

1. Grundsätzliches zur Tätigkeit der ROOMZ AGENCY

Die ROOMZ AGENCY ist im Bereich der Vermittlung und Betreuung von befristeten Wohnraummietverhältnissen tätig. Gegenstand der Vermittlung sind vollmöblierte Wohnungen, wozu auch regelmäßig Bettwäsche, Handtücher und Küchenutensilien gehören. Hierfür stellt sie entsprechende Objekte vor und vermittelt einen Mietvertragsschluß zwischen dem VERMIETER und MIETER.

Die Vermittlung ist dabei auf Wohnmöglichkeiten ausgerichtet, die auf mehrere Monate angelegt sind. Dieses Angebot ist auf vorübergehend Beschäftigte oder andere Personen ausgerichtet, die ihren Lebensmittelpunkt für mindestens einige Monate nach Berlin verlegen. Eine Vermittlung von Ferienwohnungen für einen touristischen Aufenthalt in der Stadt erfolgt nicht.

Fragen zu unseren Leistungen und Konditionen beantworten wir Ihnen über unseren Kontakt gerne.

1. Parteien, Vertragsgegenstand

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die Rechtsverhältnisse der ROOMZ AGENCY BERLIN zu dem VERMIETER und dem MIETER. Gegenstand der Rechtsverhältnisse ist die Vermittlung von befristeten Wohnraummietverhältnissen. Die ROOMZ AGENCY BERLIN betreibt hierzu unter der Adresse www.roomz-agency.com ein Buchungssystem, auf dem Wohnraumangebote des VERMIETERS vorgestellt und Buchungsanfragen des MIETERS an den VERMIETER weitergeleitet werden. Ebenfalls von diesen Geschäftsbedingungen erfaßt sind Buchungsvorgänge, die ein MIETER unmittelbar mit der ROOMZ AGENCY BERLIN durch direkte Kontaktaufnahme (zum Beispiel per Telefon) unter Umgehung des Buchungssystems eingeht.

2. Buchung

Nach Weiterleitung der Buchungsanfrage erhält der MIETER bei entsprechender Verfügbarkeit der gewünschten Wohnraumanmietung einen vorausgefüllten Mietvertragstext. In dem Mietvertragstext sind Name, Anschrift und E-Mailadresse des Vermieters sowie die vom Mieter übermittelten persönlichen Daten enthalten. Der Vertrag über die gebuchte Leistung kommt unmittelbar zwischen dem MIETER und dem VERMIETER zustande. Die Kommunikation zwischen der ROOMZ AGENCY BERLIN und dem MIETER/VERMIETER erfolgt durch Email; telefonische Absprachen werden per Email bestätigt.

3. Provisionsanspruch der ROOMZ AGENCY BERLIN

Bei der Anmietung von Wohnraum ist eine Provision an die ROOMZ AGENCY nach Abschluß des zu vermittelnden Mietvertrages zwischen MIETER und VERMIETER fällig. Die Provision ist dabei von dem Vermieter als Auftraggeber der Vermittlungsleistung geschuldet.

Die Provisionshöhe richtet sich nach der Dauer der Anmietung der Wohnung und ist wie folgt gestaffelt:

1 bis 2 Monate:	40% einer Monatsmiete.
Ab 3 Monate:	65% einer Monatsmiete.
Ab 4 Monate:	75% einer Monatsmiete.
Ab 5 Monate:	95 % einer Monatsmiete.
Ab 6 Monate:	105 % einer Monatsmiete.
Ab 7 Monate:	115 % einer Monatsmiete.
Ab 8 Monate:	125% einer Monatsmiete.
Ab 9 Monate:	135 % einer Monatsmiete.
Ab 10 Monate:	145 % einer Monatsmiete.
Ab 11 Monate:	155 % einer Monatsmiete.
Ab 12 Monate:	165 % einer Monatsmiete (Maximalprovision)

Verlängert sich die Mietdauer gegenüber der ursprünglich vereinbarten Mietdauer, fällt eine gemäß vorstehender Tabelle neu zu berechnende Provision an, deren Differenz zu einer bereits berechneten Provision ebenfalls sofort fällig ist. Dies gilt nicht bei einer Verkürzung einer ursprünglich vereinbarten Mietdauer.

Alle Provisionen werden mit der zur Zeit gültigen Umsatzsteuer ausgewiesen.

4. Haftung der ROOMZ AGENCY BERLIN

Die in den Angeboten enthaltenen Angaben und die übermittelten Buchungsinformationen beruhen ausschließlich auf den der ROOMZ AGENCY BERLIN erteilten Informationen. Die ROOMZ AGENCY BERLIN übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen. Dies gilt insbesondere für eine falsche Zuordnung von Bildmaterial oder möglichen Differenzen zwischen dem Bild und dem aktuellen Zustand des Objektes.

Die ROOMZ AGENCY BERLIN haftet nicht für die tatsächliche Erfüllung des Mietvertrages. Dies gilt insbesondere für etwaige Streitigkeiten zwischen MIETER und VERMIETER. Die Haftung im Rahmen der Vermittlungstätigkeit beschränkt sich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten, durch welches die Erfüllung des Vertragszweckes gefährdet wird.

5. Rechte und Pflichten des VERMIETERS

a) Mietvertrag

Der VERMIETER haftet alleine für die Erfüllung des Mietvertrages zwischen ihm und dem MIETER. Hierzu hat er insbesondere die gebuchten Wohnmöglichkeiten zu dem vereinbarten Zeitpunkt zur Verfügung zu stellen. Ist dies dem VERMIETER nicht möglich, so hat der dem MIETER Schadensersatz zu leisten. Dies gilt insbesondere für die Kosten der Anmietung einer vergleichbaren, aber preislich teureren Unterkunft. Auch der Provisionsanspruch der ROOMZ AGENCY BERLIN gegen den VERMIETER bleibt in einem solchen Fall unberührt.

b) Informationspflichten

Der VERMIETER haftet für die Richtigkeit und Vollständigkeit der an die ROOMZ AGENCY BERLIN übermittelten Daten. Dies gilt insbesondere für den Bestand und die Art der angebotenen Übernachtungsmöglichkeiten. Änderungen hat der VERMIETER unverzüglich in das Buchungssystem der ROOMZ AGENCY BERLIN einzuarbeiten.

c) Laufzeit und Kündigung

Die Laufzeit dieses Vertrages ist unbestimmt. Beiden Parteien steht es jedoch frei, daß Vertragsverhältnis mit einer schriftlichen Erklärung per Email mit einer Kündigungsfrist von einem Monat zum Quartalsende zu kündigen. Der Provisionsanspruch für über diesen Zeitraum hinausgehende Mietverträge bleibt davon unberührt. Der Erhalt der Kündigungserklärung soll zur Vermeidung von Mißverständnissen durch den jeweiligen Empfänger schriftlich (per E-Mail) bestätigt werden.

d) Zahlung

Für die Abrechnung und den Erhalt der Zahlungen des Mieters ist ausschließlich der Vermieter verantwortlich. Die der ROOMZ AGENCY BERLIN geschuldete Provision ist zu 50 Prozent mit Abschluß des Mietvertrages und zu weiteren 50 Prozent mit Beginn des Mietverhältnisses fällig. Die ROOMZ AGENCY BERLIN wird hierzu entsprechend Rechnungen stellen.

e) Anzahlung und Kaution

Der VERMIETER besitzt das Recht, im Einzelfall eine Anzahlung auf die gebuchte Übernachtungsmöglichkeit von dem MIETER vor dessen Anreise zu verlangen. Die Höhe der Anzahlung steht im Ermessen des VERMIETERS, wobei diese bis zu 50% des Gesamtübernachtungspreises betragen kann.

Der VERMIETER besitzt darüber hinaus das Recht, im Einzelfall eine Kaution von dem MIETER zu verlangen. Hierdurch sollen insbesondere Beschädigungen an Einrichtungsgegenständen erfaßt werden. Die Höhe der Kaution darf aber nur bei maximal zwei Monatsmieten liegen.

Sowohl die Anzahlung als auch die Kaution werden dem Grund und der Höhe nach von dem VERMIETER dem MIETER gegenüber per Email unmittelbar bekanntgegeben. In Einzelfällen ist der VERMIETER berechtigt, eine solche auch ohne vorherige Bekanntgabe von dem anreisenden MIETER zu fordern.

6. Rechte und Pflichten des MIETERS

a) Mietvertrag

Der MIETER hat Anspruch auf Bereitstellung der gebuchten Wohnmöglichkeit. Genaue Fragen zum zur jeweiligen Übergabe und Abnahme der Wohnung sollen zwischen MIETER und VERMIETER direkt geklärt werden. Wird dem MIETER die gebuchte Wohnmöglichkeit nicht zur Verfügung gestellt oder sollten Differenzen zwischen der gebuchten und vorgefundenen Wohnmöglichkeit vorhanden sein – insbesondere bei der Lage und Ausstattung der Räume – so können Ansprüche allein im Verhältnis zwischen MIETER und VERMIETER geltend gemacht werden.

b) Informationspflichten

Der MIETER ist verpflichtet, im Rahmen seiner Buchung vollständige und richtige Daten zu übermitteln. Änderungen hat er vor Übermittlung der Kontaktdaten des VERMIETERS an die ROOMZ AGENCY BERLIN und nach Übermittlung der Kontaktdaten des VERMIETERS an diesen unmittelbar mitzuteilen. Dies gilt insbesondere für die geplante Ankunftszeit.

c) Stornierung

Der Vertrag zwischen MIETER und VERMIETER kommt mit Rücksendung des unterschriebenen Mietvertrages zustande. Tritt der MIETER die Wohnmöglichkeit nicht an oder verkürzt er seinen Aufenthalt, ist er weiterhin zur vollständigen Zahlung des Mietpreises verpflichtet. Dies gilt nicht, wenn der VERMIETER die Wohnung in dem betroffenen Zeitraum an einen Dritten für den mindestens gleichen Mietpreis vermieten kann.

d) Zahlung

Die Zahlung der Miete erfolgt gemäß Vereinbarung in dem zwischen dem MIETER und dem VERMIETER zu schließenden Mietvertrag.

e) Anzahlung und Kosten

Der MIETER ist dem VERMIETER gemäß der Regelung nach Ziffer 5 Buchstabe e) gemäß Anforderung verpflichtet, eine von dem VERMIETER zu bestimmende Anzahlung und/oder Kaution zu leisten.

6. Datengebrauch

Sämtliche an die ROOMZ AGENCY BERLIN übermittelten Daten werden von der ROOMZ AGENCY BERLIN gespeichert, verarbeitet und genutzt, soweit dies für eine Erfüllung der angebotenen Leistungen erforderlich ist. Eine Weitergabe zu anderen Zwecken erfolgt nicht.

7. Sonstiges und Gerichtsstand

Diese Bestimmungen gelten ab dem 1. Juni 2015.

Sollte eine einzelne Bestimmung dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so hat dies nicht die Unwirksamkeit der übrigen Geschäftsbedingungen zur Folge. Die unwirksame Bestimmung soll vielmehr durch eine Bestimmung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der ROOMZ AGENCY BERLIN am nächsten kommt. Dies gilt auch für den Fall einer Regelungslücke.

Sämtliche Vereinbarungen mit der ROOMZ AGENCY BERLIN bedürfen der Schriftform, wobei eine Übermittlung per Email genügt. Telefonische Absprachen werden unverzüglich schriftlich bestätigt.

Es gilt deutsches Recht. Erfüllungsort ist Berlin. Der Gerichtsstand soll – soweit gesetzlich möglich – Berlin sein.

Berlin, im Mai 2015.