

Allgemeine Geschäftsbedingungen der City Mitwohnzentrale für Vermieter (AGB) ab 01.08.2015 mit Widerrufsbelehrung

Definitionen

Agentur: City Mitwohnzentrale München e.K. Inh. Veronika Tertsch - nachfolgend kurz: CMM

Vermieter: Wohnraumanbieter oder dessen Vertreter bei der City Mitwohnzentrale München

Mietvertrag: Überlassungsvereinbarung, sowohl mündlich als auch schriftlich

Wohnung: Wohnraum, Haus, Wohnung Zimmer etc. inbegriffen. Auch mehrere Wohnräume inbegriffen.

Pauschalmiete: Monatsmiete inklusive aller Nebenkosten

1. Beauftragung

1.1 Sie beauftragen die CITY MITWOHNZENTRALE MÜNCHEN - im weiteren kurz CMM genannt - mit der Vermarktung Ihrer Wohnung zwecks Vermietung.

1.2 CMM, als Spezialist für Wohnen auf Zeit, vermarktet Ihre Wohnung auf branchenübliche Art und Weise und ermöglicht die Kontaktaufnahme zwischen Ihnen und den Mietinteressenten zwecks Vermietung Ihrer Wohnung.

1.3 Bei einer erfolgreichen Vermittlung ist vom Vermieter eine Servicegebühr an CMM zu zahlen.

2. Dauer und Stornierung

2.1 Der Auftrag gilt unbefristet für die sukzessive Vermarktung der Wohnung und wird nicht durch eine Vermietung beendet.

2.2 Der Auftrag kann von beiden Seiten jederzeit schriftlich gekündigt werden. Die Nutzungsrechte und Mitteilungsverpflichtungen, die sich aus den §§ 7.1., 7.2. und 8.1, 8.2,8.3 (sofern der Mietinteressent von CMM vermittelt wurde), weiter die §§ 8.5, 9.2 und 9.3., sowie 3.1. bis 3.5. (sofern der Mietinteressent von CMM vermittelt wurde) und 12.1. bis 12.5. ergeben, bleiben davon unberührt.

3. Kosten

3.1 Bei Vermietung von Wohnraum auf Zeit an einen von CMM nachgewiesenen oder vermittelten Mieter ist eine Servicegebühr von 1,5 Monatsmieten vom Vermieter an CMM zu zahlen. Bei Mietzeiträumen unter 10 Monaten wird dem Vermieter eine reduzierte Teilzahlungsgebühr angeboten:

Bei einer Gesamtmietdauer von	bis zu 2 Monate	30%	
	bis zu 3 Monate	45%	
	bis zu 4 Monate	60%	
	bis zu 5 Monate	75%	
	bis zu 6 Monate	90%	
	bis zu 7 Monate	105%	
	bis zu 8 Monate	120%	
	bis zu 9 Monate	135%	
	ab dem 9 Monat	150%	einer Monatsmiete inklusive MwSt.

3.2 CMM bietet auf die Mietzeit abgestimmte Teilzahlungen an, die als Abschlagszahlungen zu betrachten sind. Die Gesamtforderung bleibt dabei stets erhalten und wird bei Zeitraumverlängerungen in Anspruch genommen. Die Gesamtsumme der Teilzahlungen übersteigt nicht die Gesamtgebühr. Ist die Gesamtsumme der Teilzahlungen bei Beendigung der Mietzeit geringer als die Gesamtforderung, verzichtet CMM auf die Differenz.

3.3 Die Berechnungsgrundlage für die Gebühr ist die Pauschalmiete inklusive aller Nebenkosten.

3.4 In Ausnahmefällen, wo die Berechnungsgrundlage für die Gebühr die Kaltmiete ist, wird eine Gebühr von 150% der Kaltmiete inkl. MwSt. fällig. Eine Staffelung mit Teilzahlungen wird in diesem Fall nicht angeboten. Die Gebühr von 150% gilt ebenso für unmöblierte, unbefristete Mietverträge.

3.5 Die Gebühr ist unmittelbar nach Zustandekommen des Mietvertrags – sei es mündlich oder schriftlich – fällig, unabhängig vom Einzugsdatum.

3.6 Bei Zahlungsverzug entfällt das Angebot der Staffelung mit Teilzahlungen und es wird die volle Servicegebühr fällig.

4. Verpflichtungen des Vermieters

4.1 Sie bestätigen, dass alle Ihre Angaben stets aktuell, vollständig und wahrheitsgetreu sind.

4.2 Als Vermieter verpflichten Sie sich, alle Gesetze und Verordnungen bzgl. der Vermietung der Wohnung einzuhalten (bspw. Wohnraumzweckentfremdung) und CMM alle erforderlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Hierzu gehört auch die Bekanntgabe aller energetischen Kennwerte des aktuellen Energieausweises Ihrer Wohnung, die CMM veröffentlichen muss.

4.3 Sie versichern CMM ausdrücklich, dass Sie zur Vermietung bzw. Untervermietung der gesamten Wohnung, bzw. einem Teil der Wohnung berechtigt sind.

4.4 Sie verpflichten sich CMM darüber zu informieren, sobald Sie Ihre Wohnung über andere Quellen anbieten, insbesondere wenn Sie mit einem abweichenden Mietpreis anbieten.

5. Exposé

5.1 CMM erstellt an Hand der verbindlichen Angaben des Vermieters ein detailliertes und suchmaschinenoptimiertes Exposé, das auch die technischen Anforderungen diverser Immobilienportale erfüllt.

5.2 Das Exposé gilt als verbindliche Vorlage für die Vermarktung der Wohnung und für die Mietvertragserstellung durch CMM.

5.3 Im Exposé wird bei möblierten Angeboten auf Zeit die Pauschalmiete veröffentlicht, unabhängig davon, ob die Nebenkosten als Pauschale oder als Vorauszahlung aufgeführt werden. Optionale Kosten werden gesondert aufgeführt.

6. Annoncen

6.1 CMM veröffentlicht eine Objektbeschreibung inkl. Straßename, Bildmaterial und ggf. einen Grundriss auf www.eLodge.de und auf anderen relevanten Immobilienportalen. Ihre Kontaktdaten und die Hausnummer werden nicht veröffentlicht. Ein Anspruch auf Veröffentlichung des Wohnungsangebotes auf bestimmten Portalen besteht nicht.

6.2 Für die Dauer der Beauftragung verpflichten Sie sich, nicht selbst in Medien und Internetportalen zu annoncieren, in denen CMM Ihre Wohnung vermarktet. Insbesondere verpflichten Sie sich, keine Verlinkung oder Verknüpfung auf das von CMM veröffentlichte Exposé und/oder Bildmaterial und/oder Grundriss in

Medien und auf Internetseiten herzustellen.

7. Nutzungsrechte Bildmaterial und Grundrisse

7.1 Das Copyright des von CMM erstellten Bild- und Grundrissmaterials liegt bei CMM. CMM ist berechtigt, dieses Material zu veröffentlichen und für eigene Zwecke zu verwenden.

7.2 Das Verlinken, Kopieren, Speichern des Bild- und Grundrissmaterials, ebenfalls das zur Verfügung stellen an Dritte ist generell ausdrücklich untersagt.

7.3 CMM entscheidet über die Notwendigkeit der Erstellung des Bildmaterials und über die Auswahl des Bildmaterials für das Exposé.

7.4 Grundrisse werden an Hand von Skizzen oder Vorlagen der Vermieter von CMM überarbeitet und digitalisiert und dienen nur dem Zweck der Orientierung der Räumlichkeiten. Die Grundrisse sind dementsprechend meistens nicht maßstabsgetreu. Möbel und Maße werden nicht eingezeichnet

8. Mitteilungs- und Erklärungspflichten des Vermieters

8.1 Sie verpflichten sich, CMM umgehend zu informieren und den Namen des Mieters unaufgefordert zu nennen, sobald ein Mietverhältnis zustande gekommen ist, unabhängig davon, ob dieses durch CMM entstanden ist.

8.2 Stornieren Sie den Auftrag an CMM, erklären Sie, dass kein Mietverhältnis durch die Vermarktung von CMM erfolgt ist und dass eine solche Vereinbarung auch nicht demnächst mit den bereits von CMM bekannt gemachten Mietinteressenten erfolgen wird.

8.3 Sie verpflichten sich, CMM umgehend zu informieren, sobald eine Verlängerung des Mietvertrages beabsichtigt wird, spätestens jedoch einen Monat vor Ablauf des ursprünglichen Mietzeitraumes.

8.4 Sie verpflichten sich, CMM umgehend zu informieren, sobald sich wichtige Objekt- oder Kontaktdaten ändern, keine Besichtigungstermine stattfinden können, sowie bei weiteren Umständen, die einer erfolgreichen Vermarktung im Wege stehen.

8.5 Sie verpflichten sich, CMM umgehend zu informieren, sobald Mieter oder Mietinteressenten, die durch CMM nachgewiesen wurden, für weitere Personen oder für weitere Mietzeiträume anfragen.

8.6 Sie verpflichten sich, CMM umgehend zu informieren, wenn Baumaßnahmen im Gebäude oder in den angrenzenden Gebäuden geplant sind, die die Vermietung beeinträchtigen könnten.

8.7 Ist Ihnen ein Mietinteressent bereits über andere Quellen bekannt, so haben Sie dies unverzüglich, unter Angabe der Quelle anzuzeigen.

9. Kundenschutz

9.1 Sie verpflichten sich, den an Sie von CMM bekannt gemachten Mietinteressenten nur bei CMM gemeldeten Wohnungen zu vermieten. Bei Missachtung haften Sie für die maximale Gebühr.

9.2 Sie verpflichten sich, Daten von Mietinteressenten oder Mietern, die von CMM übermittelt wurden, nicht an andere Vermieter weiter zu geben. Bei Missachtung haften Sie für die maximale Gebühr.

9.3 Die maximale Gebühr ist ebenfalls zu entrichten, wenn ein von CMM übermittelter Mietinteressent oder Mieter für einen anderen potentiellen Interessenten den Kontakt zu Ihnen aufnimmt und es zu einem Mietvertrag kommt. Dieses ist insbesondere bei Firmenkunden von Belang und bei Kunden, die in Vertretung Wohnung suchen. Die Gebühr ist auch fällig, wenn die Vertragspartner des Mietvertrags identisch bleiben, aber die Wohnungsnutzer wechseln, z.B. verschiedene Firmenmitarbeiter und deren Angehörige, oder wenn Wohnungsnutzer/ Firmenmitarbeiter und deren Angehörige bleiben, aber die Vertragspartner im Mietvertrag wechseln, bzw. ein neuer Mietvertrag für diese Wohnungsnutzer aufgesetzt wird.

10. Mietvertragserstellung

- 10.1 CMM erstellt einen Mietvertrag, auf Grundlage eines juristisch geprüften Mietvertragsformulars, und stellt diesen den Mietparteien zur Verfügung. Die Unterschriftsprüfung obliegt den Mietparteien.
- 10.2 Der Vermieter kann nach vorheriger Vereinbarung mit CMM eigene Mietvertragsvorlagen verwenden.
- 13.3 CMM erhält ohne Aufforderung eine von beiden Vertragspartnern unterzeichnete Kopie des Mietvertrages.
- 10.4 CMM ist keine Vertragspartei im Mietvertrag.

11. Bonitätsprüfung des Mieters

CMM bietet Ihnen als Vermieter die Möglichkeit Bonitäts-Auskünfte für Sie einzuholen. Je nach Anbieter (Schufa, Bürgel etc.) sind damit verschiedene Verpflichtungen verbunden. Sie bevollmächtigen CMM zur Einholung dieser Auskünfte und verpflichten sich zur Einhaltung der jeweiligen Verpflichtungen, die je nach Anbieter gesondert bekanntgemacht werden.

12. Anspruch auf Schadensersatz oder Servicegebühren

- 12.1 CMM und der von CMM nachgewiesene Mieter haben einen Anspruch auf einen Schadensersatz in angemessener Höhe, für alle Kosten, die durch eine unerlaubte Vermietung entstehen.
- 12.2 CMM hat einen vollen Anspruch auf die Servicegebühren bei Betrug und/oder Umgehung.
- 12.3 CMM hat einen Anspruch auf Schadensersatz in angemessener Höhe, sollten aufgrund von falschen Angaben des Vermieters bereits unterschriftsreife Mietverträge nicht zustande kommen. Unter falschen Angaben sind insbesondere Angaben zur Miethöhe oder zur Ausstattung zu verstehen.
- 12.4 CMM erhebt einen vollen Anspruch auf die Servicegebühren, falls von CMM bekannt gemachte Mietinteressenten eine andere Wohnung des Vermieters anmieten. Dabei ist unerheblich, ob diese Wohnung bei CMM im Bestand geführt wird.
- 12.5 CMM kann eine angemessene Entschädigung für entgangene Gebühren verlangen, falls Sie Ihre Wohnung über eine andere Quelle zu einem niedrigeren Mietpreis vermieten, ohne vorherige Ankündigung an CMM, dass Sie Ihre Wohnung über andere Quellen günstiger anbieten.

13. Datenschutz

- 13.1 Ihre Daten werden von CMM vertraulich behandelt, und nur an Dritte weitergegeben im Interesse der Vermarktung Ihrer Wohnung.
- 13.2 Ebenfalls sind Ihnen anvertraute Daten der Interessenten von Ihnen vertraulich zu behandeln.
- 13.3 CMM ist dazu verpflichtet, Ihre Daten nach Ablauf des Auftrages für einen bestimmten Zeitraum aufzuheben und richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

14. Haftungsbegrenzung

- 14.1 CMM geht davon aus, dass sämtliche übermittelten und veröffentlichten Daten richtig sind und pflegt ihren Datenbestand mit äußerster Sorgfalt. Dennoch kann CMM keine Verantwortung für die Richtigkeit übernehmen. Datenänderungen können zu jeder Zeit durchgeführt werden.
- 14.2 Eine Haftung von CMM für den Fall nicht zustande gekommener Vermittlungen, für das Ausbleiben von Mietinteressenten, oder für das nicht zustande kommen von Mietverträgen ist ausdrücklich ausgeschlossen.

14.3 CMM übernimmt keine Haftung für Ansprüche, die aus dem Mietvertrag entstehen, bspw. das Ausbleiben von Mietzahlungen, für Schäden an der Mietsache bzw. für Schäden, die durch die Vermietung oder bei Vertragsbruch des Mieters entstehen.

14.4 CMM haftet nicht für Schäden oder Ansprüche, die aus einer unerlaubten Vermietung entstehen.

14.5 CMM übernimmt keine Haftung für die Bonität oder für falsche Angaben des Interessenten.

14.6 CMM haftet nicht für die ständige Verfügbarkeit und Änderungen seiner Webseite.

14.7 CMM haftet nicht für Verfügbarkeit, Inhalt und Richtigkeit der Webseiten, auf die verlinkt wird. Eine Nutzung der verlinkten Webseiten geschieht auf eigene Verantwortung.

14.8 Google-Maps ist auf der Webseite von CMM eingebunden, die Nutzung unterliegt den Nutzungsbedingungen von Google. CMM haftet nicht für Verstöße gegen die Nutzungsbedingungen durch die Nutzer der Internetseite und wird Haftungsansprüche für Verstöße, die vom Nutzer begangen sind, an den Nutzer weiterleiten.

14.9 CMM haftet nicht für das Funktionieren der Immobilienportale, auf denen Annoncen geschaltet werden.

14.10 Schadensersatzansprüche gegen CMM sind ausgeschlossen. Der Ausschluss gilt nicht bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit oder bei der Verletzung von Leib und Leben, auch bei fahrlässigem Verhalten oder Gefährdungshaftung. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadensersatz beträgt ein Jahr. Der Beginn der Verjährungsfrist bestimmt sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

15. Änderungen der AGBs

CMM hat das Recht nach alleinigem Ermessen jederzeit und ohne vorherige Benachrichtigung Änderungen an den AGBs, an der Website, der Anwendung oder an den Diensten vorzunehmen. Änderungen werden auf der Webseite veröffentlicht und Ihnen per E-Mail bekannt gegeben. Nutzen Sie weiterhin unsere Dienste oder widersprechen Sie nicht innerhalb von 2 Wochen nach der Benachrichtigung, gilt dies als Zustimmung. Dabei ist es unerheblich ob die Änderungen von Ihnen gelesen wurden.

16. Salvatorische Klausel

Sollte eine der Bestimmungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksamen Regelungen durch Regelungen zu ersetzen, die dem ursprünglich Gewollten am Nächsten kommen.

17. Deutsches Recht und Gerichtsstand

17.1 Für Aufträge von Wohnungsanbietern an CMM wird das deutsche Recht angewendet.

17.2 Gerichtsstand für Aufträge von Wohnungsanbietern an CMM ist München, sofern der Kunde Kaufmann oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist oder keinen Wohnsitz in Deutschland unterhält.

Diese AGBs treten am 1. Juni 2015 in Kraft (Stand 14.Mai 2015)

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre hier geschlossene Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312g Absatz 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

City Mitwohnzentrale - Garmischerstr.4, 80339 München
per Fax an: 089-125090040 - per Mail an: post@elodge.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren beziehungsweise herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung