



# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

für die Erbringung von Dienstleistungen unter der Marke FLATIO®

(im Weiteren nur "AGB")

*Flatio, s.r.o., mit Sitz Dominikánské náměstí 187/5, 602 00 Brno, Tschechische Republik, IdNr. 038 88 703 (der "Betreiber") betreibt ein Informationssystem, welches unter der Domain flatio.com und deren landesspezifischen Varianten zugänglich ist (und im Weiteren gesammelt als "FLATIO®" bezeichnet wird). Vermittels FLATIO® offerieren Eigentümer, Verwalter und Mieter ("Wohnraumanbieter") für Wohnzwecke geeignete Räumlichkeiten ("Wohnungen") zur Miete an Personen, die an der mittelfristigen Anmietung solcher Wohnungen interessiert sind ("Interessenten").*

## 1. Über FLATIO®

1.1 FLATIO® enthält grundlegende Auskünfte zu den Wohnungen (insbesondere Fotos, eine Beschreibung der Ausstattung, die Höhe des Mietzinses und den Wortlaut des Mietvertrags). FLATIO® ermöglicht es Interessenten, ihre Wahl zwischen den angebotenen Wohnungen zu treffen; registrierte Interessenten können sodann mittels FLATIO® mit den jeweiligen Wohnraumanbietern Verträge über die Nutzung der angebotenen Wohnungen ("Mietvertrag") eingehen.

1.2 Im Rahmen der Registrierung auf FLATIO® bestätigen Interessenten durch Ankreuzen des betreffenden Felds, diese AGB gelesen zu haben und diese zu akzeptieren. Der aktuelle genaue Wortlaut ist auf <https://www.flatio.com> eingestellt. Der Interessent haftet für den Wahrheitsgehalt und die Vollständigkeit seiner bei der Registrierung gemachten Angaben. Eine diesbezügliche Irreführung gilt als grober Verstoß gegen den anschließend geschlossenen Mietvertrag und kann ernste rechtliche Folgen nach sich ziehen, insbesondere die Unwirksamkeit des Mietvertrages und der Schadensersatzanspruch. Der Betreiber behält sich das Recht vor, Reservierungen zu stornieren und das Benutzerkonto unter Verstoß gegen die FLATIO®-Regeln zu deaktivieren.

1.3 Durch Ankreuzen des betreffenden Feldes erteilt der Interessent dem Betreiber sein Einverständnis mit der Verarbeitung seiner persönlichen Daten.

1.4 Der Betreiber tritt im Verhältnis zum Interessenten und zum Wohnraumanbieter als Vermittler der Möglichkeit zum Abschluss des Mietvertrags auf. Sein Ziel ist es, den Abschluss von Mietverträgen mittels FLATIO® so weit wie nur möglich zu vereinfachen. Der einmal geschlossene Mietvertrag lässt sich innerhalb von FLATIO® bequem verwalten; der Mietzins lässt sich insbesondere mittels bargeldloser Überweisung oder per Karte über

FLATIO® entrichten. Der Interessente haftet gegenüber dem Wohnraumanbieter in vollem Umfang für Schäden, die während des Mietverhältnisses in der Wohnung entstanden sind.

1.5 Etwaige Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Abschluss des jeweiligen Mietvertrags und der Leistungserfüllung gemäß selbigem sind vom Interessenten und vom Wohnraumanbieter zu tragen.

1.6 Hat der Interessenten Anspruch auf Erstattung der Mietzahlung aufgrund von Änderungen des Mietvertrages, sind der Interessenten und der Wohnraumanbieter verpflichtet, sich finanziell zu verrechnen. Der Betreiber haftet nicht für finanzielle Abfindungen aufgrund von Änderungen im geltenden Mietvertrag.

## **2. FLATIO®-Mietvertrag**

2.1 Die Mindestlaufzeit eines vermittelt FLATIO® geschlossenen Mietvertrags beträgt 14 aufeinander folgende Tage. Falls die Mietdauer weniger als 30 Tage beträgt, wird der Mietzins berechnet als Produkt des Entgelts pro Tag und der Anzahl der Tage, für die das Mietverhältnis dauert.

2.2 Der auf FLATIO® angegebene Mietzins ist versteht sich als endgültiger Betrag für 30 Tagen. Die Nebenkosten für mit der Nutzung der Wohnung zusammenhängende Dienstleistungen (wie z.B. Gas, Strom, Wasser, Kanalisation und Hausdienste) sind im Mietzins enthalten und werden nicht gesondert abgerechnet, soweit im jeweiligen Mietvertrag nicht anders bestimmt.

