

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Version 1.0 | Stand 30. September 2026

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die Nutzung der Vermittlungsplattform von Brüderer Dienstleistungen durch Mieter und Vermieter. Wir stellen die Plattform und vermitteln Mietverträge. Der jeweilige Vermieter erbringt die Mietleistung. Für Mieter ist die Plattformnutzung kostenlos; Vermieter zahlen bei erfolgreicher Vermittlung die vereinbarte Provision.

1 Betreiber und Anwendungsbereich

Betreiber und Vertragspartner für die Plattformleistung ist Brüderer Dienstleistungen, Inhaber Felix Brüderer, Schlossstraße 7, 92690 Pressath, Deutschland. Sie erreichen uns unter info@bruederer-dienstleistungen.de und telefonisch unter +49 170 1017457.

Diese AGB gelten für die vertragliche Nutzung durch registrierte Nutzer und für Gastbuchungen, wenn sie wirksam vereinbart wurden. Das bloße Aufrufen frei zugänglicher Seiten begründet keine Zustimmung zu diesen AGB. Verbraucher und Unternehmer werden nach ihrer jeweiligen gesetzlichen Eigenschaft behandelt; die Bezeichnung im Profil allein entscheidet darüber nicht.

2 Ergänzende Dokumente

Für Mieter ergänzen die Mieterbedingungen, für Vermieter die Vermieterbedingungen diese AGB. Die Gebührenordnung „Gebühren und Provisionen“ regelt die Kosten. Vertragsbestandteil wird jeweils nur die vor Vertragsschluss bereitgestellte und wirksam vereinbarte Fassung. Eine Zustimmung zu diesen AGB erfasst keine unbekannten oder später einseitig ausgetauschten Bedingungen.

Individuelle Vereinbarungen haben Vorrang. Bei abweichenden Regelungen gehen wirksam vereinbarte besondere Bedingungen innerhalb ihres jeweiligen Regelungsbereichs diesen allgemeinen Bedingungen vor; für Berechnung und Abrechnung von Plattformgebühren ist die vereinbarte Gebührenordnung maßgeblich. Zwingende gesetzliche Rechte bleiben unberührt.

Die Datenschutzerklärung informiert über die Datenverarbeitung. Ihre Bereitstellung ersetzt keine erforderliche Einwilligung. Die Widerrufsbelehrung erläutert bestehende Widerrufsrechte. Das Melde- und Beschwerdeverfahren beschreibt die Kontakt- und Überprüfungswege. Eine Zustimmung zu diesen AGB enthält keinen Verzicht auf gesetzliche Rechte.

3 Rolle und Leistungen der Plattform

Wir ermöglichen die Darstellung von Mietangeboten, die Suche und die Übermittlung von Buchungen und zugehörigen Informationen. Der Mietvertrag kommt unmittelbar zwischen dem ausgewiesenen Vermieter und dem Mieter zustande. Wir werden durch die Vermittlung nicht selbst Vermieter und übernehmen keine allgemeine Garantie für Angebote, Zahlungsfähigkeit oder die Durchführung der Miete.

Der Vermieter verantwortet Verfügbarkeit, rechtmäßige Angebote, sichere Mietgegenstände, Übergabe und Abrechnung. Mieter erfüllen ihre Pflichten aus dem Mietvertrag. Wir bleiben für eigene Pflichtverletzungen und die uns gesetzlich auferlegten Plattformpflichten verantwortlich. Eine Buchungs- oder Umsatzgarantie und ein automatischer Versicherungsschutz werden nicht zugesagt.

4 Nutzerkonto und Registrierung

Die Vertrags- und Buchungsfunktionen richten sich an volljährige, unbeschränkt geschäftsfähige Personen sowie wirksam vertretene Unternehmen. Wer für Dritte handelt, muss hierzu berechtigt sein. Geben Sie Identitäts- und Kontaktdaten vollständig und richtig an und halten Sie die für laufende Vorgänge benötigten Angaben aktuell.

Mit dem Absenden der Registrierung bieten Sie den Abschluss des kostenlosen Nutzungsvertrags an. Wir nehmen dieses Angebot mit Freischaltung des Nutzerkontos an. Eine gegebenenfalls erforderliche Bestätigung Ihrer E-Mail-Adresse ist Teil des Registrierungsablaufs. Eine reine Eingangsbestätigung begründet noch keine Freischaltung.

Die Freischaltung als Vermieter setzt die Bereitstellung und wirksame Vereinbarung der Vermieterbedingungen und der Gebührenordnung voraus. Die Registrierung selbst ist kostenlos; der Vermittlungsvertrag kann bei erfolgreicher Vermittlung eine Provisionspflicht auslösen. Gegenüber Verbrauchern müssen die gesetzlichen Anforderungen an einen solchen entgeltlichen Vertragsschluss erfüllt sein.

