Vermietungsauftrag

Maklervertrag über die Vermittlung eines Mietvertrags über Wohnraum · Berlin und Umland

Muster. Dieses Dokument zeigt den typischen Inhalt unseres Auftrags. Es ersetzt keine Rechtsberatung und wird vor der Unterzeichnung an den Einzelfall angepasst.

Zwischen

Auftraggeber (Vermieter/Eigentümer)	Name, Anschrift _____
Telefon, E-Mail	_____
vertreten durch (z. B. Hausverwaltung)	_____

und der **Patzschke & Patzschke Group GmbH**, handelnd unter der Marke **Kontor 52**, Schillerstraße 6, 14163 Berlin, vertreten durch den Geschäftsführer Till-Jonathan Patzschke, Erlaubnis nach § 34c GewO (nachfolgend „Kontor 52“), wird Folgendes vereinbart:

§ 1 Mietobjekt

Anschrift, Lage im Haus, Wohnungsnummer	_____
Zimmer / Wohnfläche ca.	_____
Ausstattung, Nebenräume, Stellplatz	_____
Bezugsfrei ab	_____
Angestrebte Nettokaltmiete (Rahmen)	_____ € / Monat
Vorauszahlungen Betriebs- und Heizkosten	_____ € / Monat

Mietsicherheit (Kaution, höchstens drei Nettokaltmieten)	_____ €

Über die endgültige Miethöhe, die Person des Mieters und alle Vertragsbedingungen entscheidet ausschließlich der Auftraggeber.

§ 2 Auftrag und Leistungen von Kontor 52

Der Auftraggeber beauftragt Kontor 52, ihm Mietinteressenten nachzuweisen und den Abschluss eines Mietvertrags über das Mietobjekt zu vermitteln. Kontor 52 erbringt insbesondere:

1. Objektaufnahme vor Ort, Sichtung der Unterlagen, Vorschlag eines Mietpreisrahmens unter Berücksichtigung des Berliner Mietspiegels und der Mietpreisbremse (§§ 556d ff. BGB);
2. Erstellung des Exposés mit Fotos, Grundriss und den Pflichtangaben aus dem Energieausweis (§ 87 GModG, früher GEG);
3. Veröffentlichung auf geeigneten Immobilienportalen und in eigenen Kanälen mit den Angaben nach § 6 Abs. 2 WoVermittG (Name von Kontor 52, Hinweis auf die Tätigkeit als Wohnungsvermittler, Mietpreis und Nebenkosten); Kosten der Inserate trägt Kontor 52;
4. Bearbeitung der Anfragen, Vorqualifizierung der Interessenten und Organisation der Besichtigungen;
5. Durchführung der Besichtigungen; Einholung von Mieterselbstauskunft, Einkommens- und Bonitätsnachweisen im datenschutzrechtlich zulässigen Umfang;
6. Vorlage einer begründeten Vorauswahl; die Auswahl erfolgt diskriminierungsfrei im Sinne des AGG;
7. Vorbereitung des Mietvertrags auf Grundlage des Mustermietvertrags oder eines Vertrags des Auftraggebers;
8. auf Wunsch: Wohnungsübergabe mit Übergabeprotokoll, Zählerständen und Schlüsselübergabe.

Kontor 52 darf die Wohnung nur mit diesem Auftrag anbieten (§ 6 Abs. 1 WoVermittG). Kontor 52 schließt keine Verträge im Namen des Auftraggebers, sofern dieser nicht gesondert schriftlich bevollmächtigt.

§ 3 Laufzeit und Art des Auftrags

Der Auftrag wird als **einfacher Alleinauftrag** erteilt. Er beginnt mit Unterzeichnung und läuft **drei Monate**. Danach läuft er auf unbestimmte Zeit und ist jederzeit mit einer Frist von einem Monat in Textform kündbar. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Während der Laufzeit beauftragt der Auftraggeber keinen weiteren Makler mit der Vermietung dieses Objekts. Vermietet er selbst, etwa an Bekannte, bleibt das zulässig; der Auftraggeber informiert Kontor 52 darüber unverzüglich.

§ 4 Provision

Für den Nachweis oder die Vermittlung eines Mietvertrags zahlt der Auftraggeber eine Provision in Höhe von **1,5 Nettokaltmieten** (vereinbarte monatliche Miete ohne Betriebs- und Heizkosten) **zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer**, derzeit 19 % (zusammen 1,785 Nettokaltmieten), **mindestens jedoch 1.000 € zuzüglich USt.** (1.190 € inkl. USt.). Für Verwaltungen und Mehrfachkunden gelten die Nachlässe der jeweils gültigen Preisliste.

1. Der Anspruch entsteht mit Abschluss des Mietvertrags, der auf die Tätigkeit von Kontor 52 zurückgeht, und ist innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung fällig.
2. Bei vereinbarter Staffelmiete ist die Nettokaltmiete des ersten Mietjahres maßgeblich; ein vereinbarter mietfreier oder ermäßigter Anfangszeitraum mindert die Berechnungsgrundlage nicht.
3. Vom Mieter verlangt Kontor 52 kein Entgelt (§ 2 Abs. 1a WoVermittG).
4. Liegt das Objekt außerhalb von Zone A der Preisliste (Fahrtzeit ab Panketal über ca. 30 Minuten), erhöht sich die Provision um den dort genannten, hier vereinbarten Zuschlag: _____ € zzgl. USt. Kommt kein Mietvertrag zustande, entstehen dem Auftraggeber keine Kosten. Darüber hinaus berechnet Kontor 52 keine weiteren Vergütungen oder Auslagen.

§ 5 Pflichten des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber stellt die für die Vermietung erforderlichen Unterlagen zur Verfügung, insbesondere Energieausweis, Grundriss, Angaben zur Wohnfläche, letzte Betriebskostenabrechnung, Hausordnung sowie die Angaben, die nach § 556g Abs. 1a BGB vor Vertragsschluss gegenüber dem Mieter zu machen sind (z. B. Vormiete, durchgeführte Modernisierungen, Erstbezug nach dem 1. Oktober 2014).
2. Er ermöglicht Objektaufnahme und Besichtigungen nach Absprache und stellt hierfür bei Bedarf Schlüssel zur Verfügung (Empfangsbestätigung).
3. Er versichert, zur Vermietung berechtigt zu sein, und weist auf ihm bekannte Mängel, Einschränkungen und Besonderheiten (z. B. Wohnberechtigungsschein-Bindung, laufende Bauarbeiten) hin.
4. Er informiert Kontor 52 unverzüglich über den Abschluss eines Mietvertrags und dessen Miethöhe.

§ 6 Miethöhe und Rechtslage in Berlin

Kontor 52 weist den Auftraggeber darauf hin, dass in Berlin die Mietpreisbremse gilt (Mietenbegrenzungsverordnung, verlängert bis 31. Dezember 2029). Die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn richtet sich nach der ortsüblichen Vergleichsmiete (Berliner Mietspiegel) zuzüglich höchstens 10 %, soweit keine Ausnahme greift. Die Verantwortung für die vereinbarte Miethöhe trägt der Auftraggeber als Vermieter; Kontor 52 berät ihn hierzu nach bestem Wissen, erbringt aber keine Rechtsberatung.

§ 7 Datenschutz

Kontor 52 verarbeitet die Daten des Auftraggebers und der Mietinteressenten ausschließlich zur Durchführung dieses Auftrags und nach den Vorgaben der DSGVO. Unterlagen nicht berücksichtigter Interessenten werden spätestens drei Monate nach Abschluss der Vermietung gelöscht, soweit keine Aufbewahrungspflicht besteht. Einzelheiten, auch für Mietinteressenten: kontor52.netlify.app/datenschutz.

§ 8 Haftung

Kontor 52 haftet für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit unbeschränkt. Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Für die Zahlungsfähigkeit und das Verhalten des Mieters steht Kontor 52 nicht ein.

§ 9 Schlussbestimmungen

Dieser Auftrag bedarf der Textform (§ 2 Abs. 1 WoVermittG); Änderungen und Ergänzungen ebenso. Sollte eine Bestimmung unwirksam sein, bleibt der übrige Vertrag wirksam. Es gilt deutsches Recht.

Widerrufsbelehrung (für Verbraucher)

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 Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Patzschke & Patzschke Group GmbH · Kontor 52, Schillerstraße 6, 14163 Berlin, Telefon +49 30 863 19 52 0, E-Mail info@patzschkeundpatzschke.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief 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.

Folgen des Widerrufs. Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. 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 Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

☐ Ich verlange ausdrücklich, dass Kontor 52 vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Tätigkeit beginnt. Mir ist bekannt, dass ich bei einem Widerruf einen angemessenen Betrag für die bis dahin erbrachten Leistungen zu zahlen habe und dass mein Widerrufsrecht erlischt, wenn die Leistung vollständig erbracht ist.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An Patzschke & Patzschke Group GmbH · Kontor 52, Schillerstraße 6, 14163 Berlin, info@patzschkeundpatzschke.de:
Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung: _____
Bestellt am (*) / erhalten am (*): _____
Name des/der Verbraucher(s): _____
Anschrift des/der Verbraucher(s): _____
Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier), Datum:

_____

(*) Unzutreffendes streichen.

Ort, Datum · Auftraggeber

Ort, Datum · Patzschke & Patzschke Group GmbH (Kontor 52), Till-Jonathan Patzschke, Geschäftsführer