

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Vermieter (AGBs)

§ 1 Beauftragung

- 1.1 Sie beauftragen **Zeitraum Wohnkonzepte** mit der Vermarktung Ihrer Wohnung zwecks Vermietung.
- 1.2 **Zeitraum Wohnkonzepte**, 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 **Zeitraum Wohnkonzepte** 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 unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwei Wochen 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 **Zeitraum Wohnkonzepte** vermittelt wurde), weiter die §§ 8.5, 9.2 und 9.3., sowie 11.1. bis 11.5. (sofern der Mietinteressent von **Zeitraum Wohnkonzepte** vermittelt wurde) und 13.1. bis 13.5. ergeben, bleiben davon unberührt.

§ 3 Verpflichtungen des Vermieters

- 3.1 Sie bestätigen, dass alle Ihre Angaben stets aktuell, vollständig und wahrheitsgetreu sind.
- 3.2 Als Vermieter verpflichten Sie sich, alle Gesetze und Verordnungen bzgl. der Vermietung der Wohnung einzuhalten (bspw. Wohnraumzweckentfremdung) und **Zeitraum Wohnkonzepte** alle erforderlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.
- 3.3 Sie versichern **Zeitraum Wohnkonzepte** ausdrücklich, dass Sie zur Vermietung bzw. Untervermietung der gesamten Wohnung, bzw. einem Teil der Wohnung berechtigt sind.
- 3.4 Sie verpflichten sich **Zeitraum Wohnkonzepte** darüber zu informieren, sobald Sie Ihre Wohnung über andere Quellen anbieten, insbesondere wenn Sie mit einem abweichenden Mietpreis anbieten.

§ 4 Energieausweis

Ihnen ist bekannt, dass **Zeitraum Wohnkonzepte** alle energetischen Kennwerte des aktuellen Energieausweises Ihrer Wohnung veröffentlichen muss. Sie stellen **Zeitraum Wohnkonzepte** frei von allen Ansprüchen und insbesondere für mögliche Rechtsverfolgungskosten, die entweder aus fehlerhaften oder nicht vom Vermieter gelieferten Angaben resultieren.

§ 5 Exposé

- 5.1 **Zeitraum Wohnkonzepte** erstellt an Hand der verbindlichen Angaben des Vermieters ein detailliertes und suchmaschinenoptimiertes Exposé, das auch die technischen Anforderungen diverser Immobilienportale erfüllt.
- 5.2 Das Exposee gilt als verbindliche Vorlage für die Vermarktung der Wohnung und für die Mietvertragserstellung durch **Zeitraum Wohnkonzepte**.
- 5.3 **Zeitraum Wohnkonzepte** behält sich vor, Änderungswünsche des Vermieters im Exposé abzulehnen.

- 5.4 Im Exposé wird die Pauschalmiete veröffentlicht, unabhängig davon, ob die Nebenkosten als Pauschale oder als Vorauszahlung aufgeführt werden. Optionale Kosten werden gesondert aufgeführt.

§ 6 Annoncen

- 6.1 **Zeitraum Wohnkonzepte** veröffentlicht eine Objektbeschreibung inkl. Straßenname, Bildmaterial und ggf. einen Grundriss auf www.zeit-raum.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 **Zeitraum Wohnkonzepte** Ihre Wohnung vermarktet. Insbesondere verpflichten Sie sich, keine Verlinkung oder Verknüpfung auf das von **Zeitraum Wohnkonzepte** veröffentlichte Exposé und/oder Bildmaterial und/oder Grundriss in Medien und auf Internetseiten herzustellen.

§ 7 Nutzungsrechte Bildmaterial

- 7.1 Das Copyright des von **Zeitraum Wohnkonzepte** erstellten Bildmaterials liegt bei **Zeitraum Wohnkonzepte**. **Zeitraum Wohnkonzepte** ist berechtigt, dieses Material zu veröffentlichen und für eigene Zwecke zu verwenden.
- 7.2 Das Verlinken, Kopieren, Speichern des Bildmaterials, ebenfalls das zur Verfügung stellen an Dritte, ist generell ausdrücklich untersagt.
- 7.3 **Zeitraum Wohnkonzepte** entscheidet über die Notwendigkeit der Erstellung des Bildmaterials und über die Auswahl des Bildmaterials für das Exposé.

§ 8 Mitteilungs- und Erklärungspflichten des Vermieters

- 8.1 Sie verpflichten sich, **Zeitraum Wohnkonzepte** umgehend zu informieren und den Namen des Mieters unaufgefordert zu nennen, sobald ein Mietverhältnis zustande gekommen ist, unabhängig davon, ob dieses durch **Zeitraum Wohnkonzepte** entstanden ist.
- 8.2 Stornieren Sie den Auftrag an **Zeitraum Wohnkonzepte**, erklären Sie, dass kein Mietverhältnis durch die Vermarktung von **Zeitraum Wohnkonzepte** erfolgt ist und dass eine solche Vereinbarung auch nicht in den nächsten zwei Jahren mit den bereits von **Zeitraum Wohnkonzepte** bekannt gemachten Mietinteressenten oder Mieter erfolgen wird.
- 8.3 Sie verpflichten sich, **Zeitraum Wohnkonzepte** umgehend zu informieren, sobald eine Verlängerung des Mietvertrages beabsichtigt wird, spätestens jedoch einen Monat vor Ablauf des ursprünglichen Mietzeitraumes.
- 8.4 Sie verpflichten sich, **Zeitraum Wohnkonzepte** 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, **Zeitraum Wohnkonzepte** umgehend zu informieren, sobald Mieter oder Mietinteressenten, die durch **Zeitraum Wohnkonzepte** nachgewiesen wurden, für weitere Personen oder für weitere Mietzeiträume anfragen.
- 8.6 Sie verpflichten sich, **Zeitraum Wohnkonzepte** 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 **Zeitraum Wohnkonzepte** bekannt gemachten Mietinteressenten nur bei **Zeitraum Wohnkonzepte** gemeldeten Wohnungen zu vermieten. Bei Missachtung haften Sie für die maximale Gebühr.
- 9.2 Sie verpflichten sich, Daten von Mietinteressenten oder Mietern, die von **Zeitraum Wohnkonzepte** 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 **Zeitraum Wohnkonzepte** 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 **Zeitraum Wohnkonzepte** erstellt einen Mietvertrag, auf Grundlage eines juristisch geprüften Mietvertragsformulars, und stellt diesen den Mietparteien zur Verfügung. Die Unterschriftenprüfung obliegt den Mietparteien.
- 10.2 Der Vermieter sollte im eigenen Interesse nur nach vorheriger Vereinbarung mit **Zeitraum Wohnkonzepte** eigene Mietvertragsvorlagen verwenden.
- 10.3 **Zeitraum Wohnkonzepte** erhält ohne Aufforderung eine von beiden Vertragspartnern unterzeichnete Kopie des Mietvertrages.
- 10.4 **Zeitraum Wohnkonzepte** ist keine Vertragspartei im Mietvertrag.

§ 11 Kosten

- 11.1 Bei einer erfolgreichen Vermittlung ist folgende Servicegebühr vom Vermieter an **Zeitraum Wohnkonzepte** zu zahlen:

Mietdauer bis 1 Monat	=	20% der pauschalen Monatsmiete inkl. 19% MwSt.
Mietdauer bis 2 Monate	=	40% einer pauschalen Monatsmiete inkl. 19% MwSt.
Mietdauer bis 3 Monate	=	60% einer pauschalen Monatsmiete inkl. 19% MwSt.
Mietdauer bis 4 Monate	=	80% einer pauschalen Monatsmiete inkl. 19% MwSt.
Mietdauer bis 5 Monate	=	100% einer pauschalen Monatsmiete inkl. 19% MwSt.
Mietdauer bis 6 Monate	=	120% einer pauschalen Monatsmiete inkl. 19% MwSt.
Mietdauer bis 7 Monate	=	140% einer pauschalen Monatsmiete inkl. 19% MwSt.
Mietdauer bis 8 Monate	=	160% einer pauschalen Monatsmiete inkl. 19% MwSt.
Mietdauer bis 9 Monate	=	180% einer pauschalen Monatsmiete inkl. 19% MwSt.
Mietdauer ab 10 Monate	=	200% einer pauschalen Monatsmiete inkl. 19% MwSt.

Die **maximale Servicegebühr** beträgt **200%** einer pauschalen Monatsmiete inkl. 19% MwSt.

- 11.2 **Zeitraum Wohnkonzepte** bietet auf die Mietzeit abgestimmte Teilzahlungen an, die ausdrücklich als Abschlagszahlungen zu betrachten sind. Die Gesamtforderung bleibt dabei stets erhalten und wird bei Mietzeitverlängerungen 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 **Zeitraum Wohnkonzepte** auf die Differenz, unter Berücksichtigung der Regelung in §11.6.
- 11.3 Die Berechnungsgrundlage für die Gebühr ist die Pauschalmiete inklusive aller Nebenkosten.
- 11.4 In Ausnahmefällen, wo die Berechnungsgrundlage für die Gebühr die Kaltmiete ist, wird eine Gebühr von 238% der Kaltmiete inkl. 19% MwSt. fällig. Eine Staffelung mit Teilzahlungen wird in diesem Fall nicht angeboten.
- 11.5 Die Gebühr ist unmittelbar nach Zustandekommen des Mietvertrags – sei es mündlich oder schriftlich – verdient, unabhängig vom Einzugsdatum. Nachfolgende Zahlungsweisen sind möglich und können dementsprechend zu Nachlässen führen (jeweils inkl. 19% MwSt.):
- o **monatlich** = **20%** der pauschalen Monatsmiete
 - o **vierteljährlich** = **57%** einer pauschalen Monatsmiete
(= **19%** der pauschalen Gesamtmiete von 3 Monaten)
 - o **einmalig für gesamte Vertragslaufzeit** ab 4 Monaten
= **maximal 180%** einer pauschalen Monatsmiete
(= **18%** einer pauschalen Monatsmiete pro Monat mal Anzahl der Monate. Maximal 10 Monate lang.)
- 11.6 Wird ein Mietvertrag vorzeitig gekündigt, so werden zu viel gezahlte Gebühren nur dann zurückerstattet, wenn die Kündigungsmöglichkeit bereits im Mietvertrag festgeschrieben war.
- 11.7. Wird **Zeitraum Wohnkonzepte** die Gelegenheit gegeben, einen Ersatzmieter nach einer vorzeitigen Kündigung zu stellen, so werden Gebühren nicht doppelt in Rechnung gestellt.

§ 12 Hausrat- und Privathaftpflichtversicherung

- 12.1 Sie haben selber dafür Sorge zu tragen, Ihre Wohnung und Ihr Inventar Hausrat zu versichern. Auf Wunsch vermittelt **Zeitraum Wohnkonzepte** Ihnen unentgeltlich eine passende Hausratversicherung.
- 12.2 Sie können von Ihrem zukünftigen Mieter verlangen, den Abschluss eines Mietvertrages vom Vorhandensein einer Privathaftpflichtversicherung abhängig zu machen. Bei Bedarf vermittelt **Zeitraum Wohnkonzepte** dem Mieter unentgeltlich eine passende Privathaftpflichtversicherung.

§ 13 Anspruch auf Schadensersatz oder Servicegebühren

- 13.1 **Zeitraum Wohnkonzepte** und der von **Zeitraum Wohnkonzepte** nachgewiesene Mieter haben einen Anspruch auf einen Schadensersatz in angemessener Höhe, für alle Kosten, die durch eine unerlaubte Vermietung entstehen.
- 13.2 **Zeitraum Wohnkonzepte** hat einen vollen Anspruch auf die Servicegebühren bei Betrug und/oder Umgehung.
- 13.3 **Zeitraum Wohnkonzepte** 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.
- 13.4 **Zeitraum Wohnkonzepte** erhebt einen vollen Anspruch auf die Servicegebühren, falls von **Zeitraum Wohnkonzepte** bekannt gemachte Mietinteressenten eine andere Wohnung des Vermieters anmieten. Dabei ist unerheblich, ob diese Wohnung bei **Zeitraum Wohnkonzepte** im Bestand geführt wird.
- 13.5 **Zeitraum Wohnkonzepte** 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 **Zeitraum Wohnkonzepte**, dass Sie Ihre Wohnung über andere Quellen günstiger anbieten.

§ 14 Datenschutz

- 14.1 Ihre Daten werden von **Zeitraum Wohnkonzepte** vertraulich behandelt, und nur an Dritte im Interesse der Vermarktung Ihrer Wohnung weitergegeben.
- 14.2 Ebenfalls sind Ihnen anvertraute Daten der Interessenten von Ihnen vertraulich zu behandeln.
- 14.3 **Zeitraum Wohnkonzepte** ist dazu verpflichtet, Ihre Daten nach Ablauf des Auftrages für einen bestimmten Zeitraum aufzubewahren und richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

§ 15 Haftungsbegrenzung

- 15.1 **Zeitraum Wohnkonzepte** geht davon aus, dass sämtliche übermittelten und veröffentlichten Daten richtig sind und pflegt Ihren Datenbestand mit äußerster Sorgfalt. Dennoch kann **Zeitraum Wohnkonzepte** keine Verantwortung für die Richtigkeit übernehmen. Datenänderungen können zu jeder Zeit durchgeführt werden.
- 15.2 Eine Haftung von **Zeitraum Wohnkonzepte** für den Fall nicht zustande gekommener Vermittlungen, für das Ausbleiben von Mietinteressenten, oder für das nicht zustande kommen von Mietverträgen ist ausdrücklich ausgeschlossen.
- 15.3 **Zeitraum Wohnkonzepte** 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.
- 15.4 **Zeitraum Wohnkonzepte** haftet nicht für Schäden oder Ansprüche, die aus einer unerlaubten Vermietung entstehen.
- 15.5 **Zeitraum Wohnkonzepte** übernimmt keine Haftung für die Bonität oder für falsche Angaben des Interessenten.
- 15.6 **Zeitraum Wohnkonzepte** haftet nicht für die ständige Verfügbarkeit und Änderungen seiner Webseite.
- 15.7 **Zeitraum Wohnkonzepte** haftet nicht für Verfügbarkeit, Inhalt und Richtigkeit der Webseiten, auf die verlinkt wird. Eine Nutzung der verlinkten Webseiten geschieht auf eigene Verantwortung.

- 15.8 **Zeitraum Wohnkonzepte** haftet nicht für das Funktionieren der Immobilienportale, auf denen Annoncen geschaltet werden.
- 15.9 Schadensersatzansprüche gegen **Zeitraum Wohnkonzepte** 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.

§ 16 Bonitätsprüfung

- 16.1 **Zeitraum Wohnkonzepte** bietet Ihnen als Vermieter die Möglichkeit, eine SCHUFA-Auskunft des potentiellen Mieters für Sie einzuholen.
- 16.2 Vermieter, die **Zeitraum Wohnkonzepte** mit der Vermarktung von Wohnung beauftragen, stimmen für eine SCHUFA-Prüfung den folgenden Bedingungen zu:
- Sie bevollmächtigen **Zeitraum Wohnkonzepte** zur Einholung von SCHUFA-Auskunften. Hierzu hat **Zeitraum Wohnkonzepte** einen Vertrag mit der SCHUFA abgeschlossen.
 - Damit **Zeitraum Wohnkonzepte** ihren daraus bestehenden Verpflichtungen zur Abgabe von Meldungen nachkommen kann, verpflichten Sie sich gegenüber **Zeitraum Wohnkonzepte** zum Zwecke der Weiterleitung an die SCHUFA folgende Informationen zu melden: a) 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. b) Wurde eine Forderung an die SCHUFA gemeldet, so verpflichten Sie sich auch die Erledigung bzw. den Ausgleich dieser Forderung zu melden.

Eine Verarbeitung oder Nutzung dieser Informationen durch **Zeitraum Wohnkonzepte** zu anderen, als den genannten Zwecken, ist ausdrücklich ausgeschlossen. **Zeitraum Wohnkonzepte** stellt Sie von allen Ansprüchen frei, die aus einer nicht den Zwecken entsprechenden Verarbeitung und Nutzung gegenüber Ihnen geltend gemacht werden.

§ 17 Doppeltätigkeit

Zeitraum Wohnkonzepte ist berechtigt, auch für den Mietinteressenten – entgeltlich oder unentgeltlich – tätig zu sein, bzw. tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit ist **Zeitraum Wohnkonzepte** zur Unparteilichkeit verpflichtet.

§ 18 Änderungen der AGBs

Zeitraum Wohnkonzepte 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.

§ 19 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.

§ 20 Deutsches Recht und Gerichtsstand

- 20.1 Für Aufträge von Vermietern an **Zeitraum Wohnkonzepte** wird das deutsche Recht angewendet.
- 20.2 Gerichtsstand für Aufträge von Vermietern an **Zeitraum Wohnkonzepte** ist Berlin, sofern der Kunde Kaufmann oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen mit Sitz in Deutschland ist oder keinen Wohnsitz in Deutschland unterhält.

Diese AGBs treten am 1. Juni 2015 in Kraft