



Allgemeine Geschäftsbedingungen Vermieter

Beauftragung und Tätigkeit der maindaheim GbR

1. Der Vermieter beauftragt die maindaheim GbR mit der Vermietung ein oder mehrerer Mietobjekte. Sofern durch den Nachweis oder die Vermittlungstätigkeit der maindaheim GbR ein Mietvertrag zustande kommt, zahlt der Vermieter eine Vermittlungsprovision an die maindaheim GbR.
2. Der Auftrag des Vermieters bedarf für seine Wirksamkeit der Bestätigung durch die maindaheim GbR in Textform.
3. Die maindaheim GbR veröffentlicht nach vorheriger Freigabe durch den Vermieter ein Wohnungsexposé mit Fotos von maindaheim GbR auf www.maindaheim.de sowie auf weiteren Immobilienportalen. Das Exposé gilt als verbindliche Vorlage für die Vermarktung und Vermietung der Wohnung.
4. Der Vermieter stellt der maindaheim GbR vor Veröffentlichung des Exposés den zugehörigen Energieausweis (Energiebedarfs- oder Energieverbrauchs-ausweis) zur Verfügung. Ausnahmen gelten nur für Gebäude welche unter Denkmalschutz stehen.
5. Die maindaheim GbR übernimmt die Vorauswahl der Mietinteressenten und stellt den Kontakt zwischen Mietinteressent und Vermieter her. Führt der Nachweis oder die Vermittlung dieses Kontakts zum Abschluss eines Mietvertrages, ist die Vermittlung für den Vermieter provisionspflichtig.
6. Auf Wunsch und nach individueller Beauftragung übernimmt die maindaheim GbR auch Wohnungsübergaben der Wohnobjekte. Dieser Service ist kostenpflichtig. Hierfür fallen für die Wohnungsübergabe für 1 Zimmerwohnungen 40,00€ an, ab 2 Zimmerwohnungen 50,00€.

Provision

1. Bei der Vermietung an einen von der maindaheim GbR nachgewiesenen Mieter zahlt der Vermieter eine Vermittlungsprovision an die maindaheim GbR. Diese beträgt 1,67 Monatsmieten, inkl. 19% Mwst. Die Berechnungsgrundlage für die Provision ist die monatliche Gesamtmiete inklusive Neben- und Sonderkosten (wie. z.B Tiefgarage und Internet).
2. Die Provision wird gemäß nachstehender Staffelung tagesgenau berechnet, je nach Gesamtmietdauer. Wird bei einer Mietdauer von anfänglich weniger als 10 Monaten das Mietverhältnis über die anfängliche Mietdauer hinaus fortgeführt, stellt die maindaheim GbR die noch nicht angerechnete Teil- bzw. Restprovision in Rechnung. Der Vermieter zahlt pro Vermittlung insgesamt nicht mehr als 1,67 Monatsmieten inkl. 19% Mwst. Die Staffelung ist die Abschlagszahlung auf die vereinbarte Gesamtprovision anzusehen:

Kosten für Vermieter

bis zu 6 Monaten	110% einer Monatsmiete inkl. MwSt
bis zu 7 Monaten	125% einer Monatsmiete inkl. MwSt.
bis zu 8 Monaten	140% einer Monatsmiete inkl. MwSt.
bis zu 9 Monaten	160% einer Monatsmiete inkl. MwSt.
bis zu 10 Monaten und länger	175% einer Monatsmiete inkl. MwSt.

3. Im Falle einer Kaltmiete als Provisionsgrundlage zahlt der Vermieter eine Provision von 150% einer Monatsmiete zzgl. 19% Mwst (d.h. 1,78 Monatsmieten inkl. 19% MwSt.) an die maindaheim GbR. Eine Provisionsstaffelung wird in diesem Fall nicht gewährt.
4. Die Provision wird mit Zustandekommen eines mündlich oder schriftlich vereinbarten Mietverhältnisses fällig und ist gemäß Rechnungsstellung zu zahlen.

Erstattung von überzahlter Provision

1. Bei vorzeitiger Kündigung durch den Mieter wird die Provision für Mietzeiträume, die bereits abgerechnet sind, für die aber keine Miete mehr gezahlt wird, an den Vermieter zurückerstattet, nicht aber bei Aufhebung des Mietvertrages vor Ablauf der vereinbarten Mindestmietdauer.

Auskunftspflichten des Vermieters

1. Der Vermieter verpflichtet sich, die maindaheim GbR umgehend zu informieren, wenn er einen mündlichen oder schriftlichen Mietvertrag mit einem Mieter, der ihm von der maindaheim GbR nachgewiesen wurde, abgeschlossen hat. Diese Mitteilung muss unverzüglich, spätestens jedoch 24 Stunden nach Vertragsabschluss, erfolgen. Die maindaheim GbR hat das Recht auf Einsicht in einen abgeschlossenen Mietvertrag.
2. Falls eine Verlängerung über den ursprünglichen Zeitraum beabsichtigt wird, verpflichtet sich der Vermieter die maindaheim GbR umgehend zu informieren.



Allgemeine Geschäftsbedingungen Vermieter

Berechtigung zur Vermietung

1. Sofern der Vermieter nicht Eigentümer der Wohnung ist, weist er der maindaheim GbR nach, dass er zur Untervermietung ausdrücklich berechtigt ist. Der Vermieter haftet gegenüber der maindaheim GbR und dem durch die maindaheim GbR nachgewiesenen Mieter für alle Kosten, die diesen durch eine unerlaubte Untervermietung entstehen.

Vermarktung durch die maindaheim GbR

1. Der Vermieter hat die maindaheim GbR umgehend in Textform zu informieren, falls er seine Wohnung privat oder über einen weiteren Makler anbietet.
2. Die von der maindaheim GbR erstellten Foto- und Videoaufnahmen dürfen nicht anderweitig genutzt werden.

Dauer und Kündigung des Auftrages

1. Der Auftrag des Vermieters mit der maindaheim GbR gilt als unbefristet und wird durch eine erfolgreiche Vermietung durch die maindaheim GbR nicht beendet.
2. Der Vermieter kann den Auftrag mit einer 4-wöchigen Frist kündigen.
3. Bei Nachweis eines Mietinteressenten vor Kündigung des Auftrags bleibt ein späterer Mietvertragsabschluss mit dem von der maindaheim GbR nachgewiesenen Mietinteressent provisionspflichtig.
4. Die maindaheim GbR kann das Auftragsverhältnis jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen.
5. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

Rechte an Foto- und Videomaterial

Die maindaheim GbR besitzt das alleinige Nutzungsrecht an dem von der maindaheim GbR erstellten Foto- und Videoaufnahmen. Die maindaheim GbR ist berechtigt, dieses Material im Internet zu veröffentlichen und für eigenen Werbezwecke zu verwenden.

Wahrung des Kundenschutzes

1. Vermieter und die maindaheim GbR arbeiten auf Grundlage gegenseitigen Vertrauens zusammen. Der Vermieter wird daher die von der maindaheim GbR vermittelten und nachgewiesenen Mieterkontakte nicht unter Umgehung der maindaheim GbR für eigene Vermietungszwecke nutzen und diese nicht an weitere Vermieter weitergeben. Bei schuldhafter Zuwiderhandlung haftet der Vermieter in Höhe der Provision, welche der maindaheim GbR durch die unerlaubte Verwendung oder Weitergabe der Daten entgangen ist.
2. Ist der von der maindaheim GbR vermittelte Mieter nicht der Nutzer der Wohnung (z. B. im Falle einer Anmietung durch ein Unternehmen), so entbindet eine Übernahme des Mietverhältnisses durch den Wohnungsnutzer den Vermieter nicht von der Provisionspflicht, oder Teil- bzw. Restprovision), falls die Gesamtprovision noch nicht erreicht wurde.
3. Sofern die maindaheim GbR bereits den Kontakt zwischen einem Mietinteressenten und dem Vermieter hergestellt hat oder bereits einen Mieter vermittelt hat, ist der Vermieter verpflichtet weitere Anfragen dieses oder eines weiteren Mieters für zusätzliche Mietverhältnisse (z.B. für weitere Mitarbeiter oder neue Mietzeiträume) unverzüglich an die maindaheim GbR mit. Dies gilt ebenso im Falle, wenn dem Vermieter durch den Mietinteressenten oder Mieter weitere Interessenten vorgestellt werden. Es entstehen im Falle einer Vermietung auf weitere Anfragen hin eine Provisionspflicht des Vermieters, sofern sich die Anfragen auf Wohnungen des Vermieters beziehen, die dem erstgenannten Mietinteressenten oder Mieter bereits durch die maindaheim GbR nachgewiesen wurden oder welche die maindaheim GbR zum Zeitpunkt der Anfragen bereits aktiv im Angebot hatte. Eine Provisionspflicht entsteht auch, wenn das angemietete Mietobjekt hinsichtlich Größe, Standard und Preis der nachgewiesenen oder bereits bei der maindaheim GbR im Angebot befindlichen Wohnung gleichwertig ist, bisher aber noch nicht von der maindaheim GbR angeboten wird.

Datenschutz

1. Die Daten des Vermieters und seines Mietobjektes werden von der maindaheim GbR vertraulich behandelt und nur an Mietinteressenten (bzw. deren Vertreter oder Beauftragte) weitergegeben, welche über die maindaheim GbR Wohnraum suchen.
2. Der Vermieter verpflichtet sich, die von der maindaheim GbR erhaltenen Daten von Mietinteressenten (Name, Kontaktdaten, Informationen zum Arbeitgeber etc.) vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben, sofern die Weitergabe für den Vermieter nicht gesetzlich verpflichtend ist. Der Verpflichtung des Vermieters zum Datenschutz bleibt von einer Kündigung des Auftrages unberührt.



Allgemeine Geschäftsbedingungen Vermieter

Haftungsbegrenzung

1. Die maindaheim GbR haftet nicht für das Ausbleiben eines abschlussbereiten Mietinteressenten.
2. Die maindaheim GbR garantiert keine ständige Verfügbarkeit ihrer Webseite www.maindaheim.de und haftet nicht für Verfügbarkeit, Inhalt und Richtigkeit der Webseiten, auf welche die www.maindaheim.de verlinkt wird.
3. Die mietvertraglichen Verpflichtungen treffen allein den Vermieter und Mieter. Die maindaheim GbR ist nicht Partei des Mietvertrags und haftet gegenüber keiner der Vertragsparteien für Ansprüche aus dem Mietvertrag. Die maindaheim GbR haftet nicht für Schäden an der Mietsache, die durch die Vermietung oder bei Vertragsbruch durch den Mieter entstehen.
4. Die maindaheim GbR übernimmt keine Haftung für die Bonität oder falsche Angaben des Mietinteressenten. Eine Haftung von der maindaheim GbR für den Fall nicht zustande gekommener Vermietungen ist ausdrücklich ausgeschlossen.

Widerrufsbelehrung

Sofern der Vermieter Verbraucher im Sinne des Verbraucherschutzgesetzes ist, hat er ein Widerrufsrecht in Bezug auf seinen Maklervertrag mit der maindaheim GbR.

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Das Widerrufsrecht beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der maindaheim – Ihr Immobilienservice, Bernadette Ganz & Anton Vrkic GbR, Ludwigkai 28a, 97072 Würzburg, Deutschland, Telefon: 0931 320 909 54, email: info@maindaheim.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder email) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können hierzu das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Auftrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für die Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen der Rückzahlung Entgelte berechnet.

Änderungen der allgemeinen Geschäftsbedingungen

Die maindaheim GbR hat das Recht, jederzeit und ohne vorherige Absprache Änderungen an den AGB vorzunehmen. Änderungen werden auf der Webseite veröffentlicht und dem Vermieter per e-mail bekannt gegeben. Nutzt der Vermieter weiterhin die Dienste der maindaheim GbR oder widerspricht er nicht innerhalb von 2 Wochen nach der Benachrichtigung, gilt dies als Zustimmung.

Salvatorische Klausel

Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder unwirksam werden, berührt dies nicht die Gültigkeit des restlichen Teils der Bestimmung oder der übrigen Bestimmungen. Vermieter und die maindaheim GbR verpflichten sich, an der Stelle der unwirksamen Bestimmung eine Regelung zur Anwendung zu bringen, die dem ursprünglich Gewollten am Nächsten kommt und dem Vermietungsauftrag nicht zuwider läuft.

Geltendes Recht und Gerichtsstand

1. Für den Vermietungsauftrag des Vermieters gilt deutsches Recht.
2. Gerichtsstand ist Würzburg, sofern der Vermieter Kaufmann oder eine juristische Person des öffentlichen Recht oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist oder seinen Wohnsitz außerhalb von Deutschland hat.