Überblick

1. Über Flatio®

2. Flatio®-Mietvertrag

3. Rücktritt vom Mietvertrag

4. Schlussbestimmungen

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

für die Bereitstellung von Dienstleistungen für Wohnraumanbieter unter der Marke Flatio®

(im Folgenden auch “AGB“)

*Flatio, s.r.o., mit Sitz Dominikánské náměstí 187/5, 602 00 Brno, Tschechische Republik, ID-Nummer: 038 88 703, E-Mail: info@flatio.com, Telefon: +44 7723 495945 (im folgenden Text nur der “**Betreiber**" genannt) betreibt das dolatio® Informationssystem. Mittels Flatio® bieten Eigentümer, Verwalter oder Mieter (im Folgenden nur “**Wohnraumanbieter**“ genannt) allen Interessenten, die sich für kurz-, mittel- oder langfristige Vermietung interessieren (im Folgenden nur “**Interessenten**“ genannt), zum Wohnen geeignete voll möblierte Räumlichkeiten (im Folgenden nur “**Wohnräume**“) zur Miete an.*

1. Über Flatio®

1.1 Die Flatio®-Plattform dient der Verhandlung von Verträgen über die Nutzung von Wohnräumen (nachfolgend auch “**Mietvertrag**“ genannt) und enthält grundlegende Informationen zu den Wohnräumen (insbesondere Fotos, Beschreibung der Ausstattung, Miethöhe, Text des Mietvertrages) und Vertragsunterlagen für die Vermietung. Flatio® ermöglicht Interessenten die Suche nach Wohnraumangeboten. Registrierte Interessenten können sich an Wohnraumanbieter wenden und mit ihnen Mietverträge für Wohnräume abschließen.

1.2 Der Wohnraumanbieter ist verpflichtet, wahrheitsgemäße, aktuelle und vollständige Angaben über den Wohnraum anzuführen, unter Androhung einer Vertragsstrafe bis zur Höhe der ersten Miete gemäß dem jeweiligen Mietvertrag. Der Betreiber behält sich das

Recht vor, den Inhalt von Flatio® zu überprüfen, um Verstöße gegen gesetzliche Regelungen, diese AGB und die jeweiligen Mietverträge festzustellen. Bei ihrer Verletzung kann der Betreiber die Reservierung stornieren oder Benutzerkonten in Flatio® deaktivieren.

1.3 Im Verhältnis zum Interessenten und zum Wohnraumanbieter tritt der Betreiber als Vermittler der Möglichkeit zum Abschluss eines Mietvertrages auf. Der Wohnraumanbieter ist verpflichtet, dem Betreiber für diese Tätigkeit eine Gebühr zu zahlen (im Folgenden "**Vergütung**" genannt). Die genaue Höhe der Gebühr und die Zahlungsbedingungen sind in der Anwendung "Meine Vermietungen" angeführt.

1.4 Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Erfüllung des jeweiligen Mietvertrages gehen zu Lasten des Interessenten und des Wohnraumanbieters. Sofern der Interessent aufgrund nachträglicher Änderungen des Mietvertrags einen Anspruch auf Rückerstattung der zu viel gezahlten Miete gegenüber dem Wohnraumanbieter hat, sind die Vertragsparteien des Mietvertrags verpflichtet, sich gegenseitig ohne Mitwirkung des Betreibers finanziell abzurechnen.

1.5 Der Betreiber verpflichtet sich, dem Wohnraumanbieter, der von den Interessenten keine Kaution (Sicherheit) verlangt, die mit der Mietversicherung **Rental Insurance | Powered by AXA** verbundenen Rechte zu gewähren (im Folgenden nur "Versicherung" genannt). Die Versicherungsbedingungen finden Sie in der Anwendung "Meine Vermietungen".

1.6 Falls der Wohnraumanbieter einen neuen Wohnraumanbieter empfiehlt, der mittels Flatio® einen Mietvertrag abschließt, hat der Wohnraumanbieter Anspruch auf eine Vermittlungsgebühr. Die Einzelheiten bestimmen sich nach den aktuell gültigen Regeln, die der Betreiber in der Anwendung "Meine Vermietungen" veröffentlicht.

