

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Anbieter von Wohnraum

1. Geltung

Diese AGB gelten in Ergänzung zu dem auszufüllenden Formular, mit welchem der Wohnraum angeboten wird.

2. Vertragsschluss

(1) In Erfüllung des Auftrages erhält der/die Auftraggeber/in Angebote mit Mietinteressenten, die ihm/ihr vorher nicht bekannt gewesen sind. Dieser Nachweis kann fernmündlich, in Text- oder Schriftform erfolgen. Trotz aller Sorgfalt kann für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen werden.

(2) Die Daten der Interessenten sind vertraulich und nur für d. Auftraggeber/in bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf der Zustimmung der HomeCompany. Rechnungsträger bleibt der/die ursprüngliche Auftraggeber/in, sofern nicht eine andere Vereinbarung mit der HomeCompany getroffen wird. Sollte dem/der Auftraggeber/in ein Interessent schon bekannt sein, so ist die HomeCompany umgehend unter Nennung der Quelle zu unterrichten.

(3) Der Abschluss eines Mietvertrages (mündlich/schriftlich) mit einem der bekannt gegebenen Mieter ist der HomeCompany umgehend mitzuteilen.

3. Maklerprovision

(1) Mit Abschluss eines Mietvertrages (mündlich/schriftlich) wird eine Provision in Höhe von maximal 1,75 Monatsmieten inkl. MwSt. der im Angebot genannten Miete sofort fällig. Wird das Objekt vom Vermieter für eine Mietdauer unter 10 Monaten angeboten, oder sucht der Wohnrauminteressent für unter 10 Monate Mietzeit, und liegt die Nutzungsdauer unter / bis 10 Monate, so berechnet sich die Provision unter ausdrücklicher Berücksichtigung der folgenden Staffelung. Sollte das Mietverhältnis über die anfänglich vereinbarte Mietzeit weiter fortgesetzt werden, berechnet die HomeCompany entsprechend der Provisionsstaffelung weiter, jedoch nicht mehr als insgesamt 1,75 Monatsmieten.

Bis zu 3 Monaten	55 % inkl. 19% MwSt
Bis zu 4 Monaten	70 % inkl. 19% MwSt
Bis zu 5 Monaten	85 % inkl. 19% MwSt
Bis zu 6 Monaten	100 % inkl. 19% MwSt
Bis zu 8 Monaten	120 % inkl. 19% MwSt
Bis zu 10 Monaten	150 % inkl. 19% MwSt
Ab 10 Monaten und mehr	175 % inkl. 19% MwSt

(2) Die Berechnungsgrundlage ist die Pauschalmiete (inklusive Neben- und Sonderkosten wie z. B. Internet, Stellplatz), sofern vom Vermieter die Nebenkosten nicht gesondert angegeben werden. Spätere Änderungen der Miethöhe oder der Nebenkosten haben keinen Einfluss auf die Berechnung des Provisionsanspruchs. Bei Ausweisung der Nebenkosten wird die Provision von der Kaltmiete berechnet, dann entfällt allerdings die Provisionsstaffelung und die volle Provision in Höhe von 1,75 Monatsmieten inkl. MwSt. wird in Rechnung gestellt.

Ausdruck am 19.05.2024

(3) Bei vorzeitiger Kündigung durch den Mieter wird die Provision für Mietzeiträume, die bereits abgerechnet sind, für die aber keine Miete mehr gezahlt wird, an den Vermieter zurückerstattet, nicht aber bei Aufhebung des Mietvertrags vor Ablauf der vereinbarten Mindestmietdauer.

(4) Kommt aufgrund des Nachweises ein zusätzliches oder statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein Anderes zustande, und hat die HomeCompany die Möglichkeit zum Abschluss dieses Geschäfts nachgewiesen oder vermittelt, so steht der HomeCompany die Provision nach dem/n zustande gekommenen Geschäft/en zu. Dem Vermieter steht es frei, nachzuweisen, dass der Provisionsanspruch nicht daraus resultiert.

4. Erlaubnis zur Vermietung

(1) Ist der Vermieter nicht Eigentümer des vertragsgegenständlichen Wohnraums, so ist es erforderlich, dass der Vermieter die Erlaubnis für die ganze oder teilweise Untervermietung von seinem Vermieter einholt. Hierfür ist ausschließlich der Vermieter verantwortlich. Der Vermieter verpflichtet sich gegenüber der Agentur, dieser nur Wohnräume anzubieten, deren Eigentümer der Vermieter ist oder bei denen der Vermieter zuvor die Erlaubnis des Vermieters zur Untervermietung eingeholt hat.

(2) Der Vermieter sichert zu, dass die der Agentur angebotenen Wohnräume nicht öffentlich gefördert oder sonstig preisgebunden sind und durchgehend auch für weniger als 6 Monate vermietet werden dürfen.

(3) Sind dem Vermieter laufende oder geplante Baumaßnahmen an seinem Mietobjekt oder am Gebäude bekannt, so ist die HomeCompany zeitnah zu informieren.

5. Mitteilung über den Abschluss eines Mietvertrags

Soweit ein Mietvertrag über ein Auftragsobjekt abgeschlossen wird, ist der Agentur unverzüglich der Name und die Adresse des Mieters zwecks Weiterleitung an die Schufa (vgl. Auftragsformular) mitzuteilen. Dies gilt unabhängig davon, ob die Agentur dem Vermieter den Interessenten nachgewiesen hat oder nicht. Erst die Übermittlung ermöglicht der Agentur die Überprüfung, ob der Vertragsschluss aufgrund eines Nachweises der Agentur erfolgte. Der/die Mieter/in ist vom Vermieter auf die Notwendigkeit und den Zweck dieser Datenübermittlung hinzuweisen. Die Verpflichtung zur Benennung des jeweiligen Mieters des Auftragsobjekts gilt für den Fall der Vermietung nach Vertragsende für einen Zeitraum von 12 Monaten seit Beendigung dieses Vertrags fort.

6. Foto- und Videomaterial und Verarbeitung von Daten der Auftragsobjekte

(1) Die Agentur ist berechtigt aber nicht verpflichtet, die Innenräume der Auftragsobjekte zu fotografieren bzw. zu filmen und diese Fotos bzw. Videoaufnahmen (nachfolgend Bildmaterial) zur Präsentation der Auftragsobjekte zu verwenden. Dieses Bildmaterial kann unter anderem im Internet veröffentlicht werden. Die Agentur ist auch bei nicht zustande gekommener Vermittlung eines Mietvertrages berechtigt, vom Vermieter die Kontaktdaten, die Adresse des Auftragsobjekts, das dazugehörige Bildmaterial und Exposees für einen Zeitraum von einem Jahr nach Beendigung des Nachweisvertrags zusammen aufzubewahren und zu eigenen Vertragszwecken zu verarbeiten. Die Aufbewahrungspflicht aus anderen Gesetzen bleibt davon unberührt.

(2) Soweit der Vermieter hinsichtlich des Auftragsobjektes Bildmaterial zur Verfügung stellt, räumt der Vermieter der Agentur einfache unentgeltliche Nutzungsrechte an dem Bildmaterial für die Maklertätigkeit ein. Das einfache Nutzungsrecht erstreckt sich jeweils auf alle Handlungen, die notwendig sind, um die Auftragsobjekte in Form von Anzeigen und Exposees in Print- und Onlinemedien zu präsentieren und zu verbreiten. Dazu gehört auch die Nennung des Urhebers Angewandte Geschäftsbedingungen für Anbieter von Wohnraum und die Erlaubnis zur Kennzeichnung des Bildmaterials mit einem sichtbaren Wasserzeichen oder Logo der Agentur. Ausdruck am 19.05.2024

(3) Der Vermieter steht dafür ein, dass das von ihm übermittelte Bildmaterial frei von Rechten Dritter ist bzw. die Rechte des Vermieters zur Nutzung unter den o.g. Bedingungen gewährt wurden. Sollte die Agentur wegen der Verletzung der Rechte Dritter in Bezug auf das vom Vermieter übermittelte Bildmaterial in Anspruch genommen werden, stellt der Vermieter die Agentur von allen damit in Verbindung stehenden angemessenen Kosten frei.

