

apartments-b2b Aachener Str. 40-44 50674 Köln

AGB

§ 1. Verbot von Bearbeitungsgebühren

a) Für den Mieterinteressenten bzw. Mieter ist unser Service kostenfrei. Für ihn gilt allerdings auch § 6 und § 9 - siehe unten.

b) Bis zur erfolgreichen Vermittlung (Abschluss eines Mietvertrags) sind die Leistungen von apartments-b2b (Inhaber: Thorsten Zierenberg) - im Folgenden apartments-b2b genannt - gebührenfrei. Im Fall einer erfolgreichen Vermittlung verpflichtet sich der Vermieter zur Entrichtung einer Courtage (siehe § 2.).

§ 2. Vermittlungsgebühren

Die Berechnungsgrundlage für die Courtage ist die Rechtsnatur des vermittelten Mietvertrages. Hierbei gilt: Jedes Mietverhältnis ab einer Mietdauer von mehr als 11 Monaten einschließlich unbefristeter Mietverhältnisse kostet 1,20 Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen MwSt. von derzeit 19 % (= **142,80 %** einer Monatsmiete inkl. MwSt.).

Aus Kulanzgründen sowie aus Rücksichtnahme auf Vermittlungen mit kürzeren effektiven Mietdauern bieten wir jedoch grundsätzlich eine Abrechnung nach zeitlichen Raten an. Die entsprechende Staffel basiert auf der Länge der tatsächlichen Mietdauer, die Provisionshöhe wird ausschließlich durch die reale Mietzeit bestimmt. Die Bestimmungen der Staffel lauten:

Monatlich 10 % der mit dem Mieter vereinbarten Monatsmiete zzgl. der gesetzlichen MwSt. von derzeit 19% = **11,90%** von einer ausgewiesenen Monatsmiete, maximal jedoch für die Dauer von 12 Monaten (= **142,80%** einer Monatsmiete inkl. MwSt.).

Das Angebot einer Abrechnung nach der Zeitstaffel wird in folgenden Fällen revidiert und zugunsten einer Pauschalprovision von 142,80% einer Monatsmiete ersetzt: Betrugsversuch, nicht erfolgte Zahlung bei Einzelraten (siehe § 7.), der offenkundige Versuch, mithilfe der Ratenvereinbarung Zahlungen zu verzögern, falsche oder unterbliebene Rückmeldung einer erfolgreichen Vermittlung (siehe § 3.).

Bei zeitlich befristeten Mietverhältnissen mit einer geringeren Mietdauer als 12 Monaten berechnen wir folgende Courtage:

Mietdauer	Courtage (MM = Monatsmiete)	Courtage inkl. MwSt.
bis 1 Monat	10% einer MM + 19% MwSt.	= 11,90% inkl. MwSt.
bis 2 Monat	20% einer MM + 19% MwSt.	= 23,80% inkl. MwSt.
bis 3 Monat	30% einer MM + 19% MwSt.	= 35,70% inkl. MwSt.
bis 4 Monat	40% einer MM + 19% MwSt.	= 47,60% inkl. MwSt.
bis 5 Monat	50% einer MM + 19% MwSt.	= 59,50% inkl. MwSt.
bis 6 Monat	60% einer MM + 19% MwSt.	= 71,40% inkl. MwSt.
bis 7 Monat	70% einer MM + 19% MwSt.	= 83,30% inkl. MwSt.
bis 8 Monat	80% einer MM + 19% MwSt.	= 95,20% inkl. MwSt.
bis 9 Monat	90% einer MM + 19% MwSt.	= 107,10% inkl. MwSt.
bis 10 Monate	100% einer MM + 19% MwSt.	= 119,00% inkl. MwSt.
bis 11 Monate	110% einer MM + 19% MwSt.	= 130,90% inkl. MwSt.

Grundlage der Berechnung ist in allen Fällen die Miete, die der Anbieter apartments-b2b als Monatsmiete angegeben hat.

§ 3. Mitteilungspflicht

a. *Mitteilungspflicht / erfolgreiche Vermittlung:* Kommt durch die Vermittlung (bzw. durch den „Nachweis der Gelegenheit...“ etc.) von apartments-b2b ein Vertragsverhältnis zwischen Anbieter und Mieter zustande (sei es durch schriftliche oder mündliche Vereinbarung), so ist apartments-b2b hierüber sowie über die wesentlichen Vertragskonditionen (insbesondere Mietdauer und Monatsmiete) sofort zu unterrichten.

b. *Mitteilungsfrist:* Es gilt eine Mitteilungspflicht von 3 Werktagen (ab Datum der Klärung des entsprechenden Vorgangs).

§ 4. Fälligkeit / Vermittlungsgebühr

Die Vermittlungsgebühr wird im Fall der Vertragsvereinbarung zwischen Anbieter und Mieter fällig. Die Fälligkeit der Zahlung ergibt sich mit Vertragsschluss (nicht nach dem Datum des faktischen Vertragsbeginns), sofern nicht die Ratenzahlung nach obigem § 2 wirksam ist.



apartments-b2b Aachener Str. 40-44 50674 Köln

§ 5. Gleicher Anbieter - anderes Objekt

Aufgabe von apartments-b2b ist nicht der Nachweis eines bestimmten Objekts, sondern der Nachweis einer Gelegenheit zum Vertragsabschluss.

Dementsprechend gilt der Provisionsanspruch auch dann, wenn der Vertrag über ein alternatives Objekt des

Vermieters/Anbieters geschlossen wird. Die Höhe der Provision wird dabei im Ausgang von der Beschaffenheit des wahrgenommenen Angebots bestimmt.

§ 6. Pflicht zur Verschwiegenheit

1) Der Mietinteressent verpflichtet sich, die von apartments-b2b erhaltenen Angebote nicht an Dritte weiterzuleiten. Bei unbefugter Weitergabe haftet er apartments-b2b auf Schadenersatz. Die Höhe der Haftung entspricht der Vermittlungsprovision für das weitergegebene Angebot.

Ausgenommen sind Stellvertreter-Aufträge zugunsten einer anderen Partei. Die erlaubte Weitergabe beschränkt sich jedoch strikt auf die Person(en), zugunsten derer die Vermittlung beauftragt wurde.

In diesen Fällen haftet der formelle Auftraggeber (Firma, Eltern, Behörden etc.), jedoch zusätzlich für die Einhaltung der entsprechenden Klausel auch durch zitierte Person(en) (Mitarbeiter, Kinder, Antragsteller etc.) Weiterleitende Personen (insbesondere: juristische) haften nicht in Bezug auf einen bestimmten Dritten, sondern für alle durch die Weiterleitung verursachten Verträge.

2) Der Vermieter verpflichtet sich, die von apartments-b2b erhaltenen Daten zu Mietinteressenten nicht an Dritte weiterzuleiten. Bei unbefugter Weitergabe haftet er apartments-b2b auf Schadenersatz. Die Höhe der Haftung wird vereinbart auf die Vermittlungsprovision, welche zu zahlen gewesen wäre, wenn die Vermittlung nach den dem Vermieter übermittelten Mieterwünschen zustande gekommen wäre.

§ 7. Zeitliche Ausdehnung

Für Mietverträge auf unbestimmte Dauer / offene Mietverträge gilt: die zeitliche Ausdehnung ist nicht als Folge etwaiger Einzelverträge zu verstehen, sondern als Option eines übergreifenden Mietvertrags.

Mit § 2. gibt apartments-b2b dem Vermieter die Möglichkeit, die Courtage auf die faktische Vertragsdauer zu begrenzen. Da die entsprechende Größe zu Beginn des Mietverhältnisses noch nicht feststeht, erfolgt die Berechnung i.d.R. schrittweise. Werden dabei die vorläufigen Erwartungszeiträume überschritten, wird die entsprechende Differenz nach Maßgabe der Staffel nach berechnet.

Nachbelastungen dienen in diesem Verfahren der Anpassung an die tatsächlichen Zeitverläufe. Sie sind weder als Courtage für ein neues Mietverhältnis zu werten, noch kann die Zahlung für einen zurückliegenden Zeitraum als Entlohnung für einen abgelaufenen Zeitmietvertrag verstanden werden (bzw. für eine anderweitig feststellbare Vertragszäsur). Sofern also das reale Vertragsende über den laufenden Erwartungszeitraum hinausreicht, erweist sich die vorangegangene Berechnung letztlich als Anzahlung auf die endgültige Courtage.

Die Pflicht zur Nachzahlung endet in jedem Fall mit dem Erreichen der Maximalcourtage (= 1,2 MM + MwSt. = 142,80% einer MM).

Ist der Mieter eine juristische Person (Firma, Behörde, Körperschaft etc.), so tangiert ein etwaiger Wechsel der natürlichen Nutzer der Kontinuität des Vertrags nicht.

§ 8. Berechtigung zur Vermietung

Sofern der Vermieter nicht Eigentümer der Wohnung ist, weist er apartments-b2b die Berechtigung zur Untervermietung nach. Der Vermieter haftet gegenüber apartments-b2b für allen Schäden und Kosten, welche apartments-b2b aus einer nicht bestehenden Berechtigung entstehen.

§ 9 Bonität des Mieters

Der Mieter versichert eine einwandfreie Bonität. Er erklärt ausdrücklich, dass gegen seine Person keine Negativeinträge bei der Schufa vorliegen. Gegenüber dem Vermieter übernimmt apartments-b2b keine Haftung für eine eventuell unzureichende Bonität des Mieters.

§ 10. Gerichtsstand

Gerichtsstand im kaufmännischen Verkehr ist Köln.

apartments-b2b (Inhaber: Thorsten Zierenberg)