

## Allgemeine Geschäftsbedingungen von vermiete selber [Eine Marke der Eigentümerservice24]

### 1) Grundlegende Bestimmungen

Die folgenden Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge zwischen Eigentümerservice24, Jana Denner und Sven Denner GbR – nachfolgend Anbieter genannt – und dem Nutzer des Leistungsangebotes.

Verträge können über die Webseiten von *vermiete-selber.de* oder klassisch in Form eines schriftlichen Vertrages persönlich, per Post, Fax oder E-Mail geschlossen werden.

Mit der Nutzung der Webseiten *vermiete-selber.de* erklärt sich der Nutzer mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen und der Datenschutzerklärung einverstanden.

Definition der Vertragsnehmer: Nutzer ist der im Leistungsvertrag benannte Auftraggeber. Dieser hat sich bei Anfrage einer Buchung mit vollständigen und richtigen Kontaktdaten zu legitimieren. Anbieter ist der im Leistungsvertrag benannte Auftragnehmer. Alle Angaben zum Anbieter inklusive der Kontaktdaten sind auf *vermiete-selber.de* unter Impressum zu finden.

Definition Verbraucher: Nutzer haben als Verbraucher möglicherweise ein Widerrufsrecht. Diesbezüglich wird hier die Definition des Verbrauchers wiedergegeben: Verbraucher im Sinne der nachstehenden Regelungen ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbstständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können. Unternehmer ist jede natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäftes in Ausübung ihrer selbstständigen juristischen oder gewerblichen Tätigkeit handelt.

Definition Werktage: Als Werktage gelten Montag bis Freitag, ausgenommen gesetzliche Feiertage.

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle sich aus den Bestimmungen ergebenden Streitigkeiten ist, soweit eine solche Gerichtsstandsvereinbarung zulässig ist, der Sitz von Eigentümerservice24.

Vertragssprache ist deutsch. Der Vertragstext wird nicht gespeichert. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen inklusive Widerrufsbelehrung, die Datenschutzerklärung sowie der Leistungsvertrag sind auf *vermiete-selber.de* auch vor der Buchung von Leistungen einzusehen und bei Bedarf vom Nutzer selbst auszudrucken.

Alle erstellten Inhalte und die Struktur von *vermiete-selber.de* unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Verfassers. Dies gilt auch für alle Arten von Dokumenten und Fotos.

Änderungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden dem Nutzer per E-Mail mitgeteilt. Für die Änderung bedarf es keiner Nennung von Gründen. Widerspricht der Nutzer den Änderungen nicht innerhalb von 4 Wochen, gelten die veränderten Inhalte als anerkannt.

### 2) Leistungsbeschreibung - *vermiete-selber.de*

Eigentümerservice24 bietet Leistungen, welche Eigentümer und vom Eigentümer bevollmächtigte Personen und Firmen bei der Vermietung von Immobilien unterstützen. Diese Leistungen von Eigentümerservice24 haben die zügige und reibungslose Vermittlung von Mietobjekten zum Ziel. Dabei richtet sich der Anbieter nach den Vorgaben des Nutzers.

Grundsätzlich ist der Besuch von *vermiete-selber.de* ohne Anmeldung möglich. Der Nutzer kann alle angebotenen Leistungen inklusive der Preise einsehen, ohne sich registrieren zu müssen.

Voraussetzung zur Nutzung von *vermiete-selber.de* ist lediglich die Akzeptanz der mit der Nutzung der Webseiten verbundenen Allgemeinen Geschäftsbedingungen und der Datenschutzerklärung. Eigentümerservice24 fordert alle Nutzer dringend auf, sich die Allgemeinen Geschäftsbedingungen durchzulesen.

Sämtliche Anfragen, ob telefonisch, per E-Mail, per Fax, per Post oder über das Kontaktformular auf *vermiete-selber.de* sind für den Nutzer unverbindlich und kostenfrei.

Alle Kostenvoranschläge für Dienstleistungen ohne Preisangaben sind für den Nutzer ebenfalls kostenfrei.

Die Darstellung der kostenpflichtigen Dienstleistungen stellt kein rechtlich bindendes, sondern ein unverbindliches Angebot dar.

Alle Preisangaben verstehen sich inklusive der jeweils gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Vergütung ist bei Bestellung fällig und wird vom Nutzer an die Firma Eigentümerservice24 für zu erbringende Leistungen gezahlt. Anders als im Maklergeschäft wird nicht für den erfolgreichen Mietvertragsabschluss gezahlt, sondern für die einzelnen bzw. im Paket gebuchten Leistungen. Alle Preise inklusive Mehrwertsteuer sind unabhängig vom Wert der Immobilie und gelten als Festpreise ohne versteckte Zusatzkosten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Vermietungsobjekte grundsätzlich nicht auf den Webseiten von *vermiete-selber.de*, sondern in großen und bekannten Immobilienportalen wie *immobilienscout24*, *immonet.de*, *immowelt.de* und *immobilien.de* inseriert werden. Bei Marktveränderungen können die Bewerbungsmöglichkeiten sehr schnell angepasst werden. Eigentümerservice24 ist bestrebt, immer auf den aktuell am meisten frequentierten Immobilienportalen in Deutschland zu inserieren.

### **3) Leistungsbeschreibung - Leistungsvertrag**

#### **Vertragsgegenstand und Zustandekommen des Vertrages**

Voraussetzung zum Abschluss eines Vertrages ist nach Wahl der benötigten Leistungen die Akzeptanz der mit dem Vertrag verbundenen Allgemeinen Geschäftsbedingungen inklusive der Leistungsbeschreibung, der Datenschutzerklärung und der Widerrufsbelehrung. Eine weitere Voraussetzung für das Zustandekommen des Vertrages zwischen Nutzer und Eigentümerservice24 ist die vollständige Bezahlung der bestellten Leistung.

Vor der Buchung sind alle vertragsrelevanten Dokumente auf *vermiete-selber.de* einsehbar und bei Bedarf vom Nutzer selbst herunterzuladen.

Durch die verbindliche Bestellung des Nutzers der sich im Warenkorb befindlichen Dienstleistungen und der Annahme der Bestellung durch den Anbieter nach verbuchtem Zahlungseingang kommt ein Leistungsvertrag zustande. Die Bestelldaten werden dem Vertragspartner per E-Mail zugesandt. Das Datum dieser E-Mail ist der Tag des Vertragsbeginns.

Über den von Eigentümerservice24 angenommenen Leistungsvertrag verpflichtet der Nutzer den Anbieter zur Ausführung der gewählten Dienstleistungen. Alle Details der Buchung sind auf *vermiete-selber.de* detailliert beschrieben. Es wird darauf hingewiesen, dass einige Dienstleistungen nur in ausgewählten Regionen verfügbar sind.

Der Anbieter verpflichtet sich zur zügigen Ausführung der gewählten Leistungen, jedoch wird spätestens innerhalb von 5 Werktagen begonnen. Ist von der Seite des Nutzers ein späterer Zeitpunkt der Leistungserbringung gewünscht, so muss dies dem Auftragnehmer unverzüglich nach Vertragsbeginn per E-Mail mitgeteilt werden.

Voraussetzung für die Ausführung der Leistung ist die Hinterlegung aller notwendigen Informationen zum Mietobjekt im persönlichen Nutzerkonto des Auftraggebers und/oder die Schaffung der Möglichkeit eines Vor-Ort-Termins (abhängig von der jeweils gebuchten Leistung). Sofern die benötigten Daten unvollständig, falsch oder gar nicht vom Nutzer hinterlegt werden, behält sich Eigentümerservice24 eine Kündigung des Vertrages vor.

### **Persönliches Nutzerkonto**

Nach Vertragsabschluss erhält der Nutzer eine Bestätigungs-E-Mail und die Zugangsdaten für das persönliche Nutzerkonto. Dort können Profildaten und notwendige Angaben zur Immobilie hinterlegt werden. Dokumente und Fotos können ebenfalls auf das persönliche Nutzerkonto hochgeladen werden.

Für den erstmaligen Zugang erhält der Nutzer ein automatisch generiertes Passwort. Alle Nutzerkonten sind individualisiert. Nach dem Login mit dem automatisch generierten Passwort wird der Nutzer aufgefordert, ein selbst gewähltes Passwort einzutragen. Dieses selbst gewählte Passwort und ein Benutzername sind ab diesem Zeitpunkt die Login-Daten des Nutzers. Das Ändern des Passwortes ist nach jedem Login möglich. Hat der Nutzer das Passwort vergessen, kann ein neues automatisch generiertes Passwort angefordert werden. Sobald alle nötigen Objektdaten und Dateien vollständig eingetragen wurden, wird die Insertion in den gebuchten Immobilienportalen veranlasst. Spätestens innerhalb von 5 Werktagen werden die Vermietungsobjekte veröffentlicht.

Es ist möglich, dass ein Nutzer in seinem Nutzerkonto mehrere Mietobjekte verwalten kann. Die Übersicht aller Bestellungen sowie alle personenbezogenen Daten sind im Nutzerkonto einzusehen. Im Kundenbereich Verwaltung kann der Nutzer alle unvollständigen, vollständigen, zur Verlängerung angefragten, aktiven und abgelaufenen Exposés einsehen und bearbeiten. Der Status der Bestellung ist ebenfalls im persönlichen Nutzerkonto hinterlegt.

### **Immobilienportale**

Der Vertragsbeginn ist nicht mit dem Beginn der Insertionen in den Immobilienportalen identisch. Erst wenn alle Voraussetzungen zur Insertion in den Immobilienportalen geschaffen wurden und die Vermietungsobjekte veröffentlicht sind, beginnt die 4-wöchige Laufzeit der Insertionen.

Die in Vorbereitung auf die Insertion zu erbringenden Leistungen, z. B. Vor-Ort-Termine, sind nicht Bestandteil dieser 4-Wochen-Frist. Für den Fall, dass das Mietobjekt nach einer 4-wöchigen Bewerbung in den Immobilienportalen noch nicht vermietet ist, kann nach schriftlicher Vereinbarung die Option der kostenfreien Verlängerung der Inserate genutzt werden.

Aus wichtigen Gründen (z. B. Urlaubszeiten des Nutzers) kann die 4-wöchige Laufzeit der Insertionen einmalig unterbrochen und zu einem späteren Zeitpunkt wieder aufgenommen werden. Dazu bedarf es einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung.

### **Rechnungslegung und Preise**

Der Nutzer zahlt gemäß der gewählten Leistung den auf den Webseiten von *vermiete-selber.de* am Tag der Buchung aufgeführten Preis. Alle Preise beinhalten die gesetzliche Mehrwertsteuer, welche in Rechnungen separat ausgewiesen wird.

Rechnungen werden per E-Mail versendet und zusätzlich im persönlichen Nutzerkonto gespeichert.

Die Zahlungsansprüche aus dem geschlossenen Vertrag sind sofort und ohne Skontoabzug fällig. Nur bei der Zahlungsart Rechnung ist eine spätere Zahlungsfrist vereinbart.

### **Zahlungssicherheit**

Der Nutzer hat verschiedene sichere Zahlungsmöglichkeiten. Bei Zahlung per Sofort-Überweisung, PayPal, mit Kreditkarte oder auf Rechnung erhält der Nutzer die Bestätigung der Bestellung und die Zugangsdaten für das persönliche Nutzerkonto.

Bei allen Bezahlvarianten kann sich der Nutzer umgehend in das Nutzerkonto einloggen und benötigte Informationen hinterlegen. Sofern die Bezahlvariante Rechnung gewählt wurde, können erst nach Zahlungseingang Vor-Ort-Termine vereinbart und Insertionen in den Immobilienportalen vorgenommen werden.

Alle Daten werden ausschließlich über gesicherte SSL-Verbindungen weitergeleitet. Der Zahlungsanbieter Novalnet übernimmt für Eigentümerservice24 bei Zahlung per Sofort-Überweisung, PayPal oder per Kreditkarte die Rechnungsstellung, das Vereinnahmen, das Verbuchen und das Weiterleiten von Zahlungseingängen. Zahlungsdaten werden bewusst nicht von Eigentümerservice24 gespeichert. Bei der Bezahlvariante Rechnung wird die bestellte Leistung direkt an das Konto von Eigentümerservice24 bezahlt. Nach Zahlungseingang erhält der Nutzer eine Bestätigung über den Eingang des Geldes.

### **Zahlungsverzug**

Sollte eine als bezahlt geltende Zahlung doch nicht verbucht werden können, kann der Vertrag von Eigentümerservice24 fristlos gekündigt werden. Bei Fragen und Problemen kann sich der Nutzer auch vertrauensvoll an einen Bearbeiter unter [buchhaltung@vermiete-selber.de](mailto:buchhaltung@vermiete-selber.de) wenden.

### **Kündigung**

Wenn die Immobilie innerhalb der vereinbarten Laufzeit bereits vermietet wurde, endet der Vertrag und die Laufzeit der Insertionen am Tag der Mietvertragsunterzeichnung. Eine Teilrückerstattung ist nicht möglich.

Der Nutzer ist jederzeit berechtigt, unbeschadet der vereinbarten Vergütung, den Leistungsvertrag zu kündigen. Die Kündigung muss schriftlich, per Fax oder per E-Mail unter Angabe der Gründe erfolgen.

Desweiteren kann der Nutzer von seinem Widerrufsrecht Gebrauch machen.

Der Leistungsvertrag gilt von Eigentümerservice24 als fristlos gekündigt, wenn der Nutzer die unter „Rechte und Pflichten des Nutzers“ geforderten Leistungen nicht oder nur teilweise erfüllt. Vorab wird der Anbieter den Nutzer auf die fehlenden Voraussetzungen zur Fortführung des Vertrages hinweisen und dem Nutzer eine Frist von 2 Monaten setzen.

## **Nach Vertragsende**

Nach regulärer Beendigung des Vertrages stellt Eigentümerservice24 dem Nutzer auch weiterhin den Zugang zum persönlichen Nutzerkonto zur Verfügung. Das erleichtert eine Vertragsverlängerung und die Neuvermietung zu einem späteren Zeitpunkt. Dieser Zusatzservice wird von Eigentümerservice24 angeboten, kann aber vom Nutzer nicht verlangt werden.

### **4) Leistungsbeschreibung - Diverses**

#### **Nutzungserlaubnis**

Alle interessierten Nutzer können die Inhalte von *vermiete-selber.de* einsehen, kostenfreie Dokumente herunterladen und Links zu weiteren interessanten Webseiten nutzen. Voraussetzung zur Nutzung von *vermiete-selber.de* ist lediglich die Akzeptanz der mit der Nutzung der mit den Webseiten verbundenen Allgemeinen Geschäftsbedingungen und der Datenschutzerklärung. Eigentümerservice24 fordert alle Nutzer auf, sich die Allgemeinen Geschäftsbedingungen durchzulesen.

#### **Definition Nutzer**

Um Leistungen buchen zu können, muss der Nutzer entweder Eigentümer der zu vermietenden Immobilie sein, diese Immobilie als Hausverwaltung betreuen oder anderweitig vom Eigentümer mit der Vermietung der Immobilie beauftragt worden sein. In letzterem Fall benötigt Eigentümerservice24 eine diesbezügliche Vollmacht. Ein entsprechendes Formular kann bei Bedarf als Muster bei *vermiete-selber.de* heruntergeladen werden.

#### **Anspruch auf Buchung**

Ein Anspruch auf die Bestätigung der Buchung besteht nicht. Aus Gründen, welche die Eigentümerservice24 dem Nutzer schriftlich mitzuteilen hat, kann eine Buchungsbestätigung verweigert werden. Sollte die Bestellung vorab bereits bezahlt worden sein, erklärt sich Eigentümerservice24 damit einverstanden, die Summe vollständig zurückzuzahlen.

#### **Dienste Dritter**

Der Anbieter darf sich bei der Durchführung aller angebotenen Leistungen der Dienste Dritter bedienen. Dafür werden die vom Nutzer zur Verfügung gestellten Daten zugänglich gemacht. Dabei wird sichergestellt, dass die Daten weiterhin vertraulich behandelt werden.

#### **Schlüssel**

Wenn es für den Vermietungsprozess notwendig ist, verpflichtet sich der Nutzer, dem Anbieter Schlüssel für das Vermietungsobjekt zur Verfügung zu stellen. Schlüssel können entweder persönlich, über einen Dritten, mit dem Kurierdienst oder per Post (Einschreiben/Rückschein) zugestellt werden. Dies sind auch die Möglichkeiten des Anbieters, den Schlüssel bei Vertragsende zurückzugeben. Die Kosten des Versands trägt jede Partei selbst.

#### **Service-Pakete**

Auf *vermiete-selber.de* werden dem Nutzer insgesamt 4 Service-Pakete mit Preisangaben inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer zur sofortigen Buchung angeboten.

Die Pakete „Basis“ und „Profi“ können für alle Immobilien genutzt werden, welche sich innerhalb Europas befinden und auf deutschen Immobilienportalen angeboten werden sollen.

Bei Buchung der Pakete „Premium“ und „Komfort“ hingegen müssen sich die zu vermietenden Immobilien in den Bundesländern Berlin und Brandenburg befinden. Eine regionale Erweiterung ist in Planung.

#### **Sofort buchbare Einzelleistungen mit Preisangaben**

Zusätzlich zu den 4 angebotenen Service-Paketen bietet Eigentümerservice24 weitere sofort buchbare Einzelleistungen unter Service an. Diese Leistungen sind auch unabhängig von der Buchung eines Service-Paketes zu bestellen. Alle Preise beinhalten die gesetzliche Mehrwertsteuer, welche auf der Rechnung separat ausgewiesen wird.

Für alle gebuchten Zusatzleistungen kann der Nutzer Terminvorschläge unterbreiten. Diese müssen immer durch den Anbieter bestätigt werden. Der Anbieter verpflichtet sich jedoch, die gebuchten Leistungen so zügig wie möglich und sofern kein späterer Zeitpunkt vereinbart wurde, bis spätestens 4 Wochen ab Buchung durchzuführen.

#### **Dienstleistungen mit Preisanfrage (kostenfrei und unverbindlich)**

Dienstleistungen mit Preisanfragen findet der Nutzer unter Service. Diese Leistungen werden entweder durch Eigentümerservice24 selbst oder durch vertrauenswürdige, qualifizierte und Eigentümerservice24 bekannte Firmen durchgeführt.

Eine Preisanfrage des Nutzers für eine oder mehrere dieser Leistungen ist immer unverbindlich. Für diese Anfrage steht dem Nutzer ein Kontaktformular zur Verfügung.

Es fallen keine Vermittlungsgebühren an. Eigentümerservice24 bietet die Vermittlung dieser Dienstleistungen als einen zusätzlichen Service für Nutzer an.

Dabei beschreibt der Nutzer seine gewünschte Dienstleistung inklusive Umfang und Zeitplanung und Eigentümerservice24 wird einen konkreten Preisvorschlag anfordern oder selbst erstellen.

Der Nutzer kann erwarten, dass der Kostenvorschlag so zügig wie möglich, jedoch spätestens nach 2 Wochen per E-Mail von Eigentümerservice24 an den Nutzer gesendet wird. In seltenen Fällen behält sich Eigentümerservice24 vor, dem Nutzer keinen Kostenvorschlag zu schicken, z. B. wenn es seitens der externen Firmen Vorbehalte gibt oder Eigentümerservice24 den angefragten Service nicht leisten kann.

Nur wenn der Nutzer dieses Angebot schriftlich annimmt, kommt ein Vertrag zustande. Entweder zwischen dem Nutzer und Eigentümerservice24 oder zwischen Nutzer und einem externen Dienstleister. Auch in letzterem Fall entstehen keine Vermittlungskosten für den Nutzer.

Das Zustandekommen eines Vertrages und das Erbringen der vereinbarten Leistungen mit externen Dienstleistern unterliegen nicht den Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Eigentümerservice24.

Es steht dem Nutzer frei, auch weitere, nicht gelistete Dienstleistungen per E-Mail anzufragen. Der Anbieter wird sich in jedem Fall bezüglich einer möglichen Umsetzung beim Nutzer melden.

## **Exposé**

Falls in der gebuchten Leistung enthalten, werden alle Exposés je nach Paketwahl entweder über die Nutzerdaten oder über die von Eigentümerservice 24 selbst erstellten Termin-Daten entworfen.

Neben Objektdaten enthält das Exposé idealerweise Innen- und Außenfotos, einen Grundriss, Angaben zum Energieausweis und aussagekräftige Texte zur Lage und zum Objekt selbst.

Eigentümerservice24 verfügt beim Exposé-Entwurf über die Gestaltungsfreiheit. Das Urheberrecht liegt bei Eigentümerservice24.

## **Inserate**

Inserate werden nach Erhalt der benötigten Angaben zum Vermietungsobjekt durch den Anbieter geschaltet. Für die Richtigkeit der Angaben ist der Nutzer selbst verantwortlich.

Der Anbieter behält sich vor, lediglich eine Auswahl der durch den Nutzer gemachten Angaben zu veröffentlichen bzw. den Mietinteressenten mitzuteilen. Die genaue Hausnummer des Mietobjektes wird nicht veröffentlicht, sondern erst bekannt gegeben, wenn der Mietinteressent seine kompletten Kontaktdaten mitgeteilt hat.

Unter „Weitere Dienstleistungen mit Preisanfrage – Mietobjekt präsentieren – Inserate in weiteren Immobiliendatenbanken Ihrer Wahl“ kann Eigentümerservice24 dem Nutzer Angebote für Insertionen im europäischen Ausland in den Sprachen Englisch, Spanisch, Französisch und Russisch unterbreiten.

Desweiteren können Insertionen in anderen als den unter Service-Paketen angebotenen deutschen Immobilienportalen vorgenommen werden. Dies bietet sich z. B. bei Ferienimmobilien an.

Nach Ablauf der 4-wöchigen Laufzeit besteht die Möglichkeit, die Inserate kostenfrei weiterhin zu veröffentlichen. Dies bedarf der schriftlichen Zustimmung beider Vertragspartner.

## **Mietinteressenten**

Der Nutzer erklärt mit der Buchung der Leistungen sein Einverständnis, dass Eigentümerservice24 mit Mietinteressenten erste Verhandlungen bezüglich seines Vermietungsobjektes führt.

Erfährt der Anbieter im Vermietungsprozess von vorab mit dem Nutzer vereinbarten Mieter-Ausschlusskriterien, darf er eigenständig dem Mietinteressenten eine Absage erteilen.

Das Bewerben auf ein Mietobjekt ist für alle Interessenten jederzeit kostenfrei.

Alle Mietinteressenten werden darauf hingewiesen, dass die zur Verfügung gestellten Unterlagen an berechnete Dritte weitergeleitet werden können. Der Nutzer bestätigt, dass er diese Unterlagen ausschließlich zum Zweck der Mieterauswahl nutzen, speichern und verarbeiten wird.

## **Besichtigungen**

Besichtigungen werden bei Buchung der Service-Pakete „Basis“, „Profi“ und „Premium“ durch den Nutzer oder einer durch ihn beauftragten Person durchgeführt. Den Ablauf der Besichtigungstermine bestimmt der Nutzer selbst.

Bei Buchung des Paketes „Komfort“ und bei Buchung eines kompletten Besichtigungstages übernimmt Eigentümerservice24 die Besichtigungen. In diesen Fällen wird der Ablauf von Besichtigungen mit dem Nutzer abgestimmt.

Es ist allein Aufgabe des Nutzers dafür Sorge zu tragen, dass das Mietobjekt durch den Anbieter betreten werden darf. Für Besichtigungen in einer noch vermieteten Wohnung ist eine Absprache des Nutzers mit dem aktuellen Mieter nötig. Entsprechende gesetzliche Vorgaben müssen diesbezüglich eingehalten werden.

Es steht Anbieter wie Nutzer frei, geplante Besichtigungstermine abzusagen, zu verlegen oder die Auswahl der Mietinteressenten zu ändern.

Aktuell können Vor-Ort-Termine, Wohnungsübergaben und der Besichtigungsservice nur in den deutschen Bundesländern Berlin und Brandenburg angeboten werden. Am Ausbau dieser Dienstleistung wird gearbeitet. Gern können Nutzer sich über den aktuellen Stand erkundigen. Bei großen Vermietungsobjekten ab 20 Einheiten können auch in anderen Bundesländern Sonderregelungen vereinbart werden.

### **Bewerbersauswahl**

Eigentümerservice24 als Anbieter kann bei Bedarf Empfehlungen an den Nutzer zur Auswahl des künftigen Mieters aussprechen. Die letztendliche Auswahl liegt jedoch immer beim Nutzer. Der Anbieter übernimmt dann die Absage an die anderen Mietinteressenten.

Eigentümerservice24 wird sich bemühen, den Mietinteressenten passende Besichtigungstermine anzubieten. Auf Massenbesichtigungen wird in den meisten Fällen verzichtet. Eigentümerservice24 bemüht sich, Einzeltermine für Mietinteressenten anzubieten. Mietinteressenten haben jedoch keinen Anspruch auf einen Besichtigungstermin. Mietangebote sind immer freibleibend und unverbindlich.

Mietinteressenten werden grundsätzlich dazu aufgefordert, ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen einzureichen, welche mindestens aus einer Schufa-Auskunft/Bonitätsprüfung bei Firmen, der positiven Vorvermieter-Bescheinigung und dem Nachweis des Einkommens aller Mietinteressenten besteht. Idealerweise wird zusätzlich eine Selbstauskunft abgefragt.

Dem in den Service-Paketen definierten Servicepunkt "Prüfung der Bewerbungsunterlagen" versteht Eigentümerservice24 wie folgt: Der Anbieter überprüft die Vollständigkeit der Bewerberunterlagen und kontrolliert, ob das angegebene Mieterwunsch-Profil mit den Angaben der Bewerber übereinstimmt.

Eigentümerservice24 weist ausdrücklich darauf hin, dass keine Haftung für die Richtigkeit der durch die Mietinteressenten übermittelten Informationen übernommen werden kann. In Zweifelsfällen kann der Nutzer den Anbieter auffordern, konkrete Sachverhalte zusätzlich oder genauer beim Mietinteressenten nachzufragen.

### **Mietvertragsabschluss und Wohnungsübergabe**

Entsprechend der gewählten Leistung erhält der Nutzer Übergabeprotokolle, Mietvertragsentwürfe und – vorlagen zur eigenen Verwendung. Eigentümerservice24 weist darauf hin, dass diese Vorlagen zwar ständig auf Aktualität geprüft werden, aber dennoch keine Haftung von Eigentümerservice24 für die Inhalte übernommen werden kann.