2.3 Falls ein registrierter Interessent an der Anmietung einer bestimmten Wohnung interessiert ist, lässt er zunächst dem Wohnraumanbieter über FLATIO® eine Bitte um Reservierung ("Bitte um Reservierung") zukommen, und zwar zusammen mit den Registrierungsdaten des Interessenten im notwendigen Umfang, der dem Wohnraumanbieter die Entscheidung ermöglicht, ob er der Bitte entsprechen will oder nicht.

2.4 Im Zusammenhang mit der Abgabe der Bitte um Reservierung ist der Interessent verpflichtet, dem Betreiber eine Reservierungsgebühr i.H.v. 19 EUR zu entrichten (die "Reservierungsgebühr"). Der Betreiber ist berechtigt, mittels eines zertifizierten Zahlungsgatewayanbieters einen Betrag in Höhe der Reservierungsgebühr zu sperren. Die Pflicht des Interessenten zur Entrichtung der Reservierungsgebühr an den Betreiber kommt mit dem Augenblick zustande, zu dem die Bitte um Reservierung an den jeweiligen Wohnraumanbieter abgeht.

2.5 Der Wohnraumanbieter hat 24 Stunden, um die Bitte um Reservierung anzunehmen, wobei diese Frist auf Weisung des Interessenten um 24 Stunden verlängert werden kann. Der Wohnraumanbieter ist berechtigt, die Bitte um Reservierung auch ohne Angabe von Gründen abzulehnen.

2.6 Falls der Wohnraumanbieter die Bitte um Reservierung nicht innerhalb der o.g. Frist bestätigt bzw. diese ablehnt, entsteht dem Interessenten ein Anspruch auf Rückerstattung der Reservierungsgebühr. Der Betreiber wird den Befehl wg. Aufhebung der Kontosperrung innerhalb spätestens einer Stunde ab Ablauf der o.g. Frist an die Bank des Interessenten absenden. Der für die Freigabe der gesperrten Finanzmittel benötigte Zeitraum hängt von

der Praxis der jeweiligen Bank des Interessenten ab; im Regelfall erfolgt die Freigabe innerhalb von 2 bis 5 Werktagen.

2.7 Falls der Wohnraumanbieter die Bitte um Reservierung annimmt, setzt der Betreiber den Interessenten hiervon unverzüglich in Kenntnis, womit die Reservierungsgebühr nicht länger erstattbar ist (mit Ausnahme der in diesen AGB genannten Fälle).

2.8. Mit der Annahme der Bitte um Reservierung macht der Wohnraumanbieter ein Angebot auf Abschluss eines Mietvertrags, welches über FLATIO® an den Interessenten zur Annahme geschickt wird. Der Wortlaut des Mietvertrags hat in allen wesentlichen Aspekten dem Wortlaut zu entsprechen, der auf FLATIO® unter dem jeweiligen Wohnungsangebot eingestellt ist. Die in der Reservierung angegebene Personenzahl ist bindend und darf die maximale Kapazität nicht überschreiten. Andernfalls kann der Wohnraumanbieter den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung zum Zeitpunkt der Zustellung der schriftlichen Mitteilung kündigen.

2.9 Beginnend mit der Annahme der Bitte um Reservierung beginnt für den Interessenten eine Schutzfrist von 24 Stunden für die Annahme des Angebots auf Abschluss des Mietvertrags zu laufen.

2.10 Das Angebot auf Abschluss des Mietvertrags gilt als vom Interessenten zu dem Moment angenommen, in dem die letzte der folgenden Bedingungen erfüllt ist:

- (a) Der Interessent füllt innerhalb FLATIO® die erforderlichen Angaben zur Person aus, die dann im Entwurf des Mietvertrags ergänzt werden (wobei dessen finaler Wortlaut anschließend für den Interessenten zur Prüfung generiert wird),
- (b) Der Interessent klickt innerhalb FLATIO® auf die Schaltfläche "Mietvertrag unterschreiben", und
- (c) nach Eintragung des Bestätigungscode, den der Interessent per SMS zur Überprüfung erhält, nimmt der Interessent den angebotenen Mietvertrag an, indem er auf die Schaltfläche "Ich akzeptiere den Entwurf des Mietvertrags" klickt.

Anschließend lädt der Interessent eine eingescannte Kopie seines Identitätsnachweises (Personalausweis, Reisepass) in sein Profil auf FLATIO® hoch. Zu diesem Moment kommt der Mietvertrag gültig zustande; seine Wirksamkeit ist allerdings aufgeschoben und an eine auflösende Bedingung geknüpft.

2.11 Der Interessent ist verpflichtet, dem Betreiber einen Betrag zu zahlen, der der ersten Mietzinszahlung gemäß Mietvertrag entspricht ("Erstmietzins"), und zwar unmittelbar nach Abschluss des Mietvertrags, jedenfalls aber innerhalb von nicht mehr als 24 Stunden ab Annahme der Bitte um Reservierung durch den jeweiligen Wohnraumanbieter. Mit dem Augenblick der vollständigen und ordnungsgemäßen Zahlung des Erstmietzinses wird der Mietvertrag wirksam. Auf Weisung des Wohnraumanbieters kann vorstehende Frist um 24 Stunden verlängert werden. Für 24 Stunden ab der Annahme ist der Wohnraumanbieter nicht berechtigt, die fragliche Wohnung an einen anderen Interessenten oder jeglichen Dritten zu vermieten. Die Wohnungsinteressenten sind verpflichtet, zusammen mit der Ersten Miete eine Servicegebühr für die Nutzung des Systems FLATIO® (im Folgenden nur als „Servicegebühr“) zu bezahlen, deren Höhe und Fälligkeit jeweils durch den Betreiber vor

dem Abschluss des jeweiligen Mietvertrags im Voraus festgestellt ist. Der vollständige Mietvertrag ist in FLATIO® verfügbar und wird per E-Mail gesendet.

2.12 Erfolgt eine Annahme der Bitte um Reservierung am selben Tag wie der Beginn des Mietvertrags, werden die in den Artikeln 2.9 und 2 angegebenen Fristen von 24 Stunden auf 3 Stunden verkürzt.

2.13 Falls der Interessent seiner Pflicht zur Zahlung der Servicegebühr und des Erstmietzinses im Einklang mit dem Mietvertrag nicht nachkommt, gilt der Mietvertrag als nie geschlossen (vorbehaltlich einer anderweitigen Abrede der Vertragsparteien). Falls der Interessent seiner Pflicht zur Zahlung der Servicegebühr und des Erstmietzinses erst nach Ablauf der Fälligkeitsfrist nachkommt und der Wohnraumanbieter anschließend nicht innerhalb von 24 Stunden die Aufhebung des Mietvertrags einwendet, gilt, dass die auflösende Bedingung nicht erfüllt ist und der Mietvertrag fortbesteht.

2.14 Der Wohnungsinteressent hat das Recht, ohne Angabe des Grundes bis die Übergabe des Wohnraumes erfolgt, den Mietvertrag ohne Kündigungsfrist mit Wirkung zum Tag der Zustellung an den Vermieter einseitig durch Kündigung zu beenden. Die Reservierungsgebühr ist in voller Höhe nicht rückerstattbar. Der Betreiber sendet dem Wohnraumanbieter einen anteiligen Teil der bereits bezahlten Erstmiete und Servicegebühr in der Höhe zurück, die in den Stornierungsbedingungen im Detail des in FLATIO® Angebots angegeben und anschließend in der Reservierungsanfrage für einen bestimmten Mietvertrag angegeben ist. Der restliche Teil der bereits gezahlten Erstmiete dient als Ersatz der mit der Beendigung des Mietvertrags verbundenen Kosten und als Vertragsstrafe für den Wohnraumanbieter.

Der Betreiber ist berechtigt, seine Forderungen gegenüber dem Interessenten einseitig gegen die Forderungen des Interessenten gegenüber dem Betreiber aufzurechnen.

2.15 Der Wohnraumanbieter hat das Recht, ohne Angabe des Grundes bis der Übergabe des Wohnraumes folgt, den Mietvertrag ohne Kündigungsfrist mit Wirkung zum Tag der Zustellung an den Vermieter einseitig durch Kündigung zu beenden. Die Reservierungsgebühr, die bereits bezahlte Erste Miete und die Servicegebühr ist in voller Höhe rückerstattbar. Der Wohnungsanbieter ist verpflichtet, dem Wohnungsinteressent eine Vertragsstrafe in Höhe von zu zahlen

(a) 50% die bezahlte Erste Miete, wenn die Beendigung innerhalb der Zeit zwischen 29 bis 14 Tage vor dem Tag des Mietbeginns erfolgt ist;

(b) 100% die bezahlte Erste Miete, wenn die Beendigung innerhalb der Zeit von 13 und weniger Tagen vor dem Tag des Mietbeginns erfolgt ist.

2.16 Wenn die Wirksamkeit des Vertrages vorzeitig vor dem Einzug beendet wird, die Servicegebühr ist nicht erstattet. Wenn der Mietvertrag vom Wohnraumanbieter vorzeitig gekündigt wird, hat der Wohnungsinteressent Anspruch auf einen Nachlass auf eine andere Servicegebühr anteilig auf den ursprünglich vereinbarten verkürzten Zeitraum.

2.17 Gebühren für Zahlungen (Währungsumrechnungen usw.) werden stets vom Absender der Zahlung bezahlt.

2.18 Die Hausordnung und das Übergabeprotokoll (einschließlich sämtlicher Anlagen) stellen einen untrennbaren Bestandteil des Mietvertrags dar. Diese Unterlagen sind vom Wohnungsinteressent beim Wohnungsanbieter einzureichen.

### **3. Rechte und Pflichten des Interessenten als künftiger Mieter**

3.1 Der Betreiber garantiert dem Interessenten das Recht, nach der Übergabe der jeweiligen Wohnung von dem Mietvertrag zurückzutreten, wenn die Angaben im Angebot für die jeweilige Wohnung auf FLATIO® nicht grundsätzlich und unlöslich der Wirklichkeit entsprechen, und zwar bis 20:00 des Tages, der auf den Tag der Übergabe der jeweiligen Wohnung folgt. Sofern der Widerruf nicht darauf zurückzutreten ist, dass a) es sich um eine andere Wohnung handelt oder b) ein wesentlicher hygienischer Mangel der Wohnung (z. B. Feuchtigkeit und Schimmel in der Wohnung, nicht funktionierende Heizung, Strom oder Wasser) und dem Wohnungsanbieter innerhalb von 48 Stunden den Problem löst (z. B. Wiederherstellung der Funktionalität des Fernsehsignals, Nachrüstung der Wohnung gemäß den Angaben im Angebot oder Vereinbarung mit dem Mieter über die Miete) entsteht dem Wohnungsinteressent kein Rücktritt vom Mietvertrag. Der Wohnungsinteressent ist verpflichtet dem Betreiber den Rücktritt telefonisch oder per E-Mail mitzuteilen und die Gründe für den Rücktritt nachzuweisen.

3.2 Falls der Interessent vom Mietvertrag gemäß Artikel 3.1 dieser AGB deshalb zurücktritt, oder falls der Wohnraumanbieter sich weigert, die Wohnung auf der Grundlage des gültigen und wirksamen Mietvertrags an den Interessenten zu übergeben, hat der Interessent Anspruch auf

- (a) eine Rückerstattung der Kosten einer Ersatzunterkunft für sieben Tage (Preis / entsprechend dem Mietvertrag + max 25%),
- (b) aktive Unterstützung seitens des Betreibers bei der Suche nach neuen geeigneten Wohnungen in einer vergleichbaren Preisklasse und Lage,
- (c) Rückerstattung der Reservierungsgebühr und der Servicegebühr.

3.3 Die Kosten für die Ersatzunterkunft zahlt der Betreiber rückwirkend nach Prüfung und Klärung des ganzen Vorfalls aus.

### **4. Schlussbestimmungen**

4.1 Soweit irgendeine der Bestimmungen dieser AGB ungültig oder unwirksam ist oder wird, tritt an die Stelle derartiger ungültiger Bestimmungen eine Bestimmung, die der ungültigen Bestimmung nach Sinn und Zweck so nahe wie möglich kommt. Die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen bleibt von der Ungültigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen unberührt.

4.2 Das auf FLATIO® veröffentlichte Angebot von Wohnungen enthält Daten, die von den einzelnen Wohnraumanbietern zur Verfügung gestellt wurden. Der Betreiber haftet nicht für die Genauigkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Wohnungsangebote und der darin veröffentlichten Informationen. Allerdings räumt der Betreiber dem Interessenten für diese Fälle eine Garantie gemäß diesen AGB ein.

4.3 Die auf FLATIO® veröffentlichten Wohnungsangebote sind freibleibend. Der Interessent nimmt zur Kenntnis, dass das mit dem Mietvertrag begründete Vertragsverhältnis ausschließlich zwischen ihm und dem Wohnraumanbieter besteht. Der Betreiber haftet dem Interessenten gegenüber nicht für eine etwaige Verletzung von Pflichten des Wohnraumanbieters gemäß dem Mietvertrag.

4.4 Der Betreiber ist berechtigt, die AGB zu ändern und zu ergänzen und die FLATIO-Nutzer immer per E-Mail zu benachrichtigen und auf [www.flatio.com](http://www.flatio.com) zu veröffentlichen. Die Änderungen der AGB werden zum Zeitpunkt der Änderung wirksam. FLATIO-Nutzer sind berechtigt, die Änderungen innerhalb von 10 Tagen nach der Benachrichtigung abzulehnen.

Brno, 3. 4. 2020

Diese AGB kommen mit dem Tag ihrer Veröffentlichung auf der Website von Flatio, s.r.o. gültig und wirksam zustande.