



## **Allgemeinen Geschäftsbedingungen Stand vom 08/2018**

Dies sind die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend kurz die „AGB“) der Wohnagentur HOMETOHOME Wohnagentur Berlin, vertreten durch die Inhaberin Frau Eva-Jannetje Gerlach, Motzstraße 58, 10777 Berlin, Deutschland (nachfolgend der „Vermittler“) für die von ihr u.a. über die Webseite [www.hometohome.de](http://www.hometohome.de) (nachfolgend die „Webseite“) angebotenen Leistungen.

Durch die Erteilung des Auftrags an den Vermittler erklärt sich der Auftraggeber mit der Geltung dieser AGB einverstanden. Die Auftragserteilung und -bestätigung bedürfen mindestens der Textform (z.B. per E-Mail).

### **§ 1 Parteien, Auftrag**

1.1 Der Vermittler und der Auftraggeber sind die „Parteien“ des unter Geltung dieser AGB erteilten Auftrags zum Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines befristeten oder unbefristeten Mietvertrages, ggf. auch eines Untermiet-, Nutzungs- oder Überlassungsvertrages (nachfolgend gemeinsam der „Mietvertrag“), und/oder zur Vermittlung eines solchen Mietvertrages, jeweils als Vermittlungsvertrag i.S.v. §§ 652 ff. BGB (nachfolgend gemeinsam die „Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit“).

1.2 Der Auftraggeber – als Eigentümer bzw. Anbieter oder „Vermieter“ von Wohn- bzw. Mietraum (nachfolgend jeweils das „Objekt“) – beauftragt den Vermittler unter Geltung dieser AGB mit der auf den Abschluss eines Mietvertrages gerichteten Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit hinsichtlich seines Objekts. In Erfüllung des Auftrags erhält der Auftraggeber Objektgesuche bzw. potentielle Mieter und deren Daten vom Vermittler. Ein solcher Auftrag eines Vermieters ist im Erfolgsfall provisionspflichtig gemäß § 3 dieser AGB, es sei denn, der Vermittler holt ausschließlich wegen des Vermittlungsvertrages mit dem Wohnungssuchenden vom Vermieter den Auftrag ein, das Objekt anzubieten.

1.3 Der Auftraggeber – als Nachfrager bzw. Mieter oder „Wohnungssuchender“ eines Objekts – beauftragt den Vermittler unter Geltung dieser AGB mit der auf den Abschluss eines Mietvertrages gerichteten Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit hinsichtlich eines Objekts. In Erfüllung des Auftrags erhält der Auftraggeber Objektangebote bzw. potentielle Vermieter und deren Daten vom Vermittler. Ein solcher Auftrag eines Wohnungssuchenden ist auch im Erfolgsfall nicht provisionspflichtig gemäß § 3 dieser AGB, es sei denn, der Vermittler holt ausschließlich wegen des Vermittlungsvertrages mit dem Wohnungssuchenden vom Vermieter den Auftrag ein, das Objekt anzubieten.

1.4 Die vom Vermittler in Erfüllung des Auftrags des Auftraggebers aneinander vermittelten Vermieter und Wohnungssuchenden werden nachfolgend als „Mietvertragsparteien“ bezeichnet.

1.5 Die Informationen zu den Objektangeboten erhält der Vermittler vom Auftraggeber und gibt der Vermittler ohne Übernahme einer Haftung für deren Richtigkeit an die jeweils andere potentielle Mietvertragspartei weiter.

1.6 Der Nachweis kann in jeder Form, auch per E-Mail oder telefonisch erfolgen. Der Auftraggeber hat keinen Anspruch darauf, dass ihm Gelegenheiten nachgewiesen werden bzw. Gelegenheiten ausschließlich ihm, d.h. der Vermittler ist aufgrund des Auftrags zu keiner Tätigkeit verpflichtet.

1.7 Der tatsächliche Abschluss eines Mietvertrages mit einer vom Vermittler nachgewiesenen Mietvertragspartei liegt in der alleinigen Verantwortung des Auftraggebers, d.h. der Auftraggeber ist nicht zu einem entsprechenden Vertragsabschluss verpflichtet.

## § 2 Auftragsdauer, Kündigung

Der Auftrag wird auf unbestimmte Zeit erteilt. Die vertragliche Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit des Vermittlers endet mit einem erfolgreichen Nachweis bzw. einer erfolgreichen Vermittlung eines Mietvertrages über ein Objekt oder durch eine Kündigungserklärung einer Partei zumindest in Textform (d.h. auch per E-Mail), ohne dass die Einhaltung einer besonderen Kündigungsfrist erforderlich ist.

## § 3 Provision

3.1 Die Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit des Vermittlers ist nur im Falle eines erfolgreichen Nachweises bzw. einer erfolgreichen Vermittlung eines Mietvertrages über ein Objekt provisionspflichtig, d.h. bis zum Abschluss eines Mietvertrages über ein Objekt kostenfrei. Mit Abschluss eines Mietvertrages über ein Objekt hat der Auftraggeber an den Vermittler eine Provision nach § 3.2 dieser AGB zu zahlen; diese Zahlungspflicht gilt grundsätzlich nur für Vermieter und nicht für Wohnungssuchende, es sei denn, der Vermittler holt ausschließlich wegen des Vermittlungsvertrages mit dem Wohnungssuchenden vom Vermieter oder von einem anderen Berechtigten den Auftrag ein, das Objekt anzubieten.

3.2 Die Höhe der Provision beträgt 20% brutto der Monatsmiete je vermietetem Monat, höchstens jedoch 200%, d.h. 2 Monatsmieten insgesamt (jeweils brutto, d.h. inkl. MwSt.), mit tagesgenauer Abrechnung bei untermonatlicher Mietdauer (jeweils auf zwei Stellen hinter dem Komma gerundet, aufgrund der derzeitigen Höhe der MwSt. von 19% ergeben sich leichte Rundungsdifferenzen):

bis 1 Monat 16,81% netto 20% der Monatsmiete brutto;  
bis 2 Monate 33,61% netto 40% der Monatsmiete brutto;  
bis 3 Monate 50,42% netto 60% der Monatsmiete brutto;  
bis 4 Monate 67,23% netto 80% der Monatsmiete brutto;  
bis 5 Monate 84,03% netto 100% der Monatsmiete brutto;  
bis 6 Monate 100,84% netto 120,00% der Monatsmiete brutto;  
bis 7 Monate 117,65% netto 140,00% der Monatsmiete brutto;  
bis 8 Monate 134,45% netto 160,00% der Monatsmiete brutto;  
bis 9 Monate 151,26% netto 180,00% der Monatsmiete brutto;  
bis 10 Monate 168,07% netto 200,00% der Monatsmiete brutto; (Höchstsatz).

3.3 Sollte es bei einer ursprünglichen Mietdauer von unter 10 Monaten zu einer nachträglichen Fortsetzung, Verlängerung oder Erneuerung des Mietvertrages kommen (auch z.B. im Wege einer Optionsausübung), ist eine solche ebenfalls provisionspflichtig. Die Begrenzung gemäß § 3.2 dieser AGB auf höchstens 200%, d.h. 2 Monatsmieten insgesamt (jeweils brutto, d.h. inkl. MwSt.) gilt auch in diesen Fällen. Die Vermittlungsprovision ist nach Abschluss des Zeitmietvertrages innerhalb von 14 Tagen in einem Rechnungsbetrag vom Vermieter an HOME TO HOME zu überweisen.

3.4 Die durch eine Verlängerung eines Mietvertrages ggf. anfallende erhöhte Provision wird fällig mit Vereinbarung der Verlängerung, Wahrnehmung einer Verlängerungsoption bzw. ab dem Zeitpunkt der weiteren Nutzung des Objekts über den ursprünglich vereinbarten Zeitraum hinaus. Durch eine Stornierung oder vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses bleibt der Anspruch des Vermittlers auf die Provision für die ursprünglich vereinbarte Mietdauer unberührt.

3.5 Sofern die Nebenkosten nicht separat ausgewiesen sind, ist Berechnungsgrundlage für die Provision die vertraglich vereinbarte Brutto-Gesamtmiete, ansonsten die Brutto-Kaltmiete ohne Nebenkosten (jeweils brutto inkl. MwSt.), d.h. Nebenkosten, über die gesondert abzurechnen ist, bleiben bei der Berechnung der Monatsmiete unberücksichtigt. Änderungen der Monatsmiete nach Abschluss eines Mietvertrages haben keinen Einfluss auf die Berechnungsgrundlage der Provision.

3.6 Die Provision ist – auch für den Fall, dass das Mietverhältnis erst zu einem späteren Zeitpunkt beginnt – mit Abschluss eines Mietvertrages innerhalb von 14 Kalendertagen nach Rechnungserhalt durch den Auftraggeber zur Zahlung fällig.