Bei einer Gastbuchung wird das Nutzungsverhältnis für die konkrete Vermittlung durch Ihre Buchungsübermittlung unter Einbeziehung dieser AGB und unsere anschließende Bearbeitung begründet. Dadurch wird kein dauerhaftes Nutzerkonto vereinbart. Schützen Sie Zugangsdaten und persönliche Buchungslinks und melden Sie Missbrauchsverdacht unverzüglich.

5 Mietangebote und verbindliche Buchung

Inserate laden zur Abgabe eines Mietangebots ein. Vor dem Absenden können Mieter die Buchungsangaben prüfen und berichtigen. Mit der eindeutig als zahlungspflichtig gekennzeichneten Buchung gibt der Mieter dem ausgewiesenen Vermieter ein verbindliches Angebot zu den angezeigten Konditionen ab. Eine automatische Eingangsbestätigung bestätigt zunächst nur die Übermittlung.

Der Mietvertrag kommt zustande, wenn die Annahmeerklärung des Vermieters dem Mieter rechtzeitig zugeht. Ohne gesondert vereinbarte Annahmefrist gelten die gesetzlichen Fristen. Änderungen an Preis, Zeitraum oder Leistungen sowie eine verspätete Annahme sind ein neues Angebot, das die Zustimmung des Mieters erfordert. Gesetzliche Anforderungen an einen wirksamen Vertragsschluss bleiben maßgeblich.

Vermieter müssen ihre Identität, ihren privaten oder gewerblichen Status, die wesentlichen Eigenschaften, Verfügbarkeit, Gesamtpreise, Zusatzkosten und Kautionsbedingungen zutreffend darstellen. Eigene Mietbedingungen müssen vor Vertragsschluss zugänglich und wirksam einbezogen sein. Die Zustimmung zu Plattformbedingungen ersetzt deren Einbeziehung nicht.

6 Vertragsunterlagen und Kommunikation

Die Vertragssprache mit uns ist Deutsch. Prüfen Sie Ihre Angaben und speichern Sie die bereitgestellten Bedingungen und Buchungsunterlagen. Für Verträge mit uns stellen wir gesetzlich geschuldete Bestätigungen auf einem dauerhaften Datenträger bereit, etwa per E-Mail oder als beigefügte PDF. Die entsprechende Pflicht für den Mietvertrag trifft den jeweiligen Vermieter.

Ein dauerhaftes Onlinearchiv sämtlicher Vertragsfassungen und Buchungsnachrichten wird nicht zugesagt. Gesetzliche Informations- und Bereitstellungspflichten bleiben bestehen. Bei technischen Problemen nutzen Sie unsere Kontaktadresse; dringende Fragen zur laufenden Miete klären Sie zusätzlich unmittelbar mit Ihrem Vertragspartner.

7 Preise und Vermittlungsprovision

Nutzerkonto, Registrierung und Inserate sind kostenlos. Mieter zahlen Miete und vereinbarte Zusatzleistungen unmittelbar an den Vermieter; eine zusätzliche Plattformgebühr erheben wir von ihnen nicht. Eine Kautions ist eine gesondert vereinbarte Sicherheit und keine Plattformgebühr.

Vermieter zahlen bei einem durch unsere Vermittlung wirksam zustande gekommenen Mietvertrag 10 % des vereinbarten Netto-Mietpreises zuzüglich 19 % Umsatzsteuer auf die Provision, insgesamt 11,90 % der Berechnungsgrundlage. Individuell vereinbarte Konditionen und zwingende Umsatzsteuerregeln bleiben maßgeblich.

Die Berechnungsgrundlage umfasst sämtliche gebuchten Einheiten und den Mietzeitraum nach vereinbarten Mietrabatten. Tatsächlich enthaltene Umsatzsteuer wird abgezogen. Bei Vermietern ohne Umsatzsteuerausweis wird keine fiktive Umsatzsteuer herausgerechnet. Gesondert ausgewiesene Zusatzleistungen, Kautionen und Schadensersatz bleiben provisionsfrei.

Abgelehnte Anfragen oder Vorgänge ohne wirksamen Mietvertrag lösen keine Provision aus. Der Vermieter erhält eine gesonderte Provisionsrechnung, die nach Zugang fällig ist, sofern kein anderes Zahlungsziel vereinbart wurde. Weitere Einzelheiten enthält die wirksam vereinbarte Gebührenordnung.

8 Änderungen und Stornierung einer Miete

Änderungen und freiwillige Stornierungen vereinbaren Mieter und Vermieter unmittelbar. Kosten richten sich nach wirksamen Vereinbarungen und dem Gesetz. Eine Plattformfunktion zur Rücknahme oder Statusänderung begründet für sich allein weder ein zusätzliches Stornorecht noch den Ausschluss gesetzlicher Rechte. Für die Rücknahme eines verbindlichen Angebots gelten die gesetzlichen Regeln und wirksame Vereinbarungen.

Nach erfolgreicher Vermittlung bleibt die Provision bei einer gewöhnlichen Stornierung, einvernehmlichen Aufhebung oder Nichtantritt grundsätzlich bestehen. Gesetzliche Ansprüche auf Wegfall, Minderung oder Erstattung bleiben unberührt, insbesondere bei unwirksamem provisionspflichtigem Vertrag, wirksamem Widerruf des Vermittlungsvertrags oder mangelhafter Vermittlungsleistung. Diese AGB legen keine zusätzliche Stornopauschale fest.

9 Widerrufsrechte

Verbrauchern kann bei einem Fernabsatzvertrag mit uns ein gesetzliches Widerrufsrecht zustehen. Für unsere entgeltliche Vermittlungsleistung gilt die gesonderte Widerrufsbelehrung. Auch bei unentgeltlichen digitalen Leistungen können gesetzliche Verbraucherrechte bestehen, soweit deren Voraussetzungen erfüllt sind. Die Zustimmung zu diesen AGB bewirkt keinen Widerrufsverzicht.

Ein vorzeitiger Beginn entgeltlicher Dienstleistungen, ein Erlöschen des Widerrufsrechts und ein etwaiger Wertersatz richten sich nach den gesetzlichen Voraussetzungen. Erforderliche ausdrückliche Erklärungen sind gesondert einzuholen. Eine allgemeine AGB-Zustimmung genügt dafür nicht.

Ein Widerrufsrecht bezüglich der Miete richtet sich nach dem Vertrag mit dem Vermieter. Ein fester Zeitraum schließt das Widerrufsrecht nicht für sämtliche Mietgegenstände aus. Gewerbliche Vermieter erfüllen die dafür geltenden Informationspflichten. Gesetzlich vorgeschriebene elektronische Widerrufsfunktionen müssen für die jeweils betroffenen Verträge verfügbar sein; sonstige zulässige Widerrufswege bleiben bestehen.

10 Zulässige Nutzung und eigene Inhalte

Unzulässig sind insbesondere Täuschungen, Scheinbuchungen, rechtswidrige oder gefährliche Angebote, diskriminierende oder beleidigende Inhalte, fremde personenbezogene Daten ohne Rechtsgrundlage sowie Verletzungen von Urheber-, Marken- oder Persönlichkeitsrechten. Sicherheitsmechanismen dürfen nicht umgangen und die Plattform darf nicht durch Schadsoftware oder gezielte Überlastung beeinträchtigt werden.

Stellen Sie nur Inhalte ein, die Sie verwenden dürfen. Für diese räumen Sie uns ein einfaches Nutzungsrecht ein, soweit Speicherung, technische Aufbereitung und öffentliche Darstellung für den Plattformbetrieb und die Vermittlung erforderlich sind. Beauftragte technische Dienstleister dürfen hierbei mitwirken. Eine darüber hinausgehende Nutzung, insbesondere Werbung außerhalb der Plattform, setzt eine gesonderte Rechtsgrundlage oder Vereinbarung voraus.

Mit Entfernung eines Inhalts endet grundsätzlich dessen öffentliche Darstellung; erforderliche Verarbeitung für laufende Vorgänge, gesetzliche Aufbewahrung und die Sicherung bestehender Ansprüche bleibt zulässig. Ihre übrigen Rechte bleiben bei Ihnen. Vermieter dürfen auch außerhalb der Plattform und zu abweichenden Preisen anbieten; dadurch entfällt keine bereits wirksam entstandene Vermittlungsprovision.

11 Suche und Reihenfolge der Angebote

Die Angebotsübersicht zeigt aktive, fertiggestellte Inserate alphabetisch nach dem Artikelnamen. Ein Suchbegriff und gewählte Filter für Kategorie, Preis oder Postleitzahl schränken die Auswahl ein. Die alphabetische Reihenfolge dient einer einheitlichen, nachvollziehbaren Darstellung; eine persönliche Relevanzbewertung findet dabei nicht statt.

Es gibt keine gegen Entgelt bevorzugten Platzierungen und keine Bevorzugung einzelner Vermieter. Angebote werden im Rahmen dieses Vertrags nicht auf weiteren Portalen veröffentlicht. Wir vermitteln Angebote anderer Vermieter und bieten keine eigenen Mietgegenstände in Konkurrenz zu ihnen an.

12 Datenzugang und Datenschutz

Nutzer erhalten über die jeweils bereitgestellten Konto- oder Buchungsfunktionen Zugang zu den sie betreffenden Angaben. Vermieter können ihre eigenen Inserate und Buchungsvorgänge einsehen und erhalten die zur jeweiligen Vermietung bereitgestellten Kundendaten. Ein vertