

tempoFLAT.at - Vertragsbestimmungen (AGB)

1. Internetportal & Service

tempoFLAT.at (tempoFLAT) ist ein Internetportal für Anbieter:innen und Sucher:innen von hauptsächlich möbliertem Wohnraum, der zur Kurzzeitmiete resp. für „Wohnen auf Zeit“ angeboten wird. Anbieter:innen und Sucher:innen kommunizieren über das Portal zum Zweck des Abschlusses eines Unter-/Mietvertrages.

tempoFLAT.at wird von der UMS AG, 3014 Bern, Schweiz betrieben, Handelsregister UID-Nummer: CH-036.3.041.789-7. Vertragspartner dieser Vertragsbestimmungen ist die UMS AG, Schweiz.

Der über tempoFLAT gemietete Wohnraum wird grundsätzlich als Zweitwohnung aufgrund eines durch Erwerbstätigkeit bedingten Ortswechsels gemietet resp. als Ferienwohnung zur Erholung oder Freizeitgestaltung.

Die Mietdauer der über tempoFLAT gemieteten Objekte beträgt üblicherweise maximal sechs Monate.

Auf dem tempoFLAT Portal

- Können Anbieter:innen ihre Wohnraumangebote kostenlos veröffentlichen.
- Informieren sich Sucher:innen über die vorhandenen Wohnraumangebote.
- Treten Sucher:innen und Anbieter:innen bei Interesse miteinander in Kontakt.
- Klären Anbieter:innen und Sucher:innen untereinander direkt die Modalitäten der Unter-/Miete.
- Können Anbieter:innen und Sucher:innen online einen unterschriftsbereiten Unter-/Mietvertrag vorbereiten.

tempoFLAT liest und begleitet die Kommunikation innerhalb des Portals und unterstützt mit seinen Dienstleistungen den Vermietungsprozess.

2. Dienstleistungen von tempoFLAT

Kostenlos inserieren – Nationale Präsenz Ihres Inserats dank nationalem Publikations-Netzwerk

Das Einstellen der Wohnraumangebote auf tempoFLAT ist kostenlos.

tempoFLAT inseriert die Wohnrauminserte auf eigene Kosten auf seinem aktuell verfügbaren Publikations-Netzwerk (www.tempoflat.at/tempoflat-system/services-anbieter/promotion-paket/). tempoFLAT steht es frei, weitere Portale dem Publikations-Netzwerk hinzuzufügen oder einzelne wieder zu entfernen. Ebenso ist tempoFLAT berechtigt, Inserate nach eigenem Ermessen nicht oder nicht mehr oder nicht im gesamten Publikations-Netzwerk zu inserieren (z.B. solche ohne Fotos oder solche, die seit längerem keine:n Unter-/Mieter:in gefunden haben).

Beratung & Problemlösung

tempoFLAT berät in organisatorischen und allgemeinen Fragen zur Unter-/Zwischenmiete. tempoFLAT kann jedoch keine verbindlichen Rechtsauskünfte erteilen. Im Fall von Problemen steht tempoFLAT als neutrale Vermittlungsstelle zur Verfügung, um zusammen mit den Anbieter:innen und den Sucher:innen eine einvernehmliche Lösung zu erzielen.

Online-Vertragstool

Den Anbieter:innen steht das tempoFLAT Online-Vertragstool zur Verfügung. Damit können Anbieter:innen und Sucher:innen nach den folgenden Vorgaben einen Unter-/Mietvertrag abschliessen:

Die Anbieter:innen erstellen im passwortgeschützten Teil des Portals (MyCockpit) den Vertrag und drucken ihn entweder zur manuellen Unterschrift aus oder übermitteln ihn den Sucher:innen online als verbindliche Offerte zum Vertragsabschluss, so dass diese den Vertrag ausdrucken und unterschrieben an die Anbieter:innen zurücksenden kann.

Ein Vertrag kommt dann zustande, wenn dieser innerhalb der im Vertrag vorgegebenen Fristen rechtsgültig unterschrieben und an die Anbieter:innen zurückgeschickt wurde. Im Übrigen gelten die besonderen Regeln des unterschriebenen Unter-/Mietvertrages.

