WUNDERFLATS

Termes et Conditions generales d'utilisation

Valid until 18.01.2024

PREAMBULE

Les présentes conditions générales d'utilisation (les « Termes et Conditions ») s'appliquent aux utilisateurs (collectivement les « Utilisateurs » ou individuellement un « Utilisateur ») du site Internet accessible via l'URL www.wunderflats.com/fr et les autres URL associés (le « Site Internet ») gérées par la société WUNDERFLATS GmbH («WUNDERFLATS »).

Les Termes et Conditions sont à jour au [30/06/2022], elles annulent et remplacent les versions antérieures.

1. Généralités

1.1. Avertissement

Les présents Termes et Conditions sont un contrat juridique contraignant entre l'Utilisateur et WUNDERFLATS qui régit leur droit d'utilisation des sites web, applications et autres services offerts par WUNDERFLATS (le « Contrat »).

Par l'accès et l'utilisation du Service accessible sur le ou au travers du Site Internet, l'Utilisateur confirme qu'il comprend et accepte ces Termes et Conditions ayant la même valeur légale qu'un document contraignant signé par écrit.

En conséquence, l'Utilisateur est prié de lire attentivement les Termes et Conditions suivants, qui contiennent des informations importantes concernant ses droits et obligations.

Ces Termes et Conditions comprennent plusieurs limitations et exclusions, qui limitent la responsabilité de WUNDERFLATS dans certaines circonstances, et encadre les règles applicables aux tribunaux compétents en matière de résolution de conflits, ainsi que les obligations applicables aux Utilisateurs dans le cadre de l'utilisation des Services de WUNDERFLATS et plus généralement du Site Internet.

1.2. Définitions

Pour la compréhension des présentes, les termes suivants sont définis comme suit :

- WUNDERFLATS désigne WUNDERFLATS GmbH, société de droit allemand, dont le siège social est situé Rosenstraße 16-17 à Berlin (10178) -- Allemagne, immatriculée au Tribunal d'Instance de Charlottenburg (Allemagne) sous le n° HRB 164572;
- Annonce désigne le support sur lequel le Propriétaire donne les caractéristiques du Logement et les conditions de la location;
- Contrat de Location désigne le contrat liant le Propriétaire et le Locataire portant sur le Logement;
- Logement désigne tout bien immobilier à usage d'habitation que le Propriétaire souhaite mettre en location sur le Site Internet;
- Locataire désigne l'Utilisateur souhaitant louer un Logement figurant sur le Site Internet;
- Propriétaire désigne l'Utilisateur souhaitant mettre son Logement en location sur le Site Internet;
- Service(s) désigne le ou les Services mis à la disposition de l'Utilisateur par WUNDERFLATS conformément à l'article 2 des Termes et Conditions;
- Requête désigne la demande de réservation envoyée à WUNDERFLATS par un Utilisateur, en attente d'approbation par le Propriétaire.

1.3. Présentation de WUNDERFLATS

WUNDERFLATS est une société de droit allemand dont l'objet est d'exploiter une activité de service de la société et de l'information au sens de la directive 2000/31

Les Services fournis par WUNDERFLATS sont opérés à distance, par voie électronique et sans présence simultanée.

WUNDERFLATS ne gère pas les Logements, n'intervient pas en qualité de Propriétaire, gestionnaire ou agent immobilier, n'opère pas en qualité d'opérateur touristique, et n'exerce aucune activité de conseil juridique ou fiscal.

2. Services

2.1. Objet

Le Service opéré par WUNDERFLATS est de fournir à ses Utilisateurs, au travers du Site Internet, une plateforme visant:

- pour un Propriétaire à proposer, au travers d'une Annonce, la location de son Logement, sous sa responsabilité;
- pour les Locataires à réserver un Logement proposé par un Propriétaire dans le cadre d'une Annonce.

2.2. Liste des Services

WUNDERFLATS offre à ses Utilisateurs, sous les conditions suivantes, les services suivants :

- Aide à la rédaction de l'Annonce décrivant le Logement;
- Promotion de l'Annonce du Propriétaire sur le Site Internet;
- Publication de l'Annonce du Propriétaire sur des sites tiers;
- Vérification d'identité du Locataire (en partenariat avec une entreprise spécialisée by VERIFF);
- Signature en ligne du Contrat de Location;
- Service de photos professionnelles de son Logement;
- Mise à la dispositions de l'Utilisateur d'une hot line téléphonique d'assistance à la location.

Les Utilisateurs pourront bénéficier de modèle de baux (bail mobilité, bail courte durée, bail code civil), étant précisé que ces modèles seront communiqués par WUNDERFLATS à titre purement informatif.

Dans le cadre de la réalisation de ces Services, WUNDERFLATS pourra publier les Annonce par le biais de tous portails Internet autre que le Site Internet, que WUNDERFLATS jugera utile.

2.3. Limitation de responsabilité

Le Service proposé par WUNDERFLATS se limite à :

- La fourniture du Site Internet conformément aux présents Termes et Conditions;
- Assurer le fonctionnement du Site Internet afin de permettre aux Utilisateurs d'avoir recours au Service de WUNDERFLATS.

Sauf cas de négligence grave, aucune garantie n'est cependant donnée aux Utilisateurs concernant :

- La compatibilité du Site Internet avec le matériel informatique des Utilisateurs;
- La compatibilité du Site Internet avec la performance technique du réseau Internet des Utilisateurs;
- L'absence de panne ou d'interruption du Site Internet;
- L'absence d'anomalies, dysfonctionnements, erreurs, bugs, susceptibles de porter atteinte au fonctionnement du Site Internet et/ou à la réalisation du Service proposé par WUNDERFLATS sur le Site Internet;
- La correction des d'anomalies, dysfonctionnements, erreurs, bugs.

WUNDERFLATS ne pourra être tenue responsable des dommages (directs ou indirects, matériels ou immatériels, actuels ou futurs, certains ou incertains (en ce compris la perte de revenus ou la perte de chance d'obtenir des revenus)) résultant de l'utilisation du Site Internet par les Utilisateurs

En outre, WUNDERFLATS ne garantit pas :

- l'existence, la sécurité, la qualité, l'exhaustivité, la légalité, la conformité des Logements et des Annonces proposés par le Propriétaire;
- l'existence, la qualité, la comparution, les éventuels antécédents judiciaires, des Propriétaires, des Locataires et plus généralement des Utilisateurs;
- la conformité, et l'applicabilité des contrats de location proposés à la location envisagée par le Propriétaire;

WUNDERFLATS ne saurait être tenue responsable en cas de violation des présents Termes et Conditions par un Utilisateur à l'égard d'un autre Utilisateur, et notamment, sans que cette liste ne soit limitative, dans l'hypothèse où :

- le Propriétaire :
    - ne mettait pas le Logement à disposition du Locataire;
    - violait les stipulations du Contrat de Location;
    - portait atteinte aux droits et biens appartenant au Locataire.

- le Locataire :
    - se maintenait dans le Logement à l'expiration du Contrat de Location;
    - violait les stipulations du Contrat de Location;
    - portait atteinte aux droits et biens situés dans le Logement;
    - occasionnait un sinistre dans le Logement;
    - était responsable d'un préjudice aux tiers.

3. Utilisation des Services

3.1. Inscription

Pour utiliser les Services proposés par WUNDERFLATS au travers du Site Internet l'Utilisateur doit obligatoirement s'inscrire.

Toute inscription requiert au préalable que l'Utilisateur qui la sollicite ait expressément accepté les Termes et Conditions et qu'il s'engage expressément à les respecter à tout moment.

Dans le cadre de son inscription, l'Utilisateur confirme avoir la capacité juridique suffisante pour formaliser un contrat contraignant, l'Utilisateur étant seul responsable de vérifier sa capacité.

L'inscription n'est autorisée que pour les personnes morales âgées de 18 ans ou plus.

L'Utilisateur s'engage à fournir des informations exhaustives, exactes et complètes lors de son inscription, et à tenir à jours les informations relatives à son compte.

WUNDERFLATS se réserve le droit de refuser toute inscription d'un Utilisateur contrevenant aux Termes et Conditions, et de résilier sans préavis cette inscription si celle-ci a déjà été effectuée en cas de violation des Termes et Conditions.

Dans le cas où un Utilisateur a connaissance d'une usurpation de ses identifiants, la responsabilité de WUNDERFLATS ne pourra, en aucun cas, être engagée et l'Utilisateur s'engage à informer immédiatement WUNDERFLATS de cette situation par e-mail envoyé à l'adresse suivante: info@wunderflats.com.

3.2. Procédure de réservation

Lorsqu'un Utilisateur souhaite réserver un Logement, il doit indiquer le cas échant :

i. Les dates auxquelles il souhaite occuper le Logement;

ii. Le nombre d'occupants ainsi que leur qualité (enfant, conjoint, ami, animaux...);

iii. La raison de l'occupation du Logement (professionnelle, étudiante, stage, personnelle, familiale...).

Avant de finaliser sa Requête, l'Utilisateur aura accès à un récapitulatif de sa demande afin de vérifier l'exactitude des informations personnelles fournies préalablement à l'envoi.

Une fois la Requête transmise, WUNDERFLATS la soumet au Propriétaire.

Le Propriétaire est toujours libre de confirmer ou de refuser la Requête..

Tant que la Requête n'a pas été acceptée par le Propriétaire, le Locataire a la possibilité d'annuler sa demande, sans frais.

Une fois la Requête approuvée par le Propriétaire, le Locataire doit la confirmer et procéder à la signature du Contrat de Location.

Le Locataire est libre de faire autant de Requête qu'il le souhaite.

3.3. Conclusion de la Location

Tant que le Contrat de Location n'est pas signé, l'Annonce reste accessible sur le Site Internet et le Logement peut être réservée par un autre Utilisateur.

La signature du Contrat de Location conclu à partir d'un modèle transmis par WUNDERFLATS peut être effectuée par voie électronique depuis une plateforme dédiée mise à la disposition des Utilisateurs.

3.4. Conditions d'annulation

L'Utilisateur peut librement et gratuitement annuler sa Requête tant que le Contrat de Location n'a pas été signé.

En revanche aucune annulation ne peut intervenir après la signature du Contrat de Location, sauf meilleur accord entre le Propriétaire et le Locataire.

3.5. Coût du Service

Le montant payé par l'Utilisateur comprend exclusivement la rémunération de WUNDERFLATS au titre des Services fournis par le Site Internet.

Le Service fourni par WUNDERFLATS aux Utilisateurs est rétribué de la manière suivante :

- Pour le Propriétaire : 5% HT à hauteur du montant du loyer à percevoir au titre du Contrat de Location ;
- Pour le Locataire : 10% HT à hauteur du montant du loyer plafonné à 10% de quatre loyer

3.6. Modalités de paiement

La rémunération versée à WUNDERFLATS au titre du Service rendu sera payée dans un délai de 14 jours après le versement du premier loyer.

En cas de retard de paiement de la rémunération de WUNDERFLATS, cette dernière peut facturer, en plus des intérêts de retard fixés par la loi, 5,00 € (cinq euros) de frais de rappel à titre de dommages et intérêts forfaitaires pour chaque rappel.

4. Obligations des Utilisateurs

4.1. Général

Les Annonces et les informations renseignées par les Utilisateurs doivent être conformes à la règlementation, notamment pénale, applicable en France.

WUNDERFLATS n'est pas tenue, en tant que prestataire de services, de surveiller les informations externes transmises ou enregistrées ou de rechercher les éléments permettant de concourir à la réalisation de faits de nature illégale.

Tout Utilisateur s'interdit de mettre en ligne sur le Site Internet des contenus discriminatoires, obscènes, harcelants, trompeurs, violents, illicites, contraires aux bonnes mœurs et/ou illégaux.

En cas de violation de ces règles, WUNDERFLATS se réserve le droit d'entamer des poursuites judiciaires contre tout Utilisateur contrevenant à ces règles.

4.2. Obligations du Propriétaire

- Préalablement à la réservation / Rédaction de l'Annonce

Tout Utilisateur est libre de publier une annonce portant sur un Logement qu'il souhaite mettre en location (l' « Annonce »)

Dans le cas où il existerait des contradictions entre le contenu de l'Annonce et le contenu des Termes et Conditions, ce qui est repris dans ces derniers prévaudra.

WUNDERFLATS se réserve de droit de refuser la publication de l'Annonce d'un Logement qui, à sa seule discrétion, enfreint ou pourrait enfreindre les présents Termes et Conditions, ainsi que la réglementation légale en vigueur.

Chaque Annonce est rédigée par le Propriétaire sous sa seule et unique responsabilité.

WUNDERFLATS n'est pas responsable des contenus mis à disposition par le Propriétaire, ce dernier étant exclusivement responsable du contenu et de l'exactitude de l'Annonce.

Le Propriétaire qui propose un Logement à la réservation sur le Site Internet doit s'assurer préalablement qu'il est autorisé à disposer du Logement en question à la période proposée.

De même, le Propriétaire reconnait être parfaitement informé sur la réglementation en vigueur dans la commune où se trouve le Logement et ne pas proposer le Logement à la réservation en violation des lois et règlements éventuellement applicables.

- Informations obligatoires

Le Propriétaire doit fournir toutes les informations nécessaires en vue de permettre sa publicité sur le Site Internet.

En particulier, le Propriétaire devra notamment indiquer, l'emplacement, la capacité, la taille, les caractéristiques et la disponibilité du Logement, y compris le prix et tout ce qui concerne les conditions de paiement.

Toutes les informations relatives au Logement, y compris les conditions de paiement publiées dans l'Annonce, seront toujours déterminées par le Propriétaire et à sa seule discrétion.

Le Propriétaire déclare que toutes les informations fournies à WUNDERFLATS sont correctes et actualisées, et s'engage à informer immédiatement WUNDERFLATS de tout changement ou modification afin de permettre la mise à jour de l'Annonce.

Le Propriétaire reconnaît et accepte qu'une fois que le Locataire fait une réservation pour le logement, le prix de cette réservation ne peut être modifié.

Les photos doivent refléter l'état réel de l'objet loué et doivent être actualisées dès que des modifications sont apportées au Logement.

De manière générale, le Propriétaire s'engage à fournir toutes les informations qui seraient obligatoires au titre des lois et règlements applicables ainsi qu'au titre du Contrat de Location, notamment s'agissant des informations relatives à l'environnement.

- Contrat de Location

Chaque Propriétaire est libre de choisir le Contrat de Location qu'il souhaite conclure avec un Locataire dans le cadre de la réservation du Logement.

Le Propriétaire sera seul et unique responsable du choix du Contrat, sans que WUNDERFLATS ne soit tenu responsable d'une quelconque violation des lois et règlement éventuellement applicables.

- Prix de la réservation

La détermination du prix de la location par le Propriétaire est à sa seule discrétion.

Le Propriétaire s'assure que le prix global qu'il indique contient tous les coûts supplémentaires et les frais de service encourus. Ceux-ci comprennent, sans que cette liste soit limitative:

- Électricité;
- Gaz;
- Eau;
- Chauffage;
- Internet.

Il appartient au Propriétaire de s'assurer que les loyers indiqués dans son Annonce et dans le Contrat de Location respectent les éventuelles règles applicables (notamment en matière de plafonnement et de révision en cas de reconduction de la location). Il est précisé que WUNDERFLATS n'exerce aucun contrôle ni aucune validation des loyers et, en conséquence, ne saura être tenue responsable des loyers affichés dans l'Annonce.

- Divers

En application des dispositions de l'article 225-1 du Code pénal, un Propriétaire ne peut refuser la location de son Logement à un Locataire pour un motif discriminatoire.

En cas de discrimination le Propriétaire sera seul responsable de tels agissements, sans recours contre WUNDERFLATS.

Si le Propriétaire propose plusieurs Logements sur le Site Internet, les informations et documents doivent être fournis séparément pour chaque Logement.

Une seule Annonce peut être créée pour chaque Logement sur le site Internet. Il est interdit de créer des annonces dupliquées ou répétées pour un bien.

- Au cours de la réservation

En tant que seul interlocuteur du Locataire, le Propriétaire s'engage à être disponible pour assurer la mise à disposition du Logement. En particulier, le Propriétaire s'engage à effectuer les visites du Logement, la remise des clés du Logement, le contrôle et l'élimination des vices et défauts afférents au Logement.

Si le Propriétaire n'est pas personnellement disponible pour la réalisation de cette obligation, il pourra désigner un représentant.

Dans ce cas, le Propriétaire doit indiquer le nom de son représentant et ses coordonnées. Le Propriétaire devra s'assurer que la personne désignée est informée de ses obligations en tant que représentant et qu'elle accepte de les assumer ainsi que de transmettre ses données personnelles à des tiers.

Le Logement doit correspondre aux conditions déterminées et décrites dans l'Annonce.

Le Propriétaire s'engage à mettre à disposition du Locataire le Logement réservé conformément aux dispositions de l'article 1719 du Code civil.

Plus spécialement, le Propriétaire s'engage à mettre à disposition du Locataire un logement décent, en conformité avec les dispositions et règlements applicables.

4.3. Obligations du Locataire

- Préalablement à la réservation

Le Locataire s'engage à fournir à WUNDERFLATS ainsi qu'au Propriétaire toutes les informations personnelles nécessaires pour la formalisation du Contrat de Location et notamment à ne pas mentir sur son identité.

- Au cours de la réservation

Le Locataire sera tenu de respecter l'ensemble des conditions visées au Contrat de Location, et notamment de procéder au paiement du loyer convenu.

Le Locataire s'engage à utiliser le Logement à usage exclusif d'habitation, à l'exclusion de tout autre usage et notamment industriel et/ou commercial.

Le Locataire sera tenu de respecter le Logement mis à sa disposition et notamment à ne pas y organiser ou faciliter des fêtes ou des événements non autorisés ou encore à y exercer toute activité illicite ou contraire aux bonnes mœurs.

Il doit également respecter la capacité maximale d'accueil du Logement et s'interdit d'accueillir toute personne qui ne sera pas déclarée au Propriétaire dans le cadre de la réservation.

A la date d'expiration du Contrat de Location, le Locataire s'engage à quitter le Logement et à restituer ce dernier, dans l'état dans lequel il se trouvait à la date de prise d'effet du Contrat de Location.

En toute hypothèse, le Locataire devra respecter le règlement intérieur et/ou les conditions, éventuellement applicables, que le Propriétaire aura fixé dans le cadre de la réservation du Logement.

4.4. Modalités de paiement de la Location

Tout Utilisateur qui réalise une location sur le Site Internet est tenu de payer le prix total affiché lors de la réservation, sauf meilleur accord entre le Propriétaire et le Locataire.

5. Durée et résiliation du Contrat

5.1. Durée

Le Contrat entre l'Utilisateur et WUNDERFLATS est conclu pour une durée indéterminée et reste applicable jusqu'à ce qu'une résiliation intervienne conformément aux présents Termes et Conditions.

5.2. Résiliation

L'Utilisateur peut résilier le Contrat à tout moment par e-mail, par l'envoi d'un courrier électronique à l'adresse: info@wunderflats.com, sans avoir à respecter de délai de préavis. Les réservations confirmées ne sont pas affectées par cette résiliation.

En conséquence, la résiliation ne prendra effet qu'à réception par l'Utilisateur, de l'e-mail de WUNDERFLATS lui confirmant la résiliation de son compte, laquelle ne pourra intervenir qu'au plus tôt le lendemain de la dernière réservation.

Il est précisé que la rémunération due à WUNDERFLATS au titre des Services ne sera pas affectés par la résiliation, notamment en cas de prolongation d'un contrat de location.

WUNDERFLATS peut résilier le Contrat sans motif sous réserve d'un préavis de deux semaines.

WUNDERFLATS peut également résilier le contrat d'utilisation de manière exceptionnelle et sans préavis si l'Utilisateur enfreint de manière significative ses obligations découlant des présents Termes et Conditions, si l'Utilisateur a enfreint les lois, règlements ou droits de tiers en vigueur ou si WUNDERFLATS estime de bonne foi qu'une telle mesure est nécessaire et appropriée pour protéger la sécurité personnelle ou la propriété de WUNDERFLATS, de ses membres ou de tiers (par exemple en cas de comportement frauduleux d'un utilisateur).

6. Propriété intellectuelle / Droit d'auteur

L'ensemble des informations figurant sur le Site Internet sont la propriété intellectuelle exclusive de WUNDERFLATS ce que l'Utilisateur reconnait et accepte.

Si un Utilisateur ou un tiers utilise le contenu de WUNDERFLATS sans une autorisation par écrit, WUNDERFLATS se réserve le droit de lui demander de cesser d'utiliser ces contenus et WUNDERFLATS se réserve le droit de lui exiger l'indemnisation correspondante pour les dommages et préjudices encourus à la suite de l'infraction de cette clause.

7. Réserve de modification des présents Termes et Conditions

WUNDERFLATS se réserve le droit de modifier unilatéralement les Termes et Conditions à tout moment.

L'information de la modification des Termes et Conditions se fait par la publication des Termes et Conditions modifiés sur le Site Internet, avec indication de la date de la dernière mise à jour sur la page des Termes et Conditions.

L'absence de résiliation par l'Utilisateur dans un délai de trois semaines suivant la date d'entrée en vigueur des modifications des Termes et Conditions vaudra acceptation des Termes et Conditions modifiés.

8. Droit applicable et juridiction compétente

Les présents Termes et Conditions ainsi que les Services fournis par WUNDERFLATS sont régis et interprétés conformément au droit français.

Tout litige sera exclusivement soumis au tribunal d'instance de Charlottenburg, Berlin (Allemagne).

9. Dispositions finales

Si certaines dispositions des présents Termes et Conditions sont ou deviennent totalement ou partiellement invalides ou inapplicables, cela n'affecte pas la validité et l'applicabilité des autres dispositions, qui restent valables.

Si une disposition des présents Termes et Conditions est ou devient invalide, les dispositions légales s'appliquent à sa place.

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.