

Allgemeine Bedingungen und Konditionen

Artikel 1 Anwendbarkeit

Diese Vermittlungsbedingungen gelten für alle Angebote und für alle Vermittlungsaufträge sowie für die sich daraus ergebende(n) ergänzende(n) Vermittlungsvereinbarung(en) und Vereinbarungen zwischen iRent 020 und dem Wohnungssuchenden, im Folgenden "Auftraggeber" genannt.

Artikel 2 Begriffsbestimmungen

2.1. iRent 020: Eine bei der Amsterdamer Handelskammer unter der Nummer 74273353

eingetragene Wohnungsvermittlungsagentur, die unter der Internetadresse <https://irent020.nl> zu finden ist, im Folgenden "Makler" genannt.

2.2. Wohnungssuchende: Jede natürliche oder juristische Person, die den Immobilienmakler mit der Vermittlung von Wohnraum beauftragt, der nicht zum Portfolio des Immobilienmaklers gehört.

2.3 Unter Vermittlung wird verstanden: die Bemühungsverpflichtung des Maklers mit dem Ziel, den Auftraggeber gegen Zahlung einer Vermittlungsgebühr (Maklergebühr) durch den Auftraggeber mit potentiellen Vermieter(n) in Kontakt zu bringen, damit der Auftraggeber einen Mietvertrag mit einem Vermieter eines Wohnraums abschließt, einschließlich der Unterstützung des Maklers bei Besichtigungen eines oder mehrerer Wohnräume im Sinne von Artikel 7:425 des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuches.

2.4 Vermittlungsgebühr oder Maklerprovision ist das vom Kunden an den Makler für seine Vermittlungstätigkeit zu zahlende Entgelt.

2.5 Von diesen allgemeinen Vermittlungsbedingungen abweichende Bestimmungen sind nur dann Bestandteil des zwischen den Parteien geschlossenen Vertrags, wenn und soweit die Parteien dies ausdrücklich schriftlich vereinbart haben.

2.6 Unter "schriftlich" wird in diesen Allgemeinen Vermittlungsbedingungen auch die Übermittlung per E-Mail, per Fax oder durch jedes andere Kommunikationsmittel verstanden, das nach dem Stand der Technik und den allgemein anerkannten Auffassungen damit gleichgesetzt werden kann.

2.7 Die vom Makler zu erstellenden oder vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten schriftlichen Ratschläge, Dokumente, (Bewertungs-)Berichte, Gutachten usw. werden im Folgenden als "die Dokumente" bezeichnet. Unter 'Unterlagen' sind schriftliche Dokumente und auf anderen Medien, wie z.B. auf Computerdisketten, USB-Sticks oder anderen Datenträgern, aufgezeichnete Arbeiten zu verstehen. Dies alles, sofern die Parteien nicht ausdrücklich schriftlich etwas anderes vereinbart haben.

2.8 Der Broker behält sich das Recht vor, die Allgemeinen Vermittlungsbedingungen des Brokers im Falle geänderter Vorschriften zu ändern.

2.9 Die Unanwendbarkeit, aus welchem Grund auch immer, einer (Teil-)Bestimmung dieser allgemeinen Vermittlungsbedingungen berührt nicht die Anwendbarkeit der übrigen Bestimmungen.

Artikel 3 Vereinbarungen, Aufträge

3.1 Mündliche Vereinbarungen binden den Broker erst, wenn sie von ihm schriftlich bestätigt wurden oder sobald der Broker mit Zustimmung des Auftraggebers mit den Ausführungshandlungen

begonnen hat.

3.2 Ergänzungen oder Änderungen der Allgemeinen Vermittlungsbedingungen oder sonstige Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages werden erst nach schriftlicher Bestätigung durch den Broker verbindlich.

Artikel 4 Pflichten des Auftraggebers, Fälligkeit der Vermittlungsgebühr

4.1 Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Broker alle für die Ausführung des Vertrages erforderlichen Informationen rechtzeitig und in der vom Broker geforderten Form zur Verfügung gestellt werden.

4.2 Der Auftraggeber wirkt in jeder Hinsicht an der ordnungsgemäßen Durchführung des Mediationsvertrages durch beide Parteien mit und unterlässt alles, was die ordnungsgemäße Durchführung dieses Vertrages behindert oder behindern könnte.

4.3 Wenn sich herausstellt, dass der Auftraggeber und/oder seine Verwandten einen Wohnraum bewohnen, von dem der Auftraggeber die Information vom Makler erhalten hat, schuldet der Auftraggeber dem Makler die Maklergebühr, unabhängig davon, ob der Mietvertrag durch die Vermittlung des Maklers zustande gekommen ist

4.4 Wenn der Auftraggeber, aus welchem Grund auch immer, die Wohnung, für die durch Vermittlung des Immobilienmaklers ein Mietvertrag abgeschlossen wurde, nicht bezieht oder wenn der Mietvertrag für diese Wohnung gekündigt, annulliert oder aufgelöst wird, bleibt der Auftraggeber zur Zahlung der Maklergebühr verpflichtet und hat keinen Anspruch auf eine vollständige oder teilweise Rückerstattung derselben.

4.5 Wenn der Auftraggeber nach Erteilung eines Mietvertrags für einen Wohnraum aus Gründen, die nicht dem Makler zuzuschreiben sind, den Wohnraum nicht mehr mieten möchte, hat der Auftraggeber dem Makler einen Betrag in Höhe der Maklergebühr zu zahlen, die der Auftraggeber dem Makler geschuldet hätte, wenn ein endgültiger Mietvertrag mit dem betreffenden Vermieter abgeschlossen worden wäre. Darüber hinaus ist der Auftraggeber verpflichtet, Makelaar für den Schaden zu entschädigen, der dem betreffenden Vermieter entsteht.

4.6 Wenn die in diesem Artikel genannten Verpflichtungen nicht rechtzeitig erfüllt werden, ist der Immobilienmakler berechtigt, die Ausführung des Vertrages auszusetzen, bis der Auftraggeber diese Verpflichtungen erfüllt hat. Die Kosten im Zusammenhang mit der Verzögerung oder die Kosten für die Durchführung zusätzlicher Arbeiten oder die anderen sich daraus ergebenden Folgen gehen zu Lasten und auf Risiko des Auftraggebers.

4.7 Wenn der Kunde iRent 020 bittet, einem Dritten ein Mietangebot zu unterbreiten, dieses tatsächlich von iRent 020 einem Dritten unterbreitet wird und der Kunde nach der Vereinbarung aus einem Grund, den iRent 020 nicht zu vertreten hat, die Anmietung eines Objekts ablehnt, schuldet der Kunde 250 € ohne Mehrwertsteuer.

Artikel 5 Personenbezogene Daten

Die persönlichen Daten des Kunden werden in die Unterlagen des Brokers aufgenommen. Der Broker gibt ohne Zustimmung des Kunden keine Daten an Dritte weiter. Die registrierten Daten werden vom Broker ausschließlich zur Erfüllung der von ihm mit dem Kunden geschlossenen Verträge verwendet.

Artikel 6 Fortschritt, Ausführung des Auftrags/der Vereinbarung

6.1 Der Makler ist verpflichtet, den Auftrag/Vertrag fachkundig, sorgfältig und nach den in seiner Branche hierfür geltenden Standards auszuführen.

6.2 Der Broker kann nicht verpflichtet werden, mit der Ausführung der Arbeiten zu beginnen, bevor er im Besitz aller erforderlichen Informationen ist.

Artikel 7 Dauer des Vertrags, Verpflichtung des Maklers, sich nach besten Kräften zu bemühen

7.1 Eine Vermittlungsvereinbarung läuft auf unbestimmte Zeit, sofern nicht schriftlich etwas anderes vereinbart wurde.

7.2 Der Makler wird sich nach bestem Wissen und Gewissen bemühen, das vom Auftraggeber gewünschte oder beabsichtigte Ergebnis zu erzielen. Dabei handelt es sich stets um eine Bemühungspflichtung des Maklers und nicht um eine Verpflichtung zur Erzielung eines Ergebnisses. Wird das vorgenannte Ergebnis nicht erzielt, so entbindet dies den Auftraggeber nicht von seinen Verpflichtungen gegenüber dem Makler, mit Ausnahme der Verpflichtungen, die von den Parteien ausdrücklich mit der Erzielung des angestrebten Ergebnisses verbunden sind.

Artikel 8 Ende und Kündigung der Mediationsvereinbarung

8.1 Sofern nicht anders vereinbart und unbeschadet der übrigen Bestimmungen dieser Allgemeinen Mediationsbedingungen endet die Mediationsvereinbarung unter anderem durch:

- a. die Erfüllung des Vertrages durch den Broker;
- b. Kündigung durch den Kunden;
- c. Kündigung durch den Broker.

8.2 Der Vertrag ist erfüllt, sobald das angestrebte Ergebnis erreicht ist.

8.3 Der Kunde und der Broker sind berechtigt, diese Vereinbarung jederzeit zu kündigen.

8.4 Die Parteien können aus der Beendigung des Vertrages durch Kündigung kein Recht auf Schadenersatz ableiten, es sei denn, die Kündigung erfolgt aufgrund der Nichterfüllung einer oder mehrerer Verpflichtungen durch die andere Partei.

Artikel 9 Vermittlungsausschuss

9.1 Der Wohnungssuchende beauftragt den Immobilienmakler mit der Suche nach einer Wohnung, die den angegebenen Auswahlkriterien weitgehend oder vollständig entspricht. Der Makler arbeitet nach dem Prinzip "No Cure No Pay". Nachdem eine geeignete Wohnung für den Wohnungssuchenden gefunden wurde, schuldet der Wohnungssuchende dem Makler eine Vermittlungsgebühr (in Höhe einer Monatsmiete, einschließlich Mehrwertsteuer), wenn der Makler durch seine Vermittlung einen Mietvertrag zustande bringt. Diese Vermittlungsgebühr muss vor der Übergabe der Schlüssel für das Mietobjekt gezahlt werden.

9.2 Wird der fällige Betrag nicht innerhalb der Zahlungsfrist bezahlt, wird eine Mahnung verschickt. Wird die Forderung nicht spätestens 7 Tage nach der ersten Mahnung beglichen, wird eine zweite Mahnung versandt. Mit der zweiten Mahnung schuldet der Jagdpächter Vertragszinsen auf den Rechnungsbetrag in Höhe des gesetzlichen Zinssatzes. Wenn die Forderung nicht spätestens 7 Tage nach der zweiten Mahnung beglichen ist, schuldet der Immobilienmakler dem Makler außergerichtliche Inkassokosten in Höhe von 15 % des Rechnungsbetrags, mindestens jedoch 250 €. Wenn die Zahlung noch nicht eingegangen ist, haftet der Immobilienmakler für die Kosten, die ihm bei der Einziehung seiner Forderung entstanden sind.

9.3 Der Wohnungssuchende schuldet dem Makler die volle Maklergebühr, wenn sich herausstellt, dass der Wohnungssuchende ohne Wissen des Maklers die ihm zuvor vom Makler angebotene und von ihm abgelehnte Wohnung dennoch nachträglich angenommen hat.

9.4 Beauftragt der Wohnungssuchende den Immobilienmakler mit der Vermittlung einer Wohnung, ist der Wohnungssuchende verpflichtet, durch die Vermittlung des Immobilienmaklers einen Mietvertrag mit einem Wohnungsanbieter zustande kommen zu lassen. Kommt der Mietvertrag auf anderem Wege zustande, schuldet der Wohnungssuchende dem Immobilienmakler eine Vertragsstrafe in Höhe einer Monatsmiete einschließlich Mehrwertsteuer.

9.5 Der Wohnungssuchende muss die folgenden Voraussetzungen erfüllen, bevor ihm die Wohnung

zur Verfügung gestellt wird:

- der Mietvertrag muss von allen Parteien unterzeichnet werden;
- der Wohnungssuchende die fällige Miete und Kaution bezahlt hat;
- der Wohnungssuchende hat die Maklerprovision an den Immobilienmakler gezahlt.

9.6 Die Parteien können aus der Beendigung des Vertrages durch Kündigung kein Recht auf Schadenersatz ableiten, es sei denn, die Kündigung erfolgt aufgrund der Nichterfüllung einer oder mehrerer Verpflichtungen durch die andere Partei.

Artikel 10 Haftung

10.1 Wenn der Makler beim Abschluss eines Mietvertrages zwischen Vermieter und Mieter vermittelt, ist der Makler niemals Partei des Mietvertrages und er haftet nicht für den Inhalt und die Durchführung des Mietvertrages. Der Makler haftet unter keinen Umständen für den Schaden des Auftraggebers, der sich daraus ergibt, dass der Mietpreis und/oder die vereinbarte Dienstleistung (Kosten) und/oder die zusätzlichen einmaligen oder nicht wiederkehrenden Gebühren nicht den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

10.2 Der Broker erfüllt seine Pflichten so, wie es von einem Unternehmen seiner Branche erwartet werden kann, übernimmt jedoch keinerlei Haftung für Schäden, einschließlich Folgeschäden, Handelsverlusten, entgangenem Gewinn und/oder Stagnationsschäden, die sich aus Handlungen oder Unterlassungen des Brokers, seines Personals oder von ihm eingeschalteter Dritter ergeben.

10.3 Der Makler haftet nicht für Schäden, die dem Auftraggeber infolge von Handlungen oder Unterlassungen der anderen Partei des durch die Vermittlung des Maklers abgeschlossenen Mietvertrages entstehen.

10.4 Die in diesem Artikel enthaltenen Haftungsbeschränkungen gelten nicht, wenn der Schaden auf Vorsatz und/oder bewusste Fahrlässigkeit des Brokers zurückzuführen ist.

10.5 Unbeschadet der Bestimmungen in den anderen Absätzen dieses Artikels ist die Haftung jederzeit auf den Betrag der vom Versicherer des Brokers in dem betreffenden Fall zu leistenden Zahlung beschränkt, sofern der Broker hierfür versichert ist.

10.6 Ist der Makler nicht im Sinne des vorstehenden Absatzes versichert, so ist die Haftung des Maklers zu jeder Zeit auf den doppelten Betrag der vom Makler dem Auftraggeber für seine Tätigkeiten und/oder Dienstleistungen in Rechnung gestellten und/oder zu stellenden Maklergebühr begrenzt.

10.7 Der Makler haftet nicht für die Folgen von Schäden und/oder Mängeln an der Immobilie, die zum Zeitpunkt der Übernahme der Immobilie durch den Auftraggeber vorhanden sind. Es ist Sache des Auftraggebers, die Immobilie auf etwaige Schäden und/oder Mängel zu überprüfen und gegebenenfalls den Vermieter zur Verantwortung zu ziehen.

Artikel 11 Zuständiges Gericht, anwendbares Recht

11.1 Der zwischen dem Broker und dem Kunden geschlossene Vertrag unterliegt ausschließlich dem niederländischen Recht. Streitigkeiten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, sind ebenfalls nach niederländischem Recht zu entscheiden.

11.2 Alle Streitigkeiten werden von dem zuständigen niederländischen Gericht entschieden, wobei der Broker, sofern das Gesetz dem nicht zwingend entgegensteht, berechtigt ist, das zuständige Gericht am Ort der Niederlassung des Brokers anzurufen.