

**Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)**  
**Zweitwohagentur, Ehrenstr. 10b, D-40479 Düsseldorf**  
**Fassung vom 07.07.2009**

**§ 1 Vertragsgegenstand, Parteien** - Zwischen der Zweitwohagentur (im folgenden Vermittler genannt), vertreten durch den Inhaber, und dem Auftraggeber wird ein Wohnraumnachweisvertrag geschlossen.

**§ 2 Aufgabe der Parteien** - Aufgabe des Vermittlers ist die Vermittlung von befristeten oder unbefristeten Miet- oder Untermietverhältnissen in Form des Nachweismaklers gemäß §§ 652 ff BGB. Für Rechte und Pflichten aus dem Wohnraumnachweisvertrag gelten weiter die Gesetze zur Regelung der Wohnraumvermittlung. Die Tätigkeit des Vermittlers liegt ausschließlich in der Vermittlung eines Vermieters, d.h. die Bekanntgabe der Vermieteranschrift an den Auftraggeber. Der Nachweis kann in jeder Form, auch telefonisch, erfolgen. Der Auftraggeber hat keinen Anspruch darauf, dass Gelegenheiten ausschließlich ihm nachgewiesen werden. Sowohl die Herstellung des Kontaktes zum Vermieter, als auch die Absprache eines Miet- oder Untermietverhältnisses liegt in der alleinigen Verantwortung des Auftraggebers.

**§ 3 Vertragsdauer, Kündigung** - Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die vertragliche Tätigkeit des Vermittlers ist nach einer erfolgreichen Vermittlung beendet oder endet durch eine formlose Kündigungserklärung ohne Einhaltung einer Frist seitens einer der Parteien. Erledigt sich der Auftrag dadurch, dass der Mietinteressent auf anderem Wege eine Wohnung gefunden hat, ist der Vermittler jedoch unverzüglich unter Benennung des entsprechenden Objektes zu unterrichten.

**§ 4 Bearbeitungsgebühren** - Die Leistungen der Zweitwohagentur sind (gem. §3, Abs. 2 und 3 Wohnraum-Vermittlungsgesetz) bis zur erfolgreichen Vermittlung (Abschluss eines Miet- bzw. Wohnraumüberlassungs-Vertrags) gebührenfrei.

**§ 5 Haftung des Vermittlers** - Die in den Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf den dem Vermittler vom jeweiligen Vermieter erteilten Informationen. Der Auftraggeber ist in jedem Fall angehalten, sich unabhängig von der fotografischen Darstellung Gewissheit über die Beschaffenheit des Objektes durch Direktbesichtigung bzw. Nachfragen beim Vermieter zu beschaffen. Es wird jede Haftung für die tatsächliche Erfüllung eines abgeschlossenen Mietvertrages ausgeschlossen. Weiterhin ist eine Haftung für Schäden an den vermittelten Objekten und deren Einrichtungsgegenständen ausgeschlossen.

**§ 6 Verschwiegenheitspflicht, Haftung des Auftraggebers** - Der Auftraggeber verpflichtet sich, die von der Zweitwohagentur erhaltenen Angebote nicht an Dritte weiterzuleiten. Bei unbefugter Weitergabe haftet er der Zweitwohagentur im Zuge des Schadensersatzes (BGH, 1987). Die Höhe der Haftung entspricht der Vermittlungsprovision für das weitergegebene Angebot.

Stellvertreter-Aufträge zugunsten einer anderen Partei sind hiervon ausgenommen. Die Weitergabe ist jedoch beschränkt auf die Person bzw. Personen, zugunsten derer die Vermittlung beauftragt wurde. In diesen Fällen haftet der formelle Auftraggeber (Firma, Eltern etc.) jedoch zusätzlich für die Einhaltung der entsprechenden Klausel auch durch zitierte Personen (Mitarbeiter, Kinder, Antragsteller etc.). Weiterleitende Personen (insbesondere juristische) haften nicht in Bezug auf einen bestimmten Dritten, sondern für alle durch die Weiterleitung verursachten Verträge.

**§ 7 Mitteilungspflicht, Haftung des Auftraggebers** - Der Auftraggeber ist verpflichtet den Vermittler in jedem Fall, auch wenn kein Überlassungsverhältnis oder Mietvertrag zustande gekommen ist oder der Wohnraumnachweisvertrag aus anderen Gründen beendet wurde, unverzüglich - spätestens jedoch am nächstfolgenden Werktag - über die Gründe eines Nichtzustandekommens oder einer Stornierung in Kenntnis zu setzen. Ist dem Auftraggeber die durch den Vermittler nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er dieses unverzüglich mitzuteilen und auch zu belegen. Der Abschluss eines Mietvertrages oder Überlassungsverhältnisses über eines der bekannt gegebenen Objekte ist dem Vermittler unverzüglich - spätestens jedoch am nächstfolgenden Werktag - nach Abschluss mitzuteilen. Kommt der Auftraggeber dieser Pflicht nicht nach, so erkennt er die Tätigkeit des Vermittlers in dieser Angelegenheit als die für den Abschlussfall ursächliche Tätigkeit an. Sollte ein Vertrag für Dritte abgeschlossen sein, so haftet in jedem Fall der aus dem Vertrag hervorgehende Auftraggeber.

**§ 8 Provision** - Mit Abschluss eines Mietvertrages (mündlich/schriftlich) hat der Auftraggeber an den Vermittler eine Provision (Courtage) in Höhe von 2 Monatsmieten zzgl. 19% MWST (entspricht max. 2,38 Monatsmieten inkl. 19% MwSt.) zu zahlen. Aus Kulanzgründen sowie aus Rücksichtnahme auf Kunden mit kürzeren Mietdauern bietet der Vermittler diesen eine Abrechnung nach Raten an. Die von der Zweitwohagentur freiwillig gewährte Provisionsstaffel für die Mietdauer bis zu 12 Monaten bezeichnet die Teilfälligkeit der Provision.

Mietdauer bis zu	1 Monat	0,2975 Monatsmieten inkl. 19% MwSt.	entspr.	25% einer Monatsmiete zzgl. 19% MWST
Mietdauer bis zu	2 Monaten	0,476 Monatsmieten inkl. 19% MwSt	entspr.	40% einer Monatsmiete zzgl. 19% MWST
Mietdauer bis zu	3 Monaten	0,6545 Monatsmieten inkl. 19% MwSt	entspr.	55% einer Monatsmiete zzgl. 19% MWST
Mietdauer bis zu	4 Monaten	0,833 Monatsmieten inkl. 19% MwSt	entspr.	70% einer Monatsmiete zzgl. 19% MWST
Mietdauer bis zu	5 Monaten	1,0115 Monatsmieten inkl. 19% MwSt	entspr.	85% einer Monatsmiete zzgl. 19% MWST
Mietdauer bis zu	6 Monaten	1,19 Monatsmieten inkl. 19% MwSt	entspr.	100% einer Monatsmiete zzgl. 19% MWST
Mietdauer bis zu	9 Monaten	1,4875 Monatsmieten inkl. 19% MwSt	entspr.	125% einer Monatsmiete zzgl. 19% MWST
Mietdauer bis zu	12 Monaten	1,785 Monatsmieten inkl. 19% MwSt	entspr.	150% einer Monatsmiete zzgl. 19% MWST
Mietdauer über	12 Monaten	2,38 Monatsmieten inkl. 19% MwSt	entspr.	200% einer Monatsmiete zzgl. 19% MWST

Als provisionspflichtige Mietdauer gilt die vertragliche Mietdauer, die tatsächliche Mietdauer oder die mitgeteilte beabsichtigte Mietdauer. Die durch eine Verlängerung ggfs. entstehende Erhöhung des Provisionsanspruches wird fällig mit Vereinbarung der Verlängerung, Wahrnehmung der Verlängerungsoption oder tatsächlich fortdauernden Nutzung der Mietsache über den ursprünglich berechneten Zeitraum hinaus.

**§ 9 Ersatzgeschäfte** - Kommt an Stelle des eingeleiteten Geschäftes ein Ersatzgeschäft zustande, so ist die hierfür vorgesehene - oder mangels Vereinbarung ortsübliche - Provision zu zahlen. Als Beispiel sei hier die Anmietung eines anderen, von uns nicht genannten Objektes (leer/möbliert) des gleichen Vermieters angeführt. Sollte der Auftraggeber zunächst nur für eine oder mehrere konkret benannte Personen ein Objekt suchen und später oder gleichzeitig für weitere Personen (z.B. Mitarbeiter, Kollegen etc.) deren Namen der Zweitwohagentur nicht genannt wurden, zusätzliche Mietverhältnisse bei einem durch uns nachgewiesenem Objekt bzw. Vermieter zustande kommen, gelten diese Geschäfte als durch Zweitwohagentur nachgewiesen, sind dementsprechend provisionspflichtig und der Zweitwohagentur gemäß § 6 und § 7 mitzuteilen.

**§ 10 Änderungen** - Nachträgliche Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

**§ 11 Gerichtsstand** - Gerichtsstand ist - soweit dies gesetzlich vereinbart werden kann - Düsseldorf.