HomeCompany Frankfurt

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Wohnraumanbieter (Stand 01.01.2021)

1. Geltung

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten zwischen dem Vermieter als Wohnraumanbieter (im Folgenden Auftraggeber) und der HomeCompany Frankfurt, Ursi Barber + E. Jahnke GbR (im Folgenden Auftragnehmer) in Ergänzung zu dem auszufüllenden Formular (Nachweisvereinbarung), mit dem der Wohnraum angeboten wird.

2. Vertragsgegenstand / Vertragsschluß

Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit dem Nachweis von Mieterinteressenten für von ihm angebotene Mietobjekte, die ihm vorher nicht bekannt gewesen sind. Der Nachweis kann telefonisch sowie schriftlich oder in Textform erfolgen. Der Abschluß eines Mietvertrages (mündlich oder schriftlich) ist dem Auftragnehmer unverzüglich mitzuteilen. Dies gilt für jeden Fall der Vermietung eines Mietobjekts, welches (auch) durch den Auftragnehmer angeboten wurde. Der Mieter ist dem Auftragnehmer namhaft zu machen. Die Mietinteressenten sind von dem Auftraggeber auf die Notwendigkeit dieser Datenübermittlung hinzuweisen. Die Verpflichtung zur Benennung des Mieters gilt nach Vertragsende für einen Zeitraum von 12 Monaten nach Beendigung der Nachweisvereinbarung fort. Hat der Auftraggeber einem von dem Auftragnehmer vermittelten Mieter ein anderes Mietobjekt angeboten, welches vorher nicht im Angebotsbestand des Auftragnehmers war, so löst auch dieses Geschäft den vereinbarten Provisionsanspruch aus. Der Auftragnehmer ist hierüber ebenfalls unverzüglich zu unterrichten.

3. Erlaubnis zur Vermietung

Der Auftraggeber verpflichtet sich gegenüber dem Auftragnehmer, nur Mietobjekte anzubieten, deren Eigentümer er ist oder für die er über die Berechtigung zur Untervermietung verfügt. Der Auftraggeber sichert zu, daß der angebotene Wohnraum nicht öffentlich gefördert oder sonstig preisgebunden ist und durchgehend auch für weniger als sechs Monate vermietet werden darf.

4. Energieausweis

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer für jedes angebotene Mietobjekt einen gültigen Energieausweis zur Verfügung zu stellen, damit dieser in Exposés, in Anzeigen, bei Besichtigungen sowie bei Mietvertragsabschlüssen verwendet bzw. veröffentlicht werden kann. Der Auftraggeber stellt den Auftragnehmer von allen Ansprüchen, welche aus fehlerhaften bzw. vom Auftraggeber nicht gelieferten Angaben insoweit beruhen, frei.

5. Foto- und Videomaterial sowie Verarbeitung der Daten der angebotenen Mietobjekte

Der Auftragnehmer ist berechtigt aber nicht verpflichtet, die angebotenen Mietobjekte zu fotografieren bzw. zu filmen und diese Aufnahmen zur Präsentation (auch im Internet) der Mietobjekte zu verwenden. Der Auftragnehmer ist auch bei nicht zustande gekommener Vermittlung eines Mietvertrags berechtigt, die Kontaktdaten und die Adresse des Mietobjekts sowie das zugehörige Bild- und Textmaterial zusammen aufzubewahren und für einen Zeitraum von einem Jahr nach Beendigung der Nachweisvereinbarung zu eigenen Vertragszwecken zu verwenden. Die Aufbewahrungspflicht aus anderen Gesetzen bleibt hiervon unberührt. Soweit der Auftraggeber hinsichtlich des angebotenen Mietobjekts Bild- und Textmaterial zur Verfügung stellt, räumt er dem Auftragnehmer unentgeltliche Nutzungsrechte an diesem Material für die Vermittlungstätigkeit ein. Dieses Nutzungsrecht erstreckt sich jeweils auf alle Handlungen, die notwendig sind, um die Mietobjekte in Form von Anzeigen und Exposés, z.B. in Print- und Onlinemedien, zu präsentieren und zu verbreiten. Dazu gehören auch die Nichtnennung des Urhebers und die Erlaubnis zur Kennzeichnung des Materials mit einem sichtbaren Wasserzeichen oder Logo der Agentur. Der Auftraggeber steht dafür ein, daß das insoweit übermittelte Material frei von Rechten Dritter ist bzw. er zur Nutzung unter den oben genannten Bedingungen berechtigt ist. Sofern der Auftragnehmer wegen einer Verletzung solcher Rechte durch Dritte in Anspruch genommen wird, stellt der Auftraggeber den Auftragnehmer von allen Ansprüchen frei.

