



## **Allgemeine Geschäftsbedingungen** **-- VERMIETER --**

### **1. Registrierung**

Für die Vermittlung möblierter Mietobjekte durch AbacO Essen ist die Registrierung des Wohnraumanbieters bzw. der Wohnraumanbieterin (nachfolgend WA genannt) erforderlich. Das Registrierungsformular stellen wir als Download auf unserer Website [www.abaco-essen.de](http://www.abaco-essen.de) (Menüpunkt: Informationen für Vermieter von möbliertem Wohnraum) zur Verfügung.

### **2. Zweck der Registrierung / verbindliche Anerkennung der AGB für Vermieter**

Nach erfolgter Registrierung und verbindlicher Anerkennung der AGB für Vermieter kann der/die WA sein/ihr möbliertes Mietobjekt zur Vermarktung bei AbacO Immobilien Essen | Britta Kampschulte | Schmachtenbergstraße 28 | 45219 Essen-Kettwig (nachstehend AbacO Essen genannt) anmelden. Das angemeldete Mietobjekt darf nach Vorliegen aller erforderlichen Informationen in Portalen des Internet veröffentlicht werden. AbacO Essen wird gleichzeitig hiermit berechtigt, vorhandenes oder selbst gefertigtes Fotomaterial vom Objekt für die Veröffentlichung nutzen zu dürfen.

### **3. Dauer / Kündigung**

Diese Vereinbarung beginnt mit dem Tag der Unterzeichnung und bezieht sich auf alle nachweislich durch AbacO Essen an den/die WA vermittelten Mietverhältnisse (mündlich oder schriftlich). Die Vereinbarung kann jederzeit ohne Einhaltung einer Frist von beiden Seiten gekündigt werden. Bereits laufende vermittelte Mietverhältnisse bleiben hiervon unberührt.

### **4. Keine Exklusivität**

Es besteht keine Exklusivität gegenüber AbacO Essen. Der/die WA kann sein/ihr Mietobjekt jederzeit selbst oder über weitere Agenturen anbieten und vermieten. Ebenso kann er/sie ohne Angaben von Gründen von AbacO vorgeschlagene Mieter ablehnen. Sollten mehrere Agenturen denselben Mieter vermitteln, so gilt für AbacO Essen der früheste Zeitpunkt der Angebotsabgabe an den Mietinteressenten.

### **5. Informationspflicht / Datenaktualisierung**

Der/die WA verpflichtet sich, alle Objektangaben vollständig und wahrheitsgemäß an AbacO Essen zu übermitteln und unverzüglich mitzuteilen, wenn das registrierte Mietobjekt wegen anderweitiger Vermietung oder Selbstnutzung nicht zur Vermittlung zur Verfügung steht oder rechtzeitig vor Beendigung eines Mietverhältnisses wieder vermittelt werden kann. Sollten sich für die Vermarktung der Immobilie notwendige Grundlagen oder Eigenschaften geändert haben, zum Beispiel wesentliche Veränderungen an Ausstattung oder Zustand, Veränderung der Eigentümerverhältnisse, so ist AbacO Essen hierüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Falls der/die WA mit einem von AbacO Essen vermittelten Mietinteressenten einen Mietvertrag abschließt, so ist AbacO Essen hierüber ebenfalls unverzüglich zu informieren und eine Kopie des Mietvertrages zu übermitteln. Dies gilt ebenfalls für eine Mietvertragsverlängerung. Die Übergabe eines Objektes an den vermittelten Mietinteressenten wird einem Vertragsabschluss gleichgesetzt.

## **6. Haftungsausschluss**

Unsere Tätigkeit erstreckt sich ausschließlich auf die Vermittlungs- und Nachweistätigkeit, eine weitergehende Haftung für das zwischen dem Wohnraumsuchenden und dem WA/der WA bestehende Unterkunftsverhältnis oder bei Aufhebung des Mietvertrages gleich aus welchem Rechtsgrund ist ausdrücklich ausgeschlossen. AbacO Essen übernimmt für Schäden, die im Zuge des Mietverhältnisses entstehen keine Haftung. Ebenso schließt AbacO Essen eine Haftung für nicht zustande gekommene Mietvereinbarungen bzw. -vermittlungen aus.

## **7. Quellenschutz / Pflicht zur Verschwiegenheit**

Der/die WA versichert AbacO Essen Quellenschutz. Der/die WA verpflichtet sich, keine Geschäfte über Dritte, gleichgültig ob natürliche oder juristische Personen, mit oder über den durch AbacO Essen bekannt gegebenen Mietinteressenten abzuwickeln. Dies gilt auch für Folgemietverträge. Sollte ein Mietinteressent dem/der WA bereits bekannt sein, so ist dies AbacO Essen unter Nennung der Quelle unverzüglich mitzuteilen.

## **8. Gebühren**

Bei Abschluss eines Mietvertrages (Mietverhältnisses) zwischen dem/der WA und einem von AbacO Essen vermittelten Mietinteressenten verpflichtet sich der/die WA zur Zahlung einer Gebühr in Höhe von 15 % inkl. MwSt. der vereinbarten Pauschalmiete an AbacO Essen. Diese Gebühr fällt für die Dauer des Mietverhältnisses an (inklusive Vertragsverlängerungen oder Folgemietverträge), höchstens jedoch für eine Gesamtdauer von 12 Monaten.

## **9. Rechnungsstellung / Zahlungsweise**

Die Gebühr wird monatlich von AbacO Essen an den WA/die WA in Rechnung gestellt und ist sofort zur Zahlung fällig.

## **10. Datenschutz**

Wir verwenden Ihre personenbezogenen Informationen im Falle von Mietgesuchen nur innerhalb von AbacO Essen und geben sie nur an Dritte weiter, soweit das zur erfolgreichen Mietervermittlung notwendig ist. Dritte im vorgenannten Sinne sind im Fall eines Vermietgesuchs potentielle Mieter und deren Beauftragte. Soweit wir gesetzlich oder per Gerichtsbeschluss dazu verpflichtet sind, werden wir Ihre Daten an auskunftsberechtigte Stellen übermitteln. AbacO Essen ist berechtigt, die im Zusammenhang mit der Vertragsbegründung erhaltenen personenbezogenen Daten des Nutzers ohne weitergehende Einwilligung für folgende Zwecke zu verwenden: für Werbung und/oder Markt- und Meinungsforschung für eigene Dienstleistungen per Post oder Email. Weitere Informationen sind auf unserer Website [www.abaco-essen.de](http://www.abaco-essen.de) unter Datenschutz abrufbar.

### **11. Gerichtsstand**

Für sämtliche gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche aus der Geschäftsverbindung mit Kaufleuten einschließlich Wechsel- und Scheckforderungen gegenüber Kaufleuten ist ausschließlicher Gerichtsstand Essen. Für alle Vertragsangelegenheiten von und mit AbacO Essen ist das deutsche Recht anzuwenden.

### **12. Verbraucherinformation gemäß Fernabsatzgesetz**

Diese Informationen dienen der Erfüllung von Informationspflichten aufgrund § 312 c BGB in Verbindung mit Artikel 246 §§ 1 und 2 des Erfüllungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB), wenn die Mietervermittlung durch AbacO Essen, Schmachtenbergstraße 28, 45219 Essen-Kettwig, ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt. Fernkommunikationsmittel und Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrages zwischen einem Verbraucher und einem Unternehmer ohne gleichzeitige körperliche Anwesenheit der Vertragsparteien eingesetzt werden können, sind insbesondere Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E-Mails sowie Rundfunk, Tele- oder Mediendienste.

### **13. Widerrufsrecht**

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § w in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

AbacO Immobilien Essen / Schmachtenbergstraße 28 / 45219 Essen-Kettwig  
Tel.: 02054- 96 99 193 / E-Mail: [kampschulte@abaco-essen.de](mailto:kampschulte@abaco-essen.de)

### **14. Widerrufsfolgen / besondere Hinweise**

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für AbacO Essen mit deren Empfang. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

**15. Berechtigung zur Vermietung**

Sofern der/die WA nicht Eigentümer des möblierten Wohnraumes ist, weist er/sie AbacO Essen nach, zur Untervermietung ausdrücklich berechtigt zu sein. Der/die WA haftet gegenüber AbacO Essen und dem von AbacO Essen nachgewiesenen Mieter für alle Kosten, die diesem durch eine unerlaubte Untervermietung entstehen.

**16. Änderungen/Nebenabreden**

Änderungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform.

**17. Salvatorische Klausel**

Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein oder unwirksam werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Der/die WA und AbacO Essen verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmung möglichst nahekommende wirksame Regelung im Sinne des Vermittlungsauftrages zu treffen.

Impressum / Datenschutzerklärung / AGB-Mieter / AGB-Vermieter / Kontakt  
sind nachzulesen auf unserer Website unter [www.abaco-essen.de](http://www.abaco-essen.de).

Essen, 01. Januar 2019