

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Stand Juni 2022

## 1) Vertragspartner

- (1) IMMOINVEST Immobilien & Finanzierungen GmbH, Auhofstraße 155, A-1130 Wien (nachfolgend „IMMOINVEST“) ist GEWERBLICHER VERMÖGENSBERATER und betreibt die Vermittlung von Hypothekarkrediten als UNGEBUNDENER KREDITVERMITTLER.
- (2) CREDITNET.AT ist eine eingetragene Marke der IMMOINVEST Immobilien & Finanzierungen GmbH, Auhofstraße 155, A-1130 Wien (nachfolgend „IMMOINVEST“).
- (3) In den Geschäftsdokumenten und Unterlagen werden die Bezeichnungen „IMMOINVEST“ und „CREDITNET.AT“ synonym verwendet. Rechtsträger und Vertragspartner des Kunden bzw. des Nutzers ist und bleibt ausschließlich die IMMOINVEST Immobilien & Finanzierungen GmbH. In den Allgemeinen Geschäftsbedingungen wird ausschließlich IMMOINVEST.

## 2) Präambel

- (1) Über die Webseite „www.creditnet.at“ soll Finanzierungssuchenden eine Hilfestellung bei der Abwicklung ihrer Online-Wohnbaufinanzierungen gegeben werden. Aufgaben sind die Erfassung aller finanzierungsrelevanten Daten des Antragstellers (nachfolgend „Kunde“) und deren Aufbereitung sowie die Beratung und final die Vermittlung an unsere Bankpartner.
- (2) IMMOINVEST ist kein Kreditinstitut und vergibt selbst keine Finanzierungen. Die Bearbeitung der Anfragen erfolgt entweder durch Mitarbeiter der IMMOINVEST oder durch mehrere selbstständige Kooperationspartner (nachfolgend „Finanzierungsexperten“).

## 3) Allgemeine Geschäftsbedingungen

- (1) Die Nutzung der Webseite [www.creditnet.at](http://www.creditnet.at), sowie der darin enthaltenen Informationen und Funktionen unterliegen den folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingen (nachfolgend „AGB“) der IMMOINVEST.

## 4) Änderungen

- (1) Wir behalten uns das Recht vor, die AGB jederzeit und ohne Angabe von Gründen zu ändern. Nutzer haben bis zu vier Wochen nach Inkrafttreten der neuen AGB die Möglichkeit, Einspruch gegen die Änderungen zu erheben. Ein Unterbleiben wird als Zustimmung gewertet.

## 5) Funktion der Webseite

- (1) Die Nutzung der Webseite „www.creditnet.at“ sowie aller darin enthaltenen Funktionen stehen dem Kunden kostenlos zur Verfügung.
- (2) Die auf unserer Webseite angezeigten Zinsinformationen entsprechen den Vorgaben nach  
§ 6 HIKrG (Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz in der letztgültigen Fassung). Alle zu Werbezwecken genannten Zinsdarstellungen sind entweder mit den nach § 6 HIKrG verpflichtenden repräsentativen Zinsbeispielen versehen oder verweisen auf solche. Die Zinssätze auf der Webseite bilden die auf dem Markt verfügbaren Zinssätze für Hypothekarfinanzierungen ab, hängen aber von der Bonität und dem vom Kunden gewünschten Finanzierungsprodukt ab, weshalb die Zinssätze keine verbindlichen Angebote darstellen.

## 6) Nutzungsbedingungen des gesicherten Datenraums

- (1) IMMOINVEST bietet auf der Webseite einen Datenraum zur sicheren Übertragung von Daten und Dokumenten an. Dieser Raum bildet Hauptkommunikationskanal zwischen Kunde, Finanzierungsexperte und Bank und ist demnach verpflichtend zu nutzen. Die Nutzung ist für Kunden kostenlos.

## **7) Pflichten des Kunden**

- (1) Der Kunde verpflichtet sich zur vollständigen, richtigen und zeitnahen Übermittlung von Daten und Informationen, die zur Durchführung der Kreditwürdig- und Kreditfähigkeitsprüfung notwendig sind. Eine Missachtung dieser Verpflichtung hat zur Folge, dass keine Vermittlung erfolgen kann und dem Kunden möglicherweise eine Schadenersatzverpflichtung droht.
- (2) Der Kunde ist verpflichtet, seine Daten und Dokumente vollständig, richtig und zeitnah bereitzustellen. Darüber hinaus ist der Kunde verpflichtet, allfällige Änderungen sofort bekannt zu geben und im Datenraum aktuell zu halten. IMMOINVEST haftet nicht für Schäden, die durch falsche Daten oder verzögerte Bereitstellung entstanden sind.

## **8) Bearbeitung der Kundendaten**

- (1) Mit dem Bereitstellen der Daten und Dokumente im Datenraum erklärt sich der Kunde einverstanden, dass diese den Kredit- und Finanzinstituten sowie Auskunftsteilen zugänglich gemacht werden dürfen. IMMOINVEST verpflichtet sich hierbei, die für die Datenübermittlung gesetzlich vorgeschriebenen Sicherheitsbestimmungen einzuhalten.
- (2) Wir halten ausdrücklich fest, dass – sollte der Kunde die Zustimmung zur Verarbeitung seiner Daten nicht erteilen – eine Weiterleitung seiner Kreditanfrage unmöglich macht und wir daher keinerlei Leistung erbringen können.

## **9) Auftragserfüllung**

- (1) Der Vermittlungsauftrag gilt als erfüllt, wenn uns seitens unserer Partnerinstitute eine Finanzierungszusage innerhalb der vereinbarten Frist vorliegt.
- (2) Der Beratungsauftrag gilt als erfüllt, wenn der mit dem Kunden gesondert vereinbarte Beratungsprozess abgeschlossen ist.
- (3) IMMOINVEST trifft keinerlei Vorhersagen über zukünftige Zinsentwicklungen, ist aber verpflichtet, den Kunden über die Konsequenzen einer Zinsveränderung zu informieren.
- (4) Sollte eine Finanzierungsanfrage – aus welchen Gründen auch immer – nicht innerhalb einer angemessenen Frist weitergeleitet werden können, wird der Kunde zeitnah von IMMOINVEST in Kenntnis gesetzt.
- (5) Die Tätigkeit von IMMOINVEST ist örtlich auf Österreich und Deutschland beschränkt.

## **10) Haftung**

- (1) IMMOINVEST erfüllt ihre Aufgaben mit der dafür notwendigen Sachkenntnis, Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit.
- (2) IMMOINVEST haften nicht für Schäden, die aufgrund der Bearbeitungsdauer der Partnerinstitute entstanden sind.
- (3) IMMOINVEST haftet nur bei eigenem, vorsätzlichem und grob fahrlässigem Handeln. Eine darüberhinausgehende Haftung wird – unabhängig von jeglichem Rechtsgrund – ausdrücklich ausgeschlossen.
- (4) Für Schäden, die durch den Verlust von Daten zustande gekommen sind, haftet IMMOINVEST nur bei grob fahrlässigem Handeln.

## **11) Produktpartner**

- (1) Die von IMMOINVEST angebotenen Finanzierungsprodukte stammen von Produktpartner aus Österreich und Deutschland, die in Österreich zur Abwicklung von Kredit- und Leasingfinanzierungen berechtigt sind.

## 12) Kosten und Vergütungen

- (1) Die Nutzung der Webseite „www.creditnet.at“ steht den Kunden von IMMOINVEST **unentgeltlich** zur Verfügung.
- (2) Beratung  
Hinsichtlich der Beratungsleistung kann dem Kunden ein Honorar nur dann in Rechnung gestellt werden, wenn zwischen dem Kunden und der IMMOINVEST eine gesonderte **schriftliche Vereinbarung** getroffen wurde. Solange kein separater Auftrag seitens des Kunden vorliegt, sind die Leistungen der IMMOINVEST immer **kostenfrei**. Fällt im selben Geschäftsfall eine Vermittlungsprovision an, so wird diese Provision auf das vereinbarte Beratungshonorar angerechnet.
- (3) Vermittlung  
Für die erfolgreiche Kreditvermittlung erhält IMMOINVEST eine Erfolgsprovision. Diese Provision steht dem Kreditvermittler als Vergütung seiner Dienstleistung zu und wird zwischen IMMOINVEST und dem/den Kunden gesondert vereinbart. Dieser Betrag wird im ESIS-Merkblatt (Europäisches Standardisiertes Merkblatt) angegeben und bei der Berechnung der Effektivverzinsung berücksichtigt.
- (4) Aufwandsersatz  
Für die durch den allgemeinen Geschäftsbetrieb entstanden allgemeinen Kosten und Auslagen wird seitens IMMOINVEST kein Ersatz verlangt. Aufwendungen aufgrund von zusätzlichen Aufträgen sind nur dann zu ersetzen, wenn die Ersatzpflicht ausdrücklich vereinbart wurde. Dies gilt auch dann, wenn das angestrebte Rechtsgeschäft nicht zustande kommt.

## 13) Schadenersatz

- (1) Sollte der Kreditvermittler für den Kunden verdienstlich tätig geworden sein – eine solche Verdienstlichkeit liegt jedenfalls dann vor, wenn seitens unserer Partnerbanken eine Finanzierungszusage vorliegt – und
  - der Kunde bewusst unsere Leistungen missbräuchlich dazu verwenden, um bei einer anderen Bank, bessere Konditionen zu bekommen, (die er ohne Einschreiten der IMMOINVEST niemals hätte erzielen können) oder
  - das Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Kunde entgegen des bisherigen Verhandlungsverlaufs einen für das Zustandekommen des gegenständlichen Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt,

steht IMMOINVEST ein Schadenersatz in der Höhe von einem Prozent der beantragten Bruttokreditsumme zu.

## 14) Urheberrecht der Website

- (1) Wir weisen darauf hin, dass es ohne schriftliches Einverständnis von IMMOINVEST nicht gestattet ist, Schriftstücke, Urkunden, Dokumente sowie den Inhalt oder Teile des Internetdienstes zu einem anderen als den dafür vorgesehenen Zweck, zu nutzen oder zu verbreiten.
- (2) Alle Inhalte und Dokumente auf www.creditent.at unterliegen den Gesetzen zum Schutze von geistigem Eigentum.

## 15) Schlichtungsstelle

- (1) Wir verpflichten uns, in Streitfällen am Schlichtungsverfahren des Internet Ombudsmann teilzunehmen:

[www.ombudsmann.at](http://www.ombudsmann.at)

Internet Ombudsmann

Margaretenstraße 70/2/10

A-1050 Wien

Nähere Informationen zu den Verfahrensarten unter [www.ombudsmann.at](http://www.ombudsmann.at) oder in den jeweiligen Verfahrensrichtlinien:

Verfahrensrichtlinien des Internet Ombudsmann für die alternative Streitbeilegung nach dem AStG (AStG-Schlichtungsverfahren)

[http://www.ombudsmann.at/media/file/67.Richtlinien\\_Internet\\_Ombudsmann\\_AStG-Verfahren.pdf](http://www.ombudsmann.at/media/file/67.Richtlinien_Internet_Ombudsmann_AStG-Verfahren.pdf)

Richtlinien für das Schlichtungsverfahren beim Internet Ombudsmann außerhalb des Anwendungsbereichs des AStG (Standard-Verfahren)

[https://secure.ombudsmann.at/media/file/66.Richtlinien\\_Internet\\_Ombudsmann\\_Standard-Verfahren.pdf](https://secure.ombudsmann.at/media/file/66.Richtlinien_Internet_Ombudsmann_Standard-Verfahren.pdf)

Für die Beilegung von Streitigkeiten mit unserem Unternehmen kann auch die OS-Plattform genutzt werden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Unsere E-Mail-Adresse: [info@creditnet.at](mailto:info@creditnet.at)

## **16) Sprache**

(1) Wir bitten zu beachten, dass dieser Internetdienst nur auf Deutsch genutzt werden kann. Es besteht kein Recht auf die Nutzung in anderen Sprachen. Für etwaige Übersetzungen wird daher keine Haftung übernommen.

## **17) Zustellungen**

(1) Die Zustellung sämtlicher Informationen erfolgt vorrangig elektronisch über den von IMMOINVEST bereitgestellte Datenraum.

## **18) Anwendbares Recht/Gerichtsstand**

(1) Es gilt österreichisches Recht. Gerichtsstand ist Wien

## **19) Salvatorische Klausel**

(1) Die Unwirksamkeit einer Bestimmung bewirkt nicht die Unwirksamkeit einer anderen Bestimmung oder des übrigen Teils dieser AGB oder eines darauf aufbauenden Vertrages. Im Sinne ergänzender Vertragsauslegung wird eine solche Bestimmung durch eine solche ersetzt, welche vor dem Hintergrund, insbesondere zwingender gesetzlicher Bestimmungen als vereinbart angenommen werden kann und dem wirtschaftlichen Gehalt der ursprünglichen Bestimmung entspricht.