Ist eine Wohnungsübergabe vereinbart, wird sich Eigentümerservice24 eigenständig mit dem neuen Mieter in Verbindung setzen und einen entsprechenden Termin vereinbaren. Das Protokoll wird nach Übergabe entweder



an die Verwaltung oder an den Eigentümer per E-Mail versendet. Die Originale werden im Büro von Eigentümerservice24 verwahrt oder bei Bedarf und nur auf Anfrage per Post verschickt.

Gegen eine geringe Gebühr verwahrt Eigentümerservice24 Unterlagen und Schlüssel zur Mietimmobilie. Dieser Service richtet sich vor allem an Nutzer, welche ihren Wohnsitz nicht in Berlin/Brandenburg haben und sich z. B. bei Notfällen einen Schlüsseldienst ersparen möchten.

#### **5) Rechte und Pflichten des Anbieters**

Eigentümerservice24 ist per Kontaktformular über die Webseiten von *vermiete-selber.de* zu erreichen. Eigentümerservice24 verpflichtet sich, diese Anfragen und sonstige E-Mails aller Nutzer schnellstmöglich, jedoch innerhalb von 5 Werktagen zu bearbeiten. Über einen Anrufservice kann der Nutzer ein telefonisches Beratungsgespräch für den nächsten Werktag anfordern.

Für ausführliche telefonische und persönliche Beratungen im Berliner Büro macht Eigentümerservice24 dem Nutzer nach Anfrage einen Terminvorschlag.

Nach Vertragsbeginn und bei Vorlage aller Voraussetzungen wird möglichst sofort, jedoch spätestens nach 5 Werktagen mit der Bearbeitung der gebuchten Leistungen begonnen.

Alle vereinbarten Leistungen, welche aus der Insertion in den Immobilienportalen resultieren, müssen auch nach Ablauf der 4-wöchigen Insertion erfüllt werden. Besichtigungen mit Mietinteressenten aus der Zeit der Insertionen können auch nach Ablauf der 4-wöchigen Laufzeit stattfinden. Gleiche Bedingungen gelten z. B. für mitgebuchte Wohnungsübergaben.

-----, insofern diese mit gebucht wurden.-----strichen

Insofern der Nutzer das Mietobjekt ohne Energieausweis anbieten möchte, z. B. weil dieser noch beantragt werden muss, ist Eigentümerservice24 verpflichtet, den Nutzer auf die entsprechend gültige Rechtslage hinzuweisen.

Mit dem Hochladen von Dokumenten und dem Eintragen der Daten zur Immobilie räumt der Nutzer dem Anbieter ein unentgeltliches, einfaches und zeitlich wie örtlich unbeschränktes Nutzungsrecht ein, insbesondere zur Speicherung aller Daten auf den Servern sowie deren Veröffentlichung und zur Bearbeitung und Vervielfältigung. Ausgenommen von der Veröffentlichung sind selbstverständlich alle als vertraulich markierten Inhalte.

#### **6) Rechte und Pflichten des Nutzers**

Die bei der Buchung anzugebenden Daten sind vollständig und richtig einzutragen. Der Nutzer ist verpflichtet, korrekte Angaben zu seiner Person zu machen. Dem Nutzer ist klar, dass er sich strafbar macht, wenn er für die Buchung notwendigen Dateneingabe eine fremde Identität nutzt.

Der Nutzer garantiert während der gesamten Geschäftsbeziehung alle notwendigen Daten und Dokumente zur Verfügung zu stellen. Der Nutzer ist für alle eingestellten Inhalte voll verantwortlich. Eigentümerservice24 ist nicht verpflichtet, die Richtigkeit zu überprüfen.

Sollten Dritte Rechte an eingestellten Informationen oder Dokumenten haben, z.B. Fotos, stellt der Nutzer den Anbieter auf erstes Anfordern von jeglichen Forderungen frei. Eigentümerservice24 ist berechtigt, die von dem Dritten behaupteten rechtsverletzenden Inhalte ohne Ankündigung aus den Veröffentlichungen zu entfernen.

Geänderte Daten zur Person oder zum Objekt sind Eigentümerservice24 unverzüglich und unaufgefordert per E-Mail mitzuteilen.

Eigentümerservice24 wird sich für Absprachen per E-Mail an den Nutzer wenden. Der Nutzer hat dafür zu sorgen, dass die angegebenen Kontaktdaten in der gesamten Vertragslaufzeit richtig angegeben sind. Änderungen der Erreichbarkeit müssen umgehend per E-Mail mitgeteilt werden. Desweiteren muss der Nutzer sicherstellen, dass der Empfang der E-Mails technisch sichergestellt ist und insbesondere nicht durch Spam-Filter verhindert wird.

Der Nutzer ist verantwortlich für die Geheimhaltung der Zugangsdaten sowie für alle Handlungen, die unter seinem Benutzernamen stattfinden. Dem Nutzer ist bewusst, dass er Eigentümerservice24 auch persönliche und eventuell vertrauliche Daten mitteilt.

Der Nutzer ist selbst für eine Sicherung seiner auf *vermiete-selber.de* eingestellten Daten und hochgeladenen Dokumente verantwortlich. Die Haftung von Eigentümerservice24 bei Verlust beschränkt sich auf den Wiederherstellungsaufwand, der angefallen wäre, wenn die Daten und Dokumente in angemessenen regelmäßigen Abständen gesichert worden wären.

Es ist dem Nutzer ausdrücklich nicht erlaubt, Inhalte der Webseiten *vermiete-selber.de* zu eigenen kommerziellen Zwecken zu gebrauchen.