Ausdruck am 18.05.2024

6. **Vergütung der Dienstleistung des Auftragnehmers (Provision)**

Mit Abschluß eines Mietvertrags (mündlich oder schriftlich) durch Vermittlung des Auftragnehmers wird eine Provision in Höhe von 169 % einer Monatsmiete zuzüglich Mehrwertsteuer, also 201,11 % einer Monatsmiete inkl. Mehrwertsteuer, der im Angebot angegebenen Miete sofort fällig. Wird das Mietobjekt vom Auftraggeber für eine Mietdauer von unter 13 Monaten angeboten oder liegt die vertraglich vereinbarte Mietdauer unter 13 Monaten, so wird eine Provision in Höhe von 13 % einer Monatsmiete zuzüglich Mehrwertsteuer also 15,47 % einer Monatsmiete inkl. Mehrwertsteuer, pro Monat der Mietdauer, maximal jedoch 169 % einer Monatsmiete zuzüglich Mehrwertsteuer, also 201,11 % einer Monatsmiete inkl. Mehrwertsteuer, berechnet.

Im Einzelnen gelten die folgenden Provisionen (Basisprovision):

Bis 1 Monat Mietdauer 13% + 19 % MwSt. =15,47%

bis 2 Monaten Mietdauer 26% + 19% MwSt = 30,94%

bis 3 Monaten Mietdauer 39% + 19% MwSt. = 46,41%

bis 4 Monaten Mietdauer 52% + 19% MwSt. = 61,88%

bis 5 Monaten Mietdauer 65% + 19% MwSt. = 77,35%

bis 6 Monaten Mietdauer 78% + 19% MwSt. = 92,82%

bis 7 Monaten Mietdauer 91% + 19% MwSt. = 108,29%

bis 8 Monaten Mietdauer 104% + 19% MwSt. = 123,76%

bis 9 Monaten Mietdauer 117% + 19% MwSt. = 139,23%

bis 10 Monaten Mietdauer 130% + 19% MwSt. = 154,47%

bis 11 Monaten Mietdauer 143% + 19% MwSt. = 170,17%

bis 12 Monaten Mietdauer 156% + 19% MwSt. = 185,64%

ab 13 Monaten Mietdauer 169% + 19% MwSt. = 201,11%

Die Berechnungsgrundlage ist die Pauschalmiete, sofern vom Vermieter nicht eine Kaltmiete angegeben wird. Spätere Änderungen der Miethöhe haben keinen Einfluß auf die Berechnung des Provisionsanspruchs. Hat der Auftraggeber im Angebot eine Kaltmiete angegeben und im Mietvertrag eine Pauschalmiete vereinbart, so ist die Berechnungsgrundlage für die Provision der Mietvertrag. Für eine Vermietung von einer unmöblierten Wohnung zahlt der Vermieter einmalig eine Provision in Höhe von 100% einer Monatsmiete zuzüglich Mehrwertsteuer, also 119% einer Monatsmiete inkl. Mehrwertsteuer. Eine vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses berührt den durch Vertragsabschluß entstandenen Provisionsanspruch nicht. Rückforderungsansprüche sind insoweit ausgeschlossen. Den Parteien bleibt es unbenommen, einzelvertraglich eine hiervon abweichende Vergütungsvereinbarung zu treffen. In diesem Falle gilt die individuelle Vergütungsvereinbarung. Zusätzlich zu diesen Basisleistungen hat der Auftraggeber die Möglichkeit, flexibel je nach Bedarf folgenden Zusatzservice zu buchen. Die Kosten werden separat und unabhängig von der Vermittlungsprovision in Rechnung gestellt: Übergabe und Rücknahme des Mietobjekts / Inventarprüfung bei vorhandener Inventarliste (ohne Klein -+ Kleinstteile), vor Ort mit Übergabeprotokoll (nach Vorgaben des Auftraggebers). Kosten werden hierfür wie folgt berechnet: 70.- plus 19 % Mwst. d.h. 83.30.- inkl. Mwst. pro Termin (Übergabe oder Rücknahme eines Objektes) Termine ausserhalb des Stadtgebietes werden ggfs. individuell vereinbart und abgerechnet. Die Kündigung hat keinen Einfluß auf den Provisionsanspruch, welcher aus einem vor Ausspruch der Kündigung vermittelten Mietvertrag resultiert.

