

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Fassung vom 04.01.2005

- 1) **Vertragsgegenstand, Parteien** – Es wird ein Wohnraumnachweisvertrag zwischen dem im Vertrag genannten Vermittler, vertreten durch den Inhaber und dem genannten Auftraggeber geschlossen.
- 2) **Aufgabe der Parteien** – Aufgabe des Vermittlers ist die Vermittlung von befristeten oder unbefristeten Miet- oder Untermietverhältnissen in Form des Nachweismaklers gemäß § 652 ff BGB. Für Rechte und Pflichten aus dem Wohnraumnachweisvertrag gelten weiter die Bestimmungen des Gesetzes zur Regelung der Wohnraumvermittlung. Die Tätigkeit des Vermittlers liegt ausschließlich in der Vermittlung eines Vermieters bzw. eines Mieters, durch Bekanntgabe der Vermieteranschriften.
- 3) **Vertragsdauer, Kündigung** – Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die vertragliche Tätigkeit des Vermittlers ist nach einer erfolgreichen Vermittlung beendet oder endet durch eine formlose Kündigungserklärung ohne Einhaltung einer Frist einer Partei. Erledigt sich der Auftrag dadurch, dass der Auftraggeber auf anderem Wege eine Wohnung gefunden/bzw. vermietet hat oder seine Miet-/Vermietabsicht aufgibt, ist der Vermittler jedoch unverzüglich zu unterrichten. Der Auftraggeber ist verpflichtet, seine neue Adresse bzw. den Namen des neuen Mieters der Mitwohzentrale mitzuteilen.
- 4) **Haftung des Vermittlers** – Die in den Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf den, dem Vermittler erteilten Informationen. Der Vermittler bemüht sich, über Objekte und Vertragspartner möglichst richtige und vollständige Angaben zu erhalten, eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann aber nicht übernommen werden. Dies gilt besonders bei Illustrationen via Bildmaterial. Etwaige Ansprüche, die sich auf falsche Zuordnung von Bildmaterial bzw. mögliche Differenzen zwischen Bild und aktuellem Zustand des entsprechenden Objektes stützen, sind daher ausgeschlossen. Der Auftraggeber ist in jedem Fall angehalten, sich unabhängig von der fotografischen Darstellung Gewissheit über die Beschaffenheit des Objektes durch Direktbesichtigung bzw. Nachfragen beim Anbieter zu verschaffen. Weiterhin wird jede Haftung für die tatsächliche Erfüllung eines abgeschlossenen Mietvertrages, als auch die Haftung des Vermittlers für leichte Fahrlässigkeit gegenüber dem Auftraggeber ausgeschlossen. Ebenso ist eine Haftung für Schäden an den vermittelten Objekten und deren Einrichtungsgegenständen grundsätzlich ausgeschlossen.
- 5) **Vertraulichkeit, Haftung des Auftraggebers** – Die überlassenen Angebote sind ausschließlich für den umseitig genannten Auftraggeber bestimmt. Diese sind absolut vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht oder überlassen werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe der überlassenen Angebote ein Vertrag mit einem Dritten zustande, so ist der Auftraggeber verpflichtet, Schadenersatz in voller Höhe der Provision an den Vermittler zu zahlen, die bei erfolgreicher Vermittlung mit dem Auftraggeber angefallen wäre.
- 6) **Mitteilungspflicht / Haftung des Auftraggebers** - Der Auftraggeber ist verpflichtet den Vermittler in jedem Fall, auch wenn kein Überlassungsverhältnis oder Mietvertrag zustande gekommen ist oder der Vermittlungsauftrag aus anderen Gründen storniert wurde, unverzüglich – spätestens jedoch am nächstfolgenden Werktag – über die Gründe eines Nichtzustandekommens oder einer Stornierung in Kenntnis zu setzen. Ist dem Auftraggeber die durch den Vermittler nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er dieses unverzüglich mitzuteilen und auch zu belegen. Der Abschluss eines Mietvertrages oder Überlassungsverhältnisses über eines der bekannt gegebenen Objekte dem Vermittler unverzüglich, spätestens jedoch am nächsten Werktag nach dem Abschluss mitzuteilen. Kommt der Auftraggeber dieser Pflicht nicht nach, so erkennt er die Tätigkeit des Vermittlers in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall ursächliche Tätigkeit an. Sollte ein Vertrag für Dritte abgeschlossen sein, so haftet in jedem Fall der aus dem Vertrag hervorgehende Auftraggeber. Wird ein Wohnraumüberlassungsvertrag abgeschlossen und der Vermittler vom Auftraggeber davon nicht in Kenntnis gesetzt, so haftet der Auftraggeber beim Aufdecken solcher nicht mitgeteilten Überlassungsabsprachen dem Vermittler zusätzlich für die dem Vermittler entstandenen Kosten der Nachforschung, entstanden durch notwendig gewordenen Einschaltung fremder Detekteien und selbständiger Ermittler.
- 7) **Provision** – Nach erfolgreicher Mietüberlassungsabsprache (schriftlich oder mündlich) wird eine Vermittlungsgebühr sofort fällig. Die Provision berechnet sich gemäß dem Gesetz zur Regelung der Wohnraumvermittlung nach dem monatlichen Mietpreis und beträgt maximal das 1,5fache der Monatsmiete zuzüglich gesetzlicher MwSt, bei Kauf einer Immobilie 3% Maklercourtage zzgl. MwSt. Daneben wird bei zeitlich befristeten Mietobjekten vorbehaltlich erfüllter Voraussetzungen eine spezielle Sondervereinbarung gewährt, wonach anstatt der vollen eine gestaffelte, reduzierte Teil-Gebühr berechnet wird. Sie beträgt bei einem nachgewiesenen Mietzeitraum von bis zu 1Monat 25% für jeden weiteren angefangenen Monat 15% bis maximal 150% einer Monatsmiete zuzüglich MwSt. Voraussetzung für die Anwendung dieser Sondervereinbarung ist eine unverzügliche, eigenständige, persönliche Meldung der Mietüberlassungsabsprache durch den Wohnraumsuchenden Auftraggeber und der sofortigen Bezahlung der Provision vor Einzug in das Mietobjekt. Dem zufolge entfällt diese Sondervereinbarung auch bei Verstößen gegen die Punkte 5 oder 6. Grundlage für die Berechnung der Provision ist der Betrag, den der Anbieter / Vermieter gegenüber der Mitwohzentrale als Monatsmiete angegeben und diese im Angebotsnachweis ausgewiesen hat (sei es in Form einer Kalt-, Bruttokalt- Warm- oder Pauschalmiete – wobei bei möblierten Objekten die Pauschalmiete zugrunde gelegt wird.)Der Provisionsanspruch entsteht z.B. auch bei Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erbrecht statt Kauf, wie auch bei Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung. Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat zum Schadenersatz verpflichtet. Es gilt das Bank- bzw. Kreditkarten – Einzugsverfahren als vereinbart.
- 8) **Sicherheitsleistung:** Gegenüber dem Auftraggeber wird eine Sicherheitsleistung i.H. der maximalen Vermittlungsgebühr erhoben. Als Sicherheitsleistung gilt das Lastschriftinzugsverfahren oder Barzahlung. Bei erfolgreicher Vermittlung wird die Sicherheitsleistung mit dem Entgelt verrechnet. Bei Stornierung des Auftrages wird diese zurückerstattet.
- 9) **Vertragsstrafe** – Bei Nichteinhaltung des Vertrages nach Punkt 3,5 und 6 wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 10 % der unter Punkt 7 vereinbarten Provision, maximal jedoch bis zum gesetzlichen Höchstmaß hiermit ausdrücklich vereinbart und zur Zahlung fällig. Diese wird bei Provisions- und Schadenersatzzahlungen angerechnet.
- 10) **Schriftform** – Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und / oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform.
- 11) **Einverständnis zur Datenschutzklausel** – der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass seine angegebenen Daten sowohl zum internen Gebrauch des Vermittlers wie auch zur Erfüllung dieses Vertrages notwendigen Weitergabe an andere, insbesondere Vermieter verwendet und gespeichert werden.
- 12) **Salvatorische Klausel / Schlussbestimmung** – Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, oder werden, oder der Vertrag eine Regelungslücke enthalten, so bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt eine Bestimmung als vereinbart, die dem von den Parteien gewollten wirtschaftlichen am nächsten kommt, das Gleiche gilt im Falle einer Regelungslücke. Im übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- 13) **Erfüllungsort und Gerichtsstand** – für beide Parteien ist, soweit zulässig, der Sitz des umseitig genannten Vermittlers.

Ort, Datum: _____

Unterschrift Auftraggeber Vor- u. Zuname: _____