

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für Vermieter und Kunden im Bereich Raumgestaltung



Stand 1. März 2026

## 1. Beauftragung und Tätigkeit

- 1.1. Der Vermieter beauftragt SPOT MUNICH GbR, nachfolgend SPOT MUNICH genannt, mit der Vermietung einer möblierten Wohnung. Der Vermieter zahlt eine Vermittlungsprovision an SPOT MUNICH, sofern durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit ein Mietvertrag zustande kommt.
- 1.2. Der Auftrag des Vermieters bedarf für seine Wirksamkeit der Bestätigung durch SPOT MUNICH (Schriftform).
- 1.3. SPOT MUNICH bewirbt das Angebot auf seiner eigenen Homepage, Immobilienportalen und anderen Medien.
- 1.4. Dem Vermieter ist die Pflicht zur Wiedergabe aller energetischen Kennwerte des aktuellen Energieausweises bekannt und stellt diesen zur Verfügung.
- 1.5. SPOT MUNICH stellt den Kontakt zwischen Mietinteressenten und Vermieter her und übernimmt die Vorauswahl der Mietinteressenten. Führt der Nachweis oder die Vermittlung dieses Kontaktes zum Abschluss eines Mietvertrages, so ist die Vermittlung für den Vermieter provisionspflichtig.
- 1.6. SPOT MUNICH übernimmt Besichtigungen, die Mieterprüfung und bereitet den Mietvertrag vor (in deutscher und englischer Sprache). Dieser Service ist kostenfrei.
- 1.7. SPOT MUNICH übernimmt nach individueller Beauftragung die Übergabe und die Rücknahme der Wohnung.

## 2. Provision

- 2.1. Der Vermieter bezahlt bei Vermietung an einen von SPOT MUNICH nachgewiesenen Mieter eine Vermittlungsprovision an SPOT MUNICH. Diese Provision berechnet sich aus der monatlichen Gesamtmiete inkl. Neben- und Sonderkosten wie z.B. Internet, Tiefgarage, Strom.
- 2.2. Die Provision berechnet sich nach der Gesamtmietdauer. Diese Provision beträgt 1,75 Monatsmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Wird das ursprüngliche Mietverhältnis (z.B. 6 Monate) verlängert, stellt SPOT MUNICH die noch nicht berechnete Teil- bzw. Restprovision in Rechnung.

Mietdauer		
<b>Bis 6 Monate</b>	84,03 % + ges. MwSt. =	<b>100 %</b> einer Monats-Pauschalmiete inkl. 19 % MwSt.
<b>Bis 9 Monate</b>	126,05 % + ges. MwSt. =	<b>150 %</b> einer Monats-Pauschalmiete inkl. 19 % MwSt.
<b>Ab 10 Monate</b>	147,06 % + ges. MwSt. =	<b>175 %</b> einer Monats-Pauschalmiete inkl. 19 % MwSt.

Bei unbefristeten Mietverhältnissen beträgt die Provision 2,38 Monatsmieten inkl. 19 % Mehrwertsteuer.

- 2.3. Die Provision wird mit Zustandekommen eines mündlich oder schriftlich vereinbarten Mietverhältnisses fällig und ist mit einem Zahlungsziel von 7 Tagen nach Rechnungsstellung an SPOT MUNICH zu begleichen.
- 2.4. Kündigt der Mieter vorzeitig, wird die Provision für Mietzeiträume, die bereits abgerechnet sind, für die aber keine Miete mehr gezahlt wird, an den Vermieter zurückerstattet. Dies gilt nicht bei Aufhebung des Mietvertrages vor Ablauf der vereinbarten Mindestmietdauer.

### **3. Serviceleistungen**

Siehe Anlage, Seite 6

### **4. Pflichten des Vermieters**

4.1. SPOT MUNICH ist vom Vermieter umgehend zu informieren, wenn er einen mündlichen oder schriftlichen Mietvertrag abgeschlossen hat, der ihm von SPOT MUNICH nachgewiesen wurde. SPOT MUNICH hat das Recht, den abgeschlossenen Mietvertrag einzusehen.

4.2. Eine Verlängerung des Mietverhältnisses über den ursprünglichen Zeitraum hinaus, ist SPOT MUNICH umgehend mitzuteilen.

4.3. Der Vermieter verpflichtet sich, keine Verlinkung auf das von SPOT MUNICH veröffentlichte Exposé in Medien und auf Internetseiten herzustellen. Bei Verstoß kann SPOT MUNICH eine Entschädigung für die entgangene Provision geltend machen.

4.4. Baumaßnahmen dürfen nicht verschwiegen werden. Sollten dem Vermieter laufende oder geplante wesentliche Baumaßnahmen am Haus oder seinem Mietobjekt oder in angrenzenden Häusern bekannt sein, so ist dies SPOT MUNICH bei Auftragserteilung und nach Auftragserteilung mitzuteilen.

### **5. Erlaubnis zur Vermietung**

Ist der Vermieter nicht Eigentümer des vertragsgegenständlichen Wohnraums, so ist es erforderlich, dass der Vermieter die schriftliche Erlaubnis für die Untervermietung des Eigentümers bzw. seinem Vermieter einholt. Hierfür ist ausschließlich der Vermieter verantwortlich.

Der Vermieter haftet gegenüber SPOT MUNICH und dem von SPOT MUNICH nachgewiesenen Mieter für alle Kosten, die diesen durch eine unerlaubte Vermietung entstehen.

### **6. Kundenschutz**

6.1. Vermieter und SPOT MUNICH arbeiten auf der Grundlage gegenseitigen Vertrauens zusammen. Daher wird der Vermieter, die von SPOT MUNICH vermittelten oder nachgewiesenen Kundenkontakte nicht für eigene Vermietungen nutzen oder an andere Vermieter weitergeben und somit SPOT MUNICH umgehen. Der Vermieter haftet bei schuldhafter Zuwiderhandlung in Höhe der Provision, die SPOT MUNICH aufgrund dieser unerlaubten Verwendung oder Weitergabe an Dritte entgangen ist.

6.2. Ist der von SPOT MUNICH vermittelte Mieter nicht der Nutzer der Wohnung (z.B. bei Anmietung durch ein Unternehmen für einen Mitarbeiter), ist der Vermieter nicht von der Provisionspflicht entbunden, wenn eine Übernahme des Mietverhältnisses durch den Wohnungsnutzer erfolgt, wenn die Gesamtprovision für die Vermittlung der Wohnung noch nicht erreicht ist.

6.3. Hat SPOT MUNICH den Kontakt zwischen einem Mietinteressenten und dem Vermieter hergestellt, teilt der Vermieter weitere Anfragen dieses Mietinteressenten oder Mieters für zusätzliche möblierte Mietverhältnisse (andere Zeiträume, andere Mitarbeiter) unverzüglich SPOT MUNICH mit. Dies gilt auch für den Fall, wenn dem Vermieter durch den Mietinteressenten oder Mieter weitere Interessenten vorgestellt werden. Im Falle einer Vermietung auf diese weiteren Anfragen hin entsteht dem Vermieter eine Provisionspflicht, sofern sich die Anfragen auf Wohnungen des Vermieters beziehen, die dem erstgenannten Mietinteressenten oder Mieter bereits von SPOT MUNICH nachgewiesen wurden oder die SPOT MUNICH zum Zeitpunkt der Anfragen bereits aktiv im Angebot hatte.

## **7. Dauer und Kündigung des Auftrags**

7.1. Der Nachweisvertrag ist unbefristet. Er kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 4 Wochen gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

7.2. Weist SPOT MUNICH vor Kündigung des Auftrags einen Mietinteressenten vor, bleibt ein späterer Mietvertragsabschluss mit dem von SPOT MUNICH nachgewiesenen Mietinteressenten provisionspflichtig.

## **8. Foto- und Videomaterial**

SPOT MUNICH besitzt das alleinige Nutzungsrecht an den von SPOT MUNICH erstellten Fotos und Videos und ist berechtigt, diese im Internet zu veröffentlichen und für eigene Werbezwecke zu nutzen.

## **9. Datenschutz**

9.1. SPOT MUNICH verpflichtet sich, die Daten des Vermieters und die Daten des Objekts (Name, Kontaktdaten, Wohnungsdaten) vertraulich zu behandeln. Diese werden nur an Mietinteressenten bzw. Dritte weitergegeben, die über SPOT MUNICH eine Wohnung suchen und im Zusammenhang mit der Vermarktung stehen.

9.2. Der Vermieter verpflichtet sich, Daten von Mietinteressenten (Name, Kontaktdaten, Informationen zum Arbeitgeber), die er von SPOT MUNICH erhält, vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben. Auch nach Kündigung des Auftrags bleibt diese Verpflichtung bestehen.

## **10. Haftungsbeschränkung**

10.1. Die mietvertraglichen Pflichten gelten für Vermieter und Mieter. SPOT MUNICH haftet gegenüber keiner der Vertragsparteien für Ansprüche aus dem Mietvertrag, SPOT MUNICH ist nicht Partei des Mietvertrags. SPOT MUNICH haftet nicht für Schäden an der Mietsache, die durch die Vermietung oder bei Vertragsbruch durch den Mieter entstehen.

10.2. SPOT MUNICH übernimmt keine Haftung für Bonität oder falsche Angaben des Mietinteressenten. Eine Haftung von SPOT MUNICH für den Fall nicht zustande gekommener Vermietung ist ausdrücklich ausgeschlossen.

10.3. SPOT MUNICH übernimmt keine Haftung für das Ausbleiben eines abschlussbereiten Mietinteressenten.

## **11. Urheberrecht und Nutzungsrechte für unsere Gestaltungskonzepte**

11.1 Alle von der Agentur erstellten Entwürfe, Skizzen, Pläne, Zeichnungen, Visualisierungen, Gestaltungskonzepte und sonstigen Unterlagen (nachfolgend „Leistungen“) sind urheberrechtlich geschützt.