Ist ein Vertrag zustande gekommen, vereinbaren die Anbieter:innen und Sucher:innen die Modalitäten und den Zeitpunkt der Objektübergabe und führen diese selbstständig durch.

Sicherheitsabklärungen

Das Basis-Paket von tempoFLAT beinhaltet ausdrücklich keine sicherheitsrelevanten Abklärungen, weder in Bezug auf die eingestellten Angebote, noch auf die über das Portal gefundenen Interessent:innen. tempoFLAT ist jedoch ermächtigt, Abklärungen von sich aus vorzunehmen.

3. Kosten - Die tempoFLAT Servicegebühr

Die tempoFLAT Servicegebühr beträgt 20% der Brutto-Mietzahlungen während der gesamten Mietdauer inkl. späterer Vertragsverlängerungen und Nachfolgeverträgen.

Sämtliche Mietpreisangaben auf dem tempoFLAT Portal beinhalten die Servicegebühr. Sie wird dem Anbieter durch tempoFLAT in Rechnung gestellt resp. direkt von den Mietzahlungen abgezogen, sofern die Mietzahlungen über tempoFLAT laufen.

Die tempoFLAT Servicegebühr ist bei einem erfolgreichen Vertragsabschluss geschuldet,

- wenn es zwischen einer Anbieterin oder einem Anbieter und einer Sucherin oder einem Sucher zu einem Vertragsabschluss kommt, die über tempoFLAT in Kontakt getreten sind und die auf dem tempoFLAT Portal Kontaktangaben ausgetauscht oder einen Besichtigungstermin vereinbart haben resp. denen tempoFLAT die Kontaktangaben vermittelt hat.
- wenn die Sucherin oder der Sucher mit einer anderen Vertragspartnerin resp. einem anderen Vertragspartner als der ursprünglichen Anbieterin resp. dem ursprünglichen Anbieter einen Vertrag über das angeschriebene resp. von tempoFLAT vermittelte Objekt abschliesst (z.B. direkt mit dem/der Eigentümer:in oder der Verwaltung des Mietobjekts).
- wenn die Sucherin oder der Sucher mit dem/der über das tempoFLAT Portal kontaktierten oder von tempoFLAT vermittelten Anbieter:in einen Vertrag über ein anderes Objekt abschliesst, als das im UMS Portal ausgeschriebene (z.B. über die darüber liegende Wohnung oder über eine Wohnung im Nachbarhaus).

Vertragsverlängerungen resp. Nachfolgeverträge werden entsprechend nachverrechnet. Bei Annullationen resp. vorzeitiger Beendigung des Unter-/Mietvertrags verrechnet tempoFLAT beiden Vertragsparteien (Anbieter:innen und Sucher:innen) eine Annullationspauschale von je EUR 250.-.

Bei langfristigen resp. unbefristeten Unter-/Mietverträgen können die Anbieter:innen die Dienstleistungen von tempoFLAT und damit die Pflicht zur Bezahlung der Servicegebühr frühestens.

4. Das optionale Security-Paket

Im Rahmen des optionalen Security-Pakets überprüft tempoFLAT die Sucher:innen und bietet einen Mietzahlungs-Service an.

Untermieter:innen-Check

Nachdem die Anbieter:innen tempoFLAT über einen beabsichtigten Vertragsabschluss informiert haben, prüft tempoFLAT die Vertrauenswürdigkeit der Sucher:innen. Dazu führt tempoFLAT eine Internet-Recherche über die Sucher:innen durch und lässt sich das Bestehen eines Arbeitsverhältnisses nach Möglichkeit vom Arbeitgeber bestätigen. tempoFLAT teilt den Anbieter:innen das Ergebnis im Sinne einer Entscheidungsgrundlage mit.

Es obliegt den Anbieter:innen, weitergehende Auskünfte, Sicherheitsprüfungen und Informationen in ihrem eigenen Verantwortungsbereich einzuholen und als weitere Entscheidungsgrundlage für sich entsprechend heranzuziehen.

Die Verantwortung für die Auswahl der Sucher:innen für einen Vertragsabschluss obliegt in jedem Fall den Anbieter:innen.

