

1. Finanzierungsantrag

Hiermit beantrage ich, _____(Mieter) , eine Prozessfinanzierung von der MAWA Prozessfinanzierungs GmbH (nachfolgend «MAWA Prozessfinanzierungs GmbH» genannt). Der Finanzierungsgegenstand bezieht sich auf allfällige Ansprüche des Mietverhältnisses (z.B.: zu hohe Miete, Immobilienmaklerrechnung, verbotene Ablöse, falsche Indexierung, Rückholung Kautions, etc.). Auf Anfrage des Mieters organisiert die MAWA Prozessfinanzierungs GmbH auch einen von MAWA Prozessfinanzierungs GmbH unabhängigen persönlichen Support Vor-Ort, welcher dem Mieter Hilfestellung bei der Suche nach einer Ersatzwohnung bietet. Wir unterstützen den Mieter dabei, in eine neue Wohnung vermittelt zu werden (idealerweise eine Gemeindebau-Wohnung) und begleiten ihn selbstverständlich auch beim Verfahren zur Erlangung eines Vormerkens. Dieses Verfahren ist ausschließlich über uns im Rahmen der Prozessfinanzierung erhältlich (keine Maklertätigkeit). Das entsprechende Gutachten kann nur für ein solches Verfahren erstellt werden.

Die MAWA Prozessfinanzierungs GmbH weist explizit darauf hin, dass der Termin zur Stellung des Antrages auf Wunsch des Mieters zustande gekommen ist.

Die MAWA Prozessfinanzierungs GmbH finanziert sämtliche Kosten (rechtliche Vertretung, gerichtliche Pauschalgebühren, Barauslagen, gerichtlicher Sachverständiger, Service etc.) und Risiken. Die MAWA Prozessfinanzierungs GmbH finanziert für mich als Mieter eine Rechtsvertretung, die meine Ansprüche außergerichtlich oder gerichtlich durchsetzt. Ich verpflichte mich, die MAWA Prozessfinanzierungs GmbH zu unterstützen und ihr alle erforderlichen Auskünfte wahrheitsgemäß zu erteilen.

Bei einer aufrechten Prozessfinanzierung garantiert MAWA Prozessfinanzierungs GmbH dem Mieter gemäß § 880a ABGB für den Fall, dass das Verfahren verloren geht, sämtliche Kosten vollständig zu tragen.

Leistungsumfang:

* Verfügbarkeit und Betreuung:

Montag bis Freitag, jeweils von 12:00 bis 19:00 Uhr, übernimmt der Prozessfinanzierer die Verantwortung für sämtliche Angelegenheiten im Mietrecht des Kunden.

* Mietzinsrückforderungen:

Übernahme des vollständigen Finanzierungsrisikos im Zusammenhang mit Verfahren vor der Schlichtungsstelle oder dem Bezirksgericht, einschließlich der Vorfinanzierung sämtlicher Anwalts- und Verfahrenskosten.

* Kautionsrückforderungen:

Übernahme und Durchsetzung von Ansprüchen auf Rückzahlung der Kautions, sofern die Anwesenheit eines Vertreters des Prozessfinanzierers bei der Schlüsselübergabe gewährleistet ist.

* Schlüsselübergaben:

Begleitung und Unterstützung des Mieters bei der Wohnungsrückgabe, um eine ordnungsgemäße und beweissichere Übergabe sicherzustellen.

* Problemlösungen in mietrechtlichen Angelegenheiten:

Unterstützung bei der Abwehr unberechtigter Forderungen, insbesondere bei behaupteten Wohnungsschäden oder sonstigen Streitpunkten zwischen Mieter und Vermieter.

* Juristische Beratung in Echtzeit:

Nach vorheriger Abstimmung mit einem kooperierenden Rechtsanwalt erfolgt die rechtliche Beratung so rasch wie möglich, spätestens jedoch innerhalb eines Werktages bei erhöhter Auslastung.

* Begleitung bei Wohnungsbesichtigungen im Rahmen von Schlichtungsverfahren:

Bei Besichtigungen durch die Schlichtungsstelle (als Verwaltungsbehörde erster Instanz, nicht durch das Bezirksgericht), an denen regelmäßig Vermieter, Eigentümer und/oder deren Rechtsvertreter teilnehmen, wird ein erfahrener Mitarbeiter des Prozessfinanzierers entsandt. Ziel ist die Wahrung der Interessen und des Wohlbefindens des Mieters sowie die Vermeidung von Missverständnissen oder Einschüchterungsversuchen. Sämtliche damit verbundenen Kosten trägt ausschließlich der Prozessfinanzierer. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass vor einer gerichtlichen Geltendmachung stets zunächst ein Antrag bei der Schlichtungsstelle zu stellen ist, um eine unnötige Belastung der Bezirksgerichte mit mietrechtlichen Streitigkeiten zu vermeiden.

* Unterstützung bei der Wohnungssuche:

Der Prozessfinanzierer bietet – ohne selbst als Immobilienmakler im Sinne des § 94 Z 35 GewO tätig zu werden – Unterstützung bei der Suche nach einer geeigneten Ersatz- oder Folgewohnung. Dies umfasst insbesondere die Vermittlung von Kontakten zu Maklern oder Hausverwaltungen (keine Maklertätigkeit im rechtlichen Sinne) sowie die Unterstützung beim Erhalt eines Gutachtens, das zur Beantragung eines Vormerkens für eine Gemeindewohnung erforderlich sein kann. Das Hauptaugenmerk liegt dabei auf der Erlangung einer unbefristeten und dauerhaft gesicherten Wohnmöglichkeit für die Zukunft.

Begleitung bei Wohnungsbesichtigungen im Zuge von Schlichtungsverfahren – bei Wohnungsbesichtigungen, zu denen die Schlichtungsstelle (als Verwaltungsbehörde erster Instanz, nicht das Bezirksgericht) sowie regelmäßig auch Vermieter, Eigentümer und/oder deren Rechtsvertretung anwesend sind, wird eigens ein erfahrener Mitarbeiter des Prozessfinanzierers entsandt. Ziel ist es, sicherzustellen, dass sich der Mieter/Kunde wohlfühlt und es nicht zu Missverständnissen oder Einschüchterungsversuchen kommt. Sämtliche hierfür anfallenden Kosten trägt ausschließlich der Prozessfinanzierer. Zudem wird ausdrücklich festgehalten, dass vor einer gerichtlichen Geltendmachung stets zunächst ein Antrag bei der Schlichtungsstelle einzubringen ist, um eine unnötige Belastung der Bezirksgerichte mit mietrechtlichen Angelegenheiten zu vermeiden.

2. Prüfung der Erfolgsaussichten

Zunächst prüft MAWA Prozessfinanzierungs GmbH die Erfolgsaussichten der Durchsetzung der streitigen Ansprüche in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht. Die Prüfung der Erfolgsaussichten dient der Entscheidungsfindung über die Prozessfinanzierung und nicht der rechtlichen Beratung des Mieters.

Rechtsfreundliche oder ähnliche Beratung ist weder Geschäftsgegenstand von MAWA Prozessfinanzierungs GmbH noch Gegenstand dieser Vereinbarung. MAWA Prozessfinanzierungs GmbH kommt im Verfahren inhaltlich kein Weisungsrecht zu und tritt allein als Finanzierer auf.

3. Vergütung / Mietrückerstattung

Bei rechtskräftigen Entscheidungen vor der Verwaltungsbehörde sowie außergerichtlichen Vergleichen werden die zu finanzierenden Kosten bereits von der gestaffelten Erfolgsprovision abgedeckt. Ebenso sind in der Provision bereits alle gesetzlichen Steuern, jegliche Software- und Bearbeitungskosten, eventuelle Mitgliedsgebühren sowie die Vermittlungskosten für sämtliche Kooperationspartner enthalten. Der Anspruchsinhaber erhält sämtliche geldwerten Vorteile für die Zukunft.

MAWA Prozessfinanzierungs GmbH erhält sämtliche geldwerten Vorteile für die Vergangenheit, welche sich aus einer im Mietvertrag ggf. unzulässig vereinbarten Wertsicherungsklausel ergeben.

Bei einer rechtskräftigen Entscheidung vor dem Bezirks- oder Landesgericht sind zunächst die von MAWA Prozessfinanzierungs GmbH zu finanzierenden Kosten (Sachverständigengutachten, Anwalts- und Gerichtskosten, Barauslagen, Prozessfinanzierungskosten, Werbungskosten, Vermittlungs- und Servicekosten, etc.) – sofern diese nicht der Vermieter trägt – zu bezahlen. Danach erhält MAWA Prozessfinanzierungs GmbH für jeden Euro:

- ✓ ab € 50.000,-- eine Quote des erzielten Erlöses von 10 %
- ✓ ab € 30.000,-- eine Quote des erzielten Erlöses von 20 %
- ✓ ab € 20.000,-- eine Quote des erzielten Erlöses von 30 %
- ✓ ab € 15.000,-- eine Quote des erzielten Erlöses von 40 %
- ✓ ab € 10.000,-- eine Quote des erzielten Erlöses von 50 %
- ✓ ab € 3.000,-- eine Quote des erzielten Erlöses von 55 %

Wichtig: Bis zu einem Rückforderungsbetrag von € 3.000,-- (Bagatelgrenze) erhält die MAWA Prozessfinanzierungs GmbH den gesamten Erlös.

Vertragsklauseln

§ 1 Bagatellgrenze

Bis zu einem Rückforderungsbetrag von EUR 3.000,- erhält die MAWA Prozessfinanzierungs GmbH den gesamten Rückforderungsbetrag.

Diese Regelung ist erforderlich, da die in diesen Fällen anfallenden Fixkosten (insbesondere Anwalts- und Gerichtskosten, Gutachten, Verwaltung, Steuern) den Streitwert regelmäßig übersteigen würden.

Der Mieter trägt in diesen Fällen keinerlei Kosten- oder Prozessrisiko.

Diese Vereinbarung wurde ausdrücklich zwischen den Parteien getroffen und vom Mieter zur Kenntnis genommen.

§ 2 Kündigung und Ersatz von Vorleistungen

Im Falle einer vorzeitigen Kündigung dieses Vertrages durch den Mieter verpflichtet sich der Mieter zur Leistung eines angemessenen Ersatzbetrages.

Dieser Ersatz dient ausschließlich der Abgeltung der bis dahin erbrachten durchschnittlichen Vorleistungen der MAWA Prozessfinanzierungs GmbH, insbesondere für Gutachten, rechtliche Prüfungen, Beratungsleistungen, Verwaltungsaufwand und sonstige notwendige Vorarbeiten.

Eine starre Pauschalierung ist ausgeschlossen; der Ersatz bemisst sich nach dem tatsächlichen Aufwand, soweit dieser nachweisbar und angemessen ist.

§ 3 Abtretungsverbot (Zessionsverbot)

Die Abtretung von Ansprüchen des Mieters aus dem geführten Verfahren an Dritte ist ausgeschlossen.

Dieses Abtretungsverbot dient ausschließlich der Vermeidung von Doppelverfahren und widersprüchlichen Vertretungen, die sowohl den Mieter als auch die MAWA Prozessfinanzierungs GmbH erheblich benachteiligen würden.

§ 4 Erfolgsprovision

Die von der MAWA Prozessfinanzierungs GmbH zu beanspruchende Erfolgsprovision ist gestaffelt.

Sie berücksichtigt, dass mit zunehmender Höhe des Rückforderungsbetrages der relative Aufwand der Finanzierung abnimmt.

Der Mieter behält in jedem Fall einen erheblichen Teil des ihm zugesprochenen Vorteils, insbesondere bei größeren Verfahren.

Die konkrete Staffelung ist dem gesonderten Provisionsmodell (Anlage ./1) zu entnehmen, das einen integralen Bestandteil dieses Vertrages bildet.

4. Pflichten des Mieters

Ohne vorherige Zustimmung durch MAWA Prozessfinanzierungs GmbH ist der Mieter nicht berechtigt:

- auf die streitigen Ansprüche ganz oder zum Teil zu verzichten,
 - eine Klage / Antrag ganz oder teilweise zurückzunehmen oder
 - über die streitigen Ansprüche einen unwiderruflichen Vergleich abzuschließen.
 - bei laufendem Verfahren eine Interessenvertretung oder einen anderen Prozessfinanzierer zu beauftragen.
- Verstößt der Mieter gegen diese Pflichten, so ist MAWA Prozessfinanzierungs GmbH berechtigt, den Prozessfinanzierungsvertrag gemäß Punkt 7. zu kündigen.

5. Pflichten der MAWA Prozessfinanzierungs GmbH

Der Mieter kann seine Rechtsvertretung frei wählen, wobei anwaltliche Leistungen nur nach den Bestimmungen des Rechtsanwaltsstarifgesetzes (RATG) getragen und Nebenleistungen nur nach dem Einheitssatz abgegolten werden.

Ebenso wird für Verrichtungen außerhalb des Kanzleisitzes nur der einfache Einheitssatz übernommen.

Auf Wunsch des Mieters organisiert MAWA Prozessfinanzierungs GmbH eine spezialisierte Rechtsvertretung. Sofern der Mieter nicht binnen 14 Tage nach Abschluss dieser Vereinbarung der MAWA Prozessfinanzierungs GmbH eine Rechtsvertretung bekanntgibt, wird die MAWA Prozessfinanzierungs GmbH hiermit beauftragt und bevollmächtigt in seinen Namen eine Rechtsvertretung zur Durchsetzung der Ansprüche zu bevollmächtigen und diesem alle dazu nützlichen Auskünfte zu erteilen. Wenn die MAWA Prozessfinanzierungs GmbH namens des Mieters eine Rechtsvertretung beauftragt, dann wird diese auch mit einem Verhandlungsspielraum in Höhe von 35% beauftragt.

MAWA Prozessfinanzierungs GmbH hat keine Weisungsbefugnis im Verfahren.

Der Mieter trifft alle Entscheidungen eigenständig. Die beauftragte Rechtsvertretung informiert MAWA Prozessfinanzierungs GmbH regelmässig über den Verfahrensstand.

6. Vertragsabschluss

Der Antrag kommt mit der rechtswirksamen Willenserklärung durch MAWA Prozessfinanzierungs GmbH zustande.

Mit der einseitigen Unterzeichnung dieses Vertrages durch den Mieter ist MAWA Prozessfinanzierungs GmbH

berechtigt, die Erfolgsprüfung gemäß Punkt 2. durchzuführen.

MAWA Prozessfinanzierungs GmbH, Raxstrasse 19a tür 18, 1100 Wien

7. Kündigung

Nach einer erfolgreichen Finanzierungszusage durch MAWA Prozessfinanzierungs GmbH ist eine ordentliche Kündigung des Prozessfinanzierungsvertrages durch den Mieter ausgeschlossen. Die Möglichkeit zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Als wichtiger Grund gelten jedoch nicht die Umstände wie, bekanntgegebene Mietzinsrückstände, das nicht fristgerechte Zahlen der Miete, die Weigerung des Mieters das finanzierte Verfahren einzuleiten oder weiter zu betreiben, ein abgegebener Anspruchsverzicht oder ohne vorherige Zustimmung durch MAWA Prozessfinanzierungs GmbH einen unwiderruflichen Vergleich (z.B. mit dem Wohnungsvermieter) abzuschließen oder eine Interessenvertretung während des laufenden Verfahrens zu beauftragen. Für den Fall einer rechtswidrigen Kündigung hat der Mieter die MAWA Prozessfinanzierungs GmbH finanziell so zu stellen, wie Sie unter Einhaltung der vertraglich vereinbarten Bedingungen (siehe Punkt 3. Vergütung) stehen würde. Im Falle einer rechtswidrigen Kündigung wird der Rückforderungsbetrags vom Gutachten der Verwaltungsbehörde subsidiär von der Rückforderungssumme, die sich unter Berücksichtigung der im Datenblatt angegebenen Parameter unter Inanspruchnahme des MA-25 Rechners ergibt, bestimmt. Sollte noch kein Antrag gestellt worden sein, so gilt jedenfalls ein pauschalierter Schadenersatz in Höhe von EUR 1.500,- (in Worten: euro eintausendfünfhundert) als vereinbart um den durchschnittlichen Aufwand zu decken.

8. Zessions- bzw. Abtretungsverbot

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Mieter, im Falle einer erfolgreichen Finanzierungszusage durch MAWA Prozessfinanzierungs GmbH, seine Forderung nicht an einen Dritten abtreten darf.

9. Auszahlung

Der Mieter weist seinen bevollmächtigten Rechtsvertreter an, den erlangten Prozesserlös gemäß Punkt 3. aufzuteilen und auszuzahlen.

10. Datenschutz

Ich willige ein, dass die MAWA Prozessfinanzierungs GmbH 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 Verein, an einen mandatierten Rechtsanwalt und Dritte (z.B. Callcenter) weitergibt, um das zu übernehmende Verfahrensrisiko abzuschätzen, den Verfahrenserfolg sicherzustellen und eine ordnungsgemäße Servicierung Ihres 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 die MAWA Prozessfinanzierungs GmbH meine allgemeinen Antrags-, Vertrags- Verfahrens- und Wohnungsdaten in gemeinsamen Datensammlungen bzw. bei Bestandsverwaltungssoftwareanbietern (Dropbox, Formstack, Pipedrive, o.ä.) führen und an den für mich zuständigen Vermittler/ Berater/ Rechtsanwalt/ Verein/ Callcenter weitergeben darf, soweit dies der ordnungsgemäßen Durchführung meiner Vertrags- bzw. Verfahrensangelegenheiten dient.

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.

11. Nebenvereinbarung gemäß § 27 MRG / Betriebskosten / Wertsicherung

Sofern die bevollmächtigte Rechtsvertretung eine Empfehlung für die eigenständige Führung eines Verfahrens gem. § 27 MRG und/oder eines Betriebskostenverfahrens und/oder Wertsicherungsverfahrens (unzulässige Indexierung gemäß Verbraucherpreisindex) ausspricht, wird das Verfahren von MAWA Prozessfinanzierungs GmbH finanziert. Die Provision für MAWA Prozessfinanzierungs GmbH richtet sich für diese eigenständigen Verfahren nach Punkt 3. des Vertrages. Bei Verlust eines solchen Verfahrens trägt MAWA Prozessfinanzierungs GmbH das gesamte Kosten- bzw. Prozessrisiko.

12. § X Abtretung von Ansprüchen (Zession)

- (1) Der Mandant/Mieter tritt hiermit sämtliche ihm zustehenden Rückforderungsansprüche aus Mietzinszahlungen gegen seinen Vermieter, die Gegenstand dieses Prozessfinanzierungsvertrages sind, bereits im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses an den Prozessfinanzierer ab.
- (2) Die Abtretung erfolgt in jenem Umfang, in dem der Prozessfinanzierer aufgrund dieses Vertrages berechtigt ist, die wirtschaftliche Verwertung der Ansprüche vorzunehmen.
- (3) Der Mandant/Mieter erklärt ausdrücklich, über den Inhalt und die rechtlichen Folgen dieser Abtretung belehrt worden zu sein und die Bestimmungen verstanden zu haben.
- (4) Der Prozessfinanzierer ist berechtigt, die abgetretenen Ansprüche im eigenen Namen und auf eigene Rechnung geltend zu machen oder an den beauftragten Rechtsanwalt zur Durchsetzung weiterzugeben.

13. Schlussbestimmung des Antragstellers und Schlussbestimmungen

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass er die Durchsetzung seiner Ansprüche auch selbst organisieren und finanzieren (bzw. Verfahrenshilfe beantragen) bzw. er ggf den kostenfreien Service von Interessenvertretungen in Anspruch nehmen könnte. Er beauftragt aber nach reiflicher Überlegung MAWA Prozessfinanzierungs GmbH, unter anderem wegen der Punkt 3. Provision, 7. Kündigungs- und 8. Abschnitt zum Datenschutz sowie der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages.

Auf das vorliegende Vertragsverhältnis findet österreichisches Recht Anwendung. Änderungen und/oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. Auf das vorliegende Vertragsverhältnis findet österreichisches Recht Anwendung.

Ich bestätige hiermit, dass ich die Vereinbarung mit dem Prozessfinanzierer - insbesondere die Punkte 3. Provision, 7. Kündigungs- und 8. Abschnitt zum Datenschutz - aufmerksam gelesen habe. Ich bin damit einverstanden, dass diese Schlussbestimmung sowie die übrigen Bestimmungen dieses Antrages sind. Eine Kopie dieses Vertrages, inklusive Anhang I, habe ich erhalten und bestätige dies hiermit.

(Ort),(Datum)

Unterschrift Antragsteller / Mieter



Unterschrift Prozessfinanzierer /
MAWA Prozessfinanzierungs GmbH