

Allgemeine Finanzierungsbedingungen

Mietzinsüberprüfung

Die nachstehenden Allgemeinen Finanzierungsbedingungen („AFB“) gelten für Vertragsabschlüsse zwecks Mietzinsüberprüfung zwischen der Mietbremse GmbH, Auerspergstraße 4/2.OG/7, 1010 Wien, („Miet-Bremse“) und dem Kunden.

1. Gegenstand der Finanzierung

Der Kunde ist bzw. war Mieter einer Wohnung. Er möchte den vertraglich vereinbarten Mietzins auf seine Zulässigkeit prüfen lassen und etwaige Rückforderungsansprüche gegen seinen Vermieter („Prozessgegner“) geltend machen. Er beabsichtigt sein Recht nun gerichtlich bzw. behördlich geltend zu machen.

- (1) Zunächst wird der vertraglich vereinbarte Mietzins auf seine Höhe hin geprüft, damit die Höhe der möglichen Rückforderungsansprüche durch Miet-Bremse berechnet werden kann.
- (2) Anschließend wird die Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung gerichtlich bzw. behördlich geltend gemacht.

2. Kosten- und Risikoübernahme

Miet-Bremse übernimmt sämtliche Kosten, die in Zusammenhang mit den finanzierten Verfahren entstehen. Die Finanzierungsleistung beinhaltet die Übernahme der zu erlegenden Gebühren und Barauslagen (zB Gerichtsgebühren, Sachverständigengebühren, Übersetzungskosten) und des anwaltlichen Honorars für die außergerichtliche und gerichtliche Vertretung des Kunden, wobei im Erfolgsfall die Kosten des finanzierten Verfahrens aus dem Erlös beglichen werden, bevor die Aufteilung des verbleibenden Nettoerlöses gemäß Punkt 3 erfolgt.

Ferner übernimmt Miet-Bremse im Fall eines teilweisen oder gänzlichen Prozessverlustes neben eigenen Prozesskosten des Kunden die allfälligen, gerichtlich verfügt und damit sonst vom Kunden an den Prozessgegner zu zahlenden Kosten, sofern kein Verstoß gegen die Mitwirkungspflicht gemäß Punkt 4 vorliegt oder der Prozessgegner diese Kosten nicht selbst zu tragen hat („Prozessrisiko“).

3. Anteil von Miet-Bremse

Als Gegenleistung für die Kosten- und Risikoübernahme gemäß Punkt 2 erhält Miet-Bremse vom Kunden eine Beteiligung am Nettoerlös, und zwar wie folgt:

- **Miet-Bremse:** jedenfalls **EUR 490,00** (Bagatellgrenze),
sowie: **29 %** des Betrages, der um die Bagatellgrenze gemindert ist.
- **Kunde:** **71%** des Betrages, der um die Bagatellgrenze gemindert ist

Beispiel: Im Prozess gegen den Prozessgegner werden nach Abzug der Kosten des finanzierten Verfahrens EUR 10.000,00 als Nettoerlös erstritten, die sich wie folgt aufteilen:

Nettoerlös	EUR 10.000,00
Anteil Miet-Bremse EUR 490,00 + 29%	EUR 3.247,90
Anteil Kunde 71%	EUR 6.752,10

Der Nettoerlös ist der Betrag, der vom jeweiligen Prozessgegner anlässlich des finanzierten Verfahrens zur Auszahlung gelangt ist, abzüglich des zugesprochenen/vereinbarten Kostenersatzes (Anwaltshonorar, Gebühren, Übersetzungsgebühren udgl.) Im Erfolgsfall werden aus dem Erlös zunächst die Kosten des finanzierten Verfahrens gedeckt, bevor es zur Aufteilung des verbleibenden Nettoerlöses kommt. Der Kunde hat Miet-Bremse gegenüber über den Nettoerlös Rechnung zu legen.

4. Pflichten des Kunden

Der Kunde ist verpflichtet, am Verfahren mitzuwirken und sämtliche, ihm zur Verfügung stehenden Informationen und Unterlagen zu übermitteln sowie Ladungen zu gerichtlichen Verhandlungen Folge zu leisten. Bei Verletzung dieser Verpflichtung ist Miet-Bremse von der Pflicht zur Tragung des Prozessrisikos und Zahlung der Kosten gemäß Punkt 2 befreit.

Der Kunde ist ab Abschluss der Finanzierungsvereinbarung nicht berechtigt, über seine finanzierten Ansprüche gegen die Prozessgegner eigenmächtig zu verfügen. Er darf auf seine Ansprüche nicht verzichten und diese auch nicht eigenmächtig vergleichen, sondern muss vorher die Zustimmung von Miet-Bremse einholen.

Bei Verletzung dieser Verpflichtung erhält Miet-Bremse den in Punkt 3 festgelegten Anteil am Erlös, den der Kunde eigenmächtig erwirkt hat. Sollte dieser Anteil jedoch geringer sein, als die Kosten, die Miet-Bremse gemäß Punkt 2 zu tragen hatte oder noch zu tragen haben wird, hat der Kunde Miet-Bremse schadlos zu halten.

5. **Widerrufsbelehrung**

Der Kunde ist als Verbraucher berechtigt, vom Vertrag binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zurückzutreten. Nähere Hinweise zu diesem Widerrufsrecht werden im Anhang A (Belehrung Widerrufsrecht) und im Anhang B (Widerrufsformular) erläutert, die dem Kunden mit dem gegenständlichen Vertrag gleichzeitig übermittelt werden.

6. **Zahlungsanweisung**

Der Kunde ist verpflichtet, seinen bevollmächtigten Rechtsvertreter anzuweisen, den erlangten Prozesserlös gemäß dieser Vereinbarung aufzuteilen und auszuzahlen.

7. **Datenverarbeitung**

Der Kunde stimmt zu, dass seine persönlichen Daten, also Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, Geburtsdatum sowie alle weiteren, zum Nachweis der Ansprüche erforderlichen bzw. zweckdienlichen sonstigen Daten zum Zweck der Vertragserfüllung verarbeitet werden. Weiters stimmt der Kunde zu, dass diese Daten zum Zweck der Rechtsverfolgung an die vom Kunden bevollmächtigten Rechtsvertreter übergeben werden.

8. **Schlussbestimmungen**

Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass er die Durchsetzung seiner Ansprüche auch selbst organisieren und finanzieren (bzw. Verfahrenshilfe beantragen) könnte. Er beauftragt aber nach reiflicher Überlegung Miet-Bremse, unter anderem wegen der zusätzlichen Sicherheit, welche die Übernahme des Kostenrisikos von Miet-Bremse bietet, sowie wegen der Einfachheit der Übernahme der Organisation durch Miet-Bremse.

Mündliche Nebenabreden zu dieser Vereinbarung bestehen nicht. Alle Anlagen sind Bestandteile der Vereinbarung. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt die Rechtswirksamkeit des Vertrages und der übrigen Bestimmungen davon unberührt. Auf das vorliegende Vertragsverhältnis ist österreichisches Recht anwendbar.