

Tempoflat.de - Vertragsbestimmungen (AGB)

1. Internetportal

Tempoflat.de (Tempoflat) ist ein Internetportal für Anbieter und Sucher von hauptsächlich möbliertem Wohnraum, das zur Zwischenmiete resp. für „Wohnen auf Zeit“ angeboten wird. Anbieter und Sucher kommunizieren über das Portal zum Zweck des Abschlusses eines Unter-/Mietvertrages.

Tempoflat wird von der UMS AG, 3014 Bern, Schweiz betrieben, Handelsregister UID-Nummer: CH-036.3.041.789-7. Vertragspartner dieser Vertragsbestimmungen ist die UMS AG, Schweiz.

Auf dem Tempoflat Portal

- können Anbieter ihre Angebote veröffentlichen.
- informieren sich Sucher über die vorhandenen Wohnraum-Angebote.
- treten Sucher und Anbieter bei Interesse miteinander in Kontakt.
- klären Anbieter und Sucher untereinander direkt die Modalitäten der Unter-/Miete.

Tempoflat liest und begleitet die Kommunikation innerhalb des Portals und unterstützt mit seinen Dienstleistungen den Vermietungsprozess.

2. Dienstleistungen für Anbieter

Den Anbietern stehen die folgenden Servicepakete zur Auswahl. Die Aufzählung ist kumulativ, das Security Paket beinhaltet auch die Elemente des Basis Pakets.

I Basis Paket

Im Rahmen des Basis Pakets stehen dem Anbieter die folgenden Dienstleistungen zur Verfügung:

Kostenloses Einstellen der Angebote

Das Einstellen der Wohnraumangebote auf Tempoflat.de ist kostenlos. Die Einstellung berechtigt zur Nutzung des Kommunikations-Tools, über welches Anbieter und Sucher miteinander kommunizieren und Besichtigungstermine vereinbaren können.

Das Basis Paket beinhaltet ausdrücklich keine sicherheitsrelevanten Abklärungen, weder in Bezug auf die eingestellten Angebote, noch auf die über das Portal gefundenen Interessenten. Tempoflat ist jedoch ermächtigt, Abklärungen von sich aus vorzunehmen.

Weiterleitung des Inserats auf ImmobilienScout24.de, Immowelt.de und Immonet.de

Tempoflat inseriert das Wohnrauminserat auf eigene Kosten während eines Monats auf den Immobilienportalen ImmobilienScout24.de, Immowelt.de und Immonet.de.

Beratung & Problemlösung

Tempoflat berät die Anbieter in organisatorischen und allgemeinen Fragen zur Unter-/Zwischenmiete. Tempoflat kann jedoch keine Rechtsberatung in Sinne des Rechtsdienstleistungsgesetzes (RDG) erteilen.

Im Fall von Problemen steht Tempoflat als neutrale Vermittlungsstelle zur Verfügung, um zusammen mit dem Anbieter und dem Sucher eine einvernehmliche Lösung zu erzielen.

Online-Vertragstool

Dem Anbieter steht das Tempoflat Online-Vertragstool zur Verfügung. Damit können Anbieter und Sucher nach den folgenden Vorgaben rechtsgültig einen Unter-/Mietvertrag abschließen:

Der Anbieter erstellt im passwortgeschützten Teil des Portals (Cockpit) den Vertrag und druckt ihn entweder zur manuellen Unterschrift aus oder übermittelt ihn dem Sucher online, so dass dieser den Vertrag ebenfalls online in seinem Cockpit akzeptieren kann.

Ein Vertrag kommt dann zustande, wenn dieser innerhalb der im Vertrag vorgegebenen Fristen rechtsgültig unterschrieben oder im passwortgeschützten Cockpit online akzeptiert wurde. Im Übrigen gelten die besonderen Regeln des unterschriebenen Unter-/Mietvertrages.

Ist ein Vertrag zustande gekommen, vereinbaren Anbieter und Sucher die Modalitäten und den Zeitpunkt der Objektübergabe und führen diese selbstständig durch.

Kosten

Die Servicegebühr für das Basis Paket beträgt 10% der Brutto-Mietzahlungen während der gesamten Mietdauer inkl. späterer Verlängerungen. Sie wird dem Anbieter durch Tempoflat in Rechnung gestellt resp. bei Anbietern, welche auch das Security Paket buchen, direkt von den Mietzahlungen abgezogen.

II Security Paket

Im Rahmen des Security Pakets überprüft Tempoflat den Untermieter, bietet einen Mietzahlungs-Service an und hilft auf Wunsch beim Einholen der Einwilligung zur Untermiete beim Vermieter resp. der Verwaltung.

Untermieter-Check

Nachdem der Anbieter Tempoflat über einen beabsichtigten Vertragsabschluss informiert hat, prüft Tempoflat die Vertrauenswürdigkeit des Suchers. Dazu führt Tempoflat eine Internet-Recherche über den Sucher durch und lässt sich das Bestehen eines Arbeitsverhältnisses nach Möglichkeit vom Arbeitgeber bestätigen. Tempoflat teilt dem Anbieter das Ergebnis im Sinne einer Entscheidungsgrundlage mit.

Es obliegt dem Anbieter, weitergehende Auskünfte, Sicherheitsprüfungen und Informationen in seinem eigenen Verantwortungsbereich einzuholen und als weitere Entscheidungsgrundlage für sich entsprechend heranzuziehen.

Die Verantwortung für die Auswahl des Suchers für einen Vertragsabschluss obliegt in jedem Fall dem Anbieter.

Mietzahlungs-Service

Innerhalb des Mietzahlungs-Service bezahlt der Unter-/Mieter die Mietzahlungen an Tempoflat, worauf Tempoflat diese an den Unter-/Vermieter weiterleitet. Tempoflat überwacht den Eingang der Zahlungen und unternimmt bei nicht fristgerechtem Eingang selbstständig oder in Absprache mit dem Anbieter die folgenden Schritte:

- Telefonische Kontaktaufnahme mit dem Mieter (selbstständig)
- Schriftliche Mahnung/-en (selbstständig)
- Support beim Suchen einer einvernehmlichen Lösung (in Absprache mit dem Anbieter)

Beantragung der Einwilligung zur Untermiete

Nachdem der Anbieter Tempoflat über einen beabsichtigten Vertragsabschluss informiert hat, hilft Tempoflat beim Einholen der Einwilligung zur Untermiete beim Vermieter resp. der Verwaltung und steht für Rückfragen zur Verfügung.

Buchung & Kosten

Das Security Paket kann nur zusammen mit dem Basis Paket gebucht werden.

Die Servicegebühr für das Basis und das Security Paket zusammen beträgt 15% der Brutto-Mietzahlungen während der gesamten Mietdauer inkl. späterer Verlängerungen. Sie wird durch Tempoflat direkt von den Mietzahlungen abgezogen oder dem Anbieter separat in Rechnung gestellt.

Downgrading & Kündigung

Ein nachträgliches Downgrading vom Security Paket auf das Basis Paket ist möglich, solange noch kein Unter-/Mietvertrag entstanden ist und keine der innerhalb des Security Pakets angebotenen Dienstleistungen erbracht wurde.

Beanspruchte Services können bei langfristigen Unter-/Mietverträgen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 14 Tagen zum Ablauf eines Jahres gekündigt werden.

3. Dienstleistungen für Sucher

Den Suchern steht das kostenlose Self-Service Paket zur Verfügung.

Self-Service Paket

Die Nutzung des Tempoflat Internetportals ist kostenlos. In der kostenlosen Nutzung eingeschlossen ist das Kommunikations-Tool auf Tempoflat, über welches Anbieter und Sucher miteinander kommunizieren und Besichtigungstermine vereinbaren können.

Das Self-Service Paket beinhaltet keine sicherheitsrelevanten Abklärungen, weder in Bezug auf die eingestellten Angebote, noch auf die über das Portal gefundenen Interessenten. Tempoflat ist jedoch ermächtigt, Abklärungen von sich aus vorzunehmen.

4. Einwilligung zum Einholen von Auskünften

Zur Überprüfung von Suchern, Angeboten und Vertragsabschlüssen sind Tempoflat auf Begehren die gesetzlich zulässigen Nachweise zur Verfügung zu stellen. Tempoflat kann von sich aus Recherchen vornehmen (Internetrecherchen, Wirtschaftsauskünfte, Auskunfteien, Einwohnerdienste etc.).

Im Weiteren ist Tempoflat berechtigt, sich beim Arbeitgeber der Wohnraumsucher das Bestehen eines Arbeitsverhältnisses bestätigen zu lassen, es sei denn, der Sucher wünscht ausdrücklich, dass Tempoflat dies nicht tut. In diesem Fall reicht der Sucher eine Kopie des Arbeitsvertrags ein (Lohn kann geschwärzt werden).

Tempoflat ist ermächtigt, die Daten von Suchern und Anbietern wie auch die Ergebnisse seiner Recherchen an die jeweils andere Seite zu kommunizieren.

Tempoflat kann Sucher und Anbieter ohne Angabe von Gründen ablehnen und von der weiteren Nutzung des Portals und seiner Dienstleistungen ausschließen.

5. Meldepflicht gegenüber Tempoflat

Vertragsabschlüsse, Vertragsverlängerungen oder Nachfolgeverträge sind von Anbietern und Suchern spätestens 10 Tage nach Bezug des Mietobjekts durch den Unter-/Mieter (bzw. Vertragsbeginn) resp. 10 Tage nach Beginn der Verlängerung oder des Nachfolgevertrags an Tempoflat zu melden.

Die Meldepflicht besteht für Abschlüsse zwischen Anbietern und Suchern, die über Tempoflat in Kontakt getreten sind und zwischen denen Kontaktangaben auf dem Tempoflat-Kommunikationsportal ausgetauscht wurden.

Anbieter und Sucher verpflichten sich, Tempoflat auf Anfrage über den Auszug des Unter-/Mieters zu informieren.

Kommt ein Anbieter seiner Meldepflicht nicht nach oder macht er gegenüber Tempoflat falsche Angaben über einen Vertragsabschluss, haftet er gegenüber Tempoflat für entgangene Servicegebühren und für die Aufwendungen der von Tempoflat vorgenommenen Nachforschungen.

Bei einer Verletzung der Meldepflicht richtet sich die Höhe der entgangenen Servicegebühren nach der auf Tempoflat für das betreffende Mietobjekt veröffentlichten Mietdauer (max. 12 Monate) und Brutto-Monatsmiete.

6. Stellung von Tempoflat

Tempoflat übernimmt keine Garantie für das Zustandekommen eines Unter-/Mietvertrages und keine Verantwortung für die Richtigkeit der Angaben der Anbieter und der Sucher. Der Abschluss des Unter-/Mietvertrages findet direkt zwischen Anbietern und Suchern statt.

Schadensersatzansprüche gegen Tempoflat können nur geltend gemacht werden, wenn ein Schaden auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten von Tempoflat beruht.

Die Haftung von Tempoflat für Schadensersatzansprüche bei Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit bleibt von diesem Haftungsausschluss unberührt.

Tempoflat haftet nicht für Schäden, die aufgrund von Ausfällen, Fehlern oder fehlerhaftem Funktionieren des Portals resultieren, es sei denn der Ausfall beruht auf vorsätzlichem oder grobfahrlässigem Verhalten von Tempoflat.

7. Umsatzsteuer

Sämtliche Preisangaben verstehen sich ohne Umsatzsteuer, weil wir als Schweizer Firma unsere Dienstleistungen an deutsche Kunden gemäss § 3a Abs. 3 Nr. 1 UstG ohne Umsatzsteuer zu fakturieren haben. Für unsere deutschen Privatkunden fällt somit keine Umsatzsteuer an, Unternehmer mit Umsatzsteuer-Identifikationsnummer (USt-IdNr.) haben unsere Dienstleistungen in Deutschland zu versteuern.

8. Datenschutz

Die auf dem Portal von Tempoflat eingestellten Objekte dürfen von Tempoflat auf weitere Plattformen weitergeleitet werden, um den Kreis der Interessenten zu erweitern.

Anbieter nehmen zur Kenntnis, dass die Objektangaben auch die geografischen Koordinaten beinhalten und die geografische Lage der Objekte auf dem Internet markiert wird.

Tempoflat darf die angegebenen Kontaktangaben für den Versand von Informationen in eigener Sache verwenden, sowie das an Tempoflat übermittelte Fotomaterial zu eigenen Zwecken nutzen.

9. Gerichtsstand

Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Hamburg. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.