2. Flatio® Mietvertrag

2.1 Wohnräume werden komplett möbliert und bezugsfertig zur Miete angeboten. Energie und Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Nutzung des Wohnraumes (Wasser, Strom, Gas und WLAN-Internetverbindung) sind bis zu 15% der Miete im Mietpreis enthalten und werden nicht in Rechnung gestellt.Wohnräume werden komplett möbliert und bezugsfertig zur Miete angeboten. Energie und Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Nutzung des Wohnraumes (Wasser, Strom, Gas und WLAN-Internetverbindung) sind bis zu 25% der Miete im Mietpreis enthalten und werden nicht in Rechnung gestellt. Als ein registrierter Interessent an der Vermietung von einem bestimmten **Wohnraum** interessiert ist, übermittelt er zunächst mittels Flatio® eine Reservierungsanfrage an den Wohnraumanbieter (nachfolgend auch **Reservierungsanfrage** genannt). Diese Reservieirunsanfrage enthält Registrierungsdaten über den Interessenten im notwendigen Umfang, der dem Wohnraumanbieter die Entscheidung ermöglicht, solche Anfrage anzunehmen.

2.2 Der Wohnraumanbieter hat 24 Stunden Zeit, die Reservierungsanfrage anzunehmen, wobei diese Zeit auf Anweisung des Interessenten um 24 Stunden verlängert werden kann. Nach Erhalt der Reservierungsanfrage ist der Wohnraumanbieter berechtigt, Änderungen an der Ausrüstungsliste nur mit vorheriger Zustimmung des betreffenden Interessenten vorzunehmen

2.3 Der Wohnraumanbieter ist berechtigt, die Reservierungsanfrage ohne Angabe von Gründen abzulehnen. Wenn der Wohnraumanbieter nicht innerhalb von 24 Stunden nach

Erhalt der Reservierungsanfrage reagiert, gilt diese als nicht angenommen. Wiederholte ungerechtfertigte Weigerungen können zur Sperrung des Benutzerkontos führen.

2.4 Nach der Annahme der Reservierungsanfrage erstellt der Wohnraumanbieter einen Entwurf des Mietvertrags, der dem Interessenten zur Annahme mittels Flatio® zugesandt wird. Der Wortlaut des Mietvertragsentwurfs entspricht im Wesentlichen dem auf Flatio® eingestellten Wortlaut für das jeweilige Wohnraumangebot. Die in der Reservierung angegebene Personenzahl ist verbindlich und darf die maximale Kapazität des Wohnraums nicht überschreiten.

2.5 Der Interessent verfügt über eine Schutzfrist von 24 Stunden ab Annahme der Reservierungsanfrage von dem Wohnraumanbieter, um das Angebot zum Abschluss des Mietvertrags anzunehmen.

2.6 Das Angebot zum Abschluss eines Mietvertrages wird vom Interessenten angenommen, wenn die letzte der folgenden Voraussetzungen erfüllt ist:

A. In Flatio® gibt der Interessent die erforderlichen Identifikationsdaten ein, um sie dem Entwurf des Mietvertrags hinzuzufügen (anschließend wird der endgültige Text des Mietvertrags generiert, damit ihn der Interessent überprüfen kann).

B. In Flatio® klickt der Interessent auf die Schaltfläche, um den Vertrag zu unterzeichnen, und

C. nach Eingabe des Codes aus dem Verifizierungsbericht akzeptiert der Interessent den Entwurf des Mietvertrags, indem er auf die Schaltfläche “Ich akzeptiere den Entwurf des Mietvertrags“ klickt.

Anschließend lädt der Interessent einen Scan des Ausweisdokuments in sein Profil in Flatio® hoch. Der Wohnraumanbieter ist verpflichtet, zu prüfen, ob die Angaben im Mietvertrag mit den Angaben in der hochgeladenen Kopie des Ausweises übereinstimmen.

2.7 Der Interessent ist verpflichtet, dem Betreiber unverzüglich nach dem Abschluss des Mietvertrages eine Servicegebühr und einen Betrag in Höhe der Erstmiete gemäß Mietvertrag (nachfolgend zusammen auch “Erstmiete“) zu zahlen, spätestens jedoch 24 Stunden nach der Annahme der Reservierungsanfrage von dem Wohnraumanbieter. Mit der vollständigen und ordnungsgemäßen Bezahlung der vorgeschriebenen Zahlung tritt der Mietvertrag in Kraft. Auf Anweisung des Wohnraumanbieters kann die Frist verlängert werden. Erfolgt die Reservierungsanfrage weniger als 24 Stunden vor dem Einzugszeitpunkt gemäß Mietvertrag, verkürzt sich die oben genannte Frist von 24 Stunden auf 3 Stunden. Der Wohnraumanbieter ist nicht berechtigt, die betreffenden Wohnräume innerhalb von 24 Stunden nach der Genehmigung an einen anderen Interessenten oder eine andere Person zu vermieten. Der vollständige Text des Mietvertrags ist für Benutzer im Flatio®-System zugänglich und wird per E-Mail gesendet.

2.8 Wenn der Interessent den Mietvertrag unterzeichnet und die erste Miete bezahlt hat, ist der Mietvertrag für beide Seiten verbindlich. Erfolgt die Übergabe der Wohnräume auf Grundlage eines gültigen und wirksamen Vertrages an den Interessenten nicht, ist der Wohnraumanbieter verpflichtet, dem Betreiber eine Vertragsstrafe in Höhe des entgangenen Gewinns und den Ersatz seiner Kosten zu zahlen, die wegen der Nichterfüllung der Übergabe der Wohnräume entstanden sind, und zwar bis zur Höhe der ersten Monatsmiete gemäß dem jeweiligen Mietvertrag.

2.9 Kommt der Interessent seiner Verpflichtung zur Zahlung der Erstmiete gemäß dem Mietvertrag nicht rechtzeitig nach, wird der Mietvertrag von Anfang an gekündigt. Kommt der Interessent seiner Verpflichtung zur Zahlung der Servicegebühr und der ersten Miete erst nach Ablauf der Fälligkeitsfrist nach und erhebt der Wohnraumanbieter nicht innerhalb von 24 Stunden danach Einspruch gegen die Kündigung des Mietvertrags, gilt die Abfindungsbedingung als nicht erfüllt und der Mietvertrag läuft weiter.

2.10 Wenn der Interessent nicht ordnungsgemäß und rechtzeitig zur Übernahme der betreffenden Wohnung erscheint oder ohne Beteiligung des Wohnraumanbieters den Mietvertrag einseitig und fristlos kündigt (in der Zeit ab der Zahlung der ersten Miete gemäß dem jeweiligen Mietvertrag bis zum Datum der Übergabe der betreffenden Wohnung an den Interessenten) hat der Wohnraumanbieter gegenüber dem Betreiber das Recht, einen anteiligen Teil der ersten Miete gemäß den gewählten Stornierungsbedingungen zu überweisen. Die Stornierungsbedingungen werden vom Wohnraumanbieter selbst in seinem Meine Vermietungen-Anwendungskonto für jede Wohnung festgelegt und immer in der Reservierungsanfrage angegeben.

2.11 Der Wohnraumanbieter hat das Recht, den Mietvertrag ohne Angabe von Gründen vor dem Einzugsdatum einseitig durch fristlose Kündigung mit Wirkung ab dem Datum der Zustellung an den Interessenten zu kündigen. In einem solchen Fall ist der Wohnraumanbieter verpflichtet, dem Betreiber eine Vertragsstrafe zu zahlen, und zwar in der Höhe von :

A. 0 % des Mietpreises, wenn die Kündigung 30 oder mehr Tage vor dem Tag des Mietbeginns erfolgt;
B. 50 % des Mietpreises, wenn die Kündigung zwischen 29 und 14 Tagen (einschließlich dieser Tage) vor dem Tag des Mietbeginns erfolgt;
C. 100 % des Mietpreises, wenn die Kündigung 13 Tage oder weniger vor dem Tag des Mietbeginns erfolgt.

2.12 Der Betreiber ist verpflichtet, die von den betreffenden Interessenten (bisherigen Interessenten) erhaltenen Mietzahlungen unverzüglich an den Wohnraumanbieter weiterzuleiten. Im Falle der Zahlung der ersten Miete gemäß dem jeweiligen Mietvertrag wird die Miete spätestens einen Werktag ab dem Zeitpunkt weitergeleitet, an dem der Interessent die Übernahme bestätigt oder der Wohnraumanbieter dem Betreiber nachweist, dass die betreffende Wohnung ordnungsgemäß an den Interessenten übergeben wurde. Bestätigen weder der Wohnraumanbieter noch der Interessent die Übernahme der Wohnräume, erfolgt die erste Mietzahlung spätestens am dritten Werktag nach dem Einzugstermin.

