

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN STAND VOM 01/2010

Seite 01/03

**§ 1 Vertragsgegenstand, Parteien** - Zwischen der Wohnagentur HOME TO HOME (im folgenden Vermittler genannt), vertreten durch die Inhaberin, und dem Auftraggeber wird ein Wohnungsvermittlungs- und Nachweisvertrag geschlossen.

**§ 2 Vertragszweck** - Aufgabe des Vermittlers ist die Vermittlung bzw. der Nachweis von befristeten oder unbefristeten Miet- oder Untermietverhältnissen gemäß §§ 652 ff BGB. In Erfüllung des Auftrages erhält der Auftraggeber Wohnraumangebote vom Vermittler, die ihm vorher nicht bekannt waren. Der Nachweis kann in jeder Form, auch per E-Mail oder telefonisch erfolgen. Der Auftraggeber hat keinen Anspruch darauf, dass Gelegenheiten ausschließlich ihm nachgewiesen werden. Der Abschluss eines Miet- oder Untermietverhältnisses liegt in der alleinigen Verantwortung des Auftraggebers.

**§ 3 Vertragsdauer, Kündigung** - Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die vertragliche Tätigkeit des Vermittlers endet nach einer erfolgreichen Vermittlung oder durch eine schriftliche Kündigungserklärung einer Partei, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist. Hat der Auftraggeber auf anderem Wege eine Wohnung gefunden, ist der Vermittler unverzüglich unter Benennung des entsprechenden Objektes zu unterrichten.

**§ 4 Provision** - Mit Abschluss eines Mietvertrages (Untermiet-, Nutzungs- oder Überlassungsvertrages) hat der Auftraggeber an den Vermittler eine Provision in Höhe von bis zu höchstens 2 Monatsmieten zzgl. MwSt. zu zahlen. Die Berechnungsgrundlage für die Vermittlungsprovision ist die vertraglich vereinbarte Gesamtmiete, sofern die Nebenkosten nicht separat ausgewiesen sind.

Änderungen des Mietzinses nach Abschluss des Mietvertrages haben keinen Einfluss auf die Berechnungsgrundlage des Provisionsanspruches. Die Vermittlungsprovision ist, auch für den Fall, dass das Mietverhältnis erst zu einem späteren Zeitpunkt beginnt, mit Abschluss des Mietvertrages innerhalb von 14 Kalendertagen ab Rechnungserhalt zur Zahlung fällig. Der Abschluss eines mündlichen Mietvertrages (Untermiet-, Nutzungs- oder Überlassungsvertrages) steht dem Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages gleich.

### Bei der Mietdauer von bis zu 7 Monaten gilt hingegen folgende Provisionstabelle:

Mietdauer bis zu 1 Monat	25%	einer Monatsmiete zzgl. MwSt.
Mietdauer bis zu 2 Monaten	50%	einer Monatsmiete zzgl. MwSt.
Mietdauer bis zu 3 Monaten	75%	einer Monatsmiete zzgl. MwSt.
Mietdauer bis zu 4 Monaten	100%	einer Monatsmiete zzgl. MwSt.
Mietdauer bis zu 5 Monaten	125%	einer Monatsmiete zzgl. MwSt.
Mietdauer bis zu 6 Monaten	150%	einer Monatsmiete zzgl. MwSt.
Mietdauer bis zu 7 Monaten	175%	einer Monatsmiete zzgl. MwSt.
Mietdauer ab 8 Monaten	200%	einer Monatsmiete zzgl. MwSt.

Die provisionspflichtige Mietdauer ist die vertragliche Mietdauer. Sollte es bei einer ursprünglichen Mietdauer von bis zu 7 Monaten zu einer nachträglichen Verlängerung der Mietdauer kommen, so bemisst sich der Provisionsanspruch entsprechend der Provisionstabelle nach der tatsächlichen Gesamtmietdauer, ist jedoch auf den Betrag von 2 Monatsmieten zzgl. MwSt. begrenzt. Dies gilt auch für genutzte Verlängerungsoptionen. Die durch eine Verlängerung ggf. entstehende Erhöhung des Provisionsanspruches wird fällig mit Vereinbarung der Verlängerung, Wahrnehmung der Verlängerungsoption bzw. ab dem Zeitpunkt der weiteren Nutzung der Mietsache über den ursprünglich vereinbarten Zeitraum hinaus. Durch eine Stornierung oder vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses bleibt der Anspruch der Wohnagentur HOME TO HOME auf die ungekürzte Vermittlungsgebühr unberührt.

## **ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN** STAND VOM 01/2010

Seite 02/03

**§ 5 Ersatzgeschäfte** - Aufgabe des Vermittlers ist nicht der Nachweis eines bestimmten Objekts, sondern der Nachweis einer Gelegenheit zum Vertragsabschluss. Dementsprechend wird der Provisionsanspruch auch fällig, wenn der Vertrag über ein alternatives Objekt des Vermieters / Anbieters geschlossen wird. Kommt statt des angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande, so richtet sich die Provision nach § 4.

Kommt statt des angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande, so wird die in § 4 bezeichnete Provision fällig. Als Beispiel sei hier die Anmietung eines anderen vom Vermittler nicht genannten Objektes des gleichen Vermieters angeführt. Sollte der Auftraggeber zunächst nur für eine oder mehrere konkret genannte Personen ein Objekt suchen und später oder gleichzeitig für weitere Personen (z.B. Mitarbeiter, Kollegen, etc.) deren Namen dem Vermittler nicht genannt wurden, zusätzliche Mietverhältnisse bei einem durch den Vermittler nachgewiesenen Objekt bzw. Vermieter zustande kommen, gelten diese Geschäfte als durch den Vermittler nachgewiesen. Auch diese Geschäfte sind daher provisionspflichtig und dem Vermittler gemäß § 8 und § 9 mitzuteilen.

**§ 6 Bearbeitungsgebühren** - Die Leistungen des Vermittlers sind bis zur erfolgreichen Vermittlung, also dem Abschluss eines Miet-, Untermiet-, Nutzungs- oder Wohnraumüberlassungsvertrages, gebührenfrei.

**§ 7 Haftung des Vermittlers** - Die in den Angeboten des Vermittlers enthaltenen Angaben basieren auf den dem Vermittler vom jeweiligen Vermieter erteilten Informationen. Der Vermittler bemüht sich, über Objekte und Vertragspartner möglichst richtige und vollständige Angaben zu erhalten. Der Auftraggeber ist in jedem Fall gehalten, sich unabhängig von der Beschreibung und/oder fotografischen Darstellung Gewissheit über die Beschaffenheit des Objektes durch Direktbesichtigung bzw. Nachfragen beim Vermieter zu beschaffen. Die Einrichtung der Objekte obliegt dem jeweiligen Eigentümer und kann variieren.

**§ 8 Verschwiegenheitspflicht, Haftung des Auftraggebers** - Der Auftraggeber verpflichtet sich, die vom Vermittler erhaltenen Angebote nicht an Dritte weiterzuleiten. Bei unbefugter Weitergabe haftet der Auftraggeber dem Vermittler für den dadurch entstehenden Schaden. Die Höhe des Schadens entspricht der Vermittlungsprovision für das weitergegebene Angebot. Dem Auftraggeber ist ausdrücklich der Nachweis gestattet, dass ein Schaden überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die Pauschale ist.

Ausgenommen hiervon sind Stellvertreter-Auftraggeber zugunsten einer anderen Partei. Die Weitergabe ist jedoch beschränkt auf die Person bzw. Personen, zugunsten derer der Vermittler in Anspruch genommen wurden. In diesen Fällen haftet der Auftraggeber (Firma, Eltern etc.) für die Einhaltung der Verschwiegenheitspflicht auch durch die vertretenen Personen (Mitarbeiter, Kinder etc.).

Weiterleitende Personen haften für alle durch die Weiterleitung verursachten Verträge.

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN STAND VOM 01/2010

Seite 03/03

**§ 9 Mitteilungspflicht, Haftung des Auftraggebers** - Der Auftraggeber ist verpflichtet den Vermittler in jedem Fall, auch wenn kein Überlassungsverhältnis oder Mietvertrag zustande gekommen ist oder der Wohnraumnachweisvertrag aus anderen Gründen beendet wurde, unverzüglich – spätestens jedoch am nächstfolgenden Werktag – über die Gründe eines Nichtzustandekommens oder der Stornierung zu informieren.

Ist dem Auftraggeber die durch den Vermittler nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Mietvertrages oder Überlassungsverhältnisses bereits bekannt, so hat er dieses dem Vermittler unverzüglich unter Angabe der Quelle mitzuteilen.

Der Abschluss eines Mietvertrages oder Überlassungsverhältnisses über eines der bekannt gegebenen Objekte ist dem Vermittler unverzüglich - spätestens jedoch am nächstfolgenden Werktag – nach Abschluss mitzuteilen und eine Kopie des Mietvertrages zuzusenden. Kommt der Auftraggeber dieser Pflicht auch nicht innerhalb der nächsten drei Werktage nach, so erkennt er die Tätigkeit des Vermittlers in dieser Angelegenheit als die für den Vertragsabschluß ursächliche Tätigkeit an.

**§ 10 Änderungen** - Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

**§ 11 Gerichtsstand** - Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die mit diesem Vertrag in Verbindung stehen, ist der Sitz des Vermittlers, wenn der Auftraggeber Kaufmann ist oder im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand hat.