Suchauftrag

Auftrag für die Vermittlung einer Mietwohnung nach § 2 Abs. 1a WoVermRG

Der Wohnungs-vermittler (Name, Anschrift, Tel., E-Mail-Adresse) wird hiermit vom	
Wohnungssuchender (Auftraggeber) (Vor- und Zuname, PLZ, Ort, Straße, Nr., Tel. priv./dienstl., E-Mail-Adresse)	
am (Datum)	

beauftragt, eine Wohnung oder anderen Wohnraum zum Zweck der Anmietung zu suchen.

Die Wohnung sollte folgende Suchkriterien (möglichst genau) erfüllen:

Lage (Ort/Stadtteil): _____

Wohnfläche (m²): _____

Gewünschter Einzugstermin: _____

Wohnungstyp: _____

Heizungsart: _____

Anzahl Zimmer: _____

Kaltmiete (von bis in €): _____

Balkon/Terrasse/Garten: _____

Baualter (Neubau etc.): _____

Einbauküche: _____

Ausschlusskriterien: _____

Sonstiges: _____

_____

_____

_____

Provision/Auslagen:

Der Wohnungsvermittler erhält vom Wohnungssuchenden für die Vermittlung oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Mietverträgen über Wohnräume ein Entgelt in Höhe von zwei Monatsnettomieten (ohne die mietvertraglichen Nebenkosten) zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer in Höhe von ____ %, das entspricht _____ Monatsmieten inkl. MwSt., sofern der Wohnungsvermittler ausschließlich aufgrund dieses Suchauftrages (Vermittlungsvertrag) vom Vermieter oder von einem anderen Berechtigten den Auftrag eingeholt hat, die entsprechende Wohnung anzubieten.

Außer dem vorbezeichneten Entgelt werden keine Vergütungen irgendwelcher Art, insbesondere keine Einschreibgebühren, Schreibgebühren oder Auslagenerstattungen verlangt.

☐ Dies gilt nicht, soweit die nachgewiesenen Auslagen (Porto, Telefonkosten, Fahrtkosten, Kosten für Inserate etc.) eine Monatsmiete übersteigen. Darüber hinaus wird vereinbart, dass bei Nichtzustandekommen eines Mietsvertrages die in Erfüllung des Auftrages nachweisbar entstandenen Auslagen zu erstatten sind. Aufwendungspauschalen sind dabei in beiden Fällen unzulässig.

Laufzeit/Kündigung: Die Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Sie ist mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende kündbar. Die Kündigung bedarf der Textform.

Anlagen:

☒ Widerrufsbelehrung

☐ Verbrauchererläuterungen

☐ Vermieterbestätigung

☐ Pflichtangaben nach Art. 13 EU-DSGVO

PROform

BOORBERG Urheberrechtlich geschützt - Nachahmung verboten
Richard Boorberg Verlag GmbH & Co KG
M-62 101 (78.621/0010.0) Suchauftrag Mietwohnung (2522)

Boorberg

Verbraucherwiderrufsbelehrung

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns [1])

_____

_____

(fügen Sie Ihren Namen, Ihre Anschrift, Ihre Telefonnummer und eine E-Mail-Adresse ein) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax 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 günstige 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 Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, 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.

Muster - Widerrufsformular

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

An [1]) _____

_____

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) _____ ****

Datum _____

Erklärungen des Verbrauchers / Vorzeitiges Erlöschen des Widerrufsrechtes

Mir ist bekannt, dass das Widerrufsrecht vor Ablauf der Widerrufsfrist erlischt, wenn die Dienstleistung vollständig erbracht wurde und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen wurde, nachdem ich meine ausdrückliche Zustimmung gegeben habe.

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen.

☐ ja ☐ nein

_____ Ort und Datum

_____ Unterschrift Auftraggeber

[1]) Der Makler/Verwalter muss an dieser Stelle seinen Namen, seine Anschrift, seine Telefonnummer und seine E-Mail-Adresse einfügen.

* Zutreffendes bitte ankreuzen
** hier bitte die Maklerleistung eintragen
*** Zutreffendes bitte ausfüllen
**** nur bei Mitteilung auf Papier

Borberg

Bestätigung/Zeugnis des Vermieters oder eines anderen Berechtigten der Gestattung nach § 2 Abs. 1a, § 6 Abs. 1 WoVermRG

Vermieter/Berechtigter: _____

_____

_____

Hiermit bestätige ich dem Wohnungsvermittler, dass dieser ausschließlich aufgrund des Suchauftrages von

_____
(Name)

die Gestattung erhalten hat, die folgende Wohnung anzubieten.

Adresse der Wohnung: _____

_____

_____

_____ _____
Ort und Datum Unterschrift Vermieter oder Berechtigter
Unterschrift bei telekommunikativer Übersendung entbehrlich (Textform)

Erläuterungen:

Eine Provisionspflicht des Wohnungssuchenden aus einem Suchauftrag (Vermittlungsvertrag) ist nur unter engen Voraussetzungen möglich:

- Der Vermittlungsvertrag (Suchauftrag) bedarf der Textform.
- Der Vermittler darf nur einen gleichartigen Suchauftrag (bspw. 3 Zimmer mit mindestens 75 m², Altbau mit Balkon und Einbauküche) entgegennehmen, da er sonst nicht ausschließlich für einen Suchenden tätig ist. Der Suchauftrag ist daher möglichst eng zu fassen.
- Der Vermittler kann nur ein Entgelt verlangen, wenn ihm die Vermarktung der konkreten Wohnung nicht bereits vor Erteilung des Suchauftrages gestattet war.
- Der Vermittler kann letztlich nur dann eine Provision verlangen, wenn es zum Abschluss eines Mietvertrages kommt.
- Nach § 3 Abs. 2 WoVermRG darf der Wohnvermittler kein Entgelt fordern, das zwei Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen MwSt. übersteigt. Nebenkosten, über die gesondert abzurechnen ist, bleiben bei der Berechnung der Monatsmieten unberücksichtigt.

Textform

Der Suchauftrag muss in Textform erfolgen. Eine Schriftform bzw. eine eigenhändige Unterschrift des Wohnungssuchenden ist nicht erforderlich. Eine Unterschrift dient lediglich der Beweiserleichterung.

Auslagen

Der Wohnungsvermittler kann nur konkret nachgewiesene Auslagen (Porto, Telefonkosten, Fahrtkosten, Insertionskosten, Rundschreiben etc.) vom Wohnungssuchenden ersetzt verlangen, die mit der Wohnungsvermittlung zusammenhängen. Der Wohnungsvermittler kann dabei nur den eine Monatsmiete übersteigenden Teil verlangen. Pauschale Vereinbarungen sind unzulässig. Allgemeine Büro-, Personal- und sonstige Kosten sind nicht erstattungsfähig.

Kommt der Mietvertrag nicht zustande, kann der Wohnungsvermittler vereinbaren, dass die in Erfüllung des Auftrages nachweisbar entstandenen Auslagen ersetzt werden. Der Begriff der "nachweisbar entstandenen" Auslagen ist gleichbedeutend mit dem Begriff der "nachgewiesenen Auslagen".

Vermieterbestätigung

Der Wohnungsvermittler muss gegebenenfalls nachweisen, dass dieser den Auftrag, die Wohnung anzubieten, ausschließlich wegen des Vermittlungsvertrags mit dem Wohnungssuchenden vom Vermieter oder einem anderen Berechtigten eingeholt hat. Dies kann nach der Gesetzesbegründung (BT-Drs. 18/3121, S. 36) zum Beispiel durch Zeugnis des Vermieters oder von Mitarbeitern des Vermittlers erfolgen. Berechtigte im Sinne von § 6 Abs. 1 WoVermRG ist zunächst der Vermieter selbst. Andere Personen sind Berechtigte, wenn sie befugt sind, über die Vergabe der Wohnung zu bestimmen oder zumindest im Auftrag des Vermieters nach Mietinteressenten zu suchen. In Betracht kommt dabei vor allem die Hausverwaltung. Handeln mehrere Wohnungsvermitler gemeinschaftlich, kann grundsätzlich auch derjenige Vermittler Berechtigter sein, dem die Einschaltung eines Untermaklers durch den Vermieter gestattet ist.

Die Vermieterbestätigung, welche natürlich erst nach Erteilung des Suchauftrages ausgestellt werden kann, kann in Bezug auf die konkrete beabsichtigte Vermietung nur einmal seitens des Berechtigten erfolgen.

Probeerg

Widerrufsbelehrung

Eine Widerrufsbelehrung ist erforderlich, wenn der Wohnungssuchende Verbraucher ist und der Suchauftrag (Vermittlungsvertrag) außerhalb der Geschäftsräume des Vermittlers (Unternehmen) oder mithilfe eines Fernkommunikationsmittels zustandekommt.

Unternehmern ist nach § 14 BGB eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbstständigen Tätigkeit handelt (z.B. GmbH, OHG, KG, freiberuflich Tätige usw.)

Verbraucher sind alle natürlichen Personen, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließen, die überwiegend weder gewerblichen noch ihrer selbstständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können. Eine natürliche Person ist ein Mensch in seiner Rolle als Rechtssubjekt, d.h. als Träger von Rechten und Pflichten.

Außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge sind nach § 312b BGB insbesondere solche Verträge, die bei gleichzeitiger körperlicher Anwesenheit des Verbrauchers und des Unternehmers an einem Ort geschlossen werden, der kein Geschäftsraum des Unternehmers ist. Das Gesetz sieht noch weitere Beispiele vor, die im Rahmen eines Maklervertragsabschlusses aber nicht relevant werden.

Geschäftsräume in diesem Sinne sind unbewegliche Gewerberäume, in denen der Unternehmer seine Tätigkeit dauerhaft ausübt und bewegliche Gewerberäume, in denen der Unternehmer seine Tätigkeit für gewöhnlich ausübt. Gewerberäume, in denen die Person, die im Namen oder Auftrag des Unternehmers handelt, ihre Tätigkeit dauerhaft oder für gewöhnlich ausübt, stehen Räumen des Unternehmers gleich.

Nach der Rechtsprechung des BGH (Urt. vom 26.11.2020 - I ZR 169/19) fehlt eine ordnungsgemäße Belehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen auch dann, wenn dem Verbraucher die Widerrufsbelehrung und das Muster-Widerrufsformular nach Art. 246a § 1 Abs. 2 S. 1 und 2 EGBGB nicht "zur Verfügung gestellt wird" und zwar in Papierform oder bei vorheriger Zustimmung durch den Verbraucher, auf einem anderen dauerhaften Datenträger.

Die Zustimmung zum vorzeitigen Beginn der Maklertätigkeit nach § 356 Abs. 4 BGB muss vom Verbraucher ebenfalls auf einem dauerhaften Datenträger übermittelt werden. Der Makler sollte also darauf achten, dass der Verbraucher die Zustimmung unterschreibt. Zudem sollte der Makler dem Verbraucher nachweislich eine Durchschrift zur Verfügung stellen.

Beachte

Wird der Maklervertrag außerhalb von Geschäftsräumen abgeschlossen, dann muss der Makler dem Auftraggeber die Widerrufsbelehrung nebst Muster-Widerrufsformular in Papierform übergeben. Zum Nachweis sollte die Übergabe quittiert werden.

Fernabsatzverträge sind nach § 312c BGB Verträge über die Lieferung von Waren oder über die Erbringung von Dienstleistungen, die zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln abgeschlossen werden (also z. B. Telefon, E-Mail, Brief oder Fax), es sei denn, dass der Vertragsschluss nicht im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- und Dienstleistungssystems erfolgt.

Beachte

Das Fernabsatzrecht stellt strenge Anforderungen an Unternehmer. Verbraucher sollen bereits vor Vertragsabschluss alle Informationen zur Verfügung gestellt bekommen, die die Identitätsfeststellungen des Unternehmers und der Beurteilung der Geschäftsgrundlagen dienen (insbesondere vollständige Namens-/Firmierungsangaben, Adressen, Registernummern, vertretungsberechtigte Personen, Preisangaben oder Berechnungsgrundlagen, zusätzlich zum Preis/zur Provision entstehende Kosten, Zahlungsbedingungen, Allgemeine Geschäftsbedingungen, Widerrufsmöglichkeiten), vgl. Art 246 § 1 und 2 EGBGB.

Die Kontaktdaten des Maklers/der Hausverwaltung sind vollständig anzugeben (Name, Adresse, Telefonnr., Fax und E-Mail). Nur einen Weg zur Kontaktaufnahme anzugeben genügt nicht (BGH, Az. I ZR 169/17 vom 24.09.2020).

Boolberg