

FINANZIERUNGSANTRAG

betreffend die Adresse:

Stiege:

Stock:

Tür:

E-Mail:

Hiermit beantragt

_____ (kurz „Mieter“), geb. am _____

eine Prozessfinanzierung von der VENERA GmbH / Döblerhofstraße 10, Top 239, 1030 Wien / FN 487965 x

/ Handelsgericht Wien (nachfolgend „**PROZESSFINANZIERER**“ genannt). Der Finanzierungsgegenstand bezieht sich auf Ansprüche des Mietverhältnisses (insb. Überprüfung der Miethöhe und Möbelmiete, § 27 MRG, überhöhte Maklerrechnung). **Der PROZESSFINANZIERER weist explizit darauf hin, dass der Termin zur Stellung des Antrages auf Wunsch des Mieters zustande gekommen ist.**

Der PROZESSFINANZIERER finanziert sämtliche Kosten (rechtliche Vertretung, gerichtliche Pauschalgebühren, Barauslagen, gerichtliche Sachverständige etc.) und Risiken*) und übernimmt die Organisation sowie Aufbereitung der Unterlagen. Der PROZESSFINANZIERER finanziert für den Mieter eine spezialisierte Rechtsvertretung, die meine Ansprüche außergerichtlich oder gerichtlich durchsetzt. Der Mieter verpflichtet sich, den PROZESSFINANZIERER zu unterstützen und alle erforderlichen Auskünfte wahrheitsgemäß zu erteilen. **Bei einer aufrechten Prozessfinanzierung garantiert** der PROZESSFINANZIERER dem Mieter gem. § 880a ABGB für den Fall, dass das Verfahren verloren geht, sämtliche Kosten vollständig zu tragen.

**) Nach erfolgreicher Verfahrensbeendigung werden die Kosten vom Rückzahlungsbetrag, in Abzug gebracht.*

2. Prüfung der Erfolgsaussichten

Zunächst prüft der PROZESSFINANZIERER die Erfolgsaussichten der Durchsetzung der Ansprüche in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht. Die Prüfung der Erfolgsaussichten dient der Entscheidungsfindung des PROZESSFINANZIERERS hinsichtlich der Zusage der

Prozessfinanzierung und stellt keine wie immer geartete rechtliche Beratung des Mieters dar. Rechtsfreundliche oder ähnliche Beratung ist weder Geschäftsgegenstand des PROZESSFINANZIERERS noch Gegenstand dieser Vereinbarung.

3. Erlösbeteiligung

Als Entgelt erhält der PROZESSFINANZIERER eine Beteiligung am gerichtlich bzw. außergerichtlich erzielten Vermögensvorteil des Mieters.

a) Als **Vermögensvorteil** gilt jeder erzielte Erlös aus und im Zusammenhang mit der Geltendmachung der Rückforderung einer überhöhten Miete. Dies umfasst insbesondere jeden unmittelbar durch eine gerichtliche Entscheidung, eine Entscheidung einer Schlichtungsstelle, einen Vergleich oder sonstiges Rechtsgeschäft eintretenden Vermögensvorteil (Haupt- und Nebenleistungen einschließlich der Zinsen), jede freiwillige oder aufgrund eines Urteiles, einer Entscheidung, Vergleichs oder Kostenfestsetzungsbeschlusses erfolgte Leistung auf die (außer)streitigen Ansprüche, auf die im Zusammenhang mit der Rechtsverfolgung entstandenen Ansprüche (Haupt- und Nebenleistungen einschließlich der Zinsen und Kostenersatz) und/oder auch solche Ansprüche, die an Stelle solcher Ansprüche erlangt werden (z.B. Schadenersatzansprüche), und Leistungen erfüllungshalber oder an Erfüllung statt, darüber hinaus auch die Befreiung von Verbindlichkeiten und/oder sonstigen Verpflichtungen sowie Erlöse, die nicht dem Anspruchsinhaber selbst, sondern einem Dritten zukommen.

b) Falls es sich beim Vermögensvorteil nicht um Geld oder eine geldwerte Forderung handelt, hat der PROZESSFINANZIERER Anspruch auf Zahlung des entsprechenden anteiligen Verkehrswertes.

c) Sofern die Kosten der Rechtsdurchsetzung der Ansprüche nicht von der Gegenseite getragen werden, werden vom Vermögensvorteil immer zuerst die für die Geltendmachung der Ansprüche aufgewendeten Kosten der Rechtsverfolgung abgezogen. Dies umfasst insbesondere den Kostenersatz gegnerischer Rechtsanwälte, das Honorar der beauftragten Rechtsanwälte, Gerichtsgebühren, Dolmetschkosten sowie sonstige Barauslagen (bspw. Sachverständigengutachten). Der verbleibende Betrag wird zwischen den Parteien wie unter d) vereinbart aufgeteilt.

d) Von dem so gem. Punkt 3c errechneten Betrag erhält der PROZESSFINANZIERER für eine Beteiligungsquote in der Höhe von ___%

4. Pflichten des Mieters

Der Mieter ist verpflichtet, sofern erforderlich bei der Durchsetzung seines Anspruches mitzuwirken und entsprechende Maßnahmen zu setzen. Dazu zählen insb. das Beibringen notwendiger Unterlagen sowie eine etwaige Auskunftserteilung. Weiters verpflichtet sich der Mieter ohne vorherige Einbindung/Rücksprache des PROZESSFINANZIERERS weder auf die **Ansprüche ganz oder zum Teil zu verzichten, eine Klage/einen Antrag ganz oder teilweise zurückzunehmen oder über die Ansprüche einen unwiderruflichen Vergleich abzuschließen**. Die endgültige Entscheidung obliegt der freien Entscheidung des Mieters.

Nimmt der Mieter eine vom PROZESSFINANZIERER empfohlene Verfügung über die Ansprüche nicht vor, ist der PROZESSFINANZIERER zur Kündigung dieses Vertrages berechtigt. Der Mieter hat den PROZESSFINANZIERER in diesem Falle so zu stellen, wie der PROZESSFINANZIERER bei Vornahme der empfohlenen Verfügung über die Ansprüche stehen würde.

Verstößt der Mieter gegen diese Pflichten, so ist der PROZESSFINANZIERER berechtigt, den Prozessfinanzierungsvertrag zu kündigen.

5. Keine aufrechenbaren Gegenforderungen / Keine bisherige Verfahrensführung

Der Mieter garantiert, dass keine aufrechenbaren Gegenforderungen bestehen bzw. allfällige bestehende Gegenforderungen bei Antragsstellung mitgeteilt wurden.

Der Mieter garantiert dass er noch kein Verfahren zur Mietzinsreduzierung bei den Behörden eingebracht hat, dass er noch keine Rechtsvertretung zur Mietzinsminderung beauftragt hat und er noch keinen Prozessfinanzierungsvertrag in gegenständlicher Sache abgeschlossen hat.

Verstößt der Mieter gegen diese Pflichten, so ist der PROZESSFINANZIERER berechtigt, den Prozessfinanzierungsvertrag zu kündigen.

6. Absicherung des PROZESSFINANZIERERS - Vertragsstrafe

Jedweder im Zusammenhang mit den getätigten prozessualen und/oder außergerichtlichen Handlungen erlangter Vermögensvorteil muss zur Absicherung des PROZESSFINANZIERERS auf das Fremdgeldkonto des/der ausgewählten Rechtsanwaltes/Rechtsanwaltsgesellschaft überwiesen werden. Das Fremdgeldkonto ist dem Leistenden (Gegner, Dritten) vom Mieter (und/oder von seinem Prozessbevollmächtigten) mitzuteilen.

Vereitelt der Mieter schuldhaft die erfolgreiche Durchsetzung der Ansprüche (bspw. weil er selbst einen Vergleich mit seinem Vermieter abschließt oder wird ein bereits begonnenes Verfahren beendet), kann der PROZESSFINANZIERER vom Mieter verlangen, so gestellt zu werden, wie der PROZESSFINANZIERER bei Vornahme der empfohlenen Verfügung bzw. einer Vorgehensweise gem. Pkt 3. dieser Vereinbarung gestellt gewesen wäre. Konkret bedeutet dies Folgendes: Liegt bereits ein Sachverständigengutachten einer Magistratsabteilung oder seitens eines durch das Gericht beauftragten Sachverständigen vor, so berechnet sich der Erlös bzw. Anspruch des PROZESSFINANZIERERS auf Basis dieses Gutachtens. Sollte noch kein

Gutachten vorliegen, so gilt ein pauschalierter Schadenersatz in Höhe von netto EUR 750 als vereinbart, wobei sich der PROZESSFINANZIERER die Geltendmachung eines tatsächlich höheren Schadens ausdrücklich vorbehält.

Hat der Mieter dem PROZESSFINANZIERER **nicht die Auskunft gegeben**, dass er bereits ein Verfahren zur Mietzinsreduzierung begonnen hat und dieses Verfahren gerade anhängig

ist oder dass es bereits in der Vergangenheit ein Mietzinsreduzierungsverfahren gegeben hat und wird durch das Unterlassen dieser Information ein Verfahren eingeleitet, dann ist der PROZESSFINANZIERER berechtigt den Vertrag aus wichtigen Gründen sofort zu kündigen. Ein pauschalierter Schadenersatz in der Höhe von EUR 750,-- gilt als vereinbart. Ein darüber hinausgehender Schaden bleibt davon unberührt.

7. Kündigung

Nach einer erfolgreichen Finanzierungszusage durch den PROZESSFINANZIERER und nach Ablauf der 14- tägigen Widerrufsfrist ist eine ordentliche Kündigung des Prozessfinanzierungsvertrages durch den Mieter ausgeschlossen.

Eine Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt nicht vor, wenn sich nach Abschluss dieser Vereinbarung die Erfolgsaussichten zur Durchsetzung der Ansprüche erhöhen oder sich der Anspruchsinhaber danach entscheidet die Prozessfinanzierung aus eigenen Mitteln, durch Verfahrenshilfe oder mit sonstigen Mitteln bestreiten zu wollen.

Der PROZESSFINANZIERER ist berechtigt, diesen Vertrag aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung zu kündigen, wenn der Mieter trotz Aufforderung und angemessener Nachfristsetzung, seine Mitwirkungspflichten gemäß dieser Vertragsbedingungen verletzt und/oder eine Garantie des Mieters gemäß dieser Vertragsbedingungen unrichtig ist (dazu zählen u.a. unrichtige Angaben im Datenblatt seitens des Mieters). In diesem Falle ist der PROZESSFINANZIERER von sämtlichen vertraglichen Pflichten, insbesondere der Übernahme der Prozesskosten befreit. Allfällige vom PROZESSFINANZIERER auf Basis dieser Vereinbarung bereits ausgelegte Kosten sind vom Mieter binnen 14 Tagen zurückzuerstatten, soweit diese zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig waren (z.B. gerichtliche Kosten etc.). Allfällige Schadenersatzansprüche bleiben davon unberührt. Weiters ist der PROZESSFINANZIERER berechtigt, diesen Vertrag gegenüber dem Mieter aus wichtigem Grunde mit sofortiger Wirkung zu kündigen, wenn aufgrund von Umständen, die nach Abschluss dieses Vertrages bekannt wurden oder eintreten, die Erfolgsaussichten zur Durchsetzung der Ansprüche beeinträchtigt oder verschlechtert werden, insbesondere aufgrund neuer Tatsachen, neuer oder geänderter Rechtsprechung, Gesetzesänderung, wegfallender Beweismöglichkeiten, neuer Beweismittel und/oder Verschlechterung der Vermögenslage des Anspruchsgegners, sodass eine weitere Verfolgung der Durchsetzung daher weniger aussichtsreich oder unwirtschaftlich wäre. In diesem Falle trägt der PROZESSFINANZIERER sämtliche bis dahin angefallenen Kosten.

8. Auszahlung

Der Mieter weist seinen bevollmächtigten Rechtsvertreter an, den erlangten Vermögensvorteil abzüglich der Rechtsvertretungskosten an den PROZESSFINANZIERER weiterzuleiten, damit dieser gemäß Punkt 3. den verbleibenden Betrag aufteilen und auszahlen kann. Die Auszahlung wird auf das Konto des Mieters zur Anweisung gebracht.

9. Schlusserklärung des Antragstellers und Schlussbestimmungen

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass er die Durchsetzung seiner Ansprüche auch selbst organisieren und finanzieren (bzw. Verfahrenshilfe beantragen) könnte. Der Mieter möchte nicht die möglichen Risiken eines Verfahrens tragen. Ein weiterer wesentlicher Leistungsinhalt stellt die Einfachheit der Übernahme der Organisation durch den PROZESSFINANZIERER dar. Mündliche Nebenabreden zu dieser Vereinbarung bestehen nicht. Änderungen und/oder Ergänzungen dieser Vereinbarung benötigen der Schriftform. Dies gilt auch für einen Verzicht auf das Schriftformerfordernis selbst. Alle Anhänge (Angaben zur Rechtsvertretung, Datenschutz, Widerrufsbelehrung, Widerrufsformular) 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 seiner übrigen Bestimmungen davon unberührt. Auf das vorliegende Vertragsverhältnis ist österreichisches Recht anwendbar. Der Mieter ist damit einverstanden, mit PROZESSFINANZIERER via einfachem Email zu korrespondieren. Insbesondere können Zustellungen an den Mieter an die von ihm/ihr bekanntgegebene Emailadresse erfolgen.

Handschriftliche Änderungen der vorgedruckten Daten werden nicht zur Kenntnis genommen

_____, am _____

Mieter

ANHANG I

zum Prozessfinanzierungsvertrag Rechtsvertretung

Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass freie Anwaltswahl besteht. bisherige Rechtsvertretung vorhanden?

Name Rechtsanwalt:

wird der Mieter bereits durch sonstige Interessenverbände/Vereine vertreten:?

Mieterschutzverband: Ansprechperson:

IBAN ABFRAGE IBAN:

(Eine fehlende IBAN kann zu einer verzögerten Auszahlung führen)

ANHANG II

zum Prozessfinanzierungsvertrag Datenschutz

Ich willige ein, dass der PROZESSFINANZIERER im erforderlichen Umfang persönliche Daten, welche sich aus den eingereichten Antragsunterlagen zur Durchführung des zu finanzierenden Verfahrens (Vertrags- Gerichts- Behördenakten, Vollmachten, Erhebungsfragebögen, Rechnungen, Wohnungsvideos, etc.) ergeben, an einen beauftragten Rechtsvertreter weitergibt, um das zu übernehmende Verfahrensrisiko abzuschätzen, den Verfahrenserfolg sicherzustellen und eine ordnungsgemäße Servicierung meines Falles zu gewährleisten.

Diese Einwilligung gilt auch (unabhängig vom Zustandekommen des Vertrages bzw. unserer Finanzierungszusage) für entsprechende Erfolgsprüfungen der angefragten Verfahrensfinanzierung. Ich willige ferner ein, dass der PROZESSFINANZIERER meine allgemeinen Antrags-, Vertrags- Verfahrens- und Wohnungsdaten in gemeinsamen Datensammlungen bzw. bei einem Bestandsverwaltungssoftwareanbietern (Trello, Dropbox, o.ä.) führen und an den für mich zuständigen Rechtsvertreter weitergeben darf, soweit dies der ordnungsgemäßen Durchführung meiner Vertrags- bzw. Verfahrensangelegenheiten dient. Diese Einwilligung gilt nur, wenn ich bei der Antragstellung vom Inhalt der Hinweise zur Datenverarbeitung Kenntnis nehmen konnte. Diese Unterlagen erhalte ich auf Verlangen sofort ausgehändigt, zusammen mit meinen Vertragsunterlagen. Wegen eventuell weiterer Auskünfte und Erläuterungen zur Auskunft, Berichtigung, Sperrung oder Löschung meiner gespeicherten Daten kann ich mich an untenstehende bzw. an die im beiliegenden Merkblatt zur Datenverarbeitung genannten Adresse der PROZESSFINANZIERER mit dem Zusatz „Datenschutz“ wenden.

Die vorstehende Erklärung habe ich gelesen, verstanden und erkenne den Inhalt und die aufgeführten Bedingungen durch meine Unterschrift uneingeschränkt an. Mit einer Speicherung und Bearbeitung meiner personenbezogenen Daten bin ich einverstanden. Der Mieter ist damit einverstanden, mit dem PROZESSFINANZIERER via einfachem Email zu korrespondieren.

Unterschrift Antragsteller/Mieter

ANHANG III - Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns VENERA GmbH

Döblerhofstraße 10, Top 239

1030 Wien

mail office@venera.at

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster- Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.“

ANHANG IV - Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück)

An die

VENERA GmbH

Döblerhofstraße 10, Top 239

1030 Wien

mail office@venera.at

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Prozessfinanzierung

Vertrag vom

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s)

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum