

Dresdner Mitwohzentrale - Allgemeine Geschäftsbedingungen

Geltungsbereich

Nachfolgende Bestimmungen gelten für die Vermittlung von Wohnraum und die Entgegennahme von Wohnraumangeboten durch die Mitwohzentrale Dresden. Abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.

A. Verhältnis Mitwohzentrale – Auftraggeber

§ 1 Zustandekommen des Maklervertrages

Der Vertrag über die Vermittlung von Wohnraum kommt mit Unterzeichnung durch den Auftraggeber und die Mitwohzentrale Dresden zustande. Der Unterzeichnung durch die Mitwohzentrale Dresden steht es gleich, wenn die Mitwohzentrale Dresden das erste Wohnraumangebot an den Auftraggeber vermittelt.

§ 2 Leistungsumfang

Die Mitwohzentrale Dresden vermittelt dem Auftraggeber Wohnraumangebote in und um Dresden mit den dazugehörigen Kontaktdaten des Anbieters. Anzahl und Beschaffenheit der vermittelten Wohnraumangebote sind abhängig von den an die Mitwohzentrale Dresden herangetragenen Angeboten.

§ 3 Laufzeit des Maklervertrages

Der Maklervertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die Mitwohzentrale Dresden hat ihre Leistungspflicht erfüllt, sobald die Vermittlung zum Abschluss eines wirksamen Miet- bzw. Untermietvertrages geführt hat.

§ 4 Abschluss eines Miet- bzw. Untermietvertrages

(1)Der Abschluss, die inhaltliche Gestaltung und die Durchführung des Miet- bzw. Untermietvertrages sind Sache des Auftraggebers und des Anbieters. Der Auftraggeber hat keinen Anspruch gegen die Mitwohzentrale Dresden auf Abschluss eines Miet- bzw. Untermietvertrages zu einem vermittelten Wohnraumangebot. Der Auftraggeber ist nicht verpflichtet, einen Mietvertrag über ein vermitteltes Wohnraumangebot abzuschließen.

(2)Die Mitwohzentrale Dresden prüft nicht, ob die Wohnraumangebote inhaltlich richtig und die Wohnräume tatsächlich verfügbar sind. Für den Inhalt des vermittelten Angebotes und die tatsächliche Verfügbarkeit des Wohnraumes ist allein der Anbieter des Wohnraumes verantwortlich.

(3)Die Mitwohzentrale Dresden haftet weder bei Nichtzustandekommen eines Miet- bzw. Untermietvertrages noch für Ansprüche aus dem abgeschlossenen Miet- bzw. Untermietvertrag. Insbesondere bietet die Mitwohzentrale Dresden keine Gewähr für die Zulässigkeit der Untervermietung infolge Genehmigung durch den Vermieter oder das Vorliegen sonstiger Voraussetzungen zur Wirksamkeit des abgeschlossenen Vertrages mit dem Anbieter.

§ 5 Pflichten des Auftraggebers

(1)Der Auftraggeber teilt der Mitwohzentrale Dresden unverzüglich mit, wenn ihm ein vermitteltes Wohnraumangebot bereits bekannt ist.

(2)Der Auftraggeber hat der Mitwohzentrale Dresden den Abschluss eines vermittelten Miet- bzw. Untermietvertrages unter Mitteilung der Mietvertragslaufzeit und der monatlichen Miete unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt auch, sofern der Miet- bzw. Untermietvertrag lediglich mündlich geschlossen wurde.

(3)Der Auftraggeber hat die ihm vermittelten Wohnraumangebote vertraulich zu behandeln. Er ist nicht berechtigt, die Wohnraumangebote an Dritte weiterzuleiten.

(4)Verletzt der Auftraggeber seine Pflichten nach Absatz 2 oder kommt der Miet- bzw. Untermietvertrag aufgrund eines Verstoßes gegen Absatz 3 mit dem Dritten zustande, ist er zum Ersatz des der Mitwohzentrale Dresden hierdurch entstehenden Schadens, einschließlich der entgangenen Provision verpflichtet.

§ 6 Kündigung des Maklervertrages

(1)Der Auftraggeber ist jederzeit zur Kündigung des Maklervertrages ohne Angaben von Gründen berechtigt. Die Mitwohzentrale Dresden kann den Vertrag widerrufen, sofern dem Auftraggeber eine Pflichtverletzung nach § 5 Absatz 3 zur Last fällt.

(2)Der Auftraggeber ist auch nach der Kündigung des Maklervertrages zur Zahlung der Provision verpflichtet, wenn der Abschluss des Miet- bzw. Untermietvertrages auf die Vermittlung durch die Mitwohzentrale Dresden zurückzuführen ist.

§ 7 Provision

(1)Der Auftraggeber zahlt an die Mitwohzentrale Dresden bei Abschluss eines infolge der Vermittlung zustande gekommenen Miet- bzw. Untermietvertrages eine Provision, deren Höhe sich aus der Vertragslaufzeit, Miethöhe und Beschaffenheit des Mietobjektes gemäß unten aufgeführtem Preisschlüssel ergibt. Für die Berechnung der Provision wird für unmöblierte Wohnungen bei Abschluss eines unbefristeten Miet- bzw. Untermietvertrages die Kaltmiete zugrunde gelegt, bei allen anderen Angeboten die Pauschal- oder Warmmiete. Eine Vermittlung durch die Mitwohzentrale Dresden liegt auch vor, wenn der Auftraggeber die Mitteilung entgegen § 5 Absatz 1 nicht unverzüglich vornimmt und keinen Nachweis für die Vorkenntnis des Wohnraumangebotes erbringen kann oder wenn der abgeschlossene Miet- bzw. Untermietvertrag mit dem vermittelten Wohnraumangebot nicht identisch ist, jedoch der Kontakt zum Anbieter durch die Mitwohzentrale Dresden hergestellt wurde.

(2)Die Höhe der Provision ergibt sich aus dem zwischen Auftraggeber und Anbieter abgeschlossenen Miet- bzw. Untermietvertrag. Nachträgliche Änderungen des Mietverhältnisses führen nicht zur Änderung der Provisionshöhe.

(3)Die Provision für die Vermittlung des Miet- bzw. Untermietvertrages ist 14 Tage nach dem Einzug des Auftraggebers in das Mietobjekt fällig und wird vom Konto des Auftraggebers abgebucht. Der Auftraggeber erteilt der Mitwohzentrale Dresden die Einzugsermächtigung für folgendes Konto:

Kontoinhaber: _____

Kreditinstitut: _____

BLZ: _____

Kontonummer: _____

Sollte der Lastschrifteinzug fehlschlagen, trägt der Auftraggeber die der Mitwohzentrale Dresden hierdurch entstehenden Kosten.

§ 8 Provisionsfreie Vermittlung

Die Vermittlung ist für den Auftraggeber kostenfrei, wenn der Miet- bzw. Untermietvertrag über einen öffentlich geförderten oder einen sonstigen durch öffentlich – rechtliche Vorschriften preisgebundenen Wohnraum geschlossen wird (Wohnberechtigungsschein). Ist eine Provisionszahlung dennoch erfolgt, so hat der Auftraggeber Anspruch auf Rückzahlung der Provision. § 7 findet keine Anwendung.

B. Verhältnis Mitwohzentrale – Anbieter des Wohnraumes

(1)Der Anbieter des Wohnraumes beauftragt die Mitwohzentrale Dresden durch Übermittlung der Daten zum Objekt, Miethöhe und Verfügbarkeit zur Weiterleitung des Wohnraumangebotes und seiner persönlichen Kontaktdaten an Mietinteressenten. Dieser Service ist für den Anbieter kostenfrei.

(2)Der Anbieter teilt der Mitwohzentrale Dresden mit, ob es sich bei dem angebotenen Wohnraum um öffentlich geförderten oder sonstigen preisgebundenen Wohnraum handelt. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Anmietung nur bei Vorlage eines Wohnberechtigungsscheines möglich ist.

(3)Die Mitwohzentrale Dresden bietet keine Gewähr dafür, dass das Wohnraumangebot vermittelt werden kann und es zum Abschluss eines Miet- bzw. Untermietvertrages kommt. Der Abschluss, die inhaltliche Gestaltung und die Durchführung des Miet- bzw. Untermietvertrages ist Sache des Anbieters.

(4)Der Anbieter des Wohnraumes hat dafür Sorge zu tragen, dass die nach Absatz 1 übermittelten Daten der Wahrheit entsprechen und ist verpflichtet, Änderungen der Verfügbarkeit, Miethöhe und seiner Kontaktdaten unverzüglich anzuzeigen.

(5)Der Anbieter kann das Wohnraumangebot auch selbst vermitteln oder durch andere Personen vermitteln lassen. Er ist jederzeit zur Kündigung des Auftrages ohne Angabe von Gründen berechtigt.

(6)Der Anbieter des Wohnraumes ist verpflichtet, der Mitwohzentrale Dresden bei Abschluss eines Miet- bzw. Untermietvertrages unverzüglich Name und Anschrift des Mieters mitzuteilen. Bei Verletzung dieser Pflicht hat der Anbieter den der Mitwohzentrale hierdurch entstehenden Schaden, insbesondere die entgangene Provision zu ersetzen.

C. Datenschutz

Personenbezogene Daten werden ohne weitergehende Genehmigung der betreffenden Person nur zur Begründung und Abwicklung des Vertragsverhältnisses, insbesondere entsprechend Abschnitt B (1), und zu Abrechnungszwecken erhoben, verarbeitet und genutzt.

Stand 01.06.2008

Provisionschlüssel

Mietzeitraum bis 1 Monat	►	0,25 Monatsmieten
Mietzeitraum bis 3 Monate	►	0,50 Monatsmieten
Mietzeitraum bis 6 Monate	►	0,75 Monatsmieten
Mietzeitraum bis 12 Monate	►	1,00 Monatsmieten
Mietzeitraum von mehr als 12 Monaten	►	1,50 Monatsmieten

(1,50 Monatsmieten sind die maximale Vermittlungsgebühr)

Angefangene und halbe Monate werden als volle Kalendermonate abgerechnet. Bereits bezahlte Vermittlungsgebühren - egal aus welchem Grund - werden nicht zurückerstattet. Jede Mietvertragsverlängerung ist provisionspflichtig und wird bis zu einer max.

Vermittlungsgebühr von 1,50 Monatsmieten, nachberechnet. Die Vermittlungsgebühr ist sofort nach Abschluß des Miet-/Nutzungsvertrages fällig.