Es ist allein Aufgabe des Nutzers dafür Sorge zu tragen, dass das Mietobjekt durch den Anbieter betreten werden darf. Für Besichtigungen in einer noch vermieteten Wohnung ist eine Absprache des Nutzers mit dem aktuellen Mieter nötig. Entsprechende gesetzliche Vorgaben müssen diesbezüglich eingehalten werden.

Für die dem Nutzer überlassenen Unterlagen von potentiellen Mietinteressenten ist der Nutzer selbst verantwortlich. Der Nutzer bestätigt mit der Nutzung der Angebote von Eigentümerservice24, das Datenschutzrecht ebenfalls zu wahren und sorgsam mit den überlassenen Daten umzugehen. Insbesondere ist es dem Nutzer untersagt, unbefugten Dritten personenbezogene Daten von Mietinteressenten zugänglich zu machen. Ebenfalls dürfen diese Daten nicht für Werbezwecke missbraucht werden.

Nutzer und Anbieter steht es frei, im Fall einer vertraglichen Beziehung bezüglich der Vermarktung mehrerer Mietobjekte individuelle Vereinbarungen einzugehen.

## **7) Mängel**

Für Mängel an den (m) vom Anbieter erbrachten Dienstleistungen wird Gewähr nach den §§ 634 ff. BGB durch Nacherfüllung geleistet. Sofern die Nacherfüllung zweimal fehlschlägt, kann der Nutzer nach seiner Wahl Herabsetzung der Vergütung (Minderung) oder Rückgängigmachen des Vertrages (Rücktritt) verlangen.

Dies gilt auch, wenn der Anbieter die Nacherfüllung ernsthaft und endgültig verweigert. Das Recht auf Rücktritt steht dem Nutzer nicht zu, wenn die Pflichtverletzung unerheblich ist.

Bei von Eigentümerservice24 zu vertretende mangelhafter Wiedergabe der Anzeigeninhalte hat der Nutzer Anspruch auf eine einwandfreie Ersatzanzeige in den gebuchten Immobilienportalen.

Fehler in der Anzeige werden jedoch nicht hervorgerufen durch Falschangaben des Nutzers und durch Störung bei den Immobilienportalen selbst.

Der Nutzer hat Anspruch auf die Verlängerung der Anzeigenschaltung bei Ausfall um die Dauer des Ausfalls.

(Vorschlag: )

Bei einem eventuellen Ausfall einer Anzeigenschaltung hat der Nutzer Anspruch auf Verlängerung.

### **Haftung und Gewährleistung**

Bei Fragen rund um die Immobilie stehen Berater von Eigentümerservice24 dem Nutzer per E-Mail oder nach Terminvergabe auch telefonisch zum Gespräch zur Verfügung. Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass Eigentümerservice24 keine Beratung im rechtlichen Sinne durchführen darf. Für eine individuelle Rechtsberatung empfiehlt der Anbieter gern einen spezialisierten Rechtsanwalt.

Die Inhalte von *vermiete-selber.de* wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann der Anbieter jedoch keine Gewähr übernehmen. Als Dienstleistungsanbieter ist Eigentümerservice24 gemäß §7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf den Webseiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG ist Eigentümerservice24 jedoch nicht verpflichtet, übermittelte und gespeicherte fremde Informationen zu überwachen und nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung und Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon, ab Kenntnisnahme, unberührt.

Ein komplett fehlerfreier und jederzeit verfügbarer Zugang zu *vermiete-selber.de* kann aufgrund des Technikstandes nicht gewährleistet werden. Der Anbieter haftet insoweit nicht für die ständige und ununterbrochene Verfügbarkeit von *vermiete-selber.de*.

Eigentümerservice24 bietet dem Nutzer auch ohne Registrierung neben vielen Informationen und Leistungsangeboten die Möglichkeit, nützliche Formulare herunterzuladen und interessante Links zu Themen rund um die Immobilie zu nutzen.

Das Angebot der Eigentümerservice24 beinhaltet die Darstellung von Weblinks auf externe Webseiten. Auf diese Inhalte hat der Anbieter keinen Einfluss und somit kann der Anbieter für diese Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der Anbieter oder Betreiber der Webseiten verantwortlich. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden derartige Links umgehend entfernt.

Eigentümerservice24 haftet nicht für fehlerhafte oder durch eines der Immobilienportale nicht erbrachte Leistung. Eigentümerservice24 wird sich um etwaige Probleme mit Immobiliendaten kümmern und eine Lösung für den Nutzer fordern. Ein Schadensersatz kann von Nutzerseite jedoch nicht verlangt werden. Eigentümerservice24 bietet in solchen Fällen jedoch auf Anfrage eine Ersatzleistung in Form eines weiteren Inserates an.

Eigentümerservice24 kann nicht haftbar gemacht werden, wenn die Immobilie in anderen als den im Leistungsangebot und mit dem Nutzer abgestimmten Vermarktungsmedien aufgeführt ist, wenn Eigentümerservice24 dies nicht selbst veranlasst hat.

Sofern nur die tatsächlich notwendigen Informationen zum Mietobjekt eingegeben werden und auf das Hochladen weiterer Dokumente wie Fotos, Grundrisse, Energieausweis von Nutzerseite aus verzichtet wird, kann

Eigentümerservice24 nicht für eine möglicherweise dadurch geringere Aufmerksamkeit bei potentiellen Mietinteressenten haftbar gemacht werden.