2.13 Der Betreiber ist berechtigt, seine Forderungen gegenüber dem Interessenten und dem Wohnraumanbieter einseitig mit deren Forderungen gegenüber dem Betreiber aufzurechnen. Mit Zahlungen verbundene Gebühren (Währungsumrechnungen etc.) trägt stets der Überweisende.

2.14 Der Wohnraumanbieter kann gemäß den Anforderungen der geltenden nationalen, regionalen und lokalen Rechtsvorschriften eine Kaution auf Flatio®verlangen. Ist die Kaution nicht zwingend vorgeschrieben, kann sie nur bei Verträgen mit einer Laufzeit von 180 Tagen oder länger verlangt werden. Die Zahlung der Kaution ist dann Voraussetzung für die Gültigkeit des ausgehandelten Vertrages. Die Kaution wird per Banküberweisung spätestens 14 Tage nach Vertragsende zurückerstattet, sofern der Interessent den Wohnraum nach der Endabnahme sauber und in gutem Zustand verlässt. Andernfalls ist der Wohnraumanbieter

berechtigt, Schadensersatzansprüche oder nicht geleistete Zahlungen des Interessenten auf die Kaution anzurechnen.

2.15 Die Hausordnung und das Übergabeprotokoll einschließlich aller Anlagen sind Bestandteil des Mietvertrages. Diese Dokumente werden dem Interessenten zur Unterschrift von dem Wohnraumanbieter vorgelegt.

3. Rücktritt vom Mietvertrag

3.1 Der Betreiber garantiert dem Interessenten das Recht, nach der Übergabe des betreffenden Wohnraumes aufgrund grundlegender und unlösbarer Unterschiede in den Angaben des Angebots von dem betreffenden Wohnraumes auf Flatio®, die der Wirklichkeit nicht entsprechen, von dem Mietvertrag zurückzutreten, und zwar bis zum 20:00 am nächsten Tag nach der Übergabe des betreffenden Wohnraumes. Der Interessent ist verpflichtet, dem Betreiber den Rücktritt unverzüglich telefonisch oder per E-Mail mitzuteilen und die Gründe für den Rücktritt nachzuweisen.

3.2 Der Interessent hat jederzeit das Recht, vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn

A. es sich um einen anderen Wohnraum handelt als den auf Flatio® aufgeführten, oder
B. es sich um einen grundlegenden hygienischen Mangel des Wohnraumes aus dem Angebot handelt (z. B. Feuchtigkeit und Schimmel in dem Wohnraum, Störung der Heizung, des Stroms oder des Wassers) und wenn der Wohnraumanbieter die Unstimmigkeit mit dem beworbenen Angebot innerhalb von 48 Stunden nach Übergabe des Wohnraumes nicht beseitigt oder mit dem Interessenten einer Mietminderung nicht zustimmt.

3.3 Kommt es aufgrund der Vereinbarung zwischen dem Interessenten und dem Wohnraumanbieter zu einer späteren Übergabe des Wohnraumes als am ersten Tag des Mietverhältnisses und teilt der Interessent dem Betreiber schriftlich diese Vereinbarung spätestens am ersten vereinbarten Miettag nicht, werden die Bestimmungen von Artikel 3.1 nicht benutzt.

4. Schlussbestimmungen

4.1 Sollte eine Bestimmung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen ungültig oder unwirksam sein oder werden, so wird die ungültige Bestimmung durch eine Bestimmung ersetzt, deren Bedeutung der ungültigen Bestimmung möglichst nahe kommt. Die Ungültigkeit oder Unwirksamkeit einer Bestimmung berührt nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen.

4.2 Der Betreiber ist berechtigt, die Vergütung von den Zahlungen abzuziehen, die er im Auftrag des Wohnraumanbieters erhält und bearbeitet.

4.3 Der Betreiber ist berechtigt, seinen Anspruch auf die Vergütung(oder einen Teil davon) auf den Interessenten als künftigen Mieter des Wohnraumanbieters in Form eines Mietnachlasses zu übertragen. Der Rabatt auf die Miete wird durch eine anteilige Reduzierung der Vergütung gedeckt, die der Wohnraumanbieter an den Betreiber zahlen muss.

4.4 Wohnraumanbieter und Interessenten können sich mittels Flatio® gegenseitig bewerten. Die Bewertung ist für den Betreiber und Nutzer des Flatio®-Systems zugänglich.

4.5 Bei der Suche nach geeigneten Interessenten kann der Betreiber mit Hilfe von einer dritten Seite Anzeigen für Wohnräume veröffentlichen und auch Bewertungen der Interessenten zu diesen Wohnräumen, einschließlich Fotos, veröffentlichen.

4.6 Diese AGB unterliegen dem tschechischen Recht und werden in Übereinstimmung mit diesem erstellt. Wenn der Wohnraumanbieter und der Interessent den Status eines Verbrauchers haben und die Verbraucherschutzgesetzgebung in ihrem Wohnsitzland Bestimmungen enthält, die für sie vorteilhafter sind, gelten diese Bestimmungen unabhängig von der Wahl des tschechischen Rechts. Der Wohnraumanbieter und der Interessent als Verbraucher können eine gerichtliche Verhandlung der Streitigkeit bei dem Gericht an ihrem Wohnort oder beim zuständigen Gericht am Sitz des Betreibers beantragen. Der Betreiber kann seine Rechte gegenüber dem Wohnraumanbieter und dem Interessenten als Verbraucher nur bei dem Gericht geltend machen, in dessen Bezirk der Wohnraumanbieter und der Interessent ihren Wohnsitz (Sitz) haben. Sind der Wohnraumanbieter und der Interessent Unternehmer, erklären sie, dass sie mit der ausschließlichen Zuständigkeit der tschechischen Gerichte einverstanden sind.

4.7 Der Wohnraumanbieter ist für die Einhaltung aller Gesetze, Regeln, Vorschriften und Vereinbarungen mit der dritten Seite verantwortlich, die für seine Wohnräume gelten. Die Angaben des Betreibers zu den rechtlichen Anforderungen haben lediglich informativen Charakter. Der Wohnraumanbieter sollte seine Pflichten stets ordnungsgemäß ermitteln und überprüfen. Der Wohnraumanbieter ist für den Umgang mit den veröffentlichten personenbezogenen Daten des Interessenten und anderer Personen und deren Nutzung im Einklang mit den geltenden Gesetzen zum Schutz personenbezogener Daten verantwortlich.

4.8 Der Betreiber behält sich das Recht vor, die Bereitstellung von Dienstleistungen und den Betrieb der Website nach eigenem Ermessen vorzunehmen. Die Informationen auf der Website werden “so, wie sie sind“ und ohne jegliche ausdrückliche, vorausgesetzte oder gesetzliche Garantien oder Bedingungen bereitgestellt. Wenn der Interessent und der Wohnraumanbieter nicht den Status eines Verbrauchers haben, lehnt der Betreiber jegliche vorausgesetzte Garantie für Eigentum, Marktfähigkeit oder Eignung für einen bestimmten Zweck ausdrücklich ab. Der Betreiber lehnt jegliche vorausgesetzte Garantie für Nichtverletzung von Rechten ausdrücklich ab. Der Betreiber übernimmt keine Verantwortung für Fehler oder Auslassungen auf der Website, in der Anwendung oder bei der Bereitstellung von Dienstleistungen; für jegliche Ausfälle, Verzögerungen oder Unterbrechungen der Website oder Anwendung; für Verluste oder Schäden, die als Folge der Nutzung der Dienstleistungen oder der Website entstanden sind; für jegliches Verhalten von Nutzern der Dienstleistungen, Website oder Anwendung.

4.9 Diese Bestimmung gilt nur in dem Falle, wenn der Wohnraumanbieter und der Interessent Unternehmer sind. Der Betreiber, seine Aktionäre, Direktoren, Führungskräfte, Angestellte, Mitarbeiter oder Vertreter haften gegenüber dem Wohnraumanbieter und dem Interessenten nicht (gemeinsam oder gesamtschuldnerisch) für:

A. entgangenen Gewinn, Geschäft oder Einkommen;
B. Verlust oder Beschädigung von Daten, Informationen oder Software;
C. Verlust von Geschäftsgelegenheiten;

D. Verlust der erwarteten Ersparnisse;
E. Reputationsverlust; oder
F. alle indirekten oder Folgeschäden, die sich aus den von Flatio® bereitgestellten Dienstleistungen ergeben, oder mit ihren Zusammenhang, unabhängig davon, ob Sie über die Möglichkeit solcher Schäden informiert wurden.

4.10 Diese Bestimmung gilt nur in dem Falle, wenn der Wohnraumanbieter und der Interessent Verbraucher sind. Der Betreiber ist beim Verstoß gegen diese AGB für den Verlust oder Schaden verantwortlich, der dem Wohnraumanbieter und dem Interessenten entsteht und der eine vorhersehbare Folge des Verstoßes des Betreibers gegen diese AGB oder seiner Nachlässigkeit ist. Der Betreiber haftet nicht für unvorhersehbare Verluste oder Schäden. Ein Schaden ist vorhersehbar, wenn er offensichtliche Folge einer Pflichtverletzung des Betreibers ist oder wenn ihn der Wohnraumanbieter, der Interessent und der Betreiber beim Abschluss dieser AGB vorhergesehen haben.

4.11 Der Betreiber übernimmt gegenüber dem Wohnraumanbieter und dem Interessenten keine Verantwortung für entgangenen Gewinn, Geschäftsausfall, Geschäftsunterbrechung oder Verlust von Geschäftsgelegenheiten.

4.12 Der Wohnraumanbieter und der Interessent erkennen an und stimmen zu, dass der Betreiber nicht für die Richtigkeit der von den Nutzern auf der Website veröffentlichten Informationen verantwortlich ist und keine Garantie dafür übernimmt, dass die auf der Website bereitgestellten Informationen korrekt, wahr oder vollständig sind. Der Betreiber schließt ausdrücklich die Haftung für Verluste, Schäden oder Verletzungen aus, die dem Wohnraumanbieter, dem Interessenten oder jeder dritten Seite im Folge der fehlerhaften Informationen auf der Website entstehen.

4.13 Sollte eine jede zuständige Behörde einen jeden Teil dieses Abschnitts für undurchsetzbar erachten, wird die Haftung auf den nach geltendem Recht maximal zulässigen Umfang beschränkt.

4.14 Versionen, die in einer anderen Sprache als der Landessprache des Wohnraums aufgeführt sind, dienen nur der Information und sind kein integraler Bestandteil des Rechtsakts. Bei Unterschieden zwischen der lokalen und der fremdsprachigen Version ist allein die lokale Version maßgebend.

4.15 Der Betreiber stellt den Interessenten und Wohnraumanbietern unmittelbar nach der Registrierung in der Flatio®-Anwendung (und natürlich mit ihrer ausdrücklichen Zustimmung bei der Registrierung) seine Dienstleistungen zur Verfügung, die in der Möglichkeit der Buchung und Bereitstellung der Gelegenheit zum Abschluss eines Mietvertrags bestehen. Der Interessent und der Wohnraumanbieter erkennen an, dass ihnen als Verbraucher kein Anspruch auf Rückerstattung der Servicegebühr zusteht, da der Betreiber ihnen die oben genannten Leistungen bereits vor Zahlung der Servicegebühr erbracht hat.®

4.16 Der Betreiber ist berechtigt, die AGB zu ändern und zu ergänzen, wobei er verpflichtet ist, Flatio®-Nutzer stets per E-Mail über die neue Version zu informieren und diese auf www.flatio.com zu veröffentlichen. Die Änderungen und Ergänzungen der allgemeinen Geschäftsbedingungen treten mit dem jeweils angegebenen Änderungsdatum in Kraft. Flatio®-Nutzer haben das Recht, die vorgenommenen Änderungen innerhalb von 10 Tagen ab dem Datum der Benachrichtigung abzulehnen.

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind am Tag ihrer Veröffentlichung auf der Website von Flatio, s.r.o. gültig und wirksam.

Gültig ab 01.09.2023