

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Vermieter

1. Geltung

Diese AGB gelten ausschließlich zwischen dem Wohnraumanbieter (nachfolgend Auftraggeber genannt) und **Avelon – Wohnen auf Zeit**.

2. Auftragsgebung

Der Auftraggeber beauftragt **Avelon – Wohnen auf Zeit** (nachfolgend Auftragnehmer genannt) mit der Vermietung einer oder mehrerer möblierter Objekte und zahlt bei zustande kommendem, nachweislich durch den Auftragnehmer vermittelten, Mietvertrag eine Provision. Der Nachweis- und Vermittlungsauftrag ist unbefristet und wird durch erfolgreiche Vermittlung eines Mieters nicht beendet.

3. 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 den/die Auftraggeber/in bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf der Zustimmung durch **Avelon – Wohnen auf Zeit**. Rechnungsträger bleibt hierbei der/die ursprüngliche Auftraggeber/in, sofern nicht eine andere Vereinbarung mit **Avelon – Wohnen auf Zeit** getroffen wird. Sollte dem/der Auftraggeber/in ein Interessent schon bekannt sein, so ist **Avelon – Wohnen auf Zeit** umgehend unter Nennung der Quelle zu unterrichten.

[3] Der Abschluss eines Mietvertrages (mündlich/schriftlich) mit einem der bekannt gegebenen Mieter ist **Avelon – Wohnen auf Zeit** umgehend mitzuteilen.

4. Maklerprovision

[1] Mit Abschluss eines Mietvertrages (schriftlich) wird eine Provision in Höhe von 16 – 20 % inkl. MwSt. sofort fällig. Sollte das Mietverhältnis über die anfänglich vereinbarte Mietzeit weiter fortgesetzt werden, berechnet **Avelon – Wohnen auf Zeit** diese separat.

[2] Die Berechnungsgrundlage ist die Pauschalmiete (inklusive Neben- und Sonderkosten). Spätere Änderungen der Miethöhe oder der Nebenkosten haben keinen Einfluss auf die Berechnung des Provisionsanspruchs.

[3] Eine vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses ist im Einzelfall zu klären und eine Rückerstattung der Provision ist für bereits gezahlte Mietzeiträume möglich.

[4] Kommt aufgrund des Nachweises ein zusätzliches oder statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein anderes zustande, und hat **Avelon – Wohnen auf Zeit** die Möglichkeit zum Abschluss dieses Geschäfts nachgewiesen oder vermittelt, so

steht **Avelon – Wohnen auf Zeit** die Provision nach dem/n zustande gekommenen Geschäft/en zu. Dem Auftraggeber steht es frei, nachzuweisen, dass der Provisionsanspruch nicht daraus resultiert.

5. Erlaubnis zur Vermietung

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

[2] Der Auftraggeber 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 Auftraggeber laufende oder geplante Baumaßnahmen an seinem Mietobjekt oder am Gebäude bekannt, so ist **Avelon – Wohnen auf Zeit** zeitnah zu informieren.

6. Mitteilungspflicht

Der Auftraggeber ist verpflichtet, **Avelon – Wohnen auf Zeit** unverzüglich mitzuteilen:

1. wenn sich die Daten des Objekts ändern (z.B. Preis, Ausstattung, Zeitraum, etc.);
2. wenn ein Mietvertrag verlängert wird;
3. wenn er das Objekt parallel durch andere Agenturen oder privat am Markt anbietet.

Kommt der Auftraggeber der Mitteilungspflicht nicht nach, ist er verpflichtet, den Auftragnehmer von allen Ansprüchen Dritter freizustellen. Insbesondere von Ansprüchen, die aus einer anderen Ausstattung und aus nicht vorhandener Verfügbarkeit entstehen.

7. Mitteilung über den Abschluss eines Mietvertrags

Soweit ein Mietvertrag über ein Auftragsobjekt abgeschlossen wird, ist dem Auftragnehmer unverzüglich der Name und die Adresse des Mieters zwecks Weiterleitung an die Schufa mitzuteilen. Dies gilt unabhängig davon, ob der Auftragnehmer dem Auftraggeber den Interessenten nachgewiesen hat oder nicht. Erst die Übermittlung ermöglicht der Auftragnehmer die Überprüfung, ob der Vertragsschluss aufgrund eines Nachweises der Auftragnehmer erfolgte. Der/die Mieter/in ist vom Auftraggeber 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. Fotomaterial und Verarbeitung von Daten der Auftragsobjekte

[1] Der Auftragnehmer ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Innenräume der Auftragsobjekte zu fotografieren und diese Fotos (nachfolgend Bildmaterial genannt) zur Präsentation der Auftragsobjekte zu verwenden. Dieses Bildmaterial kann unter anderem im Internet veröffentlicht werden. Der Auftragnehmer ist auch bei nicht zustande gekommenem 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 Auftraggeber hinsichtlich des Auftragsobjektes Bildmaterial zur Verfügung stellt, räumt der Auftraggeber dem Auftragnehmer 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 Exposés in Print- und Onlinemedien zu präsentieren und zu verbreiten. Dazu gehört auch die Nichtnennung des Urhebers und die Erlaubnis zur Kennzeichnung des Bildmaterials mit einem sichtbaren Wasserzeichen oder Logo des Auftragnehmers.

[3] Der Auftraggeber 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 der Auftragnehmer wegen der Verletzung der Rechte Dritter in Bezug auf das vom Auftraggeber übermittelte Bildmaterial in Anspruch genommen werden, stellt der Auftraggeber den Auftragnehmer von allen damit in Verbindung stehenden angemessenen Kosten frei.

7. Energieausweis

Dem Auftraggeber ist die Pflicht zur Wiedergabe des Energieausweises in Exposé und Anzeigen bekannt. Der Auftraggeber stellt den Auftragnehmer von allen Ansprüchen, die aus fehlerhaften bzw. vom Auftraggeber nicht gelieferten Angaben im Rahmen der Vermittlung des Objektes beruhen, insoweit frei, wie der Auftraggeber 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 des Auftragnehmers

[1] Der Auftragnehmer fungiert lediglich als Vermittler. Die finale Auswahl des Mieters und die finale Unterzeichnung des Mietvertrages obliegen dem Auftraggeber.

[2] Der Auftragnehmer, seine 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 Auftragnehmer zur Einholung von SCHUFA-Auskünften. Damit der Auftragnehmer seinen Verpflichtungen 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] 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

[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 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.

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 des Auftragnehmers örtlich zuständigen Gerichte ausschließlich zuständig, sofern der Auftraggeber ein Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen mit

Sitz in Deutschland ist. Die ausschließliche Zuständigkeit der vorgenannten Gerichte wird ebenfalls vereinbart, wenn der Auftraggeber 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.