

tempoFLAT.at - Vertragsbestimmungen (AGB)

1. Internetportal & Service

tempoFLAT.at (tempoFLAT) ist ein Internetportal für Anbieter und Sucher von hauptsächlich möbliertem Wohnraum, der zur Kurzzeitmiete resp. für „Wohnen auf Zeit“ angeboten wird. Anbieter und Sucher 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 ihre Angebote veröffentlichen.
- Informieren sich Sucher über die vorhandenen Wohnraum-Angebote.
- Treten Sucher und Anbieter bei Interesse miteinander in Kontakt.
- Klären Anbieter und Sucher untereinander direkt die Modalitäten der Unter-/Miete.
- Können Anbieter und Sucher 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 Wohnrauminserate auf eigene Kosten auf seinem nationalen Publikations-Netzwerk: willhaben.at, derStandard, ImmobilienScout24.at, Immowelt.at, bazar.at, JustLanded und weitere.

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 keinen Abnehmer 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 dem Anbieter und dem Sucher eine einvernehmliche Lösung zu erzielen.

Online-Vertragstool

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

Der Anbieter erstellt im passwortgeschützten Teil des Portals (Cockpit) den Vertrag und druckt ihn entweder zur manuellen Unterschrift aus oder übermittelt ihn dem Sucher online als verbindliche Offerte zum Vertragsabschluss, so dass dieser den Vertrag ausdrucken und unterschrieben an den Anbieter zurücksenden kann.

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

Ist ein Vertrag zustande gekommen, vereinbaren Anbieter und Sucher 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 Interessenten. 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.

Die Mietpreisangaben auf dem tempoFLAT Portal beinhalten die Servicegebühr. Die Servicegebühr wird je nach Verrechnungsmodell innerhalb der Mietzahlungen verrechnet oder separat in Rechnung gestellt.

Die tempoFLAT Servicegebühr ist bei einem erfolgreichen Vertragsabschluss geschuldet,

- wenn es zwischen einem Anbieter und einem Sucher zu einem Vertragsabschluss kommt, die über das tempoFLAT Portal in Kontakt gestanden sind.

- wenn der Sucher mit einem anderen Vertragspartner als dem ursprünglichen Anbieter einen Vertrag über das ausgeschriebene Objekt abschliesst (z.B. direkt mit dem Eigentümer oder der Verwaltung des Mietobjekts).
- wenn der Sucher mit dem über das tempoFLAT Portal kontaktierten Anbieter einen Vertrag über ein anderes Objekt abschliesst, als das im tempoFLAT Portal ausgeschriebene (z.B. über die darüber liegende Wohnung oder über eine Wohnung im Nachbarhaus).

Vertragsverlängerungen resp. Nachfolgeverträge werden entsprechend nachverrechnet.

Bei langfristigen resp. unbefristeten Unter-/Mietverträgen können die Dienstleistungen von tempoFLAT und damit die Pflicht zur Bezahlung der Servicegebühr frühestens zum Ablauf von neun Monaten unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 14 Tagen gekündigt werden. Stellt tempoFLAT die Servicegebühr dem Sucher in Rechnung, kann dieser die Dienstleistungen von tempoFLAT kündigen, andernfalls hat die Kündigung durch den Anbieter zu erfolgen.

4. Das optionale Security-Paket

Im Rahmen des optionalen Security-Pakets überprüft tempoFLAT den Untermieter, bietet einen Mietzahlungs-Service an und hilft auf Wunsch beim Einholen der Einwilligung zur Untermiete beim Vermieter resp. der Verwaltung.

Untermieter-Check

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

Es obliegt dem Anbieter, weitergehende Auskünfte, Sicherheitsprüfungen und Informationen in seinem eigenen Verantwortungsbereich einzuholen und als weitere Entscheidungsgrundlage für sich entsprechend heranzuziehen.

Die Verantwortung für die Auswahl des Suchers für einen Vertragsabschluss obliegt in jedem Fall dem Anbieter.

Mietzahlungs-Service

Innerhalb des Mietzahlungs-Service bezahlt der Unter-/Mieter die Mietzahlungen an tempoFLAT, worauf tempoFLAT diese an den Unter-/Vermieter weiterleitet. tempoFLAT überwacht den Eingang der Zahlungen und unternimmt bei nicht fristgerechtem Eingang selbstständig oder in Absprache mit dem Anbieter die folgenden Schritte:

- Telefonische Kontaktaufnahme mit dem Mieter (selbstständig)
- Schriftliche Mahnung/-en (selbstständig)
- Support beim Suchen einer einvernehmlichen Lösung (in Absprache mit dem Anbieter)

Beantragung der Einwilligung zur Untermiete

Nachdem der Anbieter tempoFLAT über einen beabsichtigten Vertragsabschluss informiert hat, unterstützt tempoFLAT auf Wunsch beim Einholen der Einwilligung zur Untermiete beim Vermieter resp. der Verwaltung und steht für Rückfragen zur Verfügung.

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 dem Anbieter 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 eines Jahres gekündigt werden.

5. Einwilligung zum Einholen von Auskünften

Zur Überprüfung von Suchern, 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 beim Arbeitgeber der Wohnraumsucher das Bestehen eines Arbeitsverhältnisses bestätigen zu lassen, es sei denn, der Sucher wünscht ausdrücklich, dass tempoFLAT dies nicht tut. In diesem Fall reicht der Sucher eine Kopie des Arbeitsvertrags ein (Lohn kann geschwärzt werden).

tempoFLAT ist ermächtigt, die Daten von Suchern und Anbietern wie auch die Ergebnisse seiner Recherchen an die jeweils andere Seite zu kommunizieren.

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

6. Meldepflicht

Erfolgreiche Vertragsabschlüsse gemäss Punkt 3., sowie Vertragsverlängerungen oder Nachfolgeverträge sind von Anbietern und Suchern spätestens 10 Tage nach Bezug des Mietobjekts durch den Unter-/Mieter (bzw. Vertragsbeginn) resp. 10 Tage nach Beginn der Verlängerung oder des Nachfolgevertrags an tempoFLAT zu melden.

Die Meldepflicht besteht für Abschlüsse zwischen Anbietern und Suchern, die über tempoFLAT in Kontakt getreten sind und die auf dem tempoFLAT-Kommunikationsportal Kontaktangaben ausgetauscht haben.

Anbieter und Sucher verpflichten sich, tempoFLAT auf Anfrage über den Auszug des Unter-/Mieters 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 oder Anbieter 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 und der Sucher.

Der Abschluss des Unter-/Mietvertrages findet direkt zwischen Anbietern und Suchern 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 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 Österreichische Kunden ohne Mehrwertsteuer zu fakturieren haben. Für unsere Österreichischen Privatkunden 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.

Anbieter 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.