

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Vermieter

1. Geltungsbereich

1.1. Für alle Geschäftsbeziehungen zwischen Hannover Home Inh. Heidi Grundler (nachstehend „Hannover Home“ genannt) und dem/der Auftraggeber/in (nachstehend „Vermieter“ genannt) gelten ausschließlich unsere AGB in ihrer zum Zeitpunkt der Nutzung gültigen Fassung.

1.2. Entgegenstehende, ergänzende oder von diesen Bedingungen abweichende Bedingungen des Vermieters oder Dritter erkennt Hannover Home nicht an; diese werden nur dann und insoweit Vertragsbestandteil, wenn Hannover Home ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zugestimmt hat.

2. Maklerauftrag

2.1. Der Vermieter beauftragt Hannover Home für eine oder mehrere Wohnungen Mietinteressenten nachzuweisen oder einen Mietvertragsschluss zu vermitteln.

2.2. Der Auftrag bedarf für seine Wirksamkeit einer mündlichen und/oder schriftlichen Bestätigung durch Hannover Home.

3. Provision

3.1. Bei erfolgreichem Nachweis oder Vermittlung der Vermietung an einen durch Hannover Home nachgewiesenen Mieter zahlt der Vermieter eine Vermittlungsprovision in Höhe von maximal 195% Monatsmieten inkl. 19 % Mehrwertsteuer.

3.2. Hannover Home gewährt auf die Gesamtprovision eine Staffelung, die abhängig von der vertraglichen Mietdauer ist. Diese wird in Form einer Abschlagszahlung auf die vereinbarte Gesamtprovision gemäß der Tabelle unter 3.3. angepasst. Die Provision wird tagesgenau berechnet.

Der Vermieter zahlt der Agentur für den Nachweis oder die Vermittlung des Mietinteressenten eine Provision (inkl. 19% MwSt.) gemäß der Mietdauer bis zu 12 Monaten/ über 12 Monaten (siehe nachstehende Tabelle):

3.3. Tabelle

Anmietzeitraum	Provisionsanteil brutto	Provision brutto für Anmietzeitraum
bis zu 1 Monat	20%	20%
bis zu 2 Monate	+ 10%	30%
bis zu 3 Monate	+ 15%	45%
bis zu 4 Monate	+ 15%	60%
bis zu 5 Monate	+ 15%	75%
bis zu 6 Monate	+ 15%	90%
bis zu 7 Monate	+ 15%	105%
bis zu 8 Monate	+ 15%	120%
bis zu 9 Monate	+ 15%	135%
bis zu 10 Monate	+ 15%	150%
bis zu 11 Monate	+ 15%	165%
bis zu 12 Monate	+ 15%	180%
über 12 Monate	+ 15%	195%

3.4. Die Berechnungsgrundlage für die Provision ist die Monatsmiete. Unter Monatsmiete ist die an den Vermieter zu zahlende monatliche Gesamtmiete einschließlich der Nebenkosten und eventueller Sonderleistungen (z.B. Garage, KFZ-Stellplatz,) zu verstehen. Ist eine Nettokaltmiete zuzüglich Nebenkostenvorauszahlung vereinbart, ist unter Monatsmiete der Betrag der Nettokaltmiete zu verstehen.

3.5. Der Provisionsanspruch entsteht mit dem Zustandekommen eines Mietverhältnisses und wird spätestens mit Beginn des Mietverhältnisses fällig.

3.6. Die Provision wird nach dem tatsächlichen Mietzeitraum berechnet. Bei vorzeitiger Kündigung durch den Mieter wird die Provision für Mietzeiträume, die bereits abgerechnet sind, für die aber keine Miete mehr gezahlt wird, zurückerstattet.

3.7. Eine Provision nach Maßgabe von Ziffern 3.1. und 3.2. ist auch geschuldet, wenn dem nachgewiesenen Mietinteressenten vom Vermieter ein anderes als das ursprünglich von Hannover Home nachgewiesene Angebot vorgestellt und vermietet wird. Dieses gilt auch für den Fall, dass der Vermieter nicht Eigentümer des Objektes ist oder im Namen Dritter handelt.