Bei Buchung der Leistung "Prüfung kompletter Bewerbungsunterlagen" kann keine Haftung für Schäden übernommen werden, die dem Nutzer durch Falschangaben von Mietinteressenten entstehen können. Eigentümerservice24 prüft lediglich die Vollständigkeit und die Übereinstimmung zwischen Mietwunschprofil und Angaben der Mietinteressenten. Eine Bonitätsprüfung kann auf Nutzerwunsch kostenpflichtig veranlasst werden.

Eigentümerservice24 weist ausdrücklich darauf hin, dass keine Haftung für die Richtigkeit der von Mietinteressenten übermittelten Informationen übernommen werden kann. In Zweifelsfällen kann der Nutzer den Anbieter auffordern, konkrete Sachverhalte zusätzlich oder genauer beim Mietinteressenten anzufragen.

Für sämtliche Schäden, die dem Nutzer während des Bewerbungsprozesses und des Besichtigungstermins entstehen, übernimmt der Anbieter keine Haftung.

Ausnahme: Bei leichter Fahrlässigkeit haftet der Anbieter nur bei Verletzung vertragswesentlicher Pflichten sowie bei Personenschäden und nach Maßgabe des Produkthaftungsgesetzes. Im Übrigen ist die vorvertragliche, vertragliche und außervertragliche Haftung der Eigentümerservice24 inklusive beauftragter Dritter (Angestellte, Arbeitnehmer, Mitarbeiter, Vertreter und sonstige Erfüllungsgehilfen des Anbieters) auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Eigentümerservice24 versichert jedoch, dass eine Vermögensschadenshaftpflichtversicherung abgeschlossen wurde.

Eigentümerservice24 übernimmt keine Gewähr für den Abschluss eines Mietvertrages. Die Verwendung von empfohlenen Mietvertragsvorlagen und weiterer Dokumente erfolgt auf eigenes Risiko. Eine Haftung für eventuelle Fehler kann seitens des Anbieters nicht übernommen werden.

Nach Beendigung des Leistungsvertrages haftet Eigentümerservice24 nicht für Schäden, die durch fehlenden Zugang des Nutzers zu abgelegten Dokumenten und Informationen auf den Webseiten von *vermiete-selber.de* entstehen.

Dem Nutzer stehen die gesetzlichen Gewährleistungsrechte zu.

In Abweichung von den gesetzlichen Verjährungsregeln verfällt das Recht auf Schadenersatz in jedem Fall 12 Monate nach dem Vorfall, aufgrund dessen sich der Schaden mittel- oder unmittelbar ergeben hat.

## **8) Widerrufsbelehrung**

Wenn Sie Verbraucher sind, haben Sie möglicherweise ein Widerrufsrecht.

Hinsichtlich der Voraussetzungen und Rechtsfolgen des Widerrufsrechts wird auf die folgende Widerrufsbelehrung verwiesen.

Sie können den Vertrag ohne Angabe von Gründen binnen 14 Tagen ab Vertragsabschluss widerrufen. Dazu informieren Sie bitte Eigentümerservice24 (12489 Berlin, Volmerstraße 5, Deutschland, Fax: +49 (030) 32 53 38 41, kontakt@vermiete-selber.de) mittels Post, Fax oder E-Mail. Das beigelegte Musterformular kann, muss jedoch nicht, dazu verwendet werden.

Wenn Sie den Vertrag widerrufen, müssen wir Ihnen alle von Ihnen erhaltenen Zahlungen innerhalb einer 14-Tage-Frist nach Erhalt des Widerrufs erstatten.

Für den Fall, dass die Widerrufsfrist gilt, wir auf Ihren Wunsch hin mit der Ausführung von Leistungen begonnen haben, ist im Hinblick auf den Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Leistungen ein angemessener Betrag zu zahlen.

Mit Vereinbarung eines Beratungstermins oder eines Vor-Ort-Termins oder bei Eingabe von Mietobjektdaten im Nutzerkonto haben Sie jedoch ausdrücklich verlangt, dass wir mit unserer Leistung während der Widerrufsfrist beginnen sollen. Ihnen ist bewusst, dass Sie dadurch auf Ihr Widerrufsrecht verzichten.

Ausnahme bleibt, wenn Sie uns per E-Mail auffordern, zu einem späteren Termin mit unserer Leistung zu beginnen.

### **Musterformular Widerruf**

Zur Wahrung der Widerrufspflicht reicht es aus, dass der Nutzer die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absendet. Die folgenden Inhalte kann der Nutzer für den Widerruf verwenden.

#### **Erklärung des Widerrufs an:**

vermiete selber

Eine Marke der Eigentümerservice24

Jana Denner und Sven Denner GbR

Volmerstraße 5

12489 Berlin

Deutschland

[www.vermiete-selber.de](http://www.vermiete-selber.de)

[kontakt@vermiete-selber.de](mailto:kontakt@vermiete-selber.de)

Telefon +49 (030) 32 53 38 42

Fax: +49 (030) 32 53 38 41

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von uns abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Leistungen (bitte kurze Beschreibung, Bestellnummer, Bestelldatum und Preis angeben):

Ihre Daten (Name, Vorname, ggf. Firma, Anschrift):

Datum des Widerrufs und Unterschrift:

### **9) Schlussbestimmungen**

Sämtliche Erklärungen und Vertragsänderungen sind per E-Mail, Fax oder auf postalischem Wege abzugeben.

Sollte eine der Bestimmungen dieser Bedingungen unwirksam sein oder werden, bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. An Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt die gesetzliche Regelung.