HomeCompany Frankfurt - Homecompany Frankfurt Ursi Barber + E. Jahnke GbR
Sandweg 63, 60316 Frankfurt - Tel.: +49 69 2578790 - E-Mail.: frankfurt@homecompany.de
USt.-IdNr.: DE 111996469 - Aufsichtsbehörde: Stadtverwaltung/Ordnungsamt Frankfurt am Main Kleyerstr. 86, 60326 Frankfurt

7. **Sonstige Mitteilungspflichten**

Dem Auftragnehmer ist unmittelbar nach Abschluß eines Mietvertrages eine Kopie des von beiden Parteien unterschriebenen Mietvertrages zu übersenden. Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer unverzüglich zu informieren, wenn sich mietvertragsrelevante Daten des Mietobjekts (insbesondere Preis, Zeitraum, Ausstattung, Verfügbarkeit) ändern. Beziehen sich die Änderungen auf Preis und Zeitraum, hat diese Mitteilung in Textform zu erfolgen. Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer ferner in Kenntnis zu setzen, wenn er für längere Zeit unerreichbar ist und wenn ein Mietvertrag über den zunächst vereinbarten Zeitraum hinaus fortgeführt wird.

8. **Vorkenntnis**

Sollte dem Auftraggeber ein Interessent bereits bekannt sein, so ist der Auftragnehmer hierüber unverzüglich und unter Nennung der Quelle und des Datums der Kenntnisnahme zu unterrichten. Auf Verlangen ist die Vorkenntnis nachzuweisen. Ist der von Homecompany Frankfurt vermittelte Mieter nicht der Nutzer der Wohnung (z.B. eine Anmietung durch ein Unternehmen für einen Mitarbeiter), so entbindet eine Übernahme des Mietverhältnisses durch den Wohnungsnutzer oder ein Austausch des Wohnungsnutzers, den Vermieter nicht von der Vermittlungsgebührenpflicht, wenn die Gesamtvermittlungsgebühr für die Vermittlung der Wohnung noch nicht erreicht wurde. Dies gilt auch wenn ein neuer Mietvertrag mit demselben Mieter durch eine Änderung von möbliert auf unmöbliert abgeschlossen wurde.

9. **Ruhen der Nachweisvereinbarung bei Vermietung**

Die Vermietung des angebotenen Mietobjekts beendet nicht die Nachweisvereinbarung. Die Nachweisvereinbarung ruht vielmehr bis zur Beendigung des laufenden Mietverhältnisses. Die Beendigung des laufenden Mietverhältnisses ist dem Auftragnehmer anzuzeigen.

10. **Dauer und Kündigung der Nachweisvereinbarung**

Die Nachweisvereinbarung ist unbefristet. Sie kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Wochen zum Monatsende gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Textform. Das Recht zu einer außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt. Die Kündigung hat keinen Einfluß auf den Provisionsanspruch, welcher aus einem vor Ausspruch der Kündigung vermittelten Mietvertrag resultiert.

11. **Vertraulichkeit**

Die Daten der Interessenten sind vertraulich und ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf der vorherigen Zustimmung des Auftragnehmers.

12. **Haftung**

Der Auftragnehmer weist lediglich die Gelegenheit zum Abschluß von Mietverträgen nach. Die letztendliche Auswahl des Mieters obliegt dem Auftraggeber. Trotz aller Sorgfalt kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit der übermittelten Daten keine Haftung übernommen werden. Der Auftragnehmer (die Mitarbeiter und die 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 Auftragswerts begrenzt. Falls der Auftraggeber für Dritte ohne entsprechende Vollmacht handelt oder seine Vertragspflichten verletzt, ist er dem Auftragnehmer zum Ersatz des daraus resultierenden Schadens verpflichtet. Kommt der Auftraggeber den ihm obliegenden Mitteilungspflichten gegenüber dem Auftragnehmer nicht nach, stellt er den Auftragnehmer insoweit von Ansprüchen Dritter frei.

HomeCompany Frankfurt - Homecompany Frankfurt Ursi Barber + E. Jahnke GbR
Sandweg 63, 60316 Frankfurt - Tel.: +49 69 2578790 - E-Mail.: frankfurt@homecompany.de
USt.-IdNr.: DE 111996469 - Aufsichtsbehörde: Stadtverwaltung/Ordnungsamt Frankfurt am Main Kleyerstr. 86, 60326 Frankfurt

13. **Schufa**

Der Auftraggeber bevollmächtigt den Auftragnehmer zur Einholung von Schufa-Auskünften (ausschließlich im Hinblick auf die Bonitätsprüfung eines potentiellen Mieters). Hierzu hat der Auftragnehmer einen Vertrag mit der Schufa abgeschlossen. Damit der Auftragnehmer seinen bestehenden Verpflichtungen gegenüber der Schufa zur Abgabe von Meldungen nachkommen kann, verpflichtet sich der Auftraggeber gegenüber dem Auftragnehmer, zum Zwecke der Weiterleitung an die Schufa folgende Informationen zu melden: 1. 1. Offene Forderungen nach Titulierung nach einer wirksamen Kündigung gem. §§ 543 Abs. 2 Nr. 3, 569 Abs. 3 BGB bzw. wegen Zahlungsverzug nach § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB. 2. 2. Wurde eine Forderung an die Schufa gemeldet, so verpflichtet sich der Auftraggeber, auch die Erledigung/Ausgleich dieser Forderung zu melden. 3. 3. Eine Verarbeitung oder Nutzung dieser Informationen durch den Auftragnehmer zu anderen, als den genannten Zwecken ist ausdrücklich ausgeschlossen. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von allen Ansprüchen frei, die aus einer nicht den Zwecken entsprechenden Verarbeitung und Nutzung gegenüber dem Auftraggeber geltend gemacht werden. Die Nachweisvereinbarung ist unbefristet. Sie kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Wochen zum Monatsende gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Textform. Das Recht zu einer außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt. Die Kündigung hat keinen Einfluß auf den Provisionsanspruch, welcher aus einem vor Ausspruch der Kündigung vermittelten Mietvertrag resultiert.

14. **Nebenabreden und Salvatorische Klausel**

Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen dieser Klausel. Sollte ein Teil dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so berührt diese teilweise Unwirksamkeit nicht die Wirksamkeit im Übrigen. Die Parteien verpflichten sich insoweit, die ursprünglichen Regelungen durch solche zu ersetzen, die unter Beachtung des wirtschaftlich Sinnvollen dem ursprünglich Gewollten am Nächsten kommen.

15. **Rechtswahl und Gerichtsstand**

Auf die Nachweisvereinbarung ist ausschließlich deutsches Recht anwendbar. Für Streitigkeiten, die in Zusammenhang mit der Nachweisvereinbarung oder ihrer Gültigkeit stehen, ist Frankfurt am Main ausschließlich zuständiger Gerichtsstand, sofern der Auftraggeber ein Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen mit Sitz in Deutschland ist. Die ausschließliche Zuständigkeit des Gerichtsstands Frankfurt am Main gilt auch dann als vereinbart, wenn der Auftraggeber ein Unternehmen mit Sitz in der Europäischen Union außerhalb Deutschlands, der Schweiz, Norwegens oder Islands ist.

16. **Datenschutzhinweis**

Sämtliche Daten werden nach den jeweils geltenden datenschutzrechtlichen Vorschriften sowie unter Berücksichtigung der steuerlichen und buchhalterischen Pflichten und der höchstrichterlichen Rechtsprechung hierzu gespeichert. Eine Weitergabe oder ein Verkauf zu Werbezwecken findet nicht statt. Weitere Einzelheiten hierzu sowie die genauen Zeiträume sind unter http://datenschutz.homecompany.de einzusehen:

HomeCompany Frankfurt - Homecompany Frankfurt Ursi Barber + E. Jahnke GbR
Sandweg 63, 60316 Frankfurt - Tel.: +49 69 2578790 - E-Mail.: frankfurt@homecompany.de
USt.-IdNr.: DE 111996469 - Aufsichtsbehörde: Stadtverwaltung/Ordnungsamt Frankfurt am Main Kleyerstr. 86, 60326 Frankfurt