Allgemeine Geschäftsbedingungen der Wunderflats GmbH

Valid until 09.11.2023

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 30 308 07 16 8

Verantwortlich für redaktionelle Inhalte gemäß RStV:
Herr Arkadi Jampolski

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:
DE300137841

Eintrag im Handelsregister:
Amtsgericht Charlottenburg, HRB 164572

I. Allgemeines

§ 1 Leistungen von Wunderflats

- Wunderflats bietet den Service, auf deren Plattform Anbieter (im Folgenden Vermieter) und Nachfrager (im Folgenden Mieter) von möblierten Wohnungen über das Internet zusammenzuführen. Hierzu erhält der Vermieter gem. Ziffer 4 die Möglichkeit eigene Inhalte auf die Plattform einzustellen.
- Wunderflats stellt dafür Musterverträge für befristete Anmietung zur Verfügung. Gemäß § 549 II Nr. 1 BGB bildet die Grundlage für befristete Zeitmietverträge demnach der vorübergehende Gebrauch. Dieser erfordert einen besonderen Umstand, wie berufliche Verpflichtungen, der die vorübergehende Anmietung einer Wohnung rechtfertigt. In diesem Fall will der Mieter seinen Lebensmittelpunkt nicht auf Dauer in die angemietete Wohnung verlegen und initiiert von sich aus einen befristeten Mietvertrag.
- Stellt der Vermieter seine Wohnung für mindestens ein Jahr ununterbrochen auf dem Portal von Wunderflats zur Verfügung, bietet Wunderflats dem Vermieter in ausgewählten Städten den Service eines professionellen Fotoshootings der Wohnung an.
- Dieser Service ist für den Vermieter kostenfrei, sofern nichts anderes vereinbart worden ist.
- Sobald ein Fotografentermin mit einem Mitarbeiter von Wunderflats ausgemacht wurde, verpflichtet sich der Vermieter diesen Termin persönlich wahrzunehmen oder, im Falle der ihm zeitlichen oder räumlichen Verhinderung, eine dritte Person gemäß § 8 Abs. 2 zum besagten Termin vor Ort zu schicken.
- Beidseitig bestätigte Fotografentermine sind, gleich aus welchen Gründen, spätestens 24 Stunden vor Terminbeginn abzusagen.
- Im Falle einer nicht fristgerechten Absage eines Termins wird Wunderflats dem Vermieter die entstandenen Fotografenkosten anteilig in Rechnung stellen. Die Kosten für den Vermieter belaufen sich auf 49 Euro inkl. MwSt.
- Bei Nichterscheinen oder verspätetem Eintreffen von mehr als 15 Minuten gilt der Termin als nicht fristgerecht abgesagt und wird auch so behandelt, sofern nicht telefonisch anders mit dem Fotografen oder Wunderflats vereinbart.
- Bestimmungen zum Kauf von Fotos werden im Einzelfall separat zur Verfügung gestellt.

§ 2 Wunderflats Service-Pauschale

- Sobald es zur erfolgreichen Vertragsabwicklung zwischen Mieter und Vermieter kommt, fällt die Wunderflats Service-Pauschale an.

- Die Service-Pauschale wird für den Vermieter beim Inserieren dargestellt und beläuft sich - sofern nicht anders vereinbart - auf 10% zzgl. MwSt. der, durch den Vermieter festgelegten, monatlichen Pauschalmiete gemäß § 7 Abs. 10.
- 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. Die Service-Pauschale wird nach Abschluss eines jeden Mietvertrages und einer jeden Mietvertragsverlängerung in Rechnung gestellt. Die Service-Pauschale ist zahlbar bis 14 Tage nach Rechnungsstellung, soweit kein längeres Zahlungsziel auf der Rechnung ausgewiesen ist. Der Vermieter stimmt einer elektronischen Rechnungsübermittlung zu.
- Die Service-Pauschale ist als Einmalbetrag zu entrichten. Eine Ratenzahlung der Service-Pauschale kann auf Anfrage bei Wunderflats für Mietzeiträume ab 9 Monaten per SEPA Lastschriftverfahren vereinbart werden. Wunderflats behält sich das Recht vor, diese ohne Angaben von Gründen abzulehnen.
- Verlängert der Mieter seine Mietzeit, entsteht ein neuer Vertrag und die Wunderflats Service-Pauschale wird auf die neu festgelegte Zeit fällig.

