

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen der *statthaus Rooms and Apartments GmbH* für Vermieter als „Homestay Agency International“**

### **Vermittlung zwischen Mieter und Vermieter**

**Wir sind ausschließlich als Vermittler von Wohnmöglichkeiten tätig. Privatzimmer, Gästezimmer, Wohnung und Ferienwohnung werden im Nachfolgenden einheitlich auch als „Objekt“ oder „Wohnung“ bezeichnet. Darüber hinaus bieten wir zusätzliche Dienstleistungen wie z.B. die Organisation von Reinigungsdiensten und Einkaufsservice an. Wir werden tätig entweder nach Beauftragung eines Mietinteressenten, ihm eine geeignete Wohnung, ein Privatzimmer, Gästezimmer oder Ferienwohnung als Wohnung im Fremdenverkehr (im Folgenden: Ferienwohnung) zu vermitteln oder nach Beauftragung eines Vermieters, der Mietinteressenten für eine Wohnung oder eine Ferienwohnung sucht. Eine Ferienwohnung ist eine Wohnung, die aus touristischen Zwecken für kurze Zeiträume, die normale Ferienzeiten nicht überschreiten, angeboten oder gemietet wird. Wir treten nicht selbst als Vermieter auf, vertragliche Beziehungen über Wohnung und/ oder Ferienwohnung kommen also mit Ausnahme der Angebote ausschließlich zwischen dem Mietinteressenten und dem Wohnungsanbieter als Vermieter zu Stande.**

### **1. Beauftragung und Tätigkeit**

Als Vermieter beauftragen Sie uns mit der Vermittlung der Vermietung einer oder mehrerer Wohnungen oder Privatzimmer oder Ferienwohnungen. Wohnung, Privatzimmer und Ferienwohnung werden im Nachfolgenden einheitlich auch als „Objekt“ oder „Wohnung“ bezeichnet. Sofern durch unsere Vermittlung oder auf Grund unseres Nachweises ein Mietvertrag mit einem Mietinteressenten zustande kommt, können wir von Ihnen eine Vermittlungsprovision beanspruchen. Der Auftrag ist in Textform unter Bestätigung dieser AGB zu erteilen und in dieser Form von uns anzunehmen. Bei Vermietern, die bereits über uns vermieten, gilt die jeweils bereits bestehende Vereinbarung als Auftrag.

In der Regel besichtigen wir zunächst das von Ihnen angebotene Objekt. Nach Abschluss einesmittlungsauftrages erstellen wir nach Ihren Angaben und ggfs. unter Verwendung Ihrer Bildvorlagen ein Angebot, das wir daraufhin Mietinteressenten unterbreiten. Sodann veröffentlichen wir das Angebot nach Absprache mit Ihnen in geeigneter Form, insbesondere auf unserer Homepage. Wir sind berechtigt, das Angebot auch in anderen Portalen zu bewerben.

Wir stellen den Kontakt zwischen Mietinteressenten, die sich mit uns in Verbindung setzen, und Ihnen als Vermieter her. Wenn unser Nachweis oder die Kontaktvermittlung zum Abschluss eines Mietvertrages oder einer vergleichbaren Regelung zwischen Mietinteressent und Ihnen führt, entsteht zu unseren Gunsten ein Provisionsanspruch, der sich in der Höhe nach der Dauer der Vermietung richtet.

Wir müssen ausdrücklich darauf hinweisen, dass Sie selbst und persönlich als Vermieter eigenverantwortlich für die Erfüllung und die Abführung einer örtlichen Kulturförderabgabe in eigenem Namen und auf eigene Rechnung verantwortlich sind. Zur Einhaltung der gesetzlichen oder satzungsrechtlichen Vorgaben und deren vollständiger Beachtung sind Sie nach Maßgabe dieser Vorschriften verpflichtet.

### **2. Provision**

Bei Vermietung durch unseren Kontakt bzw. unsere Vermittlung müssen Sie als Vermieter uns eine Provision in angemessener Höhe nach unserer mit Ihnen getroffenen gesonderten Vereinbarung leisten. Die Provision wird mit Zustandekommen eines mündlich oder schriftlich abgeschlossenen Mietvertrages fällig. Der Provisionsanspruch entsteht

unabhängig davon, ob der Mietvertrag aus Gründen aus Ihrer Sphäre nach dessen Abschluss nicht zur Durchführung gelangt.

### **3. Auskunftspflichten des Vermieters**

Sie als Vermieter müssen uns über einen mündlichen oder schriftlichen Mietvertrag mit einem Mietinteressenten, der Ihnen von uns nachgewiesen wurde, informieren. Diese Mitteilung muss uns unverzüglich, spätestens aber 2 Tage nach Vertragsabschluss, zugehen. Sollte ein Mietvertrag nachträglich verlängert oder ein Anschlussmietvertrag abgeschlossen werden, unterliegt auch dieser ebenso wie die Konditionen einer Verlängerung oder eines Anschlussvertrages der vorgenannten Mitteilungs- und Provisionspflicht. Wenn wir dies verlangen, ist uns eine Ablichtung des jeweiligen Mietvertrages zu übersenden. Sollte ein solcher nicht schriftlich vereinbart worden sein, sind uns die Vereinbarungen in geeigneter Form zu belegen.

### **4. Berechtigung zur Vermietung**

Wenn Sie als Vermieter nicht Eigentümer des Objektes sind, können wir verlangen, dass Sie uns die Berechtigung zur Untervermietung nachweisen. Als Vermieter haften Sie uns und dem Mieter gegenüber für jeden Schaden und alle Kosten, die uns oder dem Mieter wegen einer unerlaubten Untervermietung entstehen.

### **5. Exklusive Vermarktung mittels unseres Angebots**

Als Vermittler sind wir darauf angewiesen, dass Sie keine eigenständige Verlinkung unseres Angebotes aus Ziffer 1 in irgendwelchen Medien oder auf anderen Internetseiten vornehmen. Abgesehen davon steht es Ihnen frei, Ihr Objekt parallel auf Ihrer eigenen Website oder anderen Portalen anzubieten. Sofern wegen eines Verstoßes gegen diese Regelung uns ein Schaden entsteht, ist der Vermieter schadenersatzpflichtig in Höhe der uns dann entgangenen Provision.

### **6. Dauer und Kündigung der Beauftragung**

Ihr als Vermieter erteilter Nachweis- und Vermittlungsauftrag ist unbefristet. Er wird auf Dauer, auch für nach Beendigung eines Mietverhältnisses neu abzuschließende bzw. abgeschlossene Mietverhältnisse, erteilt. Der Auftrag kann von beiden Vertragsparteien jederzeit ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden. Bereits abgeschlossene Verträge mit von uns nachgewiesenen Mietinteressenten bleiben davon unberührt, auch wenn der Mietzeitraum erst nach der Kündigung beginnt.

Die Kündigung bedarf der Textform.

Sollte vor der Kündigung ein Mietinteressent nachgewiesen sein, bleibt ein späterer Mietvertragsabschluss mit diesem Mietinteressenten provisionspflichtig.

### **7. Kundenschutz**

Wir arbeiten mit Ihnen gemeinsam in gegenseitigem Vertrauen zusammen. Für Sie als Vermieter besteht daher die Verpflichtung, alles zu unterlassen, das zu einer Umgehung der Vermietung an einen ursprünglich von uns nachgewiesenen Mietinteressenten durch uns führen kann. Sie dürfen keine Informationen über von uns nachgewiesene Mietinteressenten an andere Vermieter oder Vermittler weitergeben. Bei einem Verstoß gegen diese Verpflichtung schulden Sie uns diejenige Provision, die uns durch Ihre Pflichtverletzung entgangen ist bzw. zugestanden hätte, wenn wir die Vermietung vermittelt hätten.

## **8. Datenschutz**

Personenbezogene Daten werden von uns nur im Rahmen der Vermittlung und im Rahmen unserer Datenschutzregelungen (s. *Datenschutz*) gespeichert und verarbeitet. Sie werden an Dritte nur weitergegeben, soweit dies zur Vermittlung erforderlich ist. Dritte in diesem Sinne sind Mietinteressenten und deren Beauftragte sowie Vermieter und deren Beauftragte. Soweit wir gesetzlich oder durch Gerichtsbeschluss dazu verpflichtet sind oder werden, werden wir Ihre Daten allerdings an auskunftsberechtigte Stellen übermitteln müssen.

Der Vermieter verpflichtet sich, die von uns übermittelten persönlichen Daten von Mietinteressenten vertraulich zu behandeln, nur im Rahmen des Abschlusses und der Abwicklung eines Mietverhältnisses zu verwenden und nicht an Dritte weiterzugeben, sofern er hierzu nicht gesetzlich verpflichtet ist. Diese Verpflichtung besteht auch bei einer Beendigung des Vertragsverhältnisses zu uns zeitlich unbeschränkt fort.

## **9. Haftung**

Wir haften nicht für die Erfüllung eines abgeschlossenen Mietvertrages, und zwar auch dann nicht, wenn ein Mietinteressent seinen Vertrag nicht erfüllt. Verpflichtungen aus dem Mietvertrag bestehen ausschließlich zwischen Ihnen als Vermieter und dem vermittelten Mieter; wir sind nicht Vertragspartei eines Mietvertrages. Wir übernehmen keine Haftung für Schäden an der Mietsache oder an deren Inventar oder bei Vertragsbruch oder Kündigung des Mietvertrages durch Mieter oder Vermieter. Für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Mieter stehen wir nicht ein. Wir empfehlen daher, den jeweiligen Mieter bei Mietbeginn bzw. Anreise zur sofortigen Bezahlung anzuhalten. Weiter schließen wir eine Haftung für aus welchen Gründen auch immer nicht zu Stande gekommene Mietverträge ausdrücklich aus.

## **10. Salvatorische Klausel**

Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen bedürfen der Textform. Dies gilt auch für das Abbedingen der Textform. Sollte eine Bestimmung unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In diesen Fällen sowie bei einer offenkundigen Regelungslücke verpflichten sich die Parteien zur Vereinbarung einer Ersatz- bzw. Ergänzungsbestimmung, die der ungültigen möglichst nahekommt bzw. bei einer Regelungslücke dem mutmaßlichen Parteiwillen entspricht.

## **11. Rechtsanwendung/ Gerichtsstand**

Es gilt ausschließlich deutsches Recht. Sofern der Vermieter Kaufmann ist oder er seinen Wohnsitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland hat, ist Köln Gerichtsstand.

## Widerrufsrecht

Sofern Sie als Vermieter Verbraucher im Sinne des Verbraucherschutzrechts sind, können Sie Ihre vertraglichen Vereinbarungen mit uns widerrufen, wenn sie nur auf dem Wege der Fernkommunikation abgeschlossen worden sind.

**Widerrufsrecht:** Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, *statthaus Rooms and Apartments GmbH*, Steinfelder Gasse 33, 50670 Köln, Telefon +49 (0)221-1306900, Telefax +49 (0)221-1306901, E-Mail koeln@homestay-agency.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. Telefonat, ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Sie können für Ihren Widerruf nachstehendes Formular verwenden:

An *statthaus Rooms and Apartments GmbH*, Steinfelder Gasse 33, 50670 Köln

E-Mail koeln@homestay-agency.de

Telefax +49 (0)221-1306901

Hiermit widerrufe(n) ich/wir(\*) den von mir/uns(\*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung

Anmietung/ Vermittlung (\*):

Bestellt am:

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung in Papierform)

Datum:

(\*) Unzutreffendes streichen