4. Auskunftspflichten des Vermieters

4.1. Der Vermieter ist verpflichtet, Hannover Home unverzüglich, spätestens am nächsten Werktag, vom Abschluss und den wesentlichen Details eines Mietvertrages zu unterrichten. Hannover Home ist berechtigt, eine Kopie des Mietvertrages zu verlangen. Die Informationspflicht gilt auch, wenn bereits fortgeschrittene Vertragsverhandlungen abgebrochen werden und es unerwartet zu einem Nichtabschluss kommt. Kommt der Vermieter der Meldepflicht aus Ziffer 4.1 nicht nach, ist er verpflichtet, Hannover Home von allen Ansprüchen Dritter freizustellen, die darauf basieren, dass der Wohnraum von der Hannover Home angeboten wurde, obwohl er nicht verfügbar war.

4.2. Der Vermieter ist ferner verpflichtet, bei einer Verlängerungsabsicht für bestehende Mietverhältnisse (mit oder ohne Verlängerungsoption) umgehend, spätestens jedoch 4 Wochen vor Ablauf des ursprünglichen vertraglich vereinbarten Zeitraumes, Hannover Home darüber zu informieren. Informiert der Vermieter Hannover Home nicht darüber, kann dies zu Schadensersatzansprüchen von Hannover Home führen.

4.3. Der Vermieter hat Hannover Home unverzüglich darüber zu informieren, wenn ein von Hannover Home nachgewiesener oder vermittelter Mieter eine erneute Anmietung innerhalb von 24 Monaten nach Ablauf des Mietvertrages direkt beim Auftraggeber anfragt. Der Vermieter verpflichtet sich, den Namen des Mieters zu benennen. Im Falle einer Vermietung entsteht die Provisionszahlungspflicht des Vermieters, wenn sich die Anfrage des Mietinteressenten auf bereits nachgewiesene Objekte durch Hannover Home bezieht oder das angemietete Objekt zum Zeitpunkt der Anfrage von Hannover Home angeboten wurde.

4.4. Der Vermieter verpflichtet sich, die Vermittlungsbemühungen zu unterstützen, insbesondere durch Angabe und Herausgabe aller bei ihm vorhandenen, die Vermietung unterstützenden Informationen und Unterlagen. Vor der Erbringung der geschuldeten Leistung durch Hannover Home ist der Vermieter verpflichtet, Hannover Home über das zu betreuende Objekt zu informieren und auf mögliche Gefahrenquellen hinzuweisen. Hierzu zählen auch Baumängel, geplante Bauarbeiten, kürzlich behobene Mängel (Schimmel etc.), anstehende Reparaturen sowie sämtliche Umstände, die für die Vermietbarkeit der Wohnung von Bedeutung sein können (z.B. Baustellen vor dem Haus). Der Auftraggeber bestätigt die Funktionsfähigkeit der Heizung und der Warmwasserversorgung.

4.5. Dem Vermieter ist die Pflicht zur Wiedergabe des Energieausweises im Exposé und Anzeigen bekannt. Der Vermieter stellt Hannover Home von allen Ansprüchen, welche aus fehlerhaften bzw. vom Vermieter nicht gelieferten Angaben im Rahmen der Vermittlung des Objektes beruhen, frei. Dies gilt insbesondere für mögliche Rechtsverfolgungskosten. Der Vermieter wird darauf hingewiesen, dass eine gesetzliche Verpflichtung zur unaufgeforderten Vorlage eines Energieausweises (EnEV) spätestens bei der Besichtigung der Mietsache durch den Mietinteressenten besteht und dem Mietvertrag beizufügen ist.

4.6. Der Vermieter hat Hannover Home unverzüglich darüber zu informieren, wenn sich für den Mietvertragsabschluss maßgebliche Daten ändern (z.B. Kontaktdaten, längere Abwesenheit, Mietpreis, Ausstattung, Verfügbarkeit, Besichtigungen nicht stattfinden können oder andere Umstände, die einer Vermietung im Wege stehen).