11.2. Der Auftraggeber erhält an den Leistungen ein einfaches, nicht übertragbares Nutzungsrecht ausschließlich zu dem vertraglich vereinbarten Zweck.

11.3. Jede darüberhinausgehende Nutzung, insbesondere Vervielfältigung, Verbreitung, Bearbeitung oder Weitergabe an Dritte, bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Agentur und ist ggf. gesondert zu vergüten.

11.4. Bis zur vollständigen Zahlung der vereinbarten Vergütung verbleiben sämtliche Rechte an den Leistungen bei der Agentur.

## **12. Haftungsausschluss für Gestaltungskonzepte**

12.1. Die von der Agentur erstellten Leistungen dienen ausschließlich der Visualisierung und Ideenfindung. Sie stellen keine Ausführungs- oder Detailplanung dar und enthalten keine prüffähigen Angaben zu Statik, Technik, Bauphysik, Brandschutz, Kosten oder sonstigen für die bauliche Umsetzung erforderlichen Aspekten.

12.2. Die Verantwortung für die technische und baurechtliche Umsetzbarkeit der Leistungen obliegt dem Auftraggeber. Dieser ist verpflichtet, vor der Umsetzung geeignete Fachplaner, Architekten und/oder Handwerksbetriebe hinzuzuziehen.

12.3. Eine Haftung der Agentur für Schäden, die aus der Umsetzung der Leistungen resultieren, ist ausgeschlossen, soweit nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegen. Bei leichter Fahrlässigkeit haftet die Agentur nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten), und auch dann nur beschränkt auf den typischerweise vorhersehbaren Schaden.

## **13. Änderungen der AGBs**

SPOT MUNICH hat das Recht, nach alleinigem Ermessen jederzeit und ohne vorherige Absprache Änderungen an den AGBs vorzunehmen. Änderungen werden auf der Homepage veröffentlicht und dem Vermieter per E-Mail bekannt gegeben. Werden die Dienste weiterhin genutzt oder widerspricht der Vermieter nicht innerhalb 14 Tage nach der Benachrichtigung, gilt dies als Zustimmung.

## **14. Nebenabreden und Salvatorische Klausel**

14.1. Änderungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Klausel.

14.2. Sollte ein Teil dieser AGB oder des Nachweisvertrages unwirksam sein oder werden, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksamen Regelungen durch solche zu ersetzen, die dem ursprünglich gewollten am nächsten kommen.

## **15. Rechtswahl und Gerichtsstand**

15.1. Auf diesen Vertrag ist ausschließlich deutsches Recht anzuwenden.

15.2. Für Streitigkeiten, die in Zusammenhang mit diesem Vertrag oder dessen Gültigkeit stehen, sind die für den Sitz von SPOT MUNICH örtlich zuständigen Gerichte ausschließlich zuständig, sofern der Vermieter ein Kaufmann oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist oder seinen Wohnsitz außerhalb von Deutschland hat.



## 16. Widerrufsbelehrung

### 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

**SPOT MUNICH GbR** Kellner, Lechelmair  
Tölzer Str. 1  
82031 Grünwald  
Telefon: 089. 520 330 16  
E-Mail: [wohnen@spotmunich.com](mailto:wohnen@spotmunich.com)

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 Maklervertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten 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 Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ort: \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

Vermieter:

SPOT MUNICH GbR:

## Anlage zu 3 - Serviceleistungen

### Kostenfreie Serviceleistungen:

- Kennenlernen bei einem vor Ort Termin mit marktgerechter Mietpreiseinschätzung
- Erstellung eines Exposés inkl. Fotos und ggf. Video
- Aktiver Versand des Exposés an unsere Kontakte
- Präsentation auf allen wichtigen Immobilienportalen
- Durchführung von Besichtigungen live oder online
- Bonitätsprüfung der Mietinteressenten
- Mietvertragserstellung auf Deutsch und Englisch
- Ausfertigung einer Wohnungsgeberbestätigung
- Mietvertragsverlängerung während der gesamten Mietzeit
- Wohnungsübergabe bei Einzug mit Protokoll und Dokumentarfotos
- Organisation von einer Endreinigung nach Auszug
- Wohnungsabnahme bei Auszug mit Protokoll und Dokumentarfotos

### Kostenpflichtige Serviceleistungen:

	1 bis 2 Zimmer Wohnung	3 und mehr Zimmer Wohnung
Prüfung einer vorhandenen Inventarliste	60,00 € + ges. MwSt.	100,00 € + ges. MwSt.
Kostenpflichtige Wohnungsabnahme bei Auszug mit Protokoll und Dokumentarfotos bei nicht Weitervermietung durch SPOT MUNICH	80,00 € + ges. MwSt.	120,00 € + ges. MwSt.
Organisation von Handwerkerleistungen vor, während oder nach der Mietzeit	Nach Aufwand pro Std. 89,00 € + ges. MwSt.	Nach Aufwand Pro Std. 89,00 € + ges. MwSt.