7. Energieausweis

Dem Vermieter ist die Pflicht zur Wiedergabe des Energieausweises im Exposé und Anzeigen bekannt. Der Vermieter stellt den Makler von allen Ansprüchen, welche aus fehlerhaften bzw. vom Vermieter nicht gelieferten Angaben im Rahmen der Vermittlung des Objektes beruhen, insoweit frei, wie der Vermieter trotz der fehlenden Angaben eine Veröffentlichung gewünscht hat.

8. Dauer und Kündigung des Auftrags

Der Nachweisvertrag ist unbefristet. Er kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwei Wochen gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Textform.

9. Ruhen des Nachweisvertrags bei Vermietung

Die Vermietung des Auftragsobjekts beendet nicht den Nachweisvertrag. Der Nachweisvertrag ruht vielmehr bis zur Beendigung des laufenden Mietverhältnisses.

10. Haftung der Agentur

(1) Die Agentur weist lediglich Gelegenheiten zum Abschluss von Mietverträgen nach. Die finale Auswahl des Mieters und der Abschluss des Mietvertrags obliegen dem Vermieter.

(2) Die Agentur, ihre Arbeitnehmer und gesetzlichen Vertreter haften daher nicht für einfache Fahrlässigkeit, soweit nicht die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit eines Menschen betroffen ist oder der Schaden auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht beruht. Soweit gesetzlich zulässig, ist im Übrigen die Haftung auf den dreifachen Wert des Auftragswertes begrenzt. Dies gilt nicht für eine gesetzliche Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz.

11. Schufa

Der Auftraggeber bevollmächtigt den Makler zur Einholung von SCHUFA-Auskünften. Hierzu hat der Makler einen Vertrag mit der SCHUFA abgeschlossen. Damit der Makler seinen daraus bestehenden Verpflichtungen zur Abgabe von Meldungen nachkommen kann, verpflichtet sich der Auftraggeber gegenüber dem Makler zum Zwecke der Weiterleitung an die SCHUFA folgende Informationen zu melden:

(1) offene Forderung nach Titulierung nach einer wirksamen Kündigung gem. den §§ 543 Abs. 2 Nr. 3, 569 Abs. 3 BGB bzw. wegen Zahlungsverzug nach § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Anbieter von Wohnraum Ausdruck am 19.05.2024

(2) Wurde eine Forderung an die SCHUFA gemeldet, so verpflichtet sich der Auftraggeber auch die Erledigung/Ausgleich dieser Forderung zu melden.

(3) Eine Verarbeitung oder Nutzung dieser Informationen durch den Makler zu anderen als den genannten Zwecken ist ausdrücklich ausgeschlossen. Der Makler stellt den Auftraggeber von allen Ansprüchen frei, die aus einer nicht den Zwecken entsprechenden Verarbeitung und Nutzung gegenüber dem Auftraggeber geltend gemacht werden.

12. Nebenabreden und Salvatorische Klausel

Änderungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Klausel.

Sollte ein Teil dieser AGB oder des Nachweisvertrages unwirksam sein oder werden, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksamen Regelungen durch solche zu ersetzen, die dem ursprünglich Gewollten am nächsten kommen.

13. Rechtswahl und Gerichtsstand

Auf diesen Vertrag ist ausschließlich deutsches Recht anzuwenden.

Für Streitigkeiten, die in Zusammenhang mit diesem Vertrag oder dessen Gültigkeit stehen, sind die für den Sitz der Agentur örtlich zuständigen Gerichte ausschließlich zuständig, sofern der Vermieter ein Kaufmann, eine juristische Personen des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen mit Sitz in Deutschland ist. Die ausschließliche Zuständigkeit der vorgenannten Gerichte wird ebenfalls vereinbart, wenn der Vermieter ein Unternehmer mit Sitz in der Europäischen Union außerhalb Deutschlands, der Schweiz, Norwegens oder Islands ist.

14. Datenschutzhinweis

Die angegebenen Daten werden nach den datenschutzrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der steuerrechtlichen und buchhalterischen Pflichten sowie der höchstrichterlichen Rechtsprechung zum Provisionsanspruch gespeichert.

Eine Weitergabe oder ein Verkauf zu Werbezwecken findet nicht statt. Weitere Details sowie die genauen Zeiträume sind unter <http://datenschutz.homecompany.de> einzusehen.