4.7. Der Vermieter verpflichtet sich für die Dauer der Beauftragung Hannover Home darüber in Kenntnis zu setzen, wenn das zu vermietende Objekt in anderen Medien, bei anderen Agenturen, auf Internet-Portalen oder eigenen Internetseiten oder privat am Markt veröffentlicht bzw. angeboten wird. Er verpflichtet sich zudem, nicht mit einem anderen als Hannover Home mitgeteilten Mietpreis an den Markt zu gehen. Ferner verpflichtet sich der Vermieter, keine Verlinkung auf das von Hannover Home veröffentlichte Exposé durchzuführen. Bei Verstoß kann Hannover Home eine angemessene Entschädigung für die entgangene Provision verlangen.

4.8. Kommt der Vermieter den oben genannten Verpflichtungen nicht nach, hat Hannover Home das Recht außerordentlich zu kündigen.

5. Laufzeit und Kündigung

5.1. Der Auftrag des Vermieters ist unbefristet und wird nicht durch eine Vermietung beendet. Er kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von vier Wochen zum Monatsende gekündigt werden.

5.2. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund nach den gesetzlichen Vorschriften bleibt unberührt

5.3. Jede Kündigung bedarf zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

5.4. Die Verpflichtungen aus den Ziffern 3. und 4. bleiben davon unberührt.

6. Maklerleistung

6.1. Hannover Home veröffentlicht nach Freigabe durch den Vermieter ein Wohnungsexposé mit Fotos auf den einschlägigen Immobilienportalen. Ein Anspruch auf Veröffentlichung des Exposés auf einem bestimmten Portal besteht nicht. Kontaktdaten des Vermieters werden nicht veröffentlicht.

6.2. Hannover Home stellt den Kontakt zwischen Mietinteressenten und dem Vermieter her und stellt bei Bedarf den Mietvertrag zur Verfügung.

6.3. Je nach Vereinbarung mit dem Vermieter übernimmt Hannover Home die Durchführung von Besichtigungen, Mieterprüfungen (Selbstauskunft, Schufa) und Wohnungsübergaben. Dieser Service ist für den Vermieter kostenfrei.

7. Berechtigung zur Vermietung

7.1. Der Vermieter versichert, zur Vermietung bzw. Untervermietung berechtigt zu sein. Sofern der Vermieter nicht Eigentümer des zu vermittelnden Objekts ist, weist er seine Berechtigung schriftlich nach.

7.2. Hannover Home haftet nicht für Schäden, die aus einer unerlaubten Vermietung entstehen.

8. Haftungsausschluss

8.1. Hannover Home ist nicht Vertragspartner im Mietvertrag und kann als Wohnraumvermittler keine Verantwortung für Beschädigungen der Mietsache übernehmen. Die mietvertraglichen Verpflichtungen treffen allein den Vermieter und den Mieter

8.2. Schadenersatzansprüche gegenüber Hannover Home sind ausgeschlossen, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln oder eine schuldhafte Verletzung von Kardinalpflichten oder von Leben, Körper oder Gesundheit vorliegt. Hinsichtlich der Verletzung von Kardinalpflichten wird die Haftung auf den typischerweise bei Geschäften dieser Art entstehenden Schaden begrenzt.

8.3. Hannover Home haftet nicht für das Ausbleiben eines abschlussbereiten Mietinteressenten.

8.4. Hannover Home übernimmt für die Bonität und/oder die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben des Mietinteressenten keine Haftung. Eine Haftung von Hannover Home für den Fall nicht zustande gekommener Vermietungen ist ausdrücklich ausgeschlossen.

8.5. Angaben in Exposés, in Anzeigen, im Internet u. s. w. beruhen – außer dies ist ausdrücklich anders erwähnt - ausschließlich auf Angaben, Informationen und Unterlagen des Vermieters oder Dritten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernimmt Hannover Home keine Haftung.

9. Weitergabe und Umgehungsverbot

9.1. Der Vermieter unterlässt Absprachen mit dem nachgewiesenen Mietinteressenten, die geeignet sind, die Provisionszahlungspflicht des Vermieters gegenüber Hannover Home zu umgehen. Entsprechendes gilt für Absprachen, die sich auf die Höhe der Provisionszahlungspflicht des Vermieters auswirken. Verstößt der Vermieter hiergegen, hat er Hannover Home den entstandenen Schaden zu ersetzen.

9.2. Die von Hannover Home dem Vermieter übermittelten Daten von Mietinteressenten unterlässt der Vermieter an andere Vermieter weiterzugeben. Bei Zuwiderhandlung hat der Vermieter die Provision zu zahlen, die Hannover Home durch die unerlaubte Weitergabe der Daten entgangen ist.

9.3. Kommt kein Überlassungsverhältnis oder Mietvertrag zustande oder erledigt sich der Vermittlungsauftrag aus anderen Gründen, verpflichtet sich der Vermieter, Hannover Home darüber in Kenntnis zu setzen. Außerdem erklärt der Vermieter zugleich, dass es mit keinen von Hannover Home vermittelten Interessenten zu einem Mietvertragsverhältnis gekommen ist und dass er auch in Zukunft, für mindestens 24 Monate, keinen Mietvertrag, der direkt oder indirekt auf die Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit von Hannover Home zurückzuführen ist, abschließen wird.

10. Datenschutz

10.1. Der Vermieter willigt ein, dass wir seine Daten, die sich aus dem Auftrag, diesen AGB oder der Auftragsdurchführung ergeben, erheben, verarbeiten und nutzen. Hannover Home behandelt die Daten vertraulich und wird diese im erforderlichen Umfang an den Mietinteressenten bzw. deren Vertreter oder Beauftragten übermitteln.

10.2. Der Vermieter verpflichtet sich ebenso dazu, die von Hannover Home erhaltenen Daten von Mietinteressenten vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben. Diese Verpflichtung bleibt von einer Kündigung des Auftrags unberührt.

11. Änderungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Der Kunde nimmt Änderungen dieser AGB an, wenn ihm die Änderungen der AGB mitgeteilt wurden und er nicht innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach Zugang Widerspruch eingelegt hat.

12. Urheberrecht

12.1. Hannover Home ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Innenräume des Mietobjektes zum Zwecke der Vermarktung zu fotografieren bzw. zu filmen. Alle Fotos inklusiv Videomaterial und Grundrisse, die von Hannover Home aufgenommen und erstellt werden, sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht ohne Genehmigung weiterverwendet werden. Hannover Home hat das Recht, die Auswahl der Fotos und die Art der Darstellung zu bestimmen.

12.2. Stellt der Vermieter Hannover Home Fotomaterial zur Verfügung, räumt er Hannover Home ein einfaches unentgeltliches Nutzungsrecht ein. Das Nutzungsrecht erstreckt sich auf alle Handlungen, die für die Vermarktung notwendig sind. Der Vermieter hat keinen Anspruch auf Veröffentlichung seiner Bilder im Exposé von Hannover Home. Der Vermieter erklärt, dass das Bildmaterial frei von Rechten Dritter ist. Sollte Hannover Home aufgrund der Bilder vom Vermieter wegen der Verletzung von Rechten Dritter in Anspruch genommen werden, stellt der Vermieter Hannover Home von jeglichen Schadensersatzverpflichtungen und entstehenden Kosten frei.

13. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden oder eine Lücke enthalten, bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung des Vertrages oder dieser Geschäftsbedingungen eine solche gesetzlich zulässige Regelung zu treffen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Regelung am nächsten kommt bzw. diese Lücke ausfüllt.

14. Rechtswahl, Gerichtsstand

14.1. Für diese AGBs und alle Rechtsbeziehungen zwischen Hannover Home und dem Vermieter gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss aller internationalen und supranationalen (Vertrags-) Rechtsordnungen, insbesondere des UN-Kaufrechts.

14.2. Für Streitigkeiten, die in Zusammenhang mit diesem Vertrag oder dessen Gültigkeit stehen, ist sachlich und örtlich das Landgericht Hannover zuständig, sofern der Auftraggeber ein Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen mit Sitz in Deutschland ist.