

General Terms and Conditions of Wunderflats GmbH

Wunderflats GmbH
Rosenstraße 16-17
10178 Berlin

Represented by its managing directors:

Mr. Jan Hase

Mr. Arkadi Jampolski

E-Mail: info@wunderflats.com

Website: www.wunderflats.com

Telephone: +49 30 120 86 22 0

Responsible for editorial content according to § 18 Abs. 2 MStV:

Herr Arkadi Jampolski

Sales tax identification number according to § 27a UstG:

DE300137841

Entry in the Commercial Register:

Amtsgericht Charlottenburg, HRB 164572

I. General

§ 1 Subject matter of the contract

1. The subject matter of these General Terms and Conditions (hereinafter: GTC) are the terms and conditions under which Wunderflats GmbH (hereinafter: Wunderflats) provides a platform on which providers

(hereinafter: Landlords) and demanders (hereinafter: Tenants) of furnished apartments or parts of apartments, in particular but not only individual rooms in shared apartments for temporary use (hereinafter: Apartments) can come together and conclude a contract for the temporary rental of the Apartments (hereinafter: Rental Agreement) (the Platform with the above functions hereinafter: Platform).

2. Wunderflats is merely the operator of the platform and does not offer apartments on the platform itself. The rental agreement is concluded exclusively between the landlords and the tenants (hereinafter also jointly: users) under the conditions agreed upon between them. Wunderflats does not become a party to the rental agreement, does not act as a representative of one of the parties to the rental agreement and does not act as a broker. Wunderflats does not influence the decision on the conclusion of rental contracts between the users, but merely provides the technical infrastructure for the initiation and conclusion of the contracts.
3. The platform only serves to conclude rental agreements for residential property for temporary use. The landlord and tenant insure in this respect that the tenant, according to their common understanding, does not intend to move his permanent center of life to the apartment, but only a temporary use is intended.
4. These GTC regulate conclusively the terms and conditions under which users can use the platform and Wunderflats provides the related services. Deviating terms and conditions of the users do not apply, even if they are not expressly contradicted or Wunderflats provides the services without reservation in knowledge of these terms and conditions.

§ 2 Services by Wunderflats

1. Wunderflats provides a digital communication environment for the conclusion of contracts between landlords and tenants via the platform, on which landlords can post information about their apartments as well as photos and the conditions of the rental

(hereinafter: adverts). Tenants have the opportunity to search for apartments that meet their needs, compare prices and other conditions, contact landlords and conclude a rental agreement.

2. Wunderflats endeavors to ensure the accessibility of the platform via the Internet as well as the technical functionality to the greatest possible extent. Due to maintenance work carried out on the platform, the further development of functionalities or malfunctions, the possibilities of use may be restricted or temporarily interrupted. Wunderflats will announce such restrictions or interruptions to the users in a timely manner, as far as possible.
3. In order to prevent fraudulent behavior, Wunderflats performs a verification of landlords and tenants according to the regulation in § 4. According to the regulation in § 5 a customer support will be offered. Tenants can initiate the booking process according to § 14 and communicate with the landlord by submitting booking requests. Furthermore, in accordance with the provision in § 15, model contracts are made available for users to use if mutually agreed upon. Wunderflats enables landlords and tenants to sign the rental agreements concluded between them digitally in accordance with the regulation in § 16.

II. Use of the Platform

§ 3 Registration on the platform

1. Some functions of the platform, in particular the posting of adverts by landlords and the submission of booking requests by tenants, require prior registration. The privacy policy of Wunderflats can be accessed [here](#). The creation of an account is only permitted to legal entities, partnerships and natural persons at least 18 years of age. When registering, accurate and complete information must be provided. This information must also be kept up to date at all times thereafter.
2. The login data may only be used by the respective authorized user. The account may not be transferred to third parties. The user is obligated to

keep the login data secret and to protect it from unauthorized access by third parties. If there is a possibility that third parties could have unauthorized access to the account, Wunderflats must be informed immediately. In this case, Wunderflats reserves the right to take measures against this and in particular to block the account or to change the login data. The user is responsible for all activities that are carried out using his user account, unless he cannot be held accountable for the misuse of his user account due to no violation of the duties of care that rest upon him.

3. When registering an account, but at the latest before concluding a rental agreement, landlords are obliged to truthfully state whether they are advertising as an entrepreneur or consumer. According to Section 13 of the German Civil Code (BGB), a consumer is any natural person who enters into a legal transaction for purposes that predominantly are outside the consumer's trade, business or profession. According to Section 14 of the BGB, an entrepreneur is a natural or legal person or a partnership with legal capacity who, when concluding a legal transaction, acts in the exercise of his commercial or independent professional activity. Landlords who are entrepreneurs are obliged to provide a tax number or VAT identification number.

§ 4 Verification of landlords and tenants

1. In order to prevent identity fraud and cases of fraud as far as possible and to ensure the security and integrity of the platform, Wunderflats verifies the identity of landlords and tenants registered on the platform. Wunderflats uses various procedures for this purpose and may, in particular, also make use of the services of third-party companies. If Wunderflats requires the submission of documents, these must be provided within two business days.
2. Verification of landlords may be carried out in particular by checking identification documents and/or other documents. In addition, information can also be requested in a telephone conversation to confirm the identity of the landlord.

3. Verification of tenants is carried out by checking identification documents and, if necessary, checking other documents. In addition, evidence of creditworthiness or salary and the financial circumstances may also be requested for the purpose of verifying the ability to fulfill payment obligations under the rental agreement. In addition, other documents may also be requested to prove a special status (e.g. enrollment certificate).
4. Verified users are marked as such on the platform. This marking does not constitute a binding statement about the existence of the verified persons, their ability to provide the contractual services or their future behavior. In particular, the verification of landlords is also not associated with any statement about the existence of the apartment, its condition or the accuracy of the information provided by the landlord in the advert. The verification or references to it on the platform merely contain the information that the user has gone through the verification process implemented by Wunderflats. In case of any doubts, the users themselves are required to inform themselves in a suitable manner about the identity and the power of disposal of their contractual partner.

§ 5 Customer Support

Wunderflats offers users customer support by e-mail and telephone in German (Monday to Thursday 9:00–18:00, Friday 9:00–17:00 CET or CEST). Support is provided to landlords and tenants regarding the use of the platform, its operation, the submission of booking requests and any problems that may subsequently arise during the execution of the rental agreement. However, only general information can be provided. In this respect, there is no entitlement of the users to a certain success or the provision of certain information.

§ 6 Prohibited behavior

1. Users shall refrain from all actions that may jeopardize the functioning of the platform, violate applicable laws or impair the rights of third parties. In particular, it is prohibited to,

- violate the personal rights of other users or third parties, for example by disseminating false statements, defamatory criticism, insults or images of recognizable persons without their consent,
 - use copyrighted content without sufficient legal basis or otherwise infringe the intellectual property or other rights of other users or third parties,
 - harm other users or third parties, engage in fraudulent activities, send spam or phishing messages or publish such content in adverts,
 - access or modify data to which they are not authorized to have access, and
 - disable, disrupt or otherwise circumvent technical security measures.
2. Furthermore, users are prohibited from using bots, crawlers, scrapers or other automated processes to access the platform, store data or other content, otherwise interact with the platform or impair the proper functioning of it. In particular, it is prohibited to make reproductions for the purpose of text and data mining pursuant to Section 44b UrhG (or if a foreign law applies to copyright content, then the comparable norm for that country, such as for Austria Section 42h UrhG).

§ 7 Deletion and restriction of content, blocking of users, check of adverts for fraudulent activities

1. In the event of violations of these GTC, Wunderflats reserves the right, without prejudice to the right of termination according to § 27 (3) and (4), to warn users, to delete adverts or other content, to restrict the possibilities of using the platform for the user concerned or to block the user temporarily or permanently. Wunderflats will decide on the taking of such measures at its reasonable discretion.
2. Wunderflats checks adverts to determine whether they contain indications of fraudulent activity. For this purpose, an automated filter is used to check the information provided in order to identify and block

such adverts. This filter also checks any subsequent changes to listings that have already been published. If there are indications of attempted fraud, newly posted adverts are not published and adverts that have already been published are blocked. Adverts can be released manually by Wunderflats after an individual check.

III. Offering apartments via adverts

§ 8 Creating adverts

1. Landlords who offer an apartment for rent via the platform confirm explicitly that they are authorized to offer and rent out the apartment. Landlords are liable to Wunderflats and its contractual partners for all damages resulting from a lack of authorization to offer and rent out of the apartment. Furthermore, they assure that they are aware of the regulations for misappropriation applicable to the municipality in which the apartment is located and not to undertake any legally inadmissible misappropriation.
2. Landlords are obliged to describe the apartment they offer on the platform correctly and comprehensively. For this purpose, at least the information requested when creating the advert must be provided. Photos must reflect the actual condition of the apartment and must be updated as soon as changes are made to the apartment. The information on availability must also be kept constantly up to date.
3. If photos of the apartment were created by Wunderflats or on behalf of Wunderflats in accordance with the regulation in § 9, landlords are also obligated to immediately indicate any changes to the condition or equipment of the apartment in the description of the advertisement or through more recent photos.
4. In addition to the required data and photos, landlords shall provide the following documents relating to the apartment:
 - House rules, if available
 - Energy certificate

- Equipment list
5. If landlords offer multiple apartments on the platform, the information and documents must be provided separately for each apartment.
 6. Only one advertisement may be created on the platform for each apartment. The creation of several adverts for one apartment is prohibited. This does not include the creation of different adverts for singular parts of a single apartment that are offered separately for rent.
 7. Landlords are prohibited from placing adverts on the platform that violate legal regulations, official orders or good customs. Furthermore, they are prohibited from posting content that violates the rights of third parties, in particular copyrights, trademark rights or personal rights.
 8. The landlords assure that the all-inclusive rental price determined by them includes all incidental expenses that occur. This includes:
 - operating costs
 - electricity
 - gas
 - water
 - heating
 - internet
 9. Additional costs may be incurred for parking spaces or the use of an underground parking lot. These are to be indicated separately.

§ 9 Creating photos of the apartment

1. If landlords make an apartment available on the portal of Wunderflats for at least one year without interruption, Wunderflats offers the service of a professional photo shoot of the apartment in selected cities. The availability and use of this service is to be coordinated in detail with

Wunderflats. This service is free of charge for landlords, unless agreed otherwise.

2. As soon as an appointment has been agreed upon with an employee of Wunderflats for this purpose, the landlord is obligated to attend this appointment in person or, in the event that the landlord is prevented from doing so, to send a third person to the agreed appointment on site. Photographer appointments confirmed by both parties must be cancelled at least 24 hours in advance, regardless of the reason.
3. In the event that an appointment is not cancelled in a timely manner, Wunderflats will invoice the landlord for the incurred photographer costs on a pro-rata basis. Something else only applies if the landlord is not responsible for the late cancellation or if he can prove that no or a significantly lower damage has been incurred. In the event of non-appearance or late arrival of more than 15 minutes, the appointment shall be deemed not to have been cancelled in due time and shall also be treated as such, unless otherwise agreed upon.
4. The use of the photos is limited to the illustration of adverts on the platform. For this purpose, Wunderflats transfers to the landlord a non-exclusive right to reproduce and make the photos publicly available, which is limited in time to the term of this agreement. Agreements on the acquisition of the rights to the photos by the landlords for other purposes must be made separately in each individual case.

§ 10 Granting of rights and warranty

1. The landlord grants Wunderflats the royalty-free, non-exclusive rights unlimited in terms of time and location to the content transmitted for the creation of the advertisement, in particular descriptive texts and photos, to use this content in whole or in part, to transfer these rights and to grant sublicenses, insofar as this is necessary for the provision of Wunderflats' contractual services to the users. This includes, in particular, the right to publish, reproduce, distribute and make the content publicly available by any means and in any form. This also includes the right to edit the content and use it in edited form. Included

is a use of the content on the platform of Wunderflats, for example when displaying adverts, especially after using the search function, but also on websites of third parties, especially to advertise the apartments in the sense of the regulation in § 13, as well as on social networks.

2. The Landlord guarantees that the uploaded content is free of third-party rights, that he is entitled to dispose of these rights without restriction and free of third-party rights and that he has not otherwise disposed or will not otherwise dispose of these rights. The landlord further guarantees that he has obtained all necessary consents of possibly identifiable persons and that the content does not violate any other rights of third parties.

§ 11 Liability for information in the advert

1. In accordance with the regulation in § 1 (2), Wunderflats is not involved in the rental contracts concluded between users and can also not verify whether the information about the apartment provided by the landlord when creating the advert is correct. The landlord is solely responsible for the content and accuracy of the adverts.
2. Wunderflats does not place adverts for apartments on behalf of landlords on the platform. This is the sole responsibility of the landlords. Should Wunderflats nevertheless create an advert for a landlord in a specific case, landlords are obligated in this case as well to provide the required information correctly and comprehensively, if necessary, with recent photos. The provision in paragraph 1 also applies in this respect. Wunderflats' liability for this is governed by § 25 of these GTC.

§ 12 Promotion of the advertisement on other websites

Wunderflats is entitled to advertise all adverts and offered apartments published by the landlord on the platform on all other internet portals deemed expedient by Wunderflats. This includes, in particular, social networks, real estate portals, search engines and adverts published via advertising networks on other websites. A separate consent by the landlord is not required. Wunderflats decides on the measures taken for this purpose at

its reasonable discretion, taking into account the legitimate interests of the landlord. An entitlement to such a promotion does not exist.

IV. Conclusion of the contract between users

§ 13 Booking process

1. As soon as Wunderflats receives a booking request from a tenant via the platform, the landlord will be informed. The landlord must immediately accept the request or reject it with justification.
2. Following the acceptance by the landlord, Wunderflats contacts the tenant and asks him to confirm the booking. In case of acceptance, the apartment will be reserved for the tenant. The reservation is made for at least 48 hours. At the latest after this confirmation of the booking, Wunderflats will perform the verification according to § 4 of these GTC, if this has not been done before. If this procedure has been successfully completed, the request to the tenant to pay the service fee according to § 22 follows. Subsequently, the landlord and tenant can conclude the rental agreement for the apartment.

§ 14 Provision of model contracts

1. Wunderflats provides templates for contracts for temporary rent for the conclusion between users. The model contracts provided are merely general suggestions for the rental agreements to be concluded between landlords and tenants. However, the regulations in the model contracts are expressly not designed taking into account the circumstances of the specific individual case. In this respect, Wunderflats does not perform a legal assessment. It is up to the landlords and tenants to independently check whether the regulations contained in the model contracts are provisions that are in line with their interests, whether the model contract used contains suitable regulations for the type of apartment and whether these are also legally effective. In particular, the users shall independently and on their own responsibility check whether the conditions for renting living space for temporary use pursuant to Section 549 (2) No. 1 of the BGB are met.

2. Users are free to use the model contracts provided. Whether the provided model contracts are used for the conclusion of the contract is to be agreed upon between the landlord and the tenant in each individual case. The liability of Wunderflats for the content of these model contracts is excluded in accordance with § 25 of these GTC.

§ 15 Digital signing of contracts

1. Wunderflats offers landlords and tenants the option of signing rental agreements digitally. For this purpose, the documents are provided in digital form and can be signed by means of an electronic signature. Users are responsible for archiving all information about the booking, the contract documents and any other agreements.
2. This option to digitally sign contracts is only available if both the landlord and the tenant agree to this. This is to be agreed upon in detail between the users. If this option is not available in individual cases for technical reasons, this will be pointed out separately during the booking process.

§ 16 Duties of the landlords on site

1. The landlord shall be available as the contact person on site for the apartment offered by him. In particular, in the event that the apartment is rented, the landlord shall conduct any apartment tours, the handover of the apartment, any defect inspections and defect rectifications as well as the handling of the return of the apartment.
2. If the landlord is not personally available for this purpose, he may appoint a representative. In this case, the landlord shall inform the tenant of the name and contact details of the representative. The landlord assures that the named person is informed about the duties as a representative of the landlord and agrees to take over these duties and to pass on his personal data to third parties. Any changes are to be communicated to Wunderflats within seven days.

§ 17 Energy certificate

The landlord commits to provide Wunderflats with an energy certificate pursuant to §§ 79 et seq. GEG or §§ 1 ff. of the Austrian EAVG 2012 for forwarding to the tenants. If an energy certificate is not available, the landlord undertakes to have one prepared without delay and to forward it to Wunderflats.

§ 18 Confirmation of accommodation

The landlord commits to issue the tenant with a confirmation of accommodation if required.

§ 19 Responsibility for performance of the contract and payment of taxes

1. The performance of the contracts concluded via the platform is the sole responsibility of the users involved in the rental contract. In particular, Wunderflats has no obligation to take measures to ensure the proper execution of the contracts. Wunderflats can also not guarantee the existence of apartments offered in adverts, their condition, their availability, as well as the accuracy of other information provided by the landlord.
2. Landlords are responsible for complying with applicable legal obligations with regard to taxes and other duties. They shall independently report, collect and pay them properly in accordance with the applicable laws.

V. Wunderflats Service Fee

§ 20 Charge of service fee

Wunderflats charges both landlords and tenants a service fee for the services provided in accordance with this contract pursuant to the following provisions.

§ 21 Service fee for landlords

1. For landlords, a service fee is incurred as soon as a rental agreement is concluded with a tenant registered on the platform following a booking request for the apartment in question or if such a rental agreement is extended. The service fee arises regardless of whether the contract is concluded via the platform. The decisive factor is that the parties have come together via the digital infrastructure provided by Wunderflats. A circumvention of the service fee by concluding a rental agreement outside the functionalities of the platform or through other arrangements is not permitted.
2. Unless agreed otherwise, the service fee is 10% plus VAT of the landlord-determined monthly fixed rent. If the rental period is less than 6 months, 7% of the total rent will be subtracted, and the service fee will be charged on the remaining sum. The amount to be paid to Wunderflats equals the service fee applied to the monthly fixed rent multiplied by the rental duration. For pro-rata months, the rent and service fee are calculated based on the precise number of days.
3. The service fee will be invoiced after the conclusion of each rental agreement and each extension of the rental agreement. In this respect, a circumvention through extension of the rental agreement or the initiation of such an extension outside the functionalities of the platform or through other arrangements is equally inadmissible. The landlord must pay an additional service fee to Wunderflats in this case as well. The service fee is payable up to 14 days after invoicing, unless a longer payment term is stated on the invoice. The landlords agree to electronic invoice transmission.
4. An installment payment of the service fee can be agreed upon in coordination with Wunderflats for rental periods of nine months or more with payment by SEPA direct debit. Wunderflats reserves the right to refuse this without giving reasons.

§ 22 Service fee for tenants

1. A service fee will be charged to the Tenant if the verification procedure according to § 4 has been successfully carried out with regard to the

Tenant and as soon as the booking has been bindingly confirmed by the Tenant in accordance with § 13 (2). The amount of the service fee charged by Wunderflats to the Tenant will be indicated during the booking process.

2. The service fee is not refundable. Something else only applies insofar as no rental contract for the apartment is concluded after confirmation of the booking and the tenant is not responsible for the reasons for this.

§ 23 Default on payment and bearing of additional costs in the event of incorrect invoice numbers

1. If users default on payment, Wunderflats may charge EUR 5.00 in addition to the statutory default interest for each reminder. This does not apply if users can prove that no or significantly lower damages were incurred.
2. Users shall ensure that the invoice number is stated correctly when making bank transfers. Additional costs caused by incorrect invoice numbers as well as any return debit note fees are to be borne by the respective user.

VI. Additional regulations

§ 24 Disclaimer of warranty

1. Wunderflats is liable in accordance with the statutory provisions for intent and gross negligence. The same applies to the assumption of guarantees, any other strict liability, in particular in accordance with the Product Liability Act or in the event of culpable injury to life, limb or health.
2. In the case of slightly negligent breaches of essential contractual obligations by Wunderflats, liability is limited to the typically occurring, foreseeable damage. Essential contractual obligations are obligations on whose fulfillment the users regularly rely and may rely on for the proper execution of the contract.

3. Any further liability of Wunderflats is excluded. Insofar as liability is excluded or limited, this also applies to the personal liability of Wunderflats' legal representatives, employees and other vicarious agents.

§ 25 Liability for links

The platform contains links to external third-party websites over whose content Wunderflats has no influence. Therefore, Wunderflats cannot assume any liability for these external contents. The respective operator is always responsible for the content of the linked pages. The linked pages were checked for possible legal violations at the time of linking. Illegal contents were not recognizable at the time of linking. However, a permanent supervision of the contents of the linked pages is not possible and reasonable without specific evidence of a violation of the law. If we become aware of any infringements, such links will be removed immediately.

§ 26 Indemnity

1. Users shall indemnify Wunderflats upon first request from all claims asserted by other users or third parties against Wunderflats, insofar as these are based on the content or design of the adverts by landlords, any other use of the platform or violations of these GTC. This also applies to cases in which an advert according to § 12 is advertised by Wunderflats on other websites. This also includes any court costs as well as the costs for a lawyer selected by Wunderflats in the amount of the statutory fees. This obligation to indemnify does not apply if the users are not responsible for the violation.
2. Furthermore, in the event that claims are asserted against Wunderflats by other users or by third parties based on the conduct of users on the platform, users are obligated to truthfully and completely provide Wunderflats with all information necessary to verify the legitimacy of the claims and to conduct an appropriate defense.

§ 27 Term and termination of the GTC

1. These GTC are concluded for an indefinite period of time upon registration.
2. Users may terminate the contract at any time and without a notice period by e-mail. The deletion of the account by the users via the platform is equivalent to this. Rental contracts already concluded remain unaffected by this termination. Also unaffected are already existing claims from Wunderflats for payment of the service fee, especially in case of an extension of the rental contract.
3. Wunderflats may terminate the user contract concluded with the user on the basis of these GTC at any time with a notice period of two weeks.
4. In addition, Wunderflats may terminate the user contract extraordinarily and without prior notice if the user commits a material breach of his obligations under these GTC, the user has significantly violated applicable laws, regulations or rights of third parties or Wunderflats deems such a measure necessary and appropriate to protect the personal safety or assets of Wunderflats, users or third parties (for example, in the case of fraudulent behavior by a user).

§ 28 Subject to modification

1. Wunderflats reserves the right to unilaterally amend these GTC at any time by giving reasonable notice of at least 15 days. The announcement will be made by publishing the amended GTC on the platform, stating the effective date. In addition, Wunderflats will also inform the users separately by email about the upcoming amendments.
2. Insofar as the amendment affects essential parts of the contract, i.e. in particular service obligations of Wunderflats towards the users, the consent of the users is required for the effectiveness. This consent may be given either expressly or conclusively, in particular by the continued use of the platform after receipt of the announcement in terms of paragraph 1, in particular by placing further adverts as well as making booking requests. Insofar as the changes are insignificant or the changes are necessary to comply with a law, a legally binding court decision or a binding order of a competent authority, the change shall

become part of the contract if the user does not object to the inclusion in the contractual relationship to Wunderflats in writing or text form within 15 days after receipt of the notification of the change. The continued use of the platform after the announcement as defined in paragraph 1 shall constitute a waiver of this right of objection.

3. If the users do not agree to the changes or exercise their right to object, Wunderflats reserves the right to terminate the contractual relationship without prejudice to the provision in § 27 (3) and (4).

§ 29 Ranking of search results

The order in which the adverts are displayed during a search performed on the platform depends on various parameters. Among the main parameters are:

- The search operators and filters specified by the tenants, especially with regard to the amount of the rent payment, the duration of the rent, as well as the characteristics of the apartment, for example, the location, the number of beds, as well as the availability, taking into account the minimum and maximum length of stay specified by the landlord
- the amount of rent requested by the landlord, as well as the deposit required, if any
- the characteristics of the advert, such as the description of the apartment and the photos attached to it
- the number of booking requests made after the retrieval of the advert in the past
- the number of booking requests confirmed by the landlord in the past and the number of booking requests still pending

§ 30 Data access

1. In general, only Wunderflats has access to the users' contact data, usage data, payment data, uploaded verification documents and, if

applicable, other data provided by the users or generated during the use of the platform. Prior to the conclusion of the rental contract, landlords receive only information about the tenant's current professional activity and employer after a booking request has been submitted. Tenants do not receive access to the landlord's data prior to the conclusion of the rental agreement, but can only view the information contained in the advert. After the conclusion of the rental agreement, users have access to the data transmitted for the purpose of signing the rental agreement. The processing of personal data by Wunderflats is carried out in accordance with the [privacy policy](#), from which the details of the data processing carried out can be seen.

2. Wunderflats may also transfer data provided by users to third parties for the purpose of verifying the identity of users or the authenticity of documents in accordance with the laws on data protection or telecommunications. Furthermore, this data as well as data generated in the course of using the platform may be passed on to service providers, in particular for the purpose of communicating with users or in the context of the use of analysis tools. In this respect, too, the processing of personal data is carried out in accordance with the [privacy policy](#). Notwithstanding the measures listed there, there is no possibility to refuse the transfer of data.
3. After the end of the contractual relationship, commercial users retain access to their account and the accessible data, unless they have deleted it via the platform or have otherwise requested a deletion or the account has been deleted by Wunderflats for other reasons. This applies without prejudice to any other legal claims for information.

§ 31 Online-dispute resolution

The EU Commission has created an Internet platform for the online resolution of disputes concerning contractual obligations arising from online contracts (ODR platform). The customer can access the ODR platform at the following link: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. However, Wunderflats does not participate in dispute resolution proceedings before a consumer arbitration

board to settle legal disputes with consumers and is also not legally obligated to do so.

§ 32 Applicable law and place of jurisdiction

1. The business relationship between Wunderflats and the users is governed exclusively by German law. Users who are consumers with habitual residence in a member state of the EU also enjoy the protection of the mandatory provisions of the law of their country of residence.
2. If the user is a merchant or a legal entity under public law or a special fund under public law or has his residence outside of Germany, the place of jurisdiction is Berlin.

§ 33 Closing provision

Should individual provisions of these GTC be or become invalid in whole or in part, this shall not affect the validity of the remaining provisions, which shall remain in effect. Should any provision of these GTC be or become invalid, the statutory provisions shall apply in its place.

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Wunderflats GmbH

Wunderflats GmbH
Rosenstraße 16-17
10178 Berlin

vertreten durch ihre Geschäftsführer:

Herr Jan Hase Herr Arkadi Jampolski
E-Mail: info@wunderflats.com
Website: www.wunderflats.com
Telefon: +49 30 120 86 22 0

Verantwortlich für redaktionelle Inhalte gemäß § 18 Abs. 2 MStV:

Herr Arkadi Jampolski

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27a UstG:

DE300137841

Eintrag im Handelsregister:

Amtsgericht Charlottenburg, HRB 164572

I. Allgemeines

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Gegenstand dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend: AGB) sind die Bedingungen, zu denen die Wunderflats GmbH (nachfolgend: Wunderflats) eine Plattform zur Verfügung stellt, auf der Anbieter (nachfolgend: Vermieter) und Nachfrager (nachfolgend:

Mieter) von möblierten Wohnungen oder Teilen von Wohnungen, insbesondere einzelnen Zimmern in Wohngemeinschaften, für den vorübergehenden Gebrauch (nachfolgend: Wohnungen) zusammenfinden und einen Vertrag über die zeitlich beschränkte Anmietung der Wohnungen (nachfolgend: Mietvertrag) abschließen können (die Plattform mit den vorstehenden Funktionen nachfolgend zusammen: Plattform).

2. Wunderflats ist lediglich Betreiberin der Plattform und bietet nicht selbst Wohnungen auf der Plattform an. Der Mietvertrag kommt ausschließlich zwischen den Vermietern und den Mietern (nachfolgend auch gemeinsam: Nutzer) zu den im Einzelnen vereinbarten Bedingungen zustande. Wunderflats wird dabei nicht Partei des Mietvertrags, agiert nicht als Vertreterin einer der Vertragsparteien des Mietvertrags und handelt auch nicht als Maklerin. Wunderflats nimmt keinen Einfluss auf die Entscheidung über den Abschluss von Mietverträgen zwischen den Nutzern, sondern stellt lediglich die technische Infrastruktur für die Anbahnung und den Vertragsschluss zur Verfügung.
3. Die Plattform dient lediglich dem Abschluss von Mietverträgen über Wohnraum zum vorübergehenden Gebrauch. Vermieter und Mieter versichern insofern, dass der Mieter nach ihrem übereinstimmenden Verständnis nicht beabsichtigt, seinen dauerhaften Lebensmittelpunkt in die Wohnung zu verlegen, sondern lediglich eine vorübergehende Nutzung erfolgt.
4. Diese AGB regeln abschließend die Bedingungen, zu denen Nutzer die Plattform nutzen können und Wunderflats die hiermit zusammenhängenden Leistungen erbringt. Abweichende Geschäftsbedingungen der Nutzer gelten nicht, auch wenn Ihnen nicht ausdrücklich widersprochen wird oder Wunderflats in Kenntnis von diesen Bedingungen die Leistungen vorbehaltlos erbringt.

§ 2 Leistungen von Wunderflats

1. Wunderflats stellt für das Zustandekommen der Verträge zwischen Vermietern und Mietern über die Plattform eine digitale

Kommunikationsumgebung zur Verfügung, auf der Vermieter Informationen zu ihren Wohnungen sowie Fotos und den Bedingungen der Vermietung (nachfolgend: Inserate) einstellen können. Mieter haben die Möglichkeit, nach Wohnungen zu suchen, die ihren Bedürfnissen entsprechen, Preise und sonstige Konditionen zu vergleichen, Kontakt zu Vermietern aufzunehmen und einen Mietvertrag abzuschließen.

2. Wunderflats bemüht sich darum, die Erreichbarkeit der Plattform über das Internet sowie die technische Funktionsfähigkeit in größtmöglichem Maße zu gewährleisten. Durch an der Plattform durchgeführte Wartungsarbeiten, die Weiterentwicklung der Funktionalitäten oder Störungen können die Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt oder zeitweise unterbrochen werden. Derartige Einschränkungen oder Unterbrechungen wird Wunderflats, soweit möglich, den Nutzern rechtzeitig ankündigen.
3. Um betrügerischem Verhalten vorzubeugen, führt Wunderflats eine Verifizierung von Vermietern und Mietern entsprechend der Regelung in § 4 durch. Gemäß der Regelung in § 5 wird auch ein Customer Support angeboten. Mieter können durch das Stellen von Buchungsanfragen den Buchungsprozess nach § 14 einleiten und mit dem Vermieter kommunizieren. Weiter werden gemäß der Regelung in § 15 Musterverträge zur Verfügung gestellt, über deren Verwendung sich die Nutzer verständigen können. Wunderflats ermöglicht Vermietern und Mietern, die zwischen ihnen geschlossenen Mietverträge entsprechend der Regelung in § 16 digital zu unterzeichnen.

II. Nutzung der Plattform

§ 3 Registrierung auf der Plattform

1. Einige Funktionen auf der Plattform, insbesondere das Einstellen von Inseraten durch Vermieter sowie das Stellen von Buchungsanfragen durch Mieter, erfordern eine vorherige Registrierung. Die Datenschutzerklärung von Wunderflats kann [hier](#) abgerufen werden. Die Erstellung eines Accounts ist nur juristischen Personen, Personengesellschaften und natürlichen Personen im Alter von

mindestens 18 Jahren gestattet. Bei der Registrierung sind zutreffende und vollständige Angaben zu machen. Diese sind auch danach stets auf dem aktuellen Stand zu halten.

2. Die Login-Daten dürfen nur vom jeweils berechtigten Nutzer verwendet werden. Der Account darf nicht auf Dritte übertragen werden. Der Nutzer ist verpflichtet, die Login-Daten geheim zu halten und vor dem unberechtigten Zugriff Dritter zu schützen. Besteht die Möglichkeit, dass Dritte unbefugten Zugang zum Account haben könnten, ist dies Wunderflats unverzüglich mitzuteilen. Wunderflats behält sich in diesem Fall vor, Maßnahmen hiergegen zu ergreifen und insbesondere den Account zu sperren oder die Login-Daten zu ändern. Die Nutzer sind für alle Aktivitäten, die unter Verwendung seines Nutzerkontos vorgenommen werden, verantwortlich, es sei denn, sie haben den Missbrauch ihres Nutzerkontos mangels Verletzung der ihnen obliegenden Sorgfaltspflichten nicht zu vertreten.
3. Vermieter sind verpflichtet, bei der Registrierung eines Accounts, spätestens jedoch vor dem Abschluss eines Mietvertrags, wahrheitsgemäß anzugeben, ob sie als Unternehmer oder Verbraucher inserieren. Verbraucher ist nach § 13 BGB jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können. Unternehmer ist nach § 14 BGB eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt. Vermieter, die Unternehmer sind, sind verpflichtet, eine Steuernummer bzw. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer anzugeben.

§ 4 Verifizierung von Vermietern und Mietern

1. Um Identitätstäuschungen und Betrugsfällen möglichst weitgehend vorzubeugen und die Sicherheit und Integrität der Plattform zu gewährleisten, verifiziert Wunderflats die Identität von auf der Plattform registrierten Vermietern und Mietern. Wunderflats setzt hierbei verschiedene Verfahren ein und kann sich hierfür insbesondere auch

den Dienstleistungen dritter Unternehmen bedienen. Soweit dabei von Wunderflats die Vorlage von Dokumenten verlangt wird, sind diese innerhalb von zwei Werktagen zur Verfügung zu stellen.

2. Eine Verifizierung der Vermieter kann insbesondere durch die Überprüfung von Ausweisdokumenten und/oder sonstigen Dokumenten erfolgen. Daneben können auch in einem fernmündlichen Gespräch Informationen abgefragt werden, um die Identität des Vermieters zu bestätigen.
3. Die Verifizierung der Mieter erfolgt durch den Abgleich mit Ausweisdokumenten sowie gegebenenfalls der Überprüfung weiterer Dokumente. Darüber hinaus können auch Nachweise über die Bonität bzw. das Gehalt und die finanziellen Verhältnisse zum Zwecke der Überprüfung der Fähigkeit zur Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen aus dem Mietvertrag angefordert werden. Daneben können auch weitere Dokumente zum Nachweis eines besonderen Status angefordert werden (z.B. Immatrikulationsbescheinigung).
4. Verifizierte Nutzer werden auf der Plattform als solche gekennzeichnet. Mit dieser Kennzeichnung wird keine verbindliche Aussage über die Existenz der geprüften Personen, deren Fähigkeit zur Erbringung der vertraglichen Leistungen oder ihres zukünftigen Verhaltens getroffen. Insbesondere ist mit der Verifizierung der Vermieter auch keine Aussage über die Existenz der Wohnung, deren Zustand oder die Richtigkeit der vom Vermieter im Inserat gemachten Angaben verbunden. Die Verifizierung bzw. auf der Plattform erfolgende Hinweise auf diese beinhalten lediglich die Information, dass der Nutzer das von Wunderflats implementierte Verifizierungsverfahren durchlaufen hat. Bei dennoch bestehenden Zweifeln sind die Nutzer selbst gehalten, sich in geeigneter Weise über die Identität sowie die Verfügungsbefugnis ihres Vertragspartners zu informieren.

§ 5 Customer Support

Wunderflats bietet Nutzern einen Customer Support per E-Mail und Telefon in deutscher Sprache (montags bis donnerstags 9:00–18:00 Uhr, freitags 9:00–

17:00 Uhr MEZ bzw. MESZ). In diesem Rahmen erfolgt eine Unterstützung von Vermietern und Mietern bei der Nutzung der Plattform, deren Funktionsweise, der Stellung von Buchungsanfragen und bei gegebenenfalls danach auftretenden Problemen während der Durchführung des Mietvertrags. Hierbei können jedoch nur allgemeine Informationen zur Verfügung gestellt werden. Es besteht insofern kein Anspruch der Nutzer auf einen bestimmten Erfolg oder die Zurverfügungstellung bestimmter Informationen.

§ 6 Verbotene Verhaltensweisen

1. Nutzer haben sämtliche Maßnahmen zu unterlassen, welche die Funktionsweise der Plattform gefährden, geltende Gesetze verletzen oder Rechte Dritter beeinträchtigen können. Insbesondere ist es untersagt,
 - die Persönlichkeitsrechte anderer Nutzer oder Dritter zu verletzen, etwa durch die Verbreitung falscher Tatsachenbehauptungen, Schmähkritik, Beleidigungen oder von Bildnissen erkennbarer Personen ohne deren Einwilligung,
 - urheberrechtlich geschützte Inhalte zu nutzen, ohne dass hierfür eine ausreichende Rechtsgrundlage vorliegt oder auf andere Weise das geistige Eigentum oder sonstige Rechte anderer Nutzer oder Dritter zu verletzen,
 - andere Nutzer oder Dritte zu schädigen, betrügerische Aktivitäten vorzunehmen, Spam- oder Phishing-Nachrichten zu versenden oder derartige Inhalte in Inseraten zu veröffentlichen,
 - auf Daten zuzugreifen, zu deren Zugang sie nicht berechtigt sind oder diese zu verändern sowie
 - technische Sicherheitsmaßnahmen zu deaktivieren, zu stören oder anderweitig zu umgehen.
2. Des Weiteren ist es Nutzern untersagt, Bots, Crawler, Scraper oder andere automatisierte Verfahren zu verwenden, um auf die Plattform zuzugreifen, Daten oder andere Inhalte zu speichern, anderweitig mit ihr

zu interagieren oder die ordnungsgemäße Funktion der Plattform zu beeinträchtigen. Insbesondere ist es untersagt, Vervielfältigungen zum Zwecke des Text und Data Minings gemäß § 44b UrhG (oder sollte für urheberrechtlichen Inhalt ein ausländisches Gesetz zur Anwendung kommen, dann die vergleichbare Norm für dieses Land, wie etwa für Österreich § 42h UrhG) vorzunehmen.

§ 7 Löschung und Beschränkung von Inhalten, Sperrung von Nutzern, Überprüfung von Inseraten auf betrügerische Aktivitäten

1. Wunderflats behält sich im Falle von Verletzungen dieser AGB unbeschadet des Rechts zur Kündigung nach § 29(3) und (4) vor, Nutzer zu warnen, Inserate oder sonstige Inhalte zu löschen, die Möglichkeiten der Nutzung der Plattform für den betreffenden Nutzer einzuschränken oder ihn zeitweise oder dauerhaft zu sperren. Über das Ergreifen derartiger Maßnahmen wird Wunderflats nach billigem Ermessen entscheiden.
2. Wunderflats überprüft Inserate darauf, ob sie Anhaltspunkte für betrügerische Aktivitäten enthalten. Hierzu wird ein automatisierter Filter zur Überprüfung der zur Verfügung gestellten Informationen verwendet, um derartige Inserate zu identifizieren und zu sperren. Dieser Filter überprüft auch jede nachträgliche Änderung von bereits veröffentlichten Inseraten. Gibt es Anhaltspunkte für einen Betrugsversuch, werden neu eingestellte Inserate nicht veröffentlicht und bereits veröffentlichte Inserate gesperrt. Inserate können nach Überprüfung im Einzelfall durch Wunderflats manuell freigegeben werden.

III. Inserieren von Wohnungen

§ 8 Erstellung von Inseraten

1. Vermieter, die eine Wohnung über die Plattform zur Anmietung anbieten, versichern ausdrücklich, zur entsprechenden Verfügung über die Wohnung berechtigt zu sein. Vermieter haften gegenüber Wunderflats und ihren Vertragspartnern für alle Schäden, die sich aus

einer fehlenden Verfügungsberechtigung über die Wohnung ergeben. Weiter versichern sie, sich mit den für die Gemeinde, in der die Wohnung belegen ist, geltenden Regelungen für Zweckentfremdung befassen zu haben und keine rechtlich unzulässige Zweckentfremdung vorzunehmen.

2. Vermieter sind verpflichtet, die von ihnen angebotene Wohnung auf der Plattform richtig und vollständig zu beschreiben. Hierfür müssen mindestens die bei der Erstellung des Inserats abgefragten Informationen angegeben werden. Fotos müssen den tatsächlichen Zustand der Wohnung wiedergeben und sind zu aktualisieren, sobald Änderungen an der Wohnung vorgenommen werden. Die Angaben zur Verfügbarkeit sind ebenfalls ständig aktuell zu halten.
3. Wenn Fotos von der Wohnung durch Wunderflats oder im Auftrag von Wunderflats gemäß der Regelung in § 9 erstellt wurden, sind Vermieter ebenfalls verpflichtet, etwaige Änderungen am Zustand oder an der Ausstattung der Wohnung unverzüglich in der Beschreibung des Inserates oder durch aktuelle Fotos kenntlich zu machen.
4. Vermieter haben neben den erforderlichen Daten und Fotos folgende Dokumente zur Wohnung zur Verfügung zu stellen:
 - Hausordnung, soweit vorhanden
 - Energieausweis
 - Ausstattungsliste
5. Sofern Vermieter mehrere Wohnungen auf der Plattform anbieten, sind die Angaben und Unterlagen gesondert für jede Wohnung zur Verfügung zu stellen.
6. Für jede Wohnung darf nur ein Inserat auf der Plattform angelegt werden. Die Erstellung von mehreren Inseraten für eine Wohnung ist untersagt. Hiervon nicht erfasst ist das Erstellen von verschiedenen Inseraten für mehrere Teile einer Wohnung, die gesondert zur Vermietung angeboten werden.

7. Vermietern ist es untersagt, Inserate auf der Plattform einzustellen, die gegen gesetzliche Vorschriften, behördliche Anordnungen oder gegen die guten Sitten verstoßen. Ferner ist es ihnen untersagt, Inhalte einzustellen, die Rechte Dritter, insbesondere Urheber-, Marken- oder Persönlichkeitsrechte verletzen.
8. Die Vermieter versichern, dass der von ihnen bestimmte Pauschalmietpreis alle auftretenden Nebenkosten beinhaltet. Dazu gehören:
 - Betriebskosten
 - Strom
 - Gas
 - Wasser
 - Heizung
 - Internet
9. Für Parkplätze oder die Nutzung einer Tiefgarage können Mehrkosten anfallen. Auf diese ist gesondert hinzuweisen.

§ 9 Anfertigung von Fotos der Wohnung

1. Stellen Vermieter eine Wohnung für mindestens ein Jahr ununterbrochen auf dem Portal von Wunderflats zur Verfügung, bietet Wunderflats in ausgewählten Städten den Service eines professionellen Fotoshootings der Wohnung an. Die Verfügbarkeit und Nutzung dieses Services ist im Einzelnen mit Wunderflats abzustimmen. Dieser Service ist für Vermieter kostenfrei, sofern nichts anderes vereinbart worden ist.
2. Sobald ein Fotografentermin mit einem Mitarbeiter von Wunderflats vereinbart wurde, ist der Vermieter verpflichtet, diesen Termin persönlich wahrzunehmen oder, im Falle der Verhinderung, eine dritte Person zum vereinbarten Termin vor Ort zu entsenden. Beidseitig bestätigte Fotografentermine sind, gleich aus welchen Gründen, spätestens 24 Stunden im Voraus abzusagen.

3. Im Falle einer nicht fristgerechten Absage eines Termins wird Wunderflats dem Vermieter die entstandenen Fotografienkosten anteilig in Rechnung stellen. Etwas anderes gilt nur, wenn der Vermieter die nicht fristgerechte Absage nicht zu verschulden hat oder er nachweisen kann, dass kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist. Bei Nichterscheinen oder verspätetem Eintreffen von mehr als 15 Minuten gilt der Termin als nicht fristgerecht abgesagt und wird auch so behandelt, sofern nicht im Einzelnen etwas anderes vereinbart wurde.
4. Die Nutzung der Fotos ist auf die Bebilderung von Inseraten auf der Plattform beschränkt. Zu diesem Zweck überträgt Wunderflats dem Vermieter ein nicht-ausschließliches Recht zur Vervielfältigung und öffentlichen Zugänglichmachung der Fotos, das zeitlich auf die Laufzeit dieses Vertrages beschränkt ist. Vereinbarungen über den Erwerb der Rechte an den Fotos durch die Vermieter auch für andere Zwecke müssen im Einzelfall separat getroffen werden.

§ 10 Rechteeinräumung und Garantie

1. Der Vermieter räumt Wunderflats an den für die Erstellung des Inserats übermittelten Inhalten, insbesondere Beschreibungstexten und Fotos, ein unentgeltliches, nicht ausschließliches Recht ein, diese Inhalte ganz oder teilweise zeitlich und räumlich unbegrenzt zu nutzen, diese Rechte zu übertragen und Unterlizenzen zu erteilen, soweit dies für die Erbringung der vertraglichen Leistungen von Wunderflats gegenüber den Nutzern erforderlich ist. Dies umfasst insbesondere das Recht, die Inhalte mit jedem Mittel und in jeder Form zu veröffentlichen, zu vervielfältigen, zu verbreiten und sie öffentlich zugänglich zu machen. Dies beinhaltet auch das Recht zur Bearbeitung der Inhalte sowie die Nutzung in bearbeiteter Form. Umfasst ist eine Nutzung der Inhalte auf der Plattform von Wunderflats, beispielsweise bei der Anzeige von Inseraten insbesondere nach der Nutzung der Suchfunktion, aber auch auf Websites von Dritten, insbesondere, um die Inserate im Sinne der Regelung in § 13 zu bewerben, sowie in sozialen Netzwerken.
2. Der Vermieter garantiert, dass die hochgeladenen Inhalte frei von Rechten Dritter sind, dass er berechtigt ist über diese Rechte

uneingeschränkt und frei von Rechten Dritter zu verfügen und über diese Rechte nicht anderweitig verfügt hat bzw. verfügen wird. Der Vermieter garantiert weiter, dass alle erforderlichen Einwilligung von gegebenenfalls erkennbaren Personen vorliegen und die Inhalte auch keine sonstigen Rechte Dritter verletzen.

§ 11 Haftung für Angaben im Inserat

1. Wunderflats ist gemäß der Regelung in § 1(2) nicht an zwischen den Nutzern abgeschlossenen Mietverträgen beteiligt und kann auch nicht überprüfen, ob die Angaben zur Wohnung zutreffen, die der Vermieter bei der Erstellung des Inserats zur Verfügung gestellt hat. Für Inhalt und Richtigkeit der Inserate ist ausschließlich der Vermieter selbst verantwortlich.
2. Wunderflats stellt grundsätzlich keine Wohnungen für Vermieter auf der Plattform ein. Dies obliegt den Vermietern. Sollte Wunderflats im Einzelfall dennoch ein Inserat für einen Vermieter erstellen, sind Vermieter in diesem Fall ebenfalls verpflichtet, die erforderlichen Informationen richtig und vollständig, gegebenenfalls nebst aktuellen Fotos, zur Verfügung zu stellen. Es gilt auch insofern die Regelung in Absatz 1. Die Haftung von Wunderflats hierfür richtet sich nach § 25.

§ 12 Bewerbung des Inserats auf anderen Websites

Wunderflats ist berechtigt, alle vom Vermieter auf der Plattform veröffentlichten Inserate und angebotenen Wohnungen auf allen von Wunderflats als zielführend erachteten anderen Internetportalen zu bewerben. Hierzu zählen insbesondere soziale Netzwerke, Immobilienportale, Suchmaschinen und über Werbenetzwerke ausgespielte Anzeigen auf anderen Websites. Eine gesonderte Zustimmung durch den Vermieter ist nicht erforderlich. Wunderflats entscheidet über die zu diesem Zwecke ergriffenen Maßnahmen nach billigem Ermessen unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen der Vermieter. Ein Anspruch auf eine solche Bewerbung besteht nicht.

IV. Abschluss des Vertrags zwischen Nutzern

§ 13 Ablauf des Buchungsprozesses

1. Sobald über die Plattform bei Wunderflats eine Buchungsanfrage durch einen Mieter eingeht, wird der Vermieter hierüber informiert. Dieser hat die Anfrage unverzüglich anzunehmen oder begründet abzulehnen.
2. Im Anschluss an die Annahme durch den Vermieter kontaktiert Wunderflats den Mieter und bittet ihn, die Buchung zu bestätigen. Im Falle der Annahme wird die Wohnung für den Mieter reserviert. Die Reservierung erfolgt für mindestens 48 Stunden. Spätestens nach dieser Bestätigung der Buchung führt Wunderflats die Verifizierung gemäß § 4 dieser AGB durch, wenn dies noch nicht vorher geschehen ist. Wurde dieses Verfahren erfolgreich durchlaufen, erfolgt die Aufforderung an den Mieter, die Service-Pauschale gemäß § 22 zu entrichten. Im Anschluss können Vermieter und Mieter den Mietvertrag über die Wohnung abschließen.

§ 14 Zurverfügungstellung von Musterverträgen

1. Wunderflats stellt für den Vertragsabschluss zwischen den Nutzern Musterverträge für die befristete Anmietung zur Verfügung. Es handelt sich bei den zur Verfügung gestellten Musterverträgen lediglich um allgemeine Vorschläge für die zwischen Vermietern und Mietern zu schließenden Mietverträge. Es erfolgt jedoch ausdrücklich keine Gestaltung der Regelungen unter Berücksichtigung der Umstände des konkreten Einzelfalls. Wunderflats nimmt insofern auch keine rechtliche Prüfung vor. Es obliegt den Vermietern und Mietern, eigenständig zu prüfen, ob es sich bei den in den Musterverträgen enthaltenen Regelungen um für sie interessengerechte Bestimmungen handelt, der herangezogene Mustervertrag für die Art der Wohnung passende Regelungen enthält und diese auch rechtlich wirksam sind. Insbesondere haben die Nutzer eigenständig und auf eigene Verantwortung zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Vermietung von Wohnraum zum vorübergehenden Gebrauch nach § 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB vorliegen.

2. Es steht den Nutzern frei, die zur Verfügung gestellten Musterverträge zu verwenden. Ob für den Vertragsschluss auf die zur Verfügung gestellten Musterverträge zurückgegriffen wird, ist zwischen Vermieter und Mieter im Einzelfall abzustimmen. Die Haftung von Wunderflats für den Inhalt dieser Musterverträge ist nach Maßgabe von § 25 dieser AGB ausgeschlossen.

§ 15 Digitale Unterzeichnung der Verträge

1. Wunderflats bietet Vermietern und Mietern die Möglichkeit, Mietverträge digital zu unterzeichnen. Hierfür werden die Dokumente in digitaler Form bereitgestellt und können mittels elektronischer Signatur unterzeichnet werden. Die Nutzer tragen Verantwortung für die Archivierung sämtlicher Informationen über die Buchung, der Vertragsdokumente und etwaiger sonstige Vereinbarungen.
2. Diese Möglichkeit zur digitalen Unterzeichnung von Verträgen steht nur zur Verfügung, wenn sowohl Vermieter als auch Mieter hiermit einverstanden sind. Dies ist im Einzelnen zwischen den Nutzern abzustimmen. Soweit diese Möglichkeit im Einzelfall aus technischen Gründen nicht zur Verfügung steht, wird hierauf gesondert im Rahmen des Buchungsprozesses hingewiesen.

§ 16 Pflichten des Vermieters vor Ort

1. Der Vermieter hat als Ansprechpartner vor Ort für die von ihm angebotene Wohnung zur Verfügung zu stehen. Insbesondere hat der Vermieter im Falle der Vermietung der Wohnung eventuelle Wohnungsbesichtigungen, die Wohnungsübergabe, eventuelle Mängelbesichtigungen und Mängelbeseitigungen sowie die Abwicklung der Wohnungsrückgabe vorzunehmen.
2. Sofern der Vermieter hierfür persönlich nicht zur Verfügung steht, kann er einen Vertreter benennen. In diesem Fall hat der Vermieter dem Mieter den Namen und die Kontaktdaten des Vertreters mitzuteilen. Der Vermieter versichert, dass die benannte Person über die Pflichten als Vertreter des Vermieters informiert ist und mit deren Übernahme sowie

der Weitergabe seiner persönlichen Daten an Dritte einverstanden ist.
Etwaige Änderungen sind Wunderflats binnen sieben Tagen mitzuteilen.

§ 17 Energieausweis

Der Vermieter verpflichtet sich, Wunderflats einen Energieausweis gemäß §§ 79 ff. GEG bzw. §§ 1 ff. des österreichischen EAVG 2012 zur Weitergabe an die Mieter vorzulegen. Sofern ein Energieausweis nicht vorliegt, verpflichtet der Vermieter sich, einen solchen unverzüglich erstellen zu lassen und an Wunderflats zu übermitteln.

§ 18 Wohnungsgeberbestätigung

Der Vermieter verpflichtet sich, dem Mieter bei Bedarf eine Wohnungsgeberbestätigung auszustellen.

§ 19 Verantwortlichkeit für Durchführung des Mietvertrags und Abführung von Steuern

1. Die Abwicklung der über die Plattform geschlossenen Verträge ist alleinige Angelegenheit der am Mietvertrag beteiligten Nutzer. Wunderflats trifft insbesondere keine Pflicht, Maßnahmen zu ergreifen, um die ordnungsgemäße Durchführung der Verträge zu gewährleisten. Wunderflats kann auch keine Gewähr für die Existenz von in Inseraten angebotenen Wohnungen, deren Zustand, die Verfügbarkeit, sowie die Richtigkeit der sonstigen vom Vermieter gemachten Angaben übernehmen.
2. Die Vermieter tragen selbstständig Verantwortung dafür, den geltenden rechtlichen Verpflichtungen im Hinblick auf Steuern und sonstige Abgaben nachzukommen. Sie haben diese selbstständig im Einklang mit den geltenden Gesetzen ordnungsgemäß zu melden, einzuziehen und abzuführen.

V. Wunderflats Service Pauschale

§ 20 Erhebung der Service-Pauschale

Wunderflats erhebt für die nach Maßgabe dieses Vertrags erbrachten Leistungen sowohl von Vermietern als auch von Mietern eine Service-Pauschale, jeweils nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen.

§ 21 Service-Pauschale für Vermieter

1. Für Vermieter fällt eine Service-Pauschale an, sobald nach einer Buchungsanfrage eines auf der Plattform registrierten Mieters mit diesem ein Mietvertrag über die betreffende Wohnung abgeschlossen bzw. ein solcher Mietvertrag verlängert wird. Die Service-Pauschale entsteht unabhängig davon, ob der Abschluss des Vertrags über die Plattform erfolgt. Maßgeblich ist, dass die Parteien über die von Wunderflats bereitgestellte digitale Infrastruktur zusammengefounden haben. Eine Umgehung der Service-Pauschale durch Abschluss eines Mietvertrages außerhalb der Funktionalitäten der Plattform oder anderweitige Gestaltungen ist unzulässig.
2. Die Höhe der von den Vermietern erhobenen Service-Pauschale beläuft sich – sofern nicht anders vereinbart – auf 10% zzgl. MwSt. der, durch den Vermieter festgelegten, monatlichen Pauschalmiete. Bei Vermietungen von unter 6 Monaten werden von der Gesamtmiete 7% abgezogen und auf die verbliebene Summe die Service-Pauschale berechnet. Der an Wunderflats zu entrichtende Betrag ergibt sich aus der Service-Pauschale auf die monatliche Pauschalmiete multipliziert mit der Anzahl an vermieteten Monaten. Bei anteiligen Monaten berechnet sich die Miete und damit die Service-Pauschale anhand der genauen Anzahl der Tage.
3. Die Service-Pauschale wird nach Abschluss eines jeden Mietvertrages und einer jeden Verlängerung des Mietvertrags in Rechnung gestellt. Auch insofern ist eine Umgehung durch Verlängerung des Mietvertrags bzw. die Initiierung einer solchen Verlängerung außerhalb der Funktionalitäten der Plattform oder durch anderweitige Gestaltungen unzulässig. Auch in diesem Fall hat der Vermieter an Wunderflats eine weitere Service-Pauschale zu entrichten. Die Service-Pauschale ist zahlbar bis 14 Tage nach Rechnungsstellung, soweit kein längeres

Zahlungsziel auf der Rechnung ausgewiesen ist. Die Vermieter stimmen einer elektronischen Rechnungsübermittlung zu.

4. Eine Ratenzahlung der Service-Pauschale kann auf Anfrage bei Wunderflats für Mietzeiträume ab neun Monaten bei Zahlung per SEPA-Lastschriftverfahren vereinbart werden. Wunderflats behält sich das Recht vor, dies ohne Angaben von Gründen abzulehnen.

§ 22 Service-Pauschale für Mieter

1. Für den Mieter fällt eine Service-Pauschale an, wenn das Verifizierungsverfahren nach § 4 hinsichtlich seiner Person erfolgreich durchgeführt wurde und sobald i.S.d. § 13(2) die Buchung vom Mieter verbindlich bestätigt worden ist. Die Höhe der durch Wunderflats vom Mieter erhobenen Service-Pauschale wird im Rahmen des Buchungsvorgangs angegeben.
2. Die Service-Pauschale ist nicht erstattungsfähig. Etwas anderes gilt nur, soweit es nach Bestätigung der Buchung nicht zum Abschluss eines Mietvertrags über die Wohnung kommt und der Mieter die Gründe hierfür nicht zu vertreten hat.

§ 23 Zahlungsverzug und Tragung der Mehrkosten bei Angabe falscher Rechnungsnummern

1. Bei Zahlungsverzug der Nutzer kann Wunderflats zusätzlich zu den gesetzlich festgelegten Verzugszinsen für jede Mahnung EUR 5,00 Mahnkosten als pauschalierten Schadensersatz berechnen. Dies gilt nicht, wenn Nutzer nachweisen können, dass kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.
2. Die Nutzer haben Sorge dafür zu tragen, dass die Rechnungsnummer bei Überweisungen korrekt angegeben wird. Durch falsche Rechnungsnummern verursachte Mehrkosten sowie eventuell anfallende Rücklastschriftgebühren sind vom jeweiligen Nutzer zu tragen.

VI. Weitere Regelungen

§ 24 Haftungsausschluss

1. Wunderflats haftet nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Gleiches gilt für die Übernahme von Garantien, jeder anderen verschuldensunabhängigen Haftung insbesondere nach Maßgabe des Produkthaftungsgesetzes oder im Falle einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.
2. Bei leicht fahrlässigen Verletzungen wesentlicher Vertragspflichten durch Wunderflats ist die Haftung auf den typischerweise eintretenden, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Wesentliche Vertragspflichten sind solche Pflichten, auf deren Erfüllung die Nutzer zur ordnungsgemäßen Durchführung des Vertrages regelmäßig vertrauen und vertrauen dürfen.
3. Jede weitere Haftung von Wunderflats ist ausgeschlossen. Soweit die Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung der gesetzlichen Vertreter, Mitarbeiter und sonstigen Erfüllungsgehilfen von Wunderflats.

§ 25 Haftung für Links

Die Plattform enthält Links zu externen Webseiten Dritter, auf deren Inhalte Wunderflats keinen Einfluss hat. Deshalb kann Wunderflats für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Betreiber verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar. Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht möglich und zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden derartige Links umgehend entfernt.

§ 26 Freistellung

1. Die Nutzer stellen Wunderflats auf erstes Anfordern von allen Ansprüchen frei, die andere Nutzer oder Dritte gegen Wunderflats

geltend machen, soweit diese auf der Gestaltung der Inserate durch Vermieter, die sonstige Nutzung der Plattform oder Verstößen gegen diese AGB beruhen. Dies gilt auch für Fälle, in denen ein Inserat gem. § 12 durch Wunderflats auf anderen Websites beworben wird. Dies umfasst auch etwaige Gerichtskosten sowie die Kosten für einen durch Wunderflats ausgewählten Rechtsanwalt in Höhe der gesetzlichen Gebühren. Diese Verpflichtung zur Freistellung gilt nicht, soweit die Nutzer den Verstoß nicht zu vertreten haben.

2. Darüber hinaus sind die Nutzer verpflichtet, im Falle einer Geltendmachung von Ansprüchen gegen Wunderflats durch andere Nutzer oder durch Dritte, die auf dem Verhalten der Nutzer auf der Plattform beruhen, Wunderflats alle Informationen wahrheitsgemäß und vollständig zur Verfügung zu stellen, die zur Überprüfung der Berechtigung der Ansprüche und zur Durchführung einer angemessenen Verteidigung erforderlich sind.

§ 27 Laufzeit und Kündigung der AGB

1. Diese AGB werden mit der Registrierung auf unbestimmte Zeit geschlossen.
2. Nutzer können den Vertrag jederzeit und ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist per E-Mail kündigen. Dem steht eine Löschung des Accounts durch die Nutzer über die Plattform gleich. Bereits geschlossene Mietverträge bleiben von dieser Kündigung unberührt. Ebenfalls unberührt bleiben bereits bestehende Ansprüche von Wunderflats auf Zahlung der Service-Pauschale, insbesondere auch im Falle einer Verlängerung des Mietvertrages.
3. Wunderflats kann den auf der Grundlage dieser AGB abgeschlossenen Nutzungsvertrag mit dem Nutzer jederzeit ordentlich mit einer Frist von zwei Wochen kündigen.
4. Darüber hinaus kann Wunderflats den Nutzungsvertrag außerordentlich und ohne vorherige Mitteilung kündigen, wenn der Nutzer erheblich gegen seine Pflichten aus diesen AGB verstößt, der Nutzer gegen geltende Gesetze, Vorschriften oder Rechte Dritter erheblich verstößt

hat oder Wunderflats eine solche Maßnahme für erforderlich und angemessen hält, um die persönliche Sicherheit oder das Vermögen von Wunderflats, Nutzern oder Dritten (zum Beispiel im Falle eines betrügerischen Verhaltens durch einen Nutzer) zu schützen.

§ 28 Änderungsvorbehalt

1. Wunderflats behält sich das Recht vor, diese AGB jederzeit einseitig unter Wahrung einer angemessenen Ankündigungsfrist von mindestens 15 Tagen zu ändern. Die Ankündigung erfolgt durch Veröffentlichung der geänderten AGB unter Angabe des Zeitpunkts des Inkrafttretens auf der Plattform. Darüber hinaus wird Wunderflats die Nutzer auch gesondert per E-Mail über die bevorstehende Änderung unterrichten.
2. Soweit die Änderung wesentliche Vertragsbestandteile betrifft, also insbesondere Leistungspflichten von Wunderflats gegenüber den Nutzern, ist für die Wirksamkeit die Zustimmung der Nutzer erforderlich. Diese kann entweder ausdrücklich erteilt werden oder konkludent, insbesondere durch die Weiternutzung der Plattform nach Erhalt der Ankündigung im Sinne des Absatzes 1, insbesondere durch das Einstellen von weiteren Inseraten sowie das Stellen von Buchungsanfragen. Soweit es sich um unwesentliche Änderungen handelt oder die Änderungen erforderlich sind, um einem Gesetz, einer rechtskräftigen Gerichtsentscheidung oder einer verbindlichen Anordnung einer zuständigen Behörde Rechnung zu tragen, wird die Änderung Vertragsbestandteil, wenn der Kunde nicht binnen 15 Tagen nach Zugang der Mitteilung über die Änderung der Einbeziehung in das Vertragsverhältnis gegenüber Wunderflats in Schrift- oder Textform widerspricht. Die weitere Nutzung der Plattform nach der Ankündigung im Sinne des Absatzes 1 stellt dabei einen Verzicht auf dieses Widerspruchsrecht dar.
3. Stimmen die Nutzer den Änderungen nicht zu bzw. machen sie von ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch, behält sich Wunderflats unbeschadet der Regelung in § 29(3) und (4) vor, das Vertragsverhältnis zu kündigen.

§ 29 Ranking der Suchergebnisse

Die Reihenfolge, in der bei einer auf der Plattform durchgeführten Suche die Inserate angezeigt werden, hängt von verschiedenen Parametern ab. Zu den Hauptparametern zählen dabei:

- die von den Mietern angegebenen Suchoperatoren und Filter, insbesondere hinsichtlich der Höhe der Mietzahlung, der Dauer der Miete sowie den Eigenschaften der Wohnung, beispielsweise die Lage, die Zahl der Betten sowie die Verfügbarkeit unter Berücksichtigung der vom Vermieter angegebenen Mindest- und Höchstaufenthaltsdauer
- die Höhe der vom Vermieter verlangten Miete sowie der gegebenenfalls erforderlichen Kautions
- Eigenschaften des Inserats wie beispielsweise die enthaltene Beschreibung der Wohnung sowie die beigefügten Fotos
- die Zahl der Buchungsanfragen nach Ansicht des Inserats in der Vergangenheit
- die Zahl der vom Vermieter in der Vergangenheit bestätigten Buchungsanfragen und die Zahl noch offener Buchungsanfragen

§ 30 Zugang zu Daten

1. Grundsätzlich hat nur Wunderflats Zugang zu den Kontaktdaten der Nutzer, den Nutzungsdaten, Zahlungsdaten, hochgeladenen Verifizierungsdokumenten sowie gegebenenfalls sonstigen von den Nutzern zur Verfügung gestellten Daten oder bei der Nutzung der Plattform generierten Daten. Vor Abschluss des Mietvertrags erhalten Vermieter nach der Stellung einer Buchungsanfrage nur Informationen über die aktuelle berufliche Tätigkeit und den Arbeitgeber des Mieters. Mieter erhalten vor Abschluss des Mietvertrags keinen Zugriff auf die Daten des Vermieters, sondern können lediglich die im Inserat enthaltenen Informationen einsehen. Nach Abschluss des Mietvertrags haben die Nutzer jeweils Zugriff auf die zum Zwecke der Unterzeichnung des Mietvertrags übermittelten Daten. Die Verarbeitung

personenbezogener Daten durch Wunderflats erfolgt im Einklang mit der [Datenschutzerklärung](#), aus der sich die Einzelheiten der vorgenommenen Datenverarbeitung ergeben.

2. Wunderflats kann von den Nutzern übermittelte Daten auch zum Zwecke der Verifizierung der Identität der Nutzer oder der Echtheit von Dokumenten im Einklang mit den datenschutz- oder fernmelderechtlichen Vorgaben an Dritte weitergeben. Des Weiteren können diese Daten sowie im Rahmen der Nutzung der Plattform generierte Daten an Dienstleister weitergegeben werden, insbesondere zum Zwecke der Kommunikation mit den Nutzern oder im Rahmen des Einsatzes von Analyse-Tools. Auch insofern erfolgt die Verarbeitung von Personen Daten nach Maßgabe der [Datenschutzerklärung](#). Unbeschadet der dort aufgeführten Maßnahmen besteht keine Möglichkeit, die Weitergabe von Daten abzulehnen.
3. Nach Ende der Vertragsbeziehung haben gewerbliche Nutzer weiterhin Zugriff auf ihren Account und die hierüber zugänglichen Daten, es sei denn, dass sie diesen über die Plattform gelöscht oder auf sonstige Weise eine Löschung beantragt haben oder der Account aus anderen Gründen durch Wunderflats gelöscht wurde. Dies gilt unbeschadet etwaiger gesetzlicher Auskunftsansprüche.

§ 31 Online-Streitbeilegung

Die EU-Kommission hat eine Internetplattform zur Online-Beilegung von Streitigkeiten betreffend vertraglicher Verpflichtungen aus Online-Verträgen geschaffen (OS-Plattform). Der Kunde kann die OS-Plattform unter dem folgenden Link erreichen: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Wunderflats nimmt jedoch nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil, um Rechtsstreitigkeiten mit Verbrauchern beizulegen und ist hierzu auch nicht gesetzlich verpflichtet.

§ 32 Geltendes Recht und Gerichtsstand

1. Für die Geschäftsverbindung zwischen den Wunderflats und den Nutzern gilt ausschließlich deutsches Recht. Nutzer, die Verbraucher mit gewöhnlichem Aufenthalt in einem Mitgliedsstaat der EU sind, genießen

außerdem den Schutz der zwingenden Bestimmungen des Rechts Ihres Aufenthaltsstaates.

2. Wenn der Nutzer Kaufmann oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist oder seinen Wohnsitz außerhalb von Deutschland hat, ist der Gerichtsstand Berlin.

§ 33 Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, betrifft dies die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht, sondern diese bleiben wirksam. Sollte eine Bestimmung dieser AGB unwirksam sein oder werden, gelten an ihrer Stelle die gesetzlichen Bestimmungen.

Conditions générales de Wunderflats GmbH

Wunderflats GmbH
Rosenstraße 16-17 10178
Berlin

représentée par ses directeurs généraux :

M. Jan Hase

M. Arkadi Jampolski

Courrier électronique : info@wunderflats.com

site web : www.wunderflats.com

téléphone : +49 30 308 07 16 8

Responsable du contenu éditorial :

M. Arkadi Jampolski

Numéro d'identification fiscale :

De300137841

Inscription au registre du commerce :

Amtsgericht Charlottenburg, Hrb 164572

I. Généralités

§ 1 Objet du contrat

(1) Les présentes conditions générales de vente (ci-après : CGV) ont pour objet les conditions auxquelles Wunderflats GmbH (ci-après : Wunderflats) met à disposition une plateforme sur laquelle les fournisseurs (ci-après : bailleurs) et les demandeurs (ci-après : locataires) d'appartements ou de parties d'appartements meublés, en particulier, mais pas uniquement, de chambres individuelles dans des appartements partagés à usage

temporaire (ci-après : appartements) peuvent se rencontrer et conclure un contrat de location temporaire d'appartements (ci-après : contrat de location) (la plateforme avec les fonctions susmentionnées ci-après : la plateforme).

(2) Wunderflats n'est que l'opérateur de la plateforme et ne propose pas d'appartements sur la plateforme elle-même. Le contrat de location est conclu exclusivement entre les propriétaires et les locataires (ci-après conjointement : les utilisateurs) aux conditions convenues entre eux. Wunderflats ne devient pas partie au contrat de location, n'agit pas en tant que représentant de l'une des parties au contrat de location et n'agit pas en tant que courtier. Wunderflats n'influence pas la décision de conclure des contrats de location entre les utilisateurs, mais fournit simplement l'infrastructure technique pour l'initiation et la conclusion des contrats.

(3) La plateforme sert uniquement à conclure des contrats de location de logements à usage temporaire. Le propriétaire et le locataire s'assurent à cet égard que le locataire, selon leur compréhension commune, n'a pas l'intention de déplacer son centre de vie permanent dans l'appartement, mais que seule une utilisation temporaire est prévue.

(4) Les présentes CGV régissent de manière définitive les conditions dans lesquelles les utilisateurs peuvent utiliser la plateforme et Wunderflats fournit les services correspondants. Les conditions divergentes des utilisateurs ne s'appliquent pas, même si elles ne sont pas expressément contredites ou si Wunderflats fournit les services sans réserve en connaissance de ces conditions.

§ 2 Services de Wunderflats

(1) Wunderflats fournit un environnement de communication numérique pour la conclusion de contrats entre propriétaires et locataires via la plateforme, sur laquelle les propriétaires peuvent publier des informations sur leurs appartements ainsi que des photos et les conditions de la location (ci-après : annonces). Les locataires ont la possibilité de rechercher des appartements

qui répondent à leurs besoins, de comparer les prix et les autres conditions, de contacter les propriétaires et de conclure un contrat de location.

(2) Wunderflats s'efforce de garantir au mieux l'accessibilité de la plateforme via Internet ainsi que sa fonctionnalité technique. En raison de travaux de maintenance effectués sur la plateforme, du développement de fonctionnalités ou de dysfonctionnements, les possibilités d'utilisation peuvent être restreintes ou temporairement interrompues. Wunderflats informera les utilisateurs de ces restrictions ou interruptions en temps voulu dans la mesure du possible.

(3) Afin de prévenir les comportements frauduleux, Wunderflats effectue une vérification des propriétaires et des locataires conformément au règlement du § 4. Conformément à l'article 5 du règlement, un service d'assistance à la clientèle est proposé. Les locataires peuvent lancer le processus de réservation conformément au § 14 et communiquer avec le propriétaire en soumettant des demandes de réservation. En outre, conformément à la disposition de l'article 15, des contrats types sont mis à la disposition des utilisateurs, qui peuvent les utiliser s'ils en conviennent. Wunderflats permet aux propriétaires et aux locataires de signer numériquement les contrats de location conclus entre eux, conformément à l'article 16.

II. Utilisation de la plateforme

§ 3 Inscription sur la plateforme

(1) Certaines fonctions de la plateforme, en particulier la publication d'annonces par les propriétaires et la soumission de demandes de réservation par les locataires, nécessitent une inscription préalable. L'inscription nécessitera le traitement de vos données personnelles par Wunderflats, comme expliqué dans la politique de confidentialité de Wunderflats, qui peut être consultée ici. La création d'un compte n'est autorisée qu'aux personnes morales, aux sociétés de personnes et aux personnes physiques âgées d'au moins 18 ans. Lors de l'inscription, des informations exactes et complètes doivent être fournies. Ces informations doivent également être tenues à jour à tout moment par la suite.

(2) Les données de connexion ne peuvent être utilisées que par l'utilisateur autorisé concerné. Le compte ne peut être transféré à des tiers. L'utilisateur est tenu de garder ses données de connexion secrètes et de les protéger contre tout accès non autorisé par des tiers. S'il existe une possibilité que des tiers puissent avoir un accès non autorisé au compte, Wunderflats doit en être informé immédiatement. Dans ce cas, Wunderflats se réserve le droit de prendre des mesures contre cela et notamment de bloquer le compte ou de modifier les données de connexion. L'utilisateur est responsable de toutes les activités effectuées à l'aide de son compte utilisateur, à moins qu'il ne puisse être tenu responsable de l'utilisation abusive de son compte utilisateur en l'absence de violation des obligations de diligence qui lui incombent.

(3) Lors de l'enregistrement d'un compte, et au plus tard avant la conclusion d'un contrat de location, les propriétaires sont tenus d'indiquer en toute honnêteté s'ils agissent en tant que professionnels ou consommateurs. Un consommateur est une personne physique qui conclut un acte juridique à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou professionnelle. Un professionnel est une personne physique ou morale ou une société de personnes dotée de la capacité juridique qui, lors de la conclusion d'un acte juridique, agit dans l'exercice de son activité commerciale, artisanale, industrielle ou libérale. Les propriétaires qui sont des professionnels sont tenus de fournir un numéro d'identification fiscale ou un numéro d'identification TVA.

§ 4 Vérification des propriétaires et des locataires

(1) Afin de prévenir au mieux les usurpations d'identité et les cas de fraude et d'assurer la sécurité et l'intégrité de la plateforme, Wunderflats vérifie l'identité des propriétaires et des locataires inscrits sur la plateforme. Wunderflats utilise à cet effet différentes procédures et peut notamment recourir aux services de sociétés tierces. Si Wunderflats exige la présentation de documents, ceux-ci doivent être fournis dans un délai de deux jours ouvrables.

(2) La vérification des propriétaires peut se faire notamment par le contrôle des documents d'identification et/ou d'autres documents. En outre, des

informations peuvent également être demandées lors d'une conversation téléphonique pour confirmer l'identité du propriétaire.

(3) La vérification des locataires s'effectue en contrôlant les documents d'identité et, si nécessaire, d'autres documents. En outre, la preuve de la solvabilité ou du salaire et de la situation financière peut également être demandée dans le but de vérifier la capacité à remplir les obligations de paiement prévues par le contrat de location. En outre, d'autres documents peuvent également être demandés pour prouver un statut particulier (par exemple, un certificat de scolarité).

(4) Les utilisateurs vérifiés sont marqués comme tels sur la plateforme. Ce marquage ne constitue pas une déclaration contraignante sur l'existence des personnes vérifiées, leur capacité à fournir les services contractuels ou leur comportement futur. En particulier, la vérification des propriétaires n'est pas non plus associée à une déclaration sur l'existence de l'appartement, son état ou l'exactitude des informations fournies par le propriétaire dans l'annonce. La vérification ou les références à celle-ci sur la plateforme contiennent simplement l'information que l'utilisateur est passé par le processus de vérification mis en œuvre par Wunderflats. En cas de doute, les utilisateurs eux-mêmes sont tenus de s'informer de manière appropriée sur l'identité et le pouvoir de disposition de leur partenaire contractuel.

§ 5 Soutien à la clientèle

Wunderflats offre aux utilisateurs un support client par e-mail et par téléphone en français (du lundi au jeudi de 9h00 à 18h00, le vendredi de 9h00 à 17h00 CET ou CEST). Les propriétaires et les locataires bénéficient d'une assistance concernant l'utilisation de la plateforme, son fonctionnement, la soumission des demandes de réservation et les problèmes qui peuvent survenir ultérieurement au cours de l'exécution du contrat de location. Toutefois, seules des informations générales peuvent être fournies. À cet égard, les utilisateurs n'ont aucun droit à un certain succès ou à la transmission de certaines informations.

§ 6 Comportement interdit

(1) Les utilisateurs s'abstiennent de toute action susceptible de compromettre le fonctionnement de la plateforme, de violer les lois applicables ou de porter atteinte aux droits de tiers. En particulier, il est interdit de,

- violer les droits personnels d'autres utilisateurs ou de tiers, par exemple en diffusant de fausses déclarations, des critiques diffamatoires, des insultes ou des images de personnes reconnaissables sans leur consentement,
- utiliser des contenus protégés par des droits d'auteur sans base juridique suffisante ou enfreindre de toute autre manière la propriété intellectuelle ou d'autres droits d'autres utilisateurs ou de tiers,
- porter préjudice à d'autres utilisateurs ou à des tiers, se livrer à des activités frauduleuses, envoyer des messages de spam ou d'hameçonnage ou publier ce type de contenu dans des publicités,
- d'accéder ou de modifier des données auxquelles ils ne sont pas autorisés à accéder, et
- désactiver, perturber ou contourner de toute autre manière les mesures de sécurité technique.

(2) En outre, il est interdit aux utilisateurs d'utiliser des bots, des crawlers, des scrapers ou d'autres procédés automatisés pour accéder à la plateforme, stocker des données ou d'autres contenus, interagir d'une autre manière avec la plateforme ou en compromettre le bon fonctionnement. Il est notamment interdit d'effectuer des reproductions à des fins d'exploration de textes et de données.

§ 7 Suppression et restriction du contenu, blocage des utilisateurs, vérification des publicités pour détecter les activités frauduleuses

(1) En cas de violation des présentes CGV, Wunderflats se réserve le droit, sans préjudice du droit de résiliation prévu à l'article 27, paragraphes 3 et 4, d'avertir les utilisateurs, de supprimer des annonces ou d'autres contenus, de restreindre les possibilités d'utilisation de la plateforme pour l'utilisateur concerné ou de bloquer l'utilisateur temporairement ou définitivement.

(2) Wunderflats vérifie les annonces pour déterminer si elles contiennent des indications d'activité frauduleuse. À cette fin, un filtre automatisé est utilisé

pour vérifier les informations fournies afin d'identifier et de bloquer de telles annonces. Ce filtre vérifie également les modifications ultérieures apportées aux annonces déjà publiées. S'il existe des indices de tentative de fraude, les annonces nouvellement publiées ne le sont pas et les annonces déjà publiées sont bloquées. Les annonces peuvent être débloquées manuellement par Wunderflats après un contrôle individuel.

§ 8 Exclusion des locations à des fins touristiques, obligations déclaratives et attestation sur l'Honneur

(1) Wunderflats ne fournit pas et ne répertorie pas les appartements destinés à être loués en tant que "logement meublé à des fins touristiques".

En application de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme :

Les "meublés de tourisme" sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois.

En acceptant ces conditions générales, le propriétaire confirme que l'appartement proposé ne constitue pas un "meublé de tourisme", conformément aux dispositions de l'article L. 324-1-1 du Code du tourisme français. Wunderflats peut exiger du propriétaire une déclaration sur l'honneur confirmant ce qui précède.

Wunderflats se réserve le droit de retirer unilatéralement l'appartement de sa plateforme à tout moment, sans préavis, si Wunderflats estime que l'appartement n'est pas conforme à la réglementation en vigueur. En outre, Wunderflats peut demander toute information qu'elle juge nécessaire à tout moment pour s'assurer que le propriétaire respecte ses obligations.

(2) Conformément aux dispositions du paragraphe 1, les locations à des fins touristiques sont expressément exclues. En cas de non-respect de cette exclusion, la clause suivante entre en vigueur :

(1) Toute personne qui met en location un meublé de tourisme doit en faire la déclaration préalable auprès du maire de la commune où se trouve le meublé.

Cette déclaration préalable n'est pas obligatoire lorsque le logement loué constitue la résidence principale du locataire, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Par dérogation, dans les communes où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable au sens des articles L. 631-7 à L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation, le conseil municipal peut décider de soumettre toute location d'un meublé de tourisme à une **déclaration** préalable **enregistrée auprès de la commune**. La déclaration doit indiquer si le meublé de tourisme mis en location constitue la résidence principale du locataire au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. La déclaration peut être effectuée par l'intermédiaire d'un téléservice. Elle peut également être faite par tout autre moyen précisé dans la délibération précitée. Dès réception de la déclaration, la commune délivre immédiatement un accusé de réception comportant un numéro de déclaration. Le non-respect de cette obligation est puni d'une amende civile pouvant aller jusqu'à 5 000 euros.

Dans les communes qui ont mis en place la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable mentionnée ci-dessus, toute personne qui met en location un meublé de tourisme déclaré comme sa résidence principale **ne peut le faire plus de cent vingt jours** par année civile, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure. Jusqu'au 31 décembre de l'année qui suit celle au cours de laquelle un meublé de tourisme a été loué, **la commune peut demander au propriétaire de lui communiquer le nombre de jours où le meublé a été loué**. Le propriétaire doit fournir cette information dans un délai d'un mois, en indiquant l'adresse du meublé et son numéro d'enregistrement. Le non-respect de cette obligation est passible d'une amende civile pouvant aller jusqu'à 10 000 euros. Dans les communes ayant mis en place la procédure d'enregistrement, une délibération du conseil municipal peut soumettre à autorisation la location d'un local commercial en tant que meublé de tourisme. Cette autorisation est délivrée par le maire de la commune où est situé le local, au regard des objectifs de protection de l'environnement urbain et d'équilibre entre l'emploi, l'habitat, les commerces et les services. Lorsque la demande porte sur des

locaux soumis à une autorisation préalable de changement d'usage régie par le code de l'urbanisme, l'autorisation prévue au premier alinéa se substitue à l'autorisation précitée, sous réserve que les conditions prévues par le code de l'urbanisme soient remplies. Le non-respect de cette obligation est passible d'une amende civile pouvant aller jusqu'à 25 000 euros.

(ii) En application des articles L. 631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation, le changement d'usage des locaux d'habitation peut être soumis à autorisation préalable. Une délibération du conseil municipal peut définir un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage, permettant à une personne physique de louer un local à usage d'habitation pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

(iii) Le bailleur, s'il entre dans le champ d'application de ces dispositions, s'engage donc à fournir à Wunderflats une déclaration sur l'honneur attestant du respect des obligations imposées par les articles du Code du tourisme et du Code de la construction et de l'habitation, visés aux (1) et (2), indiquant si le logement constitue ou non sa résidence principale au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, ainsi que, le cas échéant, le numéro de déclaration, obtenu en application du III de l'article L. 324-1-1 du Code du tourisme.

III. Proposer des appartements par le biais d'annonces

§ 9 Création d'annonces

(1) Les propriétaires qui proposent un appartement à la location via la plateforme confirment explicitement qu'ils sont autorisés à proposer et à louer l'appartement. Les propriétaires sont responsables vis-à-vis de Wunderflats et de ses partenaires contractuels de tous les dommages résultant de l'absence d'autorisation de proposer et de louer l'appartement. En outre, ils garantissent qu'ils connaissent les règles de détournement applicables à la commune dans laquelle se trouve l'appartement et qu'ils n'entreprendront pas de détournement légalement inadmissible.

(2) Les propriétaires sont tenus de décrire l'appartement qu'ils proposent sur la plateforme de manière correcte et complète. À cette fin, ils doivent fournir au moins les informations demandées lors de la création de l'annonce. Les photos doivent refléter l'état réel de l'appartement et doivent être mises à jour dès que des modifications sont apportées à l'appartement. Les informations sur la disponibilité doivent également être constamment mises à jour.

(3) Si les photos de l'appartement ont été créées par Wunderflats ou pour le compte de Wunderflats conformément au règlement du § 10 les propriétaires sont également tenus d'indiquer immédiatement tout changement concernant l'état ou l'équipement de l'appartement dans la description de l'annonce ou au moyen de photos plus récentes.

(4) En plus des données et des photos requises, les propriétaires doivent fournir les documents suivants relatifs à l'appartement :

- Règlement intérieur, le cas échéant
- Certificat énergétique
- Liste des équipements

(5) Les propriétaires peuvent être tenus de fournir d'autres documents et informations dans leur annonce en fonction des lois applicables dans le pays où se trouve l'appartement concerné par l'annonce, et de la caractérisation du propriétaire en vertu desdites lois applicables. Les propriétaires sont tenus de se conformer auxdites lois applicables.

(6) Si les propriétaires proposent plusieurs appartements sur la plateforme, les informations et les documents doivent être fournis séparément pour chaque appartement.

(7) Une seule annonce peut être créée sur la plateforme pour chaque appartement. La création de plusieurs annonces pour un même appartement est interdite. Cela n'inclut pas la création d'annonces différentes pour des parties distinctes d'un même appartement qui sont proposées séparément à la location.

(8) Il est interdit aux propriétaires de placer sur la plateforme des annonces qui violent les dispositions légales, les ordres officiels ou les bonnesmœurs. En outre, il leur est interdit de publier des contenus qui violent les droits de tiers, en particulier les droits d'auteur, les droits des marques ou les droits de la personnalité.

(9) Les propriétaires assurent que le prix de location tout compris, TVA incluse, déterminé par eux comprend tous les frais accessoires qui surviennent. Cela comprend :

- coûts d'exploitation
- électricité
- gaz
- eau
- chauffage
- Internet

(10) Des frais supplémentaires peuvent être encourus pour les places de parking ou l'utilisation d'un parking souterrain. Ils doivent être indiqués séparément.

§ 10 Création de photos de l'appartement

(1) Si les propriétaires mettent un appartement à disposition sur le portail de Wunderflats pendant au moins un an sans interruption, Wunderflats offre le service d'une séance photo professionnelle de l'appartement dans des villes sélectionnées. La disponibilité et l'utilisation de ce service doivent être coordonnées en détail avec Wunderflats. Ce service est gratuit pour les propriétaires, sauf accord contraire.

(2) Dès qu'un rendez-vous a été convenu avec un salarié de Wunderflats à cette fin, le propriétaire est tenu d'assister personnellement à ce rendez-vous ou, en cas d'empêchement, d'envoyer une tierce personne au rendez-vous

convenu sur place. Les rendez-vous photographiques confirmés par les deux parties doivent être annulés au moins 24 heures à l'avance, quelle qu'en soit la raison.

(3) Si un rendez-vous n'est pas annulé à temps, Wunderflats facturera au propriétaire les frais de photographe encourus au prorata. Les frais pour le propriétaire s'élèvent à 49 euros TVA incluse. Le reste ne s'applique que si le propriétaire n'est pas responsable de l'annulation tardive ou s'il peut prouver qu'il n'y a pas eu de dommages ou que les dommages ont été considérablement réduits. En cas de non-présentation ou d'arrivée tardive de plus de 15 minutes, le rendez-vous est considéré comme n'ayant pas été annulé en temps voulu et est traité comme tel, sauf accord contraire.

(4) L'utilisation des photos est limitée à l'illustration des annonces sur la plateforme. À cette fin, Wunderflats transfère au propriétaire un droit non exclusif de reproduction et de mise à disposition du public des photos, limité dans le temps à la durée du présent contrat. Les accords relatifs à l'acquisition des droits sur les photos par les propriétaires à d'autres fins doivent être conclus séparément au cas par cas.

§ 11 Octroi de droits et de garanties

(1) Le propriétaire accorde à Wunderflats une licence gratuite et non exclusive sur les droits de propriété intellectuelle, y compris les marques, les dessins et modèles et les droits *patrimoniaux d'auteurs*, relatifs au contenu transmis pour la création de l'annonce, en particulier les textes descriptifs et les photos (ci-après : le contenu), pour la durée desdits droits de propriété intellectuelle, et dans le monde entier, d'utiliser ce contenu en tout ou partie, de transférer ces droits et d'accorder des sous-licences, dans la mesure où cela est nécessaire à la fourniture des services contractuels de Wunderflats aux utilisateurs. Les droits concédés, et en particulier les *droits patrimoniaux d'auteur*, qui sont concédés à Wunderflats comprennent, en particulier et sans limitation :

- Le droit de reproduction, incluant notamment le droit de reproduire ou de faire reproduire tout ou partie du contenu, en tout ou partie, en autant d'exemplaires que Wunderflats le souhaite.
- Le droit de représentation, qui comprend notamment le droit de communiquer ou de faire communiquer au public le contenu, en tout ou en partie, en autant d'exemplaires que Wunderflats le souhaite.
- Le droit de modifier, d'éditer, de changer, de traduire, d'adapter le contenu, en tout ou en partie, en autant d'exemplaires que Wunderflats le souhaite.
- Le droit d'utiliser et d'exploiter le contenu et toute adaptation du contenu pour la fourniture des services contractuels de Wunderflats aux utilisateurs.
- Le droit de céder ou de sous-licencier tout ou partie des droits concédés par la présente licence à toute personne, société ou entité du choix de Wunderflats, à titre gratuit ou onéreux.
- Le droit de promouvoir le contenu et d'en faire la publicité.

Les droits cédés ci-dessus peuvent être exercés sur tous supports, formats et langues (informatiques ou autres) par tous procédés connus ou inconnus à ce jour et à toutes fins.

(2) Le propriétaire accorde à Wunderflats, à titre gratuit et pour le monde entier, l'autorisation d'utiliser, de reproduire, de représenter, de communiquer, d'amender, de modifier, de changer, de traduire, d'adapter, d'exploiter et de publier les droits de publicité du propriétaire (nom, prénom, image, photographie ou tout autre droit de la personnalité protégé par la loi française), liés au contenu transmis pour la création de l'annonce, notamment dans les textes descriptifs et les photos (ci-après : le contenu), pour une durée de cinq ans, renouvelable par tacite reconduction pour des périodes successives d'un an, sauf si le propriétaire retire son autorisation à la fin de la période initiale ou à la fin de toute période suivante, dans la mesure où cela est nécessaire à la fourniture des services contractuels de Wunderflats aux utilisateurs.

(3) Le bailleur garantit que le contenu téléchargé est libre de droits de tiers, qu'il est autorisé à disposer de ces droits sans restriction et libre de droits de tiers et qu'il n'a pas disposé ou ne disposera pas autrement de ces droits. Le propriétaire garantit en outre qu'il a obtenu tous les consentements nécessaires de personnes éventuellement identifiables et que le contenu ne viole aucun autre droit de tiers.

§ 12 Responsabilité pour l'information dans l'annonce

(1) Conformément à la réglementation du § 1 (2), Wunderflats n'est pas impliqué dans les contrats de location conclus entre les utilisateurs et ne peut pas non plus vérifier si les informations sur l'appartement fournies par le propriétaire lors de la création de l'annonce sont correctes. Le propriétaire est seul responsable du contenu et de l'exactitude des annonces, et garantit que l'annonce est conforme à toutes les lois applicables, y compris notamment, mais sans s'y limiter, le cas échéant, le Code civil français, le Code du tourisme français, la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, etc.

(2) Wunderflats ne publie pas d'annonces d'appartements au nom des propriétaires sur la plateforme. Cette responsabilité incombe exclusivement aux propriétaires. Si Wunderflats devait néanmoins créer une annonce pour un propriétaire dans un cas spécifique, les propriétaires sont tenus, dans ce cas également, de fournir les informations requises de manière correcte et complète, conformément aux lois applicables, et si nécessaire avec des photos récentes. La disposition du paragraphe 1 s'applique également à cet égard. La responsabilité de Wunderflats à cet égard est régie par l'article 25 des présentes CGV.

§ 13 Promotion de l'annonce sur d'autres sites web

Wunderflats est en droit de publier toutes les annonces et offres d'appartements publiées par le propriétaire sur la plateforme sur tous les autres portails Internet jugés opportuns par Wunderflats. Cela inclut notamment les réseaux sociaux, les portails immobiliers, les moteurs de recherche et les annonces publiées via des réseaux publicitaires sur d'autres sites Internet. Un accord séparé du propriétaire n'est pas nécessaire.

Wunderflats décide des mesures à prendre à cette fin de manière discrétionnaire, en tenant compte des intérêts légitimes du propriétaire. Il n'existe pas de droit à une telle promotion.

IV. Conclusion du contrat entre les utilisateurs

§ 14 procédure de réservation

(1) Dès que Wunderflats reçoit une demande de réservation d'un locataire via la plateforme, le propriétaire en est informé. Le propriétaire doit immédiatement accepter la demande ou la refuser en la justifiant.

(2) Suite à l'acceptation du propriétaire, Wunderflats contacte le locataire et lui demande de confirmer la réservation. En cas d'acceptation, l'appartement sera réservé pour le locataire. La réservation est faite pour une durée minimale de 48 heures. Au plus tard après la confirmation de la réservation, Wunderflats procède à la vérification conformément au § 4 des présentes CGV, si cela n'a pas été fait auparavant. Si cette procédure a été menée à bien, le locataire est invité à payer les frais de service conformément à l'article 22. Ensuite, le propriétaire et le locataire peuvent conclure le contrat de location de l'appartement.

§ 15 Mise à disposition de contrats types

(1) Wunderflats propose des modèles de contrats de location temporaire à conclure entre utilisateurs. Les modèles de contrats fournis ne sont que des suggestions générales pour les contrats de location à conclure entre les propriétaires et les locataires. Cependant, les documents ne sont pas rédigés de manière spécifique et ne prennent pas en compte les circonstances du cas particulier. A cet égard, Wunderflats n'effectue pas d'évaluation juridique. Il appartient aux propriétaires et aux locataires de vérifier de manière indépendante si les dispositions contenues dans les contrats types sont conformes à leurs intérêts, si le contrat type utilisé contient des dispositions adaptées au type d'appartement et si celles-ci sont également juridiquement valables. En particulier, les utilisateurs doivent vérifier de manière indépendante et sous leur propre responsabilité si les conditions de

location d'un logement à usage temporaire conformément à l'article 549 (2) n° 1 du BGB sont remplies, ou si le contrat est conforme à toute autre loi applicable (par exemple, la loi française).

(2) Les utilisateurs sont libres d'utiliser les modèles de contrats fournis. L'utilisation des contrats types fournis pour la conclusion du contrat doit être convenue au cas par cas entre le propriétaire et le locataire. La responsabilité de Wunderflats pour le contenu de ces contrats types est exclue conformément à l'article 25 des présentes CGV.

§ 16 Signature numérique des contrats

(1) Wunderflats offre aux propriétaires et aux locataires la possibilité de signer les contrats de location par voie électronique. Pour ce faire, les documents sont fournis sous forme numérique et peuvent être signés au moyen d'une signature électronique. Les utilisateurs sont responsables de l'archivage de toutes les informations relatives à la réservation, aux documents contractuels et à tout autre accord.

Cette option de signature numérique des contrats n'est disponible que si le propriétaire et le locataire y consentent. Ceci doit être convenu en détail entre les utilisateurs. Si, pour des raisons techniques, cette option n'est pas disponible dans certains cas, cela sera indiqué séparément au cours du processus de réservation.

§ 17 Devoirs des propriétaires sur place

(1) Le bailleur est la personne de contact sur place pour l'appartement qu'il propose. En particulier, si l'appartement est loué, le bailleur organise les visites de l'appartement, la remise de l'appartement, l'inspection et la correction des défauts, ainsi que le traitement de la restitution de l'appartement, et se conforme aux lois applicables en la matière.

(2) Si le bailleur n'est pas personnellement disponible à cette fin, il peut désigner un représentant. Dans ce cas, le bailleur communique au locataire le nom et les coordonnées du représentant. Le bailleur s'assure que la personne désignée est informée de ses obligations en tant que représentant du bailleur et qu'elle accepte d'assumer ces obligations et de transmettre ses données personnelles à des tiers. Tout changement doit être communiqué à Wunderflats dans les sept jours.

§ 18 Certificat énergétique

Le bailleur s'engage à fournir à Wunderflats le classement du bien au regard de sa performance énergétique et de sa performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre et, pour les logements et à titre informatif, l'indication du montant des dépenses théoriques pour l'ensemble des usages figurant dans le diagnostic de performance énergétique en application des articles L. 126-26 et suivants et R. 126-21 et suivants du code de la construction et de l'habitation, afin qu'il le transmette aux locataires. A défaut de disposer, le cas échéant, du classement du bien au regard de sa performance énergétique et de sa performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre et, pour les logements et à titre informatif, de l'indication du montant des dépenses théoriques pour l'ensemble des usages listés dans le diagnostic de performance énergétique, le bailleur s'engage à en faire établir un sans délai et à le transmettre à Wunderflats.

§ 19 Confirmation de l'hébergement

Le bailleur s'engage à délivrer au locataire une confirmation de logement si nécessaire.

§ 20 Responsabilité de l'exécution du contrat et du paiement des taxes

(1) L'exécution des contrats conclus via la plateforme relève de la seule responsabilité des utilisateurs impliqués dans le contrat de location. En particulier, Wunderflats n'a aucune obligation de prendre des mesures pour assurer la bonne exécution des contrats. Wunderflats ne peut pas non plus garantir l'existence des appartements proposés dans les annonces, leur état, leur disponibilité, ainsi que l'exactitude des autres informations fournies par le propriétaire.

(2) Les propriétaires sont responsables du respect des obligations légales applicables en matière d'impôts et autres taxes. Ils sont tenus de les déclarer, de les percevoir et de les payer de manière indépendante, conformément à la législation applicable.

V. Frais de service Wunderflats

§ 21 Frais de service

Wunderflats facture aux propriétaires et aux locataires des frais de service pour les services fournis conformément au présent contrat, selon les dispositions suivantes.

§ 22 Frais de service pour les propriétaires

(1) Pour les propriétaires, des frais de service sont facturés dès qu'un contrat de location est conclu avec un locataire enregistré sur la plateforme à la suite d'une demande de réservation pour l'appartement en question ou si ce contrat de location est prolongé. Les frais de service sont dus indépendamment du fait que le contrat soit ou non conclu par l'intermédiaire de la plateforme. Le facteur décisif est que les parties se sont rencontrées par le biais de l'infrastructure numérique fournie par Wunderflats. Il n'est pas permis de contourner les frais de service en concluant un contrat de location en dehors des fonctionnalités de la plateforme ou par d'autres arrangements.

(2) Le montant des frais de service facturés par le propriétaire est indiqué dans l'aperçu disponible [ici](#). Cet aperçu sera également consulté séparément au cours de la procédure de réservation.

(3) Les frais de service sont facturés après la conclusion de chaque contrat de location et de chaque prolongation du contrat de location. Dans ce cas également, il est interdit de contourner le contrat de location en le prolongeant ou en lançant une telle prolongation en dehors des fonctionnalités de la plateforme ou par d'autres moyens. Dans ce cas également, le propriétaire doit payer des frais de service supplémentaires à Wunderflats. Les frais de service sont payables jusqu'à 14 jours après la facturation, à moins qu'un délai de paiement plus long ne soit indiqué sur la facture. Les propriétaires acceptent la transmission électronique des factures.

(4) Un paiement échelonné des frais de service peut être convenu en accord avec Wunderflats pour des périodes de location de neuf mois ou plus, avec un paiement par prélèvement SEPA. Wunderflats se réserve le droit de le refuser sans en donner les raisons.

§ 23 Frais de service pour les locataires

(1) Des frais de service seront facturés au locataire si la procédure de vérification visée au § 4 a été menée à bien en ce qui concerne le locataire et dès que la réservation a été confirmée de manière contraignante par le locataire conformément au § 13 (2). Le montant des frais de service facturés par Wunderflats au locataire sera indiqué au cours du processus de réservation.

(2) Les frais de service ne sont pas remboursables. Une autre disposition ne s'applique que dans la mesure où aucun contrat de location de l'appartement n'est conclu après la confirmation de la réservation et que le locataire n'est pas responsable des raisons de cette situation.

§ 24 Défaut de paiement et prise en charge des frais supplémentaires en cas de numéro de facture erroné

(1) Si l'utilisateur est en retard de paiement, Wunderflats peut facturer 5,00 euros en plus des intérêts moratoires légaux pour chaque rappel. Cette disposition ne s'applique pas si l'utilisateur peut prouver qu'il n'a subi aucun dommage ou un dommage nettement inférieur.

(2) Les utilisateurs doivent s'assurer que le numéro de facture est correctement indiqué lors des virements bancaires. Les frais supplémentaires occasionnés par des numéros de facture incorrects ainsi que les frais de retour de note de débit sont à la charge de l'utilisateur concerné.

Pour les utilisateurs professionnels uniquement : En cas de retard de paiement, des pénalités de retard seront appliquées avec un taux égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement la plus récente, majorée de 10 points de pourcentage. Un forfait de 40 euros est également dû en compensation des frais de recouvrement. Le taux de la Banque centrale européenne applicable au premier semestre est celui en vigueur au 1er janvier de l'année concernée. Pour le second semestre, il s'agit du taux en vigueur au 1er juillet de l'année concernée.

VI. Réglementations complémentaires

§ 25 Limitation de la responsabilité de Wunderflats

(1) Wunderflats est responsable conformément aux dispositions légales en cas d'intention et de négligence grave. Il en va de même pour la prise en charge des garanties, de toute autre responsabilité stricte, en particulier conformément à la loi sur la responsabilité du fait des produits, ou en cas d'atteinte fautive à la vie, à l'intégrité physique ou à la santé.

(2) En cas de manquement par négligence légère aux obligations contractuelles essentielles de Wunderflats, la responsabilité est limitée aux dommages prévisibles et typiques. Les obligations contractuelles essentielles sont des obligations sur le respect desquelles les utilisateurs comptent régulièrement et peuvent compter pour la bonne exécution du contrat.

(3) Toute autre responsabilité de Wunderflats est exclue. Dans la mesure où la responsabilité est exclue ou limitée, cela s'applique également à la responsabilité personnelle des représentants légaux, des employés et des autres auxiliaires d'exécution de Wunderflats.

(4) Pour les consommateurs français uniquement : les paragraphes (1) à (3) ci-dessus ne s'appliquant pas, la responsabilité de Wunderflats à l'égard des consommateurs français n'est pas limitée en cas de manquement à ses obligations au titre des présentes CGV. Toutefois, la responsabilité de Wunderflats ne saurait être engagée en cas de faits indépendants de sa volonté, du fait d'un tiers ou d'un cas de force majeure tel que défini par l'article 1218 du Code civil français et par les décisions des juridictions françaises.

§ 26 Responsabilité des liens

La plateforme contient des liens vers des sites web de tiers externes sur le contenu desquels Wunderflats n'a aucune influence. Par conséquent, Wunderflats ne peut assumer aucune responsabilité pour ces contenus externes. L'opérateur respectif est toujours responsable du contenu des

pages liées. Les contenus illégaux n'étaient pas identifiables au moment de la création du lien. Cependant, un contrôle permanent du contenu des pages liées n'est pas possible et raisonnable sans preuve spécifique d'une violation de la loi. Si nous avons connaissance d'infractions, ces liens seront immédiatement supprimés.

§ 27 Indemnisation

(1) Les utilisateurs s'engagent à indemniser Wunderflats à première demande de toutes les réclamations formulées par d'autres utilisateurs ou des tiers à l'encontre de Wunderflats, dans la mesure où celles-ci sont fondées sur le contenu ou la conception des annonces des propriétaires, sur toute autre utilisation de la plateforme ou sur des violations des présentes CGV ou de toute loi applicable, y compris notamment, mais sans s'y limiter, le cas échéant, le Code civil français, le Code du tourisme français, la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, etc.

(2) Ceci s'applique également aux cas où une annonce au sens de l'article 12 est publiée par Wunderflats sur d'autres sites Internet. Cela comprend également les éventuels frais de justice ainsi que les frais d'un avocat choisi par Wunderflats à hauteur des honoraires légaux. Cette obligation d'indemnisation ne s'applique pas si les utilisateurs ne sont pas responsables de la violation.

(3) En outre, dans le cas où des réclamations seraient formulées à l'encontre de Wunderflats par d'autres utilisateurs ou par des tiers sur la base du comportement des utilisateurs sur la plateforme, les utilisateurs sont tenus de fournir à Wunderflats toutes les informations nécessaires pour vérifier la légitimité des réclamations et pour assurer une défense appropriée.

§ 28 Durée et résiliation de les CGV

(1) Les présentes CGV sont conclues pour une durée indéterminée au moment de l'inscription.

(2) Les utilisateurs peuvent résilier le contrat de *plein droit* à tout moment et sans délai de préavis par courrier électronique. La suppression du compte par les utilisateurs via la plateforme est équivalente à cette résiliation. Les contrats de location déjà conclus ne sont pas affectés par cette résiliation. Les droits de Wunderflats au paiement des frais de service, notamment en cas de prolongation du contrat de location, ne sont pas non plus affectés.

(3) Wunderflats peut résilier le contrat d'utilisation conclu avec l'utilisateur sur la base des présentes CGV à tout moment, de *plein droit*, avec un préavis de deux semaines.

(4) En outre, Wunderflats peut résilier le contrat d'utilisation, de *plein droit* et sans préavis, si l'utilisateur commet un manquement substantiel à ses obligations au titre des présentes CGV, si l'utilisateur a violé de manière significative les lois, règlements ou droits de tiers applicables ou si Wunderflats estime qu'une telle mesure est nécessaire et appropriée pour protéger la sécurité personnelle ou les actifs de Wunderflats, des utilisateurs ou des tiers (par exemple, en cas de comportement frauduleux d'un utilisateur).

§ 29 Sous réserve de modifications

(1) Wunderflats se réserve le droit de modifier les présentes CGV à tout moment en respectant un préavis raisonnable d'au moins 15 jours. L'annonce sera faite en publiant les CGV modifiées sur la plateforme, en précisant la date d'entrée en vigueur. En outre, Wunderflats informera séparément les utilisateurs par courrier électronique des modifications à venir.

(2) Dans la mesure où la modification affecte des parties essentielles du contrat, c'est-à-dire en particulier les obligations de service de Wunderflats envers les utilisateurs, le consentement des utilisateurs est nécessaire pour qu'elle prenne effet. Ce consentement peut être donné de manière expresse ou concluante, notamment par la poursuite de l'utilisation de la plateforme après réception de l'annonce conformément au paragraphe 1, en particulier en plaçant d'autres annonces ainsi qu'en effectuant des demandes de réservation. Dans la mesure où les modifications sont insignifiantes ou

nécessaires pour se conformer à une loi, à une décision judiciaire contraignante ou à un ordre contraignant d'une autorité compétente, la modification devient partie intégrante du contrat si l'utilisateur accepte expressément la modification en cochant la case "J'ai lu et j'accepte la version modifiée des conditions générales d'utilisation". La poursuite de l'utilisation de la plateforme après l'annonce telle que définie au paragraphe 1 constitue une renonciation à ce droit d'opposition.

(3) Si les utilisateurs n'acceptent pas les modifications ou n'exercent pas leur droit d'opposition, Wunderflats se réserve le droit de mettre fin à la relation contractuelle sans préjudice de la disposition de l'article 27 (3) et (4). Les utilisateurs pourront alors résilier leur compte sur la Plateforme s'ils ne sont pas d'accord avec les CGV modifiées.

§ 30 Classement de l'annonce, paramètres de recherche et avis des utilisateurs divulgués

(1) L'ordre d'affichage des publicités lors d'une recherche effectuée sur la plateforme dépend de différents paramètres. Parmi les principaux paramètres, on peut citer

- Les opérateurs de recherche et les filtres spécifiés par les locataires, notamment en ce qui concerne le montant du loyer, la durée de la location, ainsi que les caractéristiques de l'appartement, par exemple la localisation, le nombre de lits, ainsi que la disponibilité, en tenant compte de la durée de séjour minimale et maximale spécifiée par le propriétaire.
- le montant du loyer demandé par le bailleur, ainsi que la caution éventuellement demandée
- les caractéristiques de l'annonce, telles que la description de l'appartement et les photos qui y sont jointes
- le nombre de demandes de réservation effectuées après la consultation de l'annonce dans le passé

- le nombre de demandes de réservation confirmées par le bailleur dans le passé et le nombre de demandes de réservation en attente

§ 31 Accès aux données

(1) En général, seule Wunderflats a accès aux données de contact des utilisateurs, aux données d'utilisation, aux données de paiement, aux documents de vérification téléchargés et, le cas échéant, à d'autres données fournies par les utilisateurs ou générées lors de l'utilisation de la plateforme. Avant la conclusion du contrat de location, les propriétaires reçoivent uniquement des informations sur l'activité professionnelle actuelle et l'employeur du locataire après l'envoi d'une demande de réservation. Les locataires n'ont pas accès aux données du bailleur avant la conclusion du contrat de location, mais peuvent uniquement consulter les informations contenues dans l'annonce. Après la conclusion du contrat de location, les utilisateurs ont accès aux données transmises dans le but de signer le contrat de location. Le traitement des données personnelles par Wunderflats s'effectue conformément à la politique de confidentialité, dont les détails du traitement des données peuvent être consultés.

(2) Wunderflats peut également transmettre les données fournies par les utilisateurs à des tiers dans le but de vérifier l'identité des utilisateurs ou l'authenticité des documents conformément aux lois sur la protection des données ou sur les télécommunications. En outre, ces données ainsi que les données générées dans le cadre de l'utilisation de la plateforme peuvent être transmises à des prestataires de services, notamment à des fins de communication avec les utilisateurs ou dans le cadre de l'utilisation d'outils d'analyse. Dans ce cas également, le traitement des données à caractère personnel est effectué conformément à la politique de confidentialité. Nonobstant les mesures qui y sont énumérées, il n'y a pas de possibilité de refuser le transfert des données.

(3) Après la fin de la relation contractuelle, les utilisateurs commerciaux conservent l'accès à leur compte et aux données accessibles, à moins qu'ils ne l'aient supprimé via la plateforme ou qu'ils en aient demandé la suppression d'une autre manière, ou que le compte ait été supprimé par

Wunderflats pour d'autres raisons. Cette disposition s'applique sans préjudice de tout autre droit à l'information.

§ 32 Résolution des litiges en ligne

La Commission européenne a créé une plateforme Internet pour la résolution en ligne des litiges concernant les obligations contractuelles découlant des contrats en ligne (plateformeRLL). Le client peut accéder à la plateforme RLL en cliquant sur le lien suivant : <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Cependant, Wunderflats ne participe pas aux procédures de résolution des litiges devant une commission d'arbitrage des consommateurs pour régler les litiges juridiques avec les consommateurs et n'est pas non plus légalement tenue de le faire.

Les utilisateurs français, s'ils n'agissent pas dans le cadre de leur activité professionnelle, peuvent également solliciter gratuitement le recours à un service de médiation de la consommation en vue de la résolution amiable de tout litige relatif aux présentes CGV. Les utilisateurs français n'agissant pas dans le cadre de leur activité professionnelle peuvent également contacter le service de médiation proposé par l'organisme de règlement extrajudiciaire des litiges ("Universalschlichtungsstelle") disponible ici :

Site web : <https://www.universalschlichtungsstelle.de/francais>

Courriel : mail@universalschlichtungsstelle.de

§ 33 Droit applicable et lieu de juridiction

(1) La relation commerciale entre Wunderflats et les utilisateurs est régie exclusivement par le droit français. Les utilisateurs qui sont des consommateurs ayant leur résidence habituelle dans un pays membre de l'UE bénéficient également de la protection des dispositions impératives de la loi de leur pays de résidence.

(2) Si l'utilisateur est un professionnel, une personne morale de droit public ou un fonds spécial de droit public, ou s'il a son domicile en dehors de l'Allemagne, le lieu de juridiction est Berlin.

§ 34 Provision de clôture

La nullité totale ou partielle de certaines dispositions des présentes CGV n'affecte pas la validité des autres dispositions, qui restent en vigueur. En cas de nullité d'une disposition des présentes CGV, les dispositions légales s'appliquent à sa place.