

Konditionen und AGB

Was kostet die Vermietung von möbliertem Wohnraum über City-Residence?

Die Höhe der Provision ist abhängig vom Mietzeitraum und der Miethöhe und beträgt maximal 169% einer Monatsmiete zzgl. Mehrwertsteuer (=196,04% inkl. MwSt.).
(Details in den AGB's)

Folgende Leistungen sind inklusive:

- Intensive Beratung zum Vermietungskonzept: Möblierung, Ausstattung und Preis; Im Folgenden während der Vermarktungsphase und der Mietzeit: Unterstützung durch unser mehrsprachiges 20-köpfiges Team.
- Erstellung eines hochwertigen Online-Exposés mit exzellenter Foto-Präsentation
- Gestaltung des Online-Exposés und Vermarktung auf allen relevanten Immobilienportalen
- Versand der Exposés an Bestandskunden und Veröffentlichung der Wohnung auf der City-Residence-Homepage
- Platzierung des Angebotes auf verschiedenen national und international ausgerichteten Plattformen, auch in englischer Sprache (daneben auch auf Französisch, Spanisch und Italienisch)
- Übernahme von Besichtigungsterminen und Klärung von Anmietungsfragen
- Vorbereitung von Mietverträgen
- Prüfung der Mieter-Bonität (SCHUFA und ggf. CREDITREFORM)
- Organisation von Reinigungsterminen bei Mieterwechsel

Zusätzlich bieten wir kostenpflichtig folgende Leistungen an:

- Durchführung von Wohnungsübergaben und-rücknahmen
 - Erstellung und Überprüfung von Inventarlisten
 - Übernahme von Terminen mit Handwerkern und bei Neuanschlüssen für das Internet
 - Technischer Check der Wohnungen, Organisation von Handwerkerterminen und Durchführung von kleineren Reparaturen.
<https://www.city-residence.de/technischer-service.htm>
 - Ergänzungen von Ausstattungsgegenständen und auf Wunsch auch Konzeption und Durchführung einer Neumöblierung.
<https://www.city-residence.de/moeblierungsservice.htm>
-

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Vermieter:

1. Beauftragung

- 1.1. Der Vermieter beauftragt die Firma City-Residence GmbH (nachfolgend City-Residence genannt) mit der Vermietung seiner Wohnung und zahlt an diese eine Provision, sofern durch deren Nachweis oder Vermittlungstätigkeit ein Mietvertrag zustande kommt.
- 1.2. Für die Wirksamkeit des Vermieterauftrages ist die Textform erforderlich.

2. Tätigkeit der beauftragten Agentur

- 2.1. City-Residence veröffentlicht nach Freigabe durch den Vermieter ein Wohnungsexposé mit Fotos auf www.city-residence.de und auch auf anderen einschlägigen Immobilienportalen. Ein Anspruch auf Veröffentlichung des Exposés auf einem bestimmten Portal besteht nicht. Kontaktdaten des Vermieters werden nicht veröffentlicht.
- 2.2. City-Residence stellt den Kontakt zwischen Mietinteressenten und dem Vermieter her und stellt bei Bedarf den Mietvertrag zur Verfügung.
- 2.3. Je nach Vereinbarung mit dem Vermieter übernimmt City-Residence die Durchführung von Besichtigungen und die Überprüfungen der Bonität der Mieter (Selbstauskunft, Schufa). Dieser Service ist für den Vermieter kostenfrei.

3. Provision

- 3.1. Die Höhe der Provision ist abhängig vom Mietzeitraum und beträgt ab einer Mietdauer von 13 Monaten 169% einer Monatsmiete zzgl. Mehrwertsteuer (=196,04% inkl. MwSt.). Dies ist die Maximalgebühr auch für längere Zeiträume. Bei Mietverhältnissen unter 13 Monaten wird entsprechend der Provisionsstaffel eine geringere Provision erhoben:

Die Provision beträgt bei einer Mietdauer von:

Mietdauer	Anteil der Monatsmiete	Provision inkl. MwSt.
1 Monat	13% + MwSt.	= 15,08% einer Monatsmiete
2 Monate	26% + MwSt.	= 30,16% einer Monatsmiete
3 Monate	39% + MwSt.	= 45,24% einer Monatsmiete
4 Monate	52% + MwSt.	= 60,32% einer Monatsmiete
5 Monate	65% + MwSt.	= 75,20% einer Monatsmiete
6 Monate	78% + MwSt.	= 90,48% einer Monatsmiete
7 Monate	91% + MwSt.	= 105,56% einer Monatsmiete
8 Monate	104% + MwSt.	= 120,64% einer Monatsmiete
9 Monate	117% + MwSt.	= 135,72% einer Monatsmiete
10 Monate	130% + MwSt.	= 150,80% einer Monatsmiete
11 Monate	143% + MwSt.	= 165,88% einer Monatsmiete
12 Monate	156% + MwSt.	= 180,96% einer Monatsmiete
13 Monate oder länger	169% + MwSt.	= 196,04% einer Monatsmiete

- 3.2. Sofern sich Mietverhältnisse, die ursprünglich für kürzere Zeiträume abgeschlossen wurden, verlängern, wird bis zu einer maximalen Mietdauer von 13 Monaten nachberechnet. Die Gesamtprovision beträgt aber maximal 169 % einer Monatsmiete zzgl. MwSt. (196,04% inkl. MwSt.).

- 3.3. Als Pauschalmiete gilt die Miete inklusive aller Neben- und Sonderkosten (Internet, Strom, Tiefgarage etc.). Die Provision wird tagesgenau abgerechnet. Bei vorzeitiger Kündigung durch den Mieter wird die Provision für Mietzeiträume, die bereits abgerechnet sind, für die aber keine Miete mehr gezahlt wird, zurückerstattet. Ausgenommen hiervon ist die Aufhebung des Mietvertrages vor Ablauf des schon abgerechneten Mietzeitraums durch Mieter und Vermieter.
- 3.4. Bei der Vermietung von unmöblierten Wohnungen zahlt der Vermieter einmalig eine Provision von 150% der Kaltmiete zzgl. MwSt. (=174% inkl. Mehrwertsteuer) an die vermittelnde Agentur. Eine vorläufige Staffelung wird nicht gewährt.
- 3.5. **Übergaben und Rücknahmen**
Auf Wunsch und je nach individueller Beauftragung übernimmt City-Residence auch Übergaben und Rückgaben der Wohnungen. Dieser Service ist kostenpflichtig. Die Kosten für diesen Service werden dem Vermieter separat und unabhängig von der Vermittlungsprovision in Rechnung gestellt.

4. Auskunftspflicht

- 4.1. Bei Abschluss eines Mietvertrages ist die beauftragte Agentur sofort, spätestens am nächsten Werktag zu informieren. Kommt kein Überlassungsverhältnis oder Mietvertrag zustande oder erledigt sich der Vermittlungsauftrag aus anderen Gründen, verpflichtet sich der Auftraggeber, dies dem Auftragnehmer mitzuteilen. Er erklärt zugleich, dass es mit keinen von der Firma City-Residence vermittelten Interessenten zu einem Mietvertragsverhältnis gekommen ist und dass er auch in Zukunft, für mindestens zwei Jahre, keinen Mietvertrag, der direkt oder indirekt auf die Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit der Agentur zurückzuführen ist, abschließen wird.
- 4.2. City-Residence hat das Recht auf Einsicht in einen abgeschlossenen Mietvertrag.
- 4.3. Der Vermieter verpflichtet sich, die City-Residence umgehend, spätestens vier Wochen vor Ablauf des ursprünglichen Mietzeitraumes, darüber zu informieren, wenn eine Verlängerung des Mietverhältnisses über den ursprünglichen Zeitraum hinaus vereinbart wurde. Der Vermieter verpflichtet sich ferner, City-Residence rechtzeitig darüber zu informieren, wenn die Kündigung eines Mietobjektes ausgesprochen wurde und die Provisionspflicht damit endet.

5. Pflichten während der Vermarktungsphase durch City-Residence

- 5.1. Der Vermieter verpflichtet sich, Änderungen zum Mietobjekt, insbesondere Verfügbarkeit, Preis, Ausstattung oder Zeitraum, unverzüglich der City-Residence mitzuteilen.
- 5.2. Für die Dauer des Nachweis- und Vermittlungsauftrags verpflichtet sich der Vermieter, der Agentur Kenntnis davon zu geben, wenn die Wohnung parallel durch eine andere Agentur oder privat am Markt angeboten wird. Er verpflichtet sich zudem, nicht mit einem geringeren als dem der Agentur mitgeteilten Mietpreis an den Markt zu gehen.
- 5.3. Der Vermieter verpflichtet sich, keine Verlinkung auf das von City-Residence veröffentlichte Exposé in Medien und auf Internetseiten herzustellen, sofern diese Verlinkung eine Vermietung unabhängig von City-Residence ermöglichen soll. Bei Verstoß kann die Agentur eine angemessene Entschädigung für die entgangene Provision verlangen.
- 5.4. Sofern dem Vermieter laufende oder geplante wesentliche Baumaßnahmen an seinem Mietobjekt oder im Haus, in dem seine Wohnung liegt, oder in den angrenzenden Häusern bekannt sind, teilt er dies City-Residence mit. Sollte der Vermieter nach Auftragserteilung von laufenden oder geplanten Baumaßnahmen erfahren, wird er diese Information sofort an City-Residence weitergeben.

6. Berechtigung zur Vermietung

- 6.1. Sofern der Vermieter nicht Eigentümer der Wohnung ist, versichert er, zur Untervermietung ausdrücklich berechtigt zu sein. Der Vermieter haftet gegenüber möglichen Geschädigten für alle Kosten, die diesen durch eine unerlaubte Untervermietung entstehen.

7. Rechte an Foto-, Video- und Grundrissmaterial

- 7.1. Das Copyright an dem von City-Residence erstellten Foto-, Video- und Grundrissmaterial verbleibt bei der Agentur. Sie ist berechtigt, dieses Material im Internet zu veröffentlichen und auch für eigene Werbezwecke zu verwenden.
- 7.2. Eigene Fotos des Vermieters werden nur ausnahmsweise, nur nach Absprache und für City-Residence kostenfrei für das Exposé verwendet. Der Vermieter hat keinen Anspruch auf Veröffentlichung eigener Fotos im City-Residence-Exposé.
- 7.3. Der Vermieter verpflichtet sich, keine Verlinkung auf das von City-Residence veröffentlichte Exposé in Medien und auf Internetseiten herzustellen.
- 7.4. Bei Verstoß gegen Ziffer 7.1, 7.2 und 7.3 kann City-Residence eine angemessene Entschädigung für die entgangene Provision verlangen.

8. Dauer und Kündigung der Vermarktung

- 8.1. Der Auftrag kann von beiden Seiten jederzeit und ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden. Bei einem durch die City-Residence nachgewiesenen Mieter bleibt auch nach der Kündigung die Provisionspflicht bestehen. Die Kündigung bedarf der Textform.
- 8.2. Der Nachweis- und Vermittlungsauftrag ist unbefristet und wird durch die erfolgreiche Vermittlung eines Mieters nicht beendet.
- 8.3. Wenn im Zusammenhang mit dem Auftrag zur Vermietung eine Möblierung oder Teilmöblierung des jeweiligen Mietobjektes durch City-Residence GmbH verbunden ist, so gilt der Vermittlungsauftrag als Auftrag zur alleinigen Vermarktung. In diesem Fall kann der Vermittlungsauftrag mit einer Frist von drei Monaten nach Fertigstellung der Wohnung gekündigt werden.

9. Datenschutz

- 9.1. Die Daten des Vermieters und der Wohnung (Name, Kontaktdaten, Wohnungsdaten) werden von City-Residence vertraulich behandelt und nur an Mietinteressenten bzw. deren Vertreter oder Beauftragte weitergegeben, die über City-Residence eine Wohnung anmieten wollen.
- 9.2. Der Vermieter verpflichtet sich, die von City-Residence erhaltenen Daten von Mietinteressenten (Name, Kontaktdaten, Informationen zum Arbeitgeber etc.) vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben,
- 9.3. Hiervon nicht betroffen sind Verpflichtungen, die sich aus gesetzlichen Vorgaben ergeben.

10. Wahrung des Kundenschutzes

- 10.1. Sofern durch die Agentur bereits ein Kontakt zwischen einem Mietinteressenten und dem Vermieter hergestellt wurde, sind weitere Anfragen dieses Mietinteressenten für zusätzliche Mietverhältnisse (z.B. andere Mitarbeiter oder neue Mietzeiträume) vom Vermieter der City-Residence unverzüglich mitzuteilen. Es entsteht eine Provisionspflicht, sofern sich die Anfragen auf Wohnungen beziehen, die diesem Interessenten bereits von der Agentur nachgewiesen wurden. Provisionspflicht entsteht auch, wenn das angemietete Mietobjekt hinsichtlich der Größe, des Standards und des Preises dem nachgewiesenen im Wesentlichen entspricht.
- 10.2. Ein Wechsel des Wohnungsnutzers unter Beibehaltung des ursprünglichen Mietverhältnisses entbindet ebenso wenig von der Provisionspflicht wie die Übertragung des Mietvertrages vom bisherigen Vertragspartner auf den Wohnraumnutzer. Dies gilt unter der Voraussetzung, dass

die maximale Gesamtprovision für die Vermittlung eines bestimmten Mietobjektes noch nicht erreicht wurde.

- 10.3. Der Vermieter verpflichtet sich, die Daten der von City-Residence genannten Mietinteressenten vertraulich zu behandeln und nicht an andere Vermieter weiterzugeben, unabhängig davon, ob sie bei City-Residence anbieten oder nicht. Bei Zuwiderhandlung haftet der Vermieter für die Provision, die City-Residence durch die unerlaubte Weitergabe der Daten entgangen ist.

11. Haftungsbegrenzung

- 11.1. City-Residence haftet nicht für das Ausbleiben eines abschlussbereiten Mietinteressenten.
- 11.2. Die mietvertraglichen Verpflichtungen treffen allein den Vermieter und den Mieter. City-Residence ist nicht Partei des Mietvertrags und haftet gegenüber keiner der Vertragsparteien für irgendwelche Ansprüche aus dem Mietvertrag. City-Residence haftet nicht für Schäden an der Mietsache, die durch die Vermietung oder bei Vertragsbruch des Mieters entstehen.
- 11.3. City-Residence übernimmt keine Haftung für die Bonität oder falsche Angaben des Mietinteressenten. Eine Haftung von City-Residence für den Fall nicht zustande gekommener Vermietungen ist ausdrücklich ausgeschlossen.

12. Folgen des Widerrufs

Sofern der Vermieter Verbraucher im Sinne des Verbraucherschutzes ist, hat er ein Widerrufsrecht in Bezug auf seinen Maklervertrag mit City-Residence.

Hat der Vermieter verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so hat er an City-Residence einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem der Vermieter City-Residence von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichtet, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

13. Änderungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

City-Residence 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 oder Post bekannt gegeben. Nutzt der Vermieter weiterhin die Dienste von City-Residence oder widerspricht er nicht innerhalb von 2 Wochen nach der Benachrichtigung, gilt dies als Zustimmung.

14. 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 City-Residence verpflichten sich, an Stelle der unwirksamen Bestimmung eine Regelung zur Anwendung zu bringen, die dem ursprünglich Gewollten am Nächsten kommt und dem Vermittlungs- bzw. Nachweisauftrag nicht zuwider läuft.

15. Geltendes Recht und Gerichtsstand

- 15.1. Für den Vermittlungs- bzw. Nachweisauftrag des Vermieters gilt deutsches Recht.
- 15.2. Gerichtsstand für Vermittlungs- bzw. Nachweisaufträge von Vermietern ist Frankfurt, sofern der Vermieter Kaufmann oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist oder seinen Wohnsitz außerhalb von Deutschland hat.