Mietzahlungs-Service

Innerhalb des Mietzahlungs-Service bezahlen die Sucher:innen die Mietzahlungen an tempoFLAT, worauf tempoFLAT diese an die Anbieter:innen weiterleitet. tempoFLAT überwacht den Eingang der Zahlungen und unternimmt bei nicht fristgerechtem Eingang selbstständig oder in Absprache mit den Anbieter:innen die folgenden Schritte:

- Telefonische Kontaktaufnahme mit den Sucher:innen (selbstständig)
- Schriftliche Mahnung/-en (selbstständig)
- Support beim Suchen einer einvernehmlichen Lösung (in Absprache mit den Anbieter:innen)

Buchung & Kosten

Die Servicegebühr für das Security-Paket beträgt 5% der Brutto-Mietzahlungen während der gesamten Mietdauer inkl. späterer Vertragsverlängerungen und Nachfolgeverträgen. Sie wird durch tempoFLAT direkt von den Mietzahlungen abgezogen oder den Anbieter:innen separat in Rechnung gestellt.

Downgrading & Kündigung

Ein nachträgliches Downgrading vom Security-Paket auf das Basis-Paket ist möglich, solange noch kein Unter-/Mietvertrag entstanden ist und keine der innerhalb des Security-Pakets angebotenen Dienstleistungen erbracht wurde.

Das Security-Paket kann ebenfalls unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 14 Tagen zum Ablauf von neun Monaten gekündigt werden.

5. Einwilligung zum Einholen von Auskünften

Zur Überprüfung von Sucher:innen, Angeboten und Vertragsabschlüssen sind tempoFLAT auf Begehren die gesetzlich zulässigen Nachweise zur Verfügung zu stellen. tempoFLAT kann von sich aus Recherchen vornehmen (Internetrecherchen, Wirtschaftsauskünfte, Auskunfteien, Einwohnerdienste etc.).

Im Weiteren ist tempoFLAT berechtigt, sich bei der Arbeitgeberin resp. beim Arbeitgeber der Sucher:innen das Bestehen eines Arbeitsverhältnisses bestätigen zu lassen, es sei denn, die Sucher:innen wünschen ausdrücklich, dass tempoFLAT dies nicht tut. In diesem Fall reichen die Sucher:innen eine Kopie des Arbeitsvertrags ein (Lohn kann geschwärzt werden).

tempoFLAT ist ermächtigt, die Daten von Sucher:innen und Anbieter:innen wie auch die Ergebnisse seiner Recherchen an die jeweils andere Seite zu kommunizieren.

tempoFLAT kann Sucher:innen und Anbieter:innen ohne Angabe von Gründen ablehnen und von der weiteren Nutzung des Portals und seiner Dienstleistungen ausschliessen.

6. Meldepflicht an tempoFLAT

Erfolgreiche Vertragsabschlüsse zwischen Anbieter:innen und Sucher:innen gemäss Punkt 3. sowie Vertragsverlängerungen oder Nachfolgeverträge sind von den Anbieter:innen und den Sucher:innen spätestens 10 Tage nach Bezug des Mietobjekts durch die Sucher:innen (bzw. 10 Tage nach Vertragsbeginn) resp. 10 Tage nach Beginn der Verlängerung oder des Nachfolgevertrags an tempoFLAT zu melden.

Anbieter:innen und Sucher:innen verpflichten sich, tempoFLAT auf Anfrage über den Auszug der Unter-/Mieter:innen zu informieren.

7. Weitergabe von Informationen an Dritte

Die über tempoFLAT gewonnenen Informationen (insbesondere Objekt- & Kontaktangaben) dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

8. Verletzung der Meldepflicht & unerlaubte Weitergabe von Informationen an Dritte

Kommen Sucher:innen oder Anbieter:innen ihrer Meldepflicht gemäss Punkt 6. nicht nach oder machen sie gegenüber tempoFLAT falsche Angaben über einen über tempoFLAT entstandenen Vertragsabschluss, haften sie gegenüber tempoFLAT solidarisch für entgangene Servicegebühren, sowie für die Aufwendungen der von tempoFLAT vorgenommenen Nachforschungen.

Im Falle einer Weitergabe von Informationen an Dritte haftet die dafür verantwortliche Person gegenüber tempoFLAT für entgangene Servicegebühren, sowie für die Aufwendungen der von tempoFLAT vorgenommenen Nachforschungen.