3.7 Die Provision wird auch fällig bei einer Mitverursachung des Zustandekommens eines Mietvertrages zwischen den Mietvertragsparteien durch den Vermittler. Dies gilt besonders für die Fälle, dass infolge dieser Mitverursachung

(a) der Auftraggeber mit einer vom Vermittler nachgewiesenen und/oder vermittelten Mietvertragspartei einen Mietvertrag über ein anderes bzw. weiteres Objekt abschließt; oder

(b) der Auftraggeber mit einer vom Vermittler nachgewiesenen und/oder vermittelten Mietvertragspartei nach Abschluss eines nachgewiesenen und/oder vermittelten Mietvertrages einen neuen bzw. weiteren Mietvertrag abschließt, solange es sich nicht lediglich um eine Fortsetzung, Verlängerung oder Erneuerung eines Mietvertrages gemäß § 3.3 dieser AGB handelt, und zwar unabhängig davon, ob dieser neue Mietvertrag ein Objekt betrifft, das zuvor bereits Gegenstand eines Mietvertrages zwischen den Mietvertragsparteien gewesen ist oder nicht.

#### **§ 4 Pflichten und Haftung des Vermittlers**

4.1 Die im Rahmen der Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit des Vermittlers einer Mietvertragspartei gegenüber gemachten Angaben basieren auf den dem Vermittler von der jeweils anderen Mietvertragspartei erteilten Informationen. Der Vermittler bemüht sich, über Mietvertragsparteien und Objekte möglichst richtige und vollständige Angaben zu erhalten. Der Auftraggeber ist in jedem Fall gehalten, sich unabhängig von den vom Vermittler erhaltenen Informationen Gewissheit über die Identität und Bonität der anderen Mietvertragspartei durch persönlichen Kontakt und Nachfragen bei dieser zu beschaffen.

4.2 Bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie bei Fehlen einer garantierten Eigenschaft haftet der Vermittler für alle darauf zurückzuführenden Schäden unbeschränkt.

4.3 Bei leichter Fahrlässigkeit haftet der Vermittler im Fall der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit unbeschränkt. Wenn der Vermittler durch leichte Fahrlässigkeit mit seiner Leistung in Verzug geraten ist, wenn seine Leistung unmöglich geworden ist oder wenn er eine wesentliche Pflicht verletzt hat, ist die Haftung für darauf zurückzuführende Sach- und Vermögensschäden auf den vertragstypischen vorhersehbaren Schaden begrenzt. Eine wesentliche Pflicht ist eine solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrags überhaupt erst ermöglicht, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet und auf deren Einhaltung der Auftraggeber regelmäßig vertrauen darf.

4.4 Der Vermittler haftet nicht für Schäden, die aus fehlerhaften Angaben der Mietvertragsparteien i.S.v. § 5.1 dieser AGB entstehen, wie z.B. bei einer fehlerhaften Erstellung eines Objektangebots, bei fehlerhafter oder unterbliebener Wiedergabe der energetischen Kennwerte des aktuellen Energieausweises eines Objekts oder bei einer fehlerhaften Erstellung eines Objektgesuchs bzw. falscher Angaben zur Person oder Bonität eines Mieters.

#### **§ 5 Pflichten und Haftung des Auftraggebers**

5.1 Der Auftraggeber übergibt dem Vermittler die für die Durchführung des Auftrags erforderlichen Unterlagen und zutreffenden Informationen über das von ihm angebotene oder gesuchte Objekt (nachfolgend die „Angaben“). Er benachrichtigt ihn über alle für die Durchführung des Auftrag wesentlichen Veränderungen der Angaben.

5.2 Der Auftraggeber versichert dem Vermittler die Richtigkeit seiner Angaben und erklärt überdies, zum Abschluss eines Mietvertrages über ein Objekte berechtigt und zur Erteilung des Auftrages befugt bzw. bevollmächtigt zu sein.

5.3 Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Vermittler in jedem Fall, auch wenn kein Mietvertrag zustande gekommen ist, oder dieser aus anderen Gründen beendet wurde, unverzüglich – spätestens jedoch am nächstfolgenden Werktag – über die Gründe des Nichtzustandekommens oder einer Stornierung des Mietvertrages zu informieren.

5.4 Ist dem Auftraggeber die durch den Vermittler nachgewiesene konkrete Gelegenheit zum Abschluss eines Mietvertrages bereits bekannt, hat er dies dem Vermittler unverzüglich unter Angabe der Quelle mitzuteilen.

5.5 Die Informationen des Vermittlers über die Vertragsgelegenheit sind nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe der Informationen an Dritte (nachfolgend „Informationsempfänger“) ist nicht gestattet. Für den Fall der Weitergabe durch den Auftraggeber und kausalem Vertragsschluss durch den Informationsempfänger ist der Auftraggeber dem Vermittler zum Schadensersatz verpflichtet, und zwar pauschal in der Höhe wie der Informationsempfänger dem Vermittler als Auftraggeber gegenüber nach diesen AGB provisionsverpflichtet wäre.

5.6. In diesem Fall bleibt es dem Auftraggeber unbenommen nachzuweisen, dass dem Vermittler kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist als die in § 5.5 dieser AGB genannte Schadenspauschale. In diesem Fall wäre der Auftraggeber zur Bezahlung des geringeren Schadens (oder wenn kein Schaden entstanden ist, zu keiner Zahlung) verpflichtet. Genauso bleibt es auch dem Vermittler unbenommen nachzuweisen, dass ein höherer Schaden als die o.g. Schadenspauschale entstanden ist. In diesem Fall wäre der Auftraggeber zur Bezahlung des höheren Schadens verpflichtet.

5.7 Sollte der Vermittler von Dritten aufgrund der fehlerhaften Angaben der Mietvertragsparteien i.S.v. § 5.1 dieser AGB in Anspruch genommen (z.B. abgemahnt) werden, wird der Auftraggeber den Vermittler von etwaigen Ansprüchen Dritter auf erste Anforderung freistellen (inkl. der zur Rechtsverteidigung erforderlichen Rechtsanwalts- und Gerichtskosten). Weitergehende Schadensersatz- oder Unterlassungsansprüche des Vermittlers gegen den Auftraggeber bleiben unberührt.

## **§ 6 Bildmaterial**

6.1 Die Vermittler ist berechtigt aber nicht verpflichtet, ein Objekt (innen/außen) zu fotografieren bzw. zu filmen und diese Aufnahmen zum Zweck der Durchführung des Auftrags zu nutzen. Soweit der Auftraggeber dem Vermittler Aufnahmen zur Verfügung stellt, räumt er dem Vermittler unentgeltlich ein einfaches, örtlich unbeschränktes Nutzungsrecht an den Aufnahmen zum Zweck der Durchführung des Auftrags ein, ohne dass dieser dabei zur Nennung des Urhebers der Aufnahmen verpflichtet ist. Diese Nutzungsrechtseinräumung besteht zeitlich mindestens für die Auftragsdauer, und darüber hinaus bis auf Widerruf seitens des Auftraggebers fort; die Regelungen in § 7.3 dieser AGB über die Löschung von Daten gelten für die Aufnahmen entsprechend.

6.2 Das Nutzungsrecht umfasst alle Nutzungsarten, die notwendig sind, um die Aufnahmen in Print- und Onlinemedien, insbesondere der Webseite, zu vervielfältigen, zu verbreiten, zu veröffentlichen, auszustellen, öffentlich zugänglich zu machen, zu verändern und zu speichern, z.B. in Form von Anzeigen oder Exposees, und beinhaltet das Recht, die Aufnahmen zu bearbeiten, zu gestalten, an die zur Nutzung jeweils erforderlichen Dateiformate anzupassen und die Darstellungsqualität zu ändern und/oder zu verbessern sowie das Recht zur Werbung, d.h. das Recht, die Aufnahmen für eigene Werbezwecke des Vermittlers zu nutzen, jeweils mit der Erlaubnis zur Kennzeichnung der Aufnahmen mit einem sichtbaren Wasserzeichen oder Logo des Vermittlers.

6.3 Der Auftraggeber steht dafür ein, dass die von ihm übermittelten Aufnahmen frei von Rechten Dritter sind. Sollte der Vermittler von Dritten aufgrund einer Rechteverletzung die Aufnahmen betreffend in Anspruch genommen (z.B. abgemahnt) werden, wird der Auftraggeber den Vermittler von etwaigen Ansprüchen Dritter auf erste Anforderung freistellen (inkl. der zur Rechtsverteidigung erforderlichen Rechtsanwalts- und Gerichtskosten). Weitergehende Schadensersatz- oder Unterlassungsansprüche des Vermittlers gegen den Auftraggeber bleiben unberührt.

## **§ 7 Datenschutz**

7.1 Die vom Auftraggeber im Rahmen seines Auftrages mitgeteilten personen- und objektbezogenen Daten (nachfolgend die „Daten“) werden ausschließlich unter Beachtung der Vorgaben des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und des Telemediengesetzes (TMG) verwendet.

7.2 Speicherung, Verarbeitung und Weitergabe der Daten an Dritte erfolgen nur, soweit dies zur Durchführung des Auftrags notwendig ist. In diesem Zusammenhang willigt der Auftraggeber ein, dass alle von ihm dem Vermittler mitgeteilten Daten (in der Regel Name, Anschrift, E-Mail-Adresse und objektbezogene Angaben inkl. Aufnahmen) vom Vermittler gespeichert und auf der Webseite veröffentlicht oder in der Datenbank des Vermittlers gespeichert und ausschließlich an potentielle Mietvertragsparteien weitergegeben werden; eine Weitergabe oder ein Verkauf der mitgeteilten Daten an Dritte oder zu Werbezwecken erfolgt nicht. Die mitgeteilten Daten werden nach den datenschutzrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der steuerrechtlichen und buchhalterischen Pflichten sowie der Rechtsprechung zum Provisionsanspruch des Vermittlers gespeichert.

7.3 Der Auftraggeber hat jederzeit ein Recht auf unentgeltliche Auskunft über seine gespeicherten Daten sowie ein Recht auf Berichtigung, Sperrung und Löschung der Daten, das er dem Vermittler über zumindest in Textform (d.h. auch per E-Mail) geltend machen kann.

## **§ 8 Schlussbestimmungen**

8.1 Der aufgrund dieser AGB geschlossene Vertrag unterliegt grundsätzlich dem materiellen Recht Deutschlands unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG). Hat ein Auftraggeber, wenn er kein Unternehmer (i.S.v. § 14 BGB) ist, sondern Verbraucher (i.S.v. § 13 BGB), seinen Wohnsitz nicht in Deutschland, unterliegt der Vertrag dem materiellen Recht des Staates, in dem der Nutzer bei Vertragsschluss seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat.

8.2 Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit dem Vertrag ist grundsätzlich Berlin, Deutschland. Hat ein Auftraggeber, wenn er kein Unternehmer, sondern Verbraucher ist, seinen Wohnsitz nicht in Berlin, Deutschland, gelten in Bezug auf den Gerichtsstand die gesetzlichen Vorschriften des Staates, in dem er bei Vertragsschluss seinen gewöhnlichen Aufenthalt haben (in Deutschland also die Regelungen der ZPO). Klagt der Vermittler, ist er auch berechtigt, den Gerichtsstand am Sitz des Auftraggebers zu wählen. Das Recht beider Parteien, um einstweiligen Rechtsschutz vor den nach den gesetzlichen Bestimmungen zuständigen Gerichten nachzusuchen, bleibt unberührt.

8.3 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit mindestens der Textform (d.h. eine Einigung per E-Mail ist ausreichend).

8.4 Sollte eine Regelung dieser AGB unwirksam sein oder werden, oder eine unzulässige Fristbestimmung oder eine Lücke enthalten, bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Regelungen hiervon unberührt. Soweit die Unwirksamkeit sich nicht aus einem Verstoß gegen §§ 305 ff BGB ergibt, gilt anstelle der unwirksamen Regelung eine solche wirksame Regelung als vereinbart, die dem von den Parteien Gewollten wirtschaftlich am nächsten kommt. Das Gleiche gilt für den Fall einer Lücke dieser AGB. Im Falle einer unzulässigen Frist gilt das gesetzlich zulässige Maß.

8.5 Der Auftraggeber ist zur Geltendmachung eines Zurückbehaltungs- oder Aufrechnungsrechts gegenüber dem Vermittler nur insoweit berechtigt, wie die zugrunde liegende Gegenforderung rechtskräftig festgestellt ist oder nicht bestritten wird.

8.6 Der Vermittler ist berechtigt, für beide Mietvertragsparteien – entgeltlich oder unentgeltlich unter Geltung der Provisionsregelungen dieser AGB – tätig zu werden. Bei einer solchen Doppeltätigkeit ist der Vermittler zur Unparteilichkeit verpflichtet.

8.7 Abweichende AGB des Auftraggebers werden vom Vermittler nicht anerkannt, es sei denn er hat diesen ausdrücklich zumindest in Textform zugestimmt.