

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## § 1 Geltung der Bedingungen

Die Lieferungen, Leistungen und Angebote der Hamburger Mitwohnzentrale (HMWZ) erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Geschäftsbedingungen. Diese gelten somit auch für alle künftigen Geschäftsbeziehungen, auch wenn sie nicht nochmals ausdrücklich vereinbart wurden.

## § 2 Vertragsabschluss

Mit Erteilung des Auftrages an die Hamburger Mitwohnzentrale (HMWZ) kommt ein Vertrag über die Vermittlung von Wohnraum nach dem Wohnraumvermittlungsgesetz zustande.

## § 3 Leistungserbringung der HMWZ

(1) Die HMWZ teilt dem Auftraggeber nach Vertragsabschluss geeignete Angebote zum Abschluss eines Mietvertrages über Wohnraum mit. Diese Angebote sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt. Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, die mitgeteilten Angebote an Dritte weiterzureichen; sollte der Auftraggeber diesem Verbot zuwiderhandeln, haftet er für die im Regelfall nach dem tatsächlich abgeschlossenen Mietvertrag zu berechnende anfallende Provision.

(2) Die HMWZ hat die vertraglich vereinbarte Leistung erbracht, sobald entweder der Auftraggeber oder der Vermieter mündlich, auch telefonisch, oder schriftlich den Abschluss eines Mietvertrages anzeigt. Zu weiteren darüber hinausgehenden Leistungen ist die HMWZ nicht verpflichtet.

(3) Die HMWZ hat die vertragliche Leistung erbracht, auch wenn im Namen Dritter oder erst zu einem späteren Zeitpunkt von der HMWZ vorgeschlagene Objekte angemietet werden. Dieses gilt auch, wenn von einem Vermieter ein anderes als von der HMWZ vorgeschlagenes Objekt angemietet wird, da der Kontakt durch die HMWZ hergestellt wurde.

## § 4 Provision

(1) Kommt aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung durch die HMWZ ein mündlich oder schriftlich geschlossenes Mietverhältnis zustande, wird eine Provision von 1,547 Monatsmieten inklusive Mehrwertsteuer sofort fällig, da für die Berechnung der Provision der maximale Mietzeitraum des Angebotes zugrunde gelegt wird. Maßgeblich hierfür ist der vertraglich vereinbarte Mietzins, wobei bei Vereinbarung einer Brutto- oder Inklusivmiete der gesamte Mietzins bzw. bei Vereinbarung einer Netto- oder Exklusivmiete, bei der über die Nebenkosten gesondert abgerechnet wird, der hierfür vereinbarte Betrag zugrunde zu legen ist.

(2) Bei zeitlich befristeten Mietobjekten wird freiwillig eine spezielle Sondervereinbarung gewährt, wonach anstatt des Höchstsatzes von 1,547 Monatsmieten inklusive der ges. MwSt. (derzeit 19%) eine gestaffelte Teil-Gebühr berechnet wird. Diese beträgt bei einem Mietzeitraum von bis zu 1 Monat 20% zzgl. MwSt. = 23,80%, bis zu 2 Monaten 32% zzgl. MwSt. = 38,08%, bis zu 3 Monaten 44% zzgl. MwSt. = 52,36%, bis zu 4 Monaten 56% zzgl. MwSt. = 66,64%, bis zu 5 Monaten 68% zzgl. MwSt. = 80,92%, bis zu 6 Monaten 80% zzgl. MwSt. = 95,20%, bis zu 7 Monaten 92% zzgl. MwSt. = 109,48%, bis zu 8 Monaten 104% zzgl. MwSt. = 123,76%, bis zu 9 Monaten 116% zzgl. MwSt. = 138,04%, bis zu 10 Monaten und länger 130% zzgl. MwSt. = 154,70% einer Monatsmiete.

Diese freiwillige Sondervereinbarung wird nur gewährt, wenn die Mietdauer wahrheitsgemäß angegeben wird. Wenn dieser Zeitraum bei Anmietung nicht genau definiert werden kann, muss dieses der HMWZ mitgeteilt werden, damit diese in der Lage ist gem. §4 Abs. 2 Teilabrechnungen der Provision vornehmen zu können.

Bei Zuwiderhandlung erlischt die freiwillige Sondervereinbarung und der Höchstsatz von 1,547 Monatsmieten inklusive Mehrwertsteuer wird sofort fällig.

(3) Eine vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses berührt nicht den bei Abschluss des Mietvertrages entstandenen Provisionsanspruch; insbesondere begründet dieser Umstand keinen Anspruch des Auftraggebers auf Neuberechnung der Provision. Der Anspruch der HMWZ auf die volle, nach dem Abschluss des Mietvertrages entstandene Provision bleibt von einer vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses unverändert bestehen.

## § 5 Haftungsbeschränkung

(1) Schadensersatzansprüche aus positiver Forderungsverletzung, Verschulden bei Vertragsabschluss und aus unerlaubter Handlung sind sowohl gegen die HMWZ als auch gegen ihre Erfüllungsgehilfen ausgeschlossen, soweit der Schaden nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurde.

(2) Die HMWZ haftet insbesondere nicht in Angelegenheiten, die über die vertraglich vereinbarte reine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit hinausgehen. Die HMWZ verpflichtet sich, sowohl dem Auftraggeber als auch dem Vermieter alle Umstände bekannt zu geben, die für den Abschluss des Mietvertrages von Bedeutung sind. Für die Richtigkeit der weitergegebenen Informationen wird keine Gewähr übernommen; insbesondere ist die HMWZ nicht zu eigenen Nachforschungen verpflichtet. Das Vorliegen aller notwendigen Voraussetzungen für ein Zustandekommen des Mietvertrages, wie etwa das Vorhandensein einer Untervermietungserlaubnis oder sonstige behördliche Genehmigungen ist von dem Auftraggeber bei dem Vermieter selbst durch Einsicht in die Unterlagen zu überprüfen.

## § 6 Gesamtschuldnerische Haftung

Sofern Auftraggeber und Vermieter nicht personengleich sind, haften beide der HMWZ für die entstandene und fällige Provision als Gesamtschuldner.

## § 7 Gerichtsstand, Teilnichtigkeit

(1) Soweit der Auftraggeber oder Vermieter Vollkaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuches, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, ist Hamburg der ausschließliche Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertragsverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten.

(2) Sollte eine Bestimmung in diesen Geschäftsbedingungen oder eine Bestimmung im Rahmen sonstiger Vereinbarungen unwirksam sein oder werden, so wird hiervon nicht die Wirksamkeit aller sonstigen Bestimmungen oder Vereinbarungen berührt.