Bei einer Verletzung der Meldepflicht oder bei einer Weitergabe von Informationen gemäss dieser Bestimmung beträgt die Servicegebühr (unabhängig von der effektiv vereinbarten Miete und Mietdauer sowie unabhängig von den effektiv beanspruchten Dienstleistungen) 180% der bei tempoFLAT für das betreffende Mietobjekt veröffentlichten Brutto-Monatsmiete zuzüglich einer Nachforschungspauschale von EUR 250.- exklusive Mehrwertsteuer. Sie wird auf einmal verrechnet und ist innert 15 Tagen geschuldet.

9. Stellung von tempoFLAT

tempoFLAT übernimmt keine Garantie für das Zustandekommen eines Unter-/Mietvertrages und keine Verantwortung für die Richtigkeit der Angaben der Anbieter:innen und der Sucher:innen.

Der Abschluss des Unter-/Mietvertrages findet direkt zwischen den Anbieter:innen und Sucher:innen statt. tempoFLAT übernimmt in keinem Fall irgendeine Haftung für die Folgen aus mangelhaften Verträgen oder aus fehlerhaftem Verhalten der Vertragsparteien, auch dann nicht, wenn tempoFLAT direkt in den Vertragsabschluss involviert war.

tempoFLAT übernimmt keine Haftung für Folgen aus Mietverhältnissen, welche sechs Monate übersteigen. Ebenso übernimmt tempoFLAT keine Haftung, sollte ein Mietobjekt weder als Zweitwohnung aufgrund eines durch Erwerbstätigkeit bedingten Ortswechsels noch als Ferienwohnung zur Erholung oder Freizeitgestaltung genutzt werden.

Schadensersatzansprüche gegen tempoFLAT können nur geltend gemacht werden, wenn ein Schaden auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten von tempoFLAT beruht.

Die Haftung von tempoFLAT für Schadensersatzansprüche bei Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit bleibt von diesem Haftungsausschluss unberührt.

tempoFLAT haftet nicht für Schäden, die aufgrund von Ausfällen, Fehlern oder fehlerhaftem Funktionieren des tempoFLAT Portals resultieren, es sei denn der Ausfall beruht auf vorsätzlichem oder grobfahrlässigem Verhalten von tempoFLAT.

10. Mehrwertsteuer

Sämtliche Preisangaben verstehen sich ohne Mehrwertsteuer, weil wir als Schweizer Firma unsere Dienstleistungen an Österreicherische Kund:innen ohne Mehrwertsteuer zu fakturieren haben. Für unsere Österreicherischen Privatkund:innen fällt somit keine Mehrwertsteuer an, Unternehmen mit einer Identifikationsnummer (UID-Nr.) haben unsere Dienstleistungen in Österreich zu versteuern.

11. Datenschutz

Die auf dem Portal von tempoFLAT eingestellten Objekte dürfen von tempoFLAT auf weitere Plattformen weitergeleitet werden, um den Kreis der Interessenten zu erweitern.

Die Anbieter:innen nehmen zur Kenntnis, dass die Objektangaben auch die geografischen Koordinaten beinhalten und die geografische Lage der Objekte auf dem Internet markiert wird.

tempoFLAT darf die angegebenen Kontaktangaben für den Versand von Informationen in eigener Sache verwenden, sowie das an tempoFLAT übermittelte Fotomaterial zu eigenen Zwecken nutzen.

Personenbezogene Daten, die im unmittelbaren Zusammenhang der Vertragsabwicklung oder Vermittlungstätigkeit stehen, dürfen im Rahmen der Datenschutzerklärung bearbeitet werden. Die Daten dürfen insbesondere für die eigene Dokumentation gespeichert werden. Nach Beendigung der Vertragsbeziehung gilt das Archivierungsrecht gemäss geltendem Datenschutzrecht. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unserer Datenschutzerklärung zu entnehmen, die auf dem tempoFLAT Portal online einzusehen ist.

12. Gerichtsstand

Das Vertragsverhältnis unterliegt ausschliesslich dem Recht der Republik Österreich. Gerichtsstand ist Wien.