zeitpunkt der Versendung des betreffenden Reservierungsantrages an den betreffenden Wohnungsanbieter.
- 2.6. Der Wohnungsanbieter hat 24 Stunden Zeit für die Annahme des Reservierungsantrages. Auf Wunsch des Interessenten kann die Frist um weitere 24 Stunden verlängert werden. Wenn der Wohnungsanbieter den Reservierungsantrag nicht annimmt oder den Reservierungsantrag ablehnt, ist der Betreiber verpflichtet, diese Tatsache ohne unangemessene Verzögerung dem Interessenten mitzuteilen und spätestens binnen 1 Stunde ab einer solchen Mitteilung für die Freigabe der Reservierungsgebühr auf dem laufenden Konto des Interessenten zu sorgen. In diesem Falle entsteht dem Interessenten das Recht auf die

Erstattung der Reservierungsgebühr. Die Durchführung der Freigabe bedeutet die Absendung einer Information über die Aufhebung der Reservierung an die betreffende Bank des Interessenten. Die Dauer der Freigabe der finanziellen Mittel hängt von der Bearbeitungsdauer der betreffenden Bank des Interessenten ab. Sie beträgt in der Regel 2 bis 5 Werktage.

- 2.7. Der Wohnungsanbieter ist berechtigt, den Reservierungsantrag ohne Angabe der Gründe abzulehnen.
- 2.8. Wenn der Wohnungsanbieter den Reservierungsantrag annimmt, wird der Betreiber davon unverzüglich den betreffenden Interessenten informieren und die Reservierungsgebühr wird fällig. Ausnahmen hiervon sind in diesen AGBs gesondert angeführt.
- 2.9. Durch die Annahme des Reservierungsantrages ist seitens des Wohnungsanbieter ein Mietvertragsentwurf gemacht, der mittels FLATIO an den Interessenten zur Annahme gesendet wird. Die Fassung des Mietvertragsentwurfs entspricht in wesentlichen Punkten, der auf FLATIO veröffentlichten Fassung beim betreffenden Wohnungsangebot.
- 2.10. Der Interessent hat, beginnend mit der Annahme des Reservierungsantrages, eine Schutzdauer von 24 Stunden für die Annahme des Entwurfs für den Abschluss des Mietvertrags.
- 2.11. Das Angebot zum Abschluss des Mietvertrags ist seitens des Interessenten in dem Zeitpunkt angenommen, wenn die letzte der folgenden Bedingungen erfüllt wird: der Interessent (a) füllt in FLATIO die erforderlichen Identitätsangaben zum Zweck der Ergänzung des Entwurfs des Mietvertrags aus (nachdem ihm die endgültige Fassung des Mietvertrags zur Kontrolle erstellt wird), (b) der Interessent den Button „den Mietvertrag unterschreiben“ anklickt, und (c) der Interessent nach der Eingabe eines Codes aus der SMS-Verifikationsnachricht den Entwurf des Mietvertrages durch Anklicken den Button „Ich nehme den Entwurf des Mietvertrags an“ annimmt. Zu diesem Zeitpunkt ist der Mietvertrag, jedoch mit aufgeschobener Wirksamkeit und der Möglichkeit einer Auflösungsklausel, gültig. Folgend lädt der Interessent auf sein Profil in FLATIO einen Scan seines amtlichen Ausweises (z.B. Personalausweis oder Führerschein) hoch.
- 2.12. Der Interessent ist verpflichtet unverzüglich nach dem Abschluss des Mietvertrags, jedoch spätestens binnen 24 Stunden ab der Annahme des Reservierungsantrags seitens des betreffenden Wohnungsanbieters, einen in der Höhe von der ersten Miete gemäß dem Mietvertrag entsprechenden Betrag (nachstehend auch „**erste Miete**“) an den Betreiber zu bezahlen. Zum Zeitpunkt der vollständigen und ordentlichen Bezahlung der ersten Miete wird der Mietvertrag wirksam. Auf Anweisung des Wohnungsanbieters kann die Frist um 24 Stunden verlängert werden. Der Wohnungsanbieter ist innerhalb von 24 Stunden von der Annahme

nicht berechtigt, die betreffende Wohnung einem anderen Interessenten oder jeglicher anderen Person zu vermieten.

- 2.13. Wenn der Mieter seiner Pflicht nicht nachkommt, die erste Miete im Einklang mit dem Mietvertrag zu bezahlen, kommt der Mietvertrag, sofern von den Vertragsparteien nicht abweichend vereinbart, nicht zustande. Wenn der Interessent seiner Pflicht, die erste Miete zu bezahlen, nach dem Ablauf der Laufzeit nachkommt und der Wohnungsanbieter innerhalb von 24 Stunden nicht das Erlöschen dieses Vertrages geltend macht, bedeutet dies, dass die Auflösungsklausel nicht erfüllt wurde und dieser Vertrag weiter besteht.
 - 2.14. Der Interessent hat das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten und zwar spätestens bis 20:00 Uhr des Folgetages nach der Übergabe der Wohnung im Einklang mit dem Mietvertrag. Dem Interessenten entsteht das Recht auf die Erstattung der ersten Miete im Falle eines Rücktritts von dem Mietvertrag gemäß dem vorigen Satz zu folgenden Bedingungen. Wenn der Interessent von dem Mietvertrag binnen 30 oder weniger Tagen vor Mietbeginn zurücktritt, entsteht ihm die Pflicht, dem Betreiber eine Vertragsstrafe in Höhe von 100 % des Betrages der ersten Miete zu bezahlen. Wenn der Interessent von dem Mietvertrag im Zeitraum von mehr als 30 Tagen vor Mietbeginn zurücktritt entsteht ihm die Pflicht, dem Betreiber eine Vertragsstrafe in der Höhe von 25 % des Betrages der ersten Miete zu bezahlen. Die Verpflichtung, die Vertragsstrafe gemäß diesem Absatz zu bezahlen, entsteht nicht im Falle des Rücktritts des Interessenten im Einklang mit dem Artikel 3.1 dieser AGBs. Die Dauer von 30 Tagen kann fallweise variieren, diese Information ist im betreffenden Inserat auf FLATIO und/oder in betreffendem Mietvertrag angegeben. Der Betreiber ist berechtigt, seine Forderungen gegenüber dem Interessenten auf die Forderungen des Interessenten gegenüber dem Betreiber einseitig gegenzurechnen.
 - 2.15. Unteilbare Bestandteile dieses Mietvertrags sind die Haus- oder Einquartierungsordnung, das Übergabeprotokoll einschließlich aller Anhänge. Die Hausordnung ist unter www.flatio.at/hausordnung abrufbar.
3. Rechte und Pflichten des Interessenten als künftiger Mieter
 - 3.1. Der Betreiber garantiert dem Interessenten das Recht auf Rücktritt vom Mietvertrag bis 20:00 Uhr des Folgetages nach dem Tag der Übergabe der betreffenden Wohnung und zwar ohne Nachweis von Gründen. Im Falle der Nutzung dieses Rechts bezahlt der Interessent dem Betreiber eine Gebühr in Höhe einer zweifachen Miete. Bis zu der Bezahlung behält der Betreiber die Zahlung der ersten Miete in voller Höhe auf seinem Garantiekonto ein und im Falle des Rücktritts von dem Mietvertrag gemäß dem ersten Satz dieses Absatzes wird die um den Betrag gemäß dem vorigen Satz herabgesetzte Zahlung der ersten Miete dem Interessenten erstattet. Die Reservierungsgebühr in Höhe von € 19,- wird in diesem Fall nicht erstattet. Das Recht auf Rücktritt gemäß dem ersten Satz dieses Absatzes ist an die ordentliche Ausfertigung des Übergabeprotokolls für

die Übergabe der betreffenden Wohnung gebunden (d.h. durch die Übergabe der Wohnung und die Unterzeichnung des Übergabeprotokolls vom Interessenten und Wohnungsanbieter).

- 3.2. Wenn der Interessent von dem Mietvertrag gemäß dem vorigen Absatz zurücktritt, und zwar aus dem Grund eines Widerspruchs zwischen den Angaben in dem Angebot der betreffenden Wohnung auf FLATIO und der Wirklichkeit, hat der Interessent unter den im Artikel 3.4 dieser Geschäftsbedingungen angeführten Bedingungen das Recht auf (a) eine kostenlose Nutzung einer Ersatzunterkunft von 7 Tagen bei einem ausgewählten Anbieter einer Ersatzunterkunft (näheres siehe unter www.flatio.at/ersatzunterkunft), (b) die aktive Hilfe des Betreibers bei der Suche nach neuen adäquaten Wohnungen in ähnlicher Preisrelation und örtlicher Umgebung, (c) eine Kompensation in Form einer Ermäßigung der ersten Miete in Höhe von 50 % der ursprünglichen Monatsmiete, und (d) die Erstattung der Reservierungsgebühr. Die angeführte Kompensation bezieht sich nur auf die mittels FLATIO gebuchten Wohnungen.
 - 3.3. Wenn der Wohnungsanbieter es ablehnt, die Wohnung aufgrund des gültigen und wirksamen Mietvertrags dem Interessenten zu übergeben, hat der Interessent unter den im Artikel 3.4. dieser Geschäftsbedingungen angeführten Bedingungen das Recht auf (a) eine kostenlose Nutzung der Ersatzunterkunft von 7 Tagen bei einem ausgewählten Anbieter einer Ersatzunterkunft (näheres siehe unter www.flatio.at/ersatzunterkunft), (b) die aktive Hilfe des Betreibers bei der Suche nach neuen adäquaten Wohnungen in ähnlicher Preisrelation und örtlicher Umgebung, (c) eine Kompensation in Form einer Ermäßigung der ersten Miete in Höhe von 50 % der ursprünglichen Monatsmiete, und (d) die Erstattung der Reservierungsgebühr. Die angeführte Kompensation bezieht sich nur auf die mittels FLATIO gebuchten Wohnungen.
 - 3.4. Die Kosten der Ersatzunterkunft und die Kompensation einer halben Monatsmiete vergütet der Betreiber rückwirkend nach Feststellung des Sachverhaltes. Der Betreiber behält sich das Recht vor, die Kompensation nicht zu vergüten, wenn Zweifel im Rahmen der Zustandsanalyse entstehen (als Zweifel zu verstehen sind, wenn unter Beachtung aller bekannten Umstände nicht eindeutig ist, dass das Ereignis nicht vom Interessenten ausgegangen ist).
4. Schlussbestimmungen der AGBs
 - 4.1. Wenn eine Bestimmung der AGBs ungültig oder unwirksam ist oder wird, tritt an die Stelle der ungültigen Bestimmung solch eine Bestimmung, deren Sinn der ungültigen Bestimmung am meisten entspricht. Durch die Ungültigkeit oder Unwirksamkeit einer Bestimmung ist nicht die Gültigkeit der anderen Bestimmungen betroffen.
 - 4.2. Die Angebote der auf FLATIO veröffentlichten Wohnungen basieren auf den vom Wohnungsbesitzer bereitgestellten Angaben. Der Betreiber haftet nicht für die Genauigkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der

Wohnungsangebote und der in ihnen veröffentlichten Informationen. Der Betreiber gewährt jedoch für solche Fälle dem Interessenten die Garantien gemäß diesen AGBs.

- 4.3. Die auf FLATIO veröffentlichten Wohnungsangebote sind nicht verbindlich. Der Interessent nimmt zur Kenntnis, dass der Mietvertrag ein Vertragsverhältnis ausschließlich zwischen ihm und dem Wohnungsanbieter ist. Der Betreiber haftet dem Interessenten gegenüber nicht für etwaige Pflichtverletzungen des Wohnungsanbieters aus dem Mietvertrag.

Brünn, am 24. Oktober 2016

Diese Geschäftsbedingungen sind gültig und wirksam ab dem Tag ihrer Veröffentlichung auf den Webseiten der Gesellschaft Flatio, s.r.o.