§ 3 Haftungsausschluss

Diese Website wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Trotzdem kann keine Gewähr auf die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen frei zugänglichen, kostenfreien Informationen übernommen werden. Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Benutzung von kostenfreien, frei zugänglichen Teilen dieser Website entstehen, wird ausgeschlossen, soweit diese nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen.

§ 4 Haftung für Inhalte

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs. 1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

§ 5 Haftung für Links

Unser Angebot enthält Links zu externen Webseiten Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Vermieter oder Betreiber der Seiten 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 zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

§ 6 Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet. Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

II. Inserieren von Mietobjekten

§ 7 Mietobjekt einstellen

- Der Vermieter verpflichtet sich bei der Registrierung eines Accounts, spätestens jedoch vor dem Abschluss eines Mietvertrages, wahrheitsgemäß anzugeben, ob er als Unternehmer oder Verbraucher inseriert. Für unternehmerische Vermieter ist verpflichtend eine Steuernummer/USt-ID anzugeben.
- Der Vermieter, der ein Objekt über das Internetportal von Wunderflats zur Anmietung anbietet, versichert ausdrücklich, zur entsprechenden Verfügung über das Mietobjekt berechtigt zu sein. Auch versichert der Vermieter, sich mit den für die Gemeinde, in der das Mietobjekt steht, geltenden Regelungen für Zweckentfremdung befasst zu haben und keine rechtlich unzulässige Zweckentfremdung mit der Vermietung zu begehen.

- Der Vermieter verpflichtet sich, das von ihm angebotene Mietobjekt im Internetportal richtig und vollständig zu beschreiben. Hierfür müssen mindestens die über das Portal abgefragten Daten angegeben werden. Bilder müssen den tatsächlichen Zustand des Mietobjektes wiedergeben und müssen aktualisiert werden, sobald Änderungen am Mietobjekt vorgenommen werden.
- Sofern das Einstellen des Mietobjektes in das Portal durch Wunderflats erfolgt, verpflichtet der Vermieter sich, die erforderlichen Informationen richtig und vollständig, ggf. nebst aktuellen Bildern, zur Verfügung zu stellen.
- Sofern Bilder vom Mietobjekt durch Wunderflats oder im Auftrag von Wunderflats erstellt wurden, verpflichtet der Vermieter sich, etwaige Änderungen am Zustand oder an der Ausstattung des Mietobjektes unverzüglich in der Beschreibung des Inserates oder durch aktuelle Bilder kenntlich zu machen.
- Der Vermieter verpflichtet sich, sämtliche angegebenen Daten und Bilder aktuell zu halten und bei Bedarf bzw. bei Änderungen unverzüglich zu aktualisieren. Insbesondere die Zeiträume der Verfügbarkeit sind aktuell zu halten.
- Der Vermieter stellt neben den erforderlichen Daten und Bildern folgende Dokumente zum Mietobjekt zur Verfügung:
    - Hausordnung, soweit vorhanden
    - Energieausweis
    - Ausstattungsliste
- Sofern der Vermieter mehrere Objekte über das Internetportal von Wunderflats anbietet, sind die Angaben und Unterlagen gesondert für jedes Objekt zur Verfügung zu stellen.
- Jedes Objekt darf nur einmal im Portal von Wunderflats angelegt werden. Die doppelte oder mehrfache Anlage eines Objektes ist untersagt.
- Der Vermieter versichert, dass sein von ihm bestimmter Pauschalmietpreis alle auftretenden Nebenkosten beinhaltet. Dazu gehören:
    - Betriebskosten
    - Strom
    - Gas
    - Wasser
    - Heizung
    - Internet
- Für Parkplätze oder die Nutzung einer Tiefgarage können Mehrkosten anfallen.

§ 8 Pflichten des Vermieters vor Ort

- Der Vermieter hat als Ansprechpartner vor Ort für das bzw. die von ihm angebotenen Mietobjekte zur Verfügung zu stehen. Insbesondere hat der

Vermieter im Falle der Vermietung des Mietobjektes durch Wunderflats eventuelle Wohnungsbesichtigungen, die Wohnungsübergabe, eventuelle Mängelbesichtigungen und Mängelbeseitigungen sowie die Wohnungsrückgabe vorzunehmen.
- Sofern der Vermieter hierfür persönlich nicht zur Verfügung steht, kann er einen Vertreter benennen. In diesem Fall hat der Vermieter den Vertreter unter Angabe von Namen und Kontaktdaten zu benennen. 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.
- Änderungen seitens des Vermieters sind binnen 7 Tagen an Wunderflats zu melden.

§ 9 Energieausweis

Der Vermieter verpflichtet sich gemäß § 16a Abs. 2 EnEV, Wunderflats einen Energieausweis zur Weitergabe an ihre Vertragspartner vorzulegen. Sofern ein Energieausweis nicht vorliegt, verpflichtet der Vermieter sich, einen solchen unverzüglich erstellen zu lassen und an Wunderflats zu überreichen. Der Vermieter verpflichtet sich, Wunderflats sämtliche Kosten und Schäden, die sich aus fehlerhaften oder fehlenden Angaben oder einem verspätet vorgelegten oder fehlendem Energieausweis ergeben, zu ersetzen.

§ 10 Wohnungsgeberbestätigung

Der Vermieter verpflichtet sich, soweit eine Wohnhaftmeldung des Bewohners rechtlich zulässig ist, dem Mieter bei Bedarf eine Wohnungsgeberbestätigung auszustellen.

§ 11 Haftung für Angaben im Inserat

- Der Vermieter haftet gegenüber Wunderflats und ihren Vertragspartnern für alle Schäden, die sich aus einer fehlenden Verfügungsberechtigung über das Mietobjekt ergeben.
- Der Vermieter haftet gegenüber Wunderflats und ihren Vertragspartnern für alle Schäden, die sich aus unvollständigen oder fehlerhaften Angaben zum Mietobjekt ergeben.
- Wunderflats haftet nicht für Inhalte, die der Vermieter zur Verfügung stellt. Für Inhalt und Richtigkeit der Inserate ist ausschließlich der Vermieter selbst verantwortlich. Er verpflichtet sich zudem, keine Daten zu übermitteln, deren Inhalte Rechte Dritter verletzen oder gegen bestehende Gesetze verstoßen. Der Vermieter bestätigt mit der Übertragung von Daten an Wunderflats, die urheberrechtlichen Bestimmungen eingehalten zu haben.

§ 12 Haftung für Angaben im Inserat bei Inserierung durch Wunderflats

- Wunderflats inseriert grundsätzlich keine Wohnungen für Vermieter auf der Plattform.
- Sollte sich Wunderflats, aus welchen Gründen auch immer, doch dazu entscheiden ein Inserat für einen Vermieter zu erstellen, übernimmt Wunderflats für dessen Inhalte keine Haftung. Es gelten hierbei die Regelungen gemäß § 11.

III. Anmietung

§ 13 Anmietungsprozess mit Buchungsanfrage

- Sobald bei Wunderflats eine Buchungsanfrage durch einen Mieter eingeht, wird der Vermieter informiert. Dieser hat die Anfrage binnen zwei Werktagen zu bestätigen oder begründet abzulehnen. Bei einer Bestätigung wird die Wohnung für den Mieter reserviert.
- Im Anschluss an die Bestätigung kontaktiert Wunderflats den Mieter und führt die Verifizierung durch. Dahingehend werden benötigte Dokumente angefragt, welche innerhalb von zwei Werktagen zur Verfügung gestellt werden müssen.
- Im Anschluss an die erfolgreiche Verifizierung erstellt Wunderflats die Vertragsdokumente, welche erst dem Vermieter und anschließend dem Mieter zur Verfügung gestellt werden.
- Nachdem beide Seiten den Vertrag handschriftlich oder digital unterzeichnet haben, ist der Vertrag rechtsgültig.
- Sowohl Mieter als auch Vermieter können den Buchungsprozess vor der Vertragsunterschrift unter Angabe von Gründen jederzeit abbrechen.

§ 14 Vermarktungserlaubnis

Wunderflats hat hiermit den Auftrag, alle vom Vermieter auf der Wunderflats Internetplattform veröffentlichten Objekte auf allen von Wunderflats als zielführend erachteten anderen Internetportalen zu vermarkten. Hierzu zählen insbesondere soziale Netzwerke, Immobilienportale, Werbung auf Suchmaschinenportalen und über Werbenetzwerke ausgespielte Werbung auf anderen Plattformen. Eine gesonderte Zustimmung durch den Vermieter ist nicht erforderlich.

IV. Weitere Regelungen

§ 15 Zahlungsverzug

- Bei Zahlungsverzug einer Partei darf Wunderflats zusätzlich zu den gesetzlich festgelegten Verzugszinsen für jede Mahnung 5,00 € (- in Worten: fünf Euro) Mahnkosten als pauschalierten Schadensersatz berechnen. Die Partei kann nachweisen, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist. Eventuell anfallende Rücklastschriftgebühren trägt der Vermieter.
- Der Vermieter trägt Sorge dafür, die Rechnungsnummer bei Überweisungen korrekt anzugeben. Durch falsche Rechnungsnummern verursachte Mehrkosten trägt der Vermieter.

§ 16 Laufzeit und Kündigung des Nutzungsvertrags

- Dieser Nutzungsvertrag wird nach Registrierung auf unbestimmte Zeit geschlossen.
- Nutzer können den Nutzungsvertrag jederzeit und ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist per E-Mail kündigen. Bereits geschlossene Mietverträge bleiben von dieser Kündigung unberührt. Ebenfalls unberührt bleiben fällige Zahlungen der Service-Pauschale, insbesondere auch nach § 2 Abs. 6 fällige Zahlungen bei Verlängerung eines Mietvertrages.
- Wunderflats kann den Nutzungsvertrag jederzeit ordentlich mit einer Frist von zwei Wochen kündigen.
- Darüber hinaus kann Wunderflats den Nutzungsvertrag außerordentlich und ohne vorherige Mitteilung kündigen, wenn der Nutzer erheblich gegen seine Pflichten aus diesen AGBs verstößt, der Nutzer gegen geltende Gesetze, Vorschriften oder Rechte Dritter verstoßen hat oder Wunderflats in gutem Glauben eine solche Maßnahme für erforderlich und angemessen hält, um die persönliche Sicherheit oder das Eigentum von Wunderflats, seinen Mitgliedern oder Dritten (zum Beispiel im Falle eines betrügerischen Verhaltens durch einen Nutzer) zu schützen.

§ 17 Änderungsvorbehalt

- Wunderflats behält sich das Recht vor, diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen jederzeit einseitig, unter Wahrung einer angemessenen Ankündigungsfrist zu ändern, soweit dies zur Beseitigung nachträglich entstehender Äquivalenzstörungen oder zur Anpassung an veränderte gesetzliche oder technische Rahmenbedingungen notwendig ist.

- Die Ankündigung erfolgt durch Veröffentlichung der geänderten Allgemeinen Geschäftsbedingungen unter Angabe des Zeitpunkts des Inkrafttretens im Internet auf der Website von Wunderflats.
- Die Änderung wird Vertragsbestandteil, wenn der Kunde nicht binnen drei Wochen nach Zugang der Änderungsmitteilung der Einbeziehung in das Vertragsverhältnis gegenüber Wunderflats in Schrift oder Textform widerspricht.

§ 18 Geltendes Recht und Gerichtsstand

- Für die Geschäftsverbindung zwischen den Parteien gilt ausschließlich deutsches Recht.
- Insofern 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.

§ 19 Schlussbestimmungen

- Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, betrifft dies die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht, diese bleiben wirksam. Sollte eine Bestimmung dieser AGB unwirksam sein oder werden, gelten an ihrer Stelle die gesetzlichen Bestimmungen.
- Den Nutzungsbestimmungen muss bei einer erneuten An- oder Vermietung der gleichen Wohnung nicht nochmals zugestimmt werden.

Wunderflats GmbH
Rosenstraße 16-17
10178 Berlin, Germany

represented by its Managing Directors:
Mr Jan Hase
Mr Arkadi Jampolski

E-Mail: info@wunderflats.com
Website: www.wunderflats.com
Phone: +49 30 308 07 16 8

Responsible for editorial content in accordance with the German Interstate Broadcasting Treaty (RStV):

Mr Arkadi Jampolski

Value added tax identification number in accordance with § 27a of the Value Added Tax Act (UStG):
DE300137841

Entry in the commercial register:
Charlottenburg District Court, HRB 164572

I. General

§ 1 Wunderflats Services

- Wunderflats offers the service of a platform on which suppliers (hereinafter "Lessor") and clients (hereinafter "Tenant") of furnished apartments are brought together over the Internet. To this end, the Lessor is given the option of publishing their own content on the platform in line with Clause 4.
- As part of its service, Wunderflats provides model contracts for temporary renting. In accordance with § 549 II no. 1 of the German Civil Code (BGB), temporary use underpins the temporary rental agreements. This requires a special condition, as well as work obligations, justifying the temporary renting of an apartment. In this case, the Tenant is not looking to shift the centre of their lives to the rental apartment for a longer period, thus initiating a temporary rental agreement by their own accord.
- If the Lessor offers their apartment on the Wunderflats portal for at least one year without interruptions, Wunderflats offers the Lessor a professional photoshoot of their apartment as a service in selected cities.
- This service is free of charge for the Lessor, unless agreed otherwise.
- As soon as an appointment for a photographer has been scheduled with a Wunderflats employee, the Lessor undertakes to attend this appointment in person; alternatively, if they are hindered from doing so for reasons attributable to scheduling or a stay elsewhere, they can commission a third person to attend said appointment in person, in line with § 8 para. 2.
- Appointments with photographers which have been confirmed by both parties are to be cancelled 24 hours prior to the appointment at the latest, regardless of the reason for cancellation.
- If the appointment is not cancelled in due time, Wunderflats will invoice a flat-rate compensation for the incurred photographer costs. The costs for the Lessor amount to 49 Euro incl. VAT.
- If the Lessor fails to appear at the appointment or is delayed by more than 15 minutes, the appointment will be deemed as cancelled in an untimely manner and it will be handled as such, unless agreed otherwise via telephone with either the photographer or Wunderflats.

- In individual cases, provisions on the purchasing of photos will be provided at a later moment.

§ 2 Wunderflats Service Flat-rate

- As soon as the Tenant and Lessor successfully conclude a contract, the Wunderflats service flat-rate becomes due.
- The service flat-rate is presented to the Lessor when publishing their listing and amounts to – unless otherwise agreed – 10% excl. VAT of the monthly overall rent specified by the Lessor, in accordance with § 7 para. 10.
- For rental periods shorter than 6 months, 7% are deducted from the overall rent and the service flat-rate is calculated on the basis of the remaining sum.
- The amount to be paid to Wunderflats results from the service flat-rate based on the overall monthly rent multiplied by the number of rented months. In the event of partial months of rental, the rent and thus the service flat-rate is based on the exact number of days. The service flat-rate will be invoiced after the conclusion of each rental agreement and each extension of the rental agreement. The service flat-rate is payable within 14 days of the invoice date, unless a longer payment term is stated on the invoice. The Lessor agrees to electronic invoice transmission.
- The service flat-rate is paid once in full. Instalment payments can be agreed with Wunderflats for rental periods from 9 months, via SEPA direct debit, after submitting a request with Wunderflats. Wunderflats reserves the right to reject said request without providing grounds.
- If the Tenant extends their rental period, this results in a new contract and the Wunderflats service flat-rate will become due for the newly specified period.

§ 3 Liability Disclaimer

The greatest possible care was taken when compiling this website. However, we cannot guarantee that the publicly accessible information, which is available at no charge, contained herein is free of errors and inaccuracies. Any and all liability for damages that are caused either directly or indirectly by the use of those parts of this website which are publicly accessible and available at no charge is excluded, insofar as this has not been caused intentionally or due to gross negligence.

§ 4 Liability for Content

As a service provider, we are responsible for our own contents on these pages, in line with the general legal provisions in accordance with § 7 para. 1 of the German Telecommunications Act (TMG). According to §§ 8 to 10 TMG, we are not obliged as a service provider to monitor transmitted or stored external information or to look for indications of illegal activity. Obligations to remove or block the use of information in

accordance with general legal provisions remain unaffected by this. Any liability in this respect, however, is only possible from such time as we become aware of the specific legal infringement. As soon as we become aware of such infringements, we will remove these contents immediately.

§ 5 Liability for Links

Our offer contains links to external websites of third parties, whose contents we have no influence on. Therefore, we cannot accept any responsibility for their content. The relevant Lessor or website operator of the linked pages is always responsible for their content. The linked pages were checked for possible legal infringements at the time of linking. No such content was apparent at the time the links were created. Continuous monitoring of the content of linked pages is not, however, reasonable without specific indications of legal violations. We will remove such links immediately upon becoming aware of any legal infringements.

§ 6 Copyright

The contents and works on these pages created by the site operators are subject to German copyright law. The duplication, processing, distribution, and any kind of exploitation of this site's content beyond the limited use allowed under copyright law require the written consent of the respective author or creator. Downloading and copying these pages is only permitted for private, non-commercial use. Third-party copyrights must be taken into account insofar as the content of this page was not created by the operator. In particular, third-party content has been labelled as such. Nonetheless, if you become aware of any copyright infringement, we request that you provide us with the corresponding information. Should any legal violation come to our attention, we will remove such content immediately.

II. Posting Rental Object Listings

§ 7 Listing a Rental Object

- When registering an account, but at the latest before concluding a rental agreement, the Lessor undertakes to truthfully state whether he is advertising as an entrepreneur or consumer. For entrepreneurial landlords it is mandatory to provide a tax number/VAT ID.
- The Lessor, who offers a property for rental through the Wunderflats Internet portal, expressly ensures that they have the relevant rights of disposal over the rental property. The Lessor also assures to have dealt with the regulations for misappropriation applicable to the municipality in which the rented

property is located and not to commit any legally inadmissible misappropriation with the rental.
- The Lessor undertakes to describe the rental property offered by them on the Internet portal in a correct and complete manner. To this end, at least that information must be provided which is requested through the portal. Images must reflect the actual conditions of the rental property and must be updated as soon as changes are made to the rental property.
- If Wunderflats publishes the advertisement for the rental property on the portal, the Lessor undertakes to provide the necessary information in a correct and complete manner, with current images if required.
- If images of the rental property were made by Wunderflats or on behalf of Wunderflats, the Lessor undertakes to immediately publish any changes to the condition or facilities of the rental property, either in the description of the advertisement or with current images.
- The Lessor undertakes to keep all published data and images up to date and to immediately update them whenever required or whenever changes occur. The availability timeframes are above all to be kept up to date.
- In addition to the necessary data and images, the Lessor shall provide the following documents on the rental property:
    - House rules, if available
    - Energy certificate
    - Equipment list
- If the Lessor offers more than one property on the Wunderflats Internet portal, the information and documents are to be provided separately for each property.
- Only one advertisement may be created for each property on the Wunderflats portal. It is prohibited to create duplicate or repeated advertisements for a property.
- The Lessor ensures that the inclusive price specified by them contains all incurred extra costs and service charges. These include:
    - Utility bill
    - Electricity
    - Gas
    - Water
    - Heating
    - Internet
- Additional costs can be incurred by the Tenant for parking spots or the use of an underground car park.

§ 8 On-site Obligations of the Lessor

As the on-site point of contact, the Lessor undertakes to be available for the rental property or rental properties. Particularly, the Lessor undertakes to carry out

apartment viewings, apartment handovers, the inspection and remedying of defects, as well as return handovers of apartments if the rental property is rented out through Wunderflats.
If the Lessor is not available for these tasks in person, they are entitled to designate an agent. In this case, the Lessor undertakes to designate the agent with a name and his/her contact details. The Lessor ensures that the designated agent is informed about their obligations as the representative of the Lessor, agrees to them, and consents to the transferring of their personal data to third parties.
The Lessor shall inform Wunderflats of any changes within 7 days.

§ 9 Energy Certificate

In accordance with § 16a para. 2 of the Energy Saving Regulation (EnEV), the Lessor undertakes to present an energy certificate to Wunderflats to be transferred to its contract partner(s). If said energy certificate is not available, the Lessor undertakes to have one created immediately and to transfer it to Wunderflats. The Lessor furthermore undertakes to indemnify Wunderflats for any costs and damages resulting from incorrect or missing information in the energy certificate or delays in presenting, or failure to present, said energy certificate.

§ 10 Landlord Confirmation

The Lessor undertakes, to the extent that residence registration is legally permissible, to provide the Tenant with a landlord confirmation of residence [Wohnungsgeberbestätigung] if necessary.

§ 11 Liability for Information in the Advertisement

The Lessor is liable vis-à-vis Wunderflats and its contract partners for all damages resulting from missing rights of disposal over the rental property.
The Lessor is liable vis-à-vis Wunderflats and its contract partners for all damages resulting from incomplete and incorrect information about the rental property. Wunderflats shall not be liable for contents provided by the Lessor. The Lessor themselves are exclusively responsible for the content and correctness of the advertisements. They also undertake not to transmit any data whose content infringes the rights of third parties or violates existing laws. By transmitting data to Wunderflats, the Lessor confirms that they have complied with the copyright regulations.

§ 12 Liability for Information in the Advertisement if Posted by Wunderflats

As a general rule, Wunderflats refrains from posting apartments of the Lessor on the platform.
If Wunderflats decides – for whatever reasons – to post an advertisement for a Lessor, Wunderflats does not accept any liability for its contents. The regulations of § 11 apply mutatis mutandis.

III. Rental

§ 13 Rental Process with Booking Request

- The Lessor is informed immediately after a Tenant submits a booking request to Wunderflats. The Lessor undertakes to either confirm the request within two working days or to reject it with an explanation. If the request is confirmed, the apartment is reserved for the Tenant.
- After the confirmation, Wunderflats contacts the Tenant and carries out the verification process. To this end, the necessary documents are requested, which must be provided within two working days.
- After successful verification, Wunderflats drafts up the contract documents, which are first provided to the Lessor and then to the Tenant.
- The contract is legally valid after both parties have signed the contract either by hand or digitally.
- Before signing the contract, however, both the Tenant as well as the Lessor can terminate the booking process at any time, stating their grounds to do so.

§ 14 Marketing Consent

Wunderflats is hereby commissioned with marketing all the properties published by the Lessor on the Wunderflats Internet platform and through all other Internet portals Wunderflats deems useful. This above all includes social networks, real estate portals, search engine advertisement, and advertisements shown on other platforms through advertisement networks. The separate consent of the Lessor is not required

IV. Further Regulations

§ 15 Default of Payment

- In the event a party defaults on payment, Wunderflats is entitled to charge lump-sum compensation for each payment reminder of € 5.00 (- in words: five euro) in addition to the legally specified default interest. The party is given the opportunity of proving that the damages were lower or not incurred at all. Any return debit fees are borne by the Lessor.

- The Lessor shall ensure that the correct account number is specified for bank transfers. Any additional costs incurred through the provision of incorrect bank account numbers shall be borne by the Lessor.

§ 16 Duration and Termination of the User Contract

- This user contract is concluded for an indefinite period after registration.
- Users can terminate the user contract via e-mail at any time, without observing a notification period. Any rental contracts already concluded shall not be affected by said termination. Any due service flat-rate payments shall remain unaffected as well, above all including payments which become due upon extension of a rental contract in line with § 2 para. 6.
- Wunderflats can terminate the user contract in an ordinary manner under observance of a notice period of two weeks.
- Wunderflats is additionally entitled to extraordinary termination of the user contract without prior notice if the user commits a gross infringement against their obligations under these GTC, if the user commits an infringement against applicable laws, regulations, or third-party rights, or if Wunderflats has a bona fide conviction that such a measure is necessary and appropriate to protect the personal security or property of Wunderflats, its members, or third parties (for example, in the event of fraudulent user behaviour).

§ 17 Right of Modification

- Wunderflats reserves the right to unilaterally make changes to these GTC at any time, if this is necessary to remedy shifts in the balance between the parties or if said adjustments are necessitated by changes to the legal or technical framework conditions.
- Announcement is made through online publication of the modified GTC on the Wunderflats website, specifying the time at which these changes take effect.
- The changes will become an integral component of the contract if the customer does not object to inclusion into the contractual relationship vis-à-vis Wunderflats in writing or another textual form within three weeks after receiving the announcement of change.

§ 18 Applicable Law and Place of Jurisdiction

- The business relationship between the parties is exclusively governed by German law.
- If the user is a merchant, a legal entity under public law, a special fund under public law, or has its place of residence outside of Germany, the place of jurisdiction is Berlin, Germany.

§ 19 Final Provisions

- If individual provisions of these GTC are or become ineffective in whole or in part, this shall not affect the validity of the other provisions, which will remain effective. If individual provisions of these GTC are or become ineffective, the loophole left behind shall be filled by the legal provisions.
- The conditions of service must not be accepted again if a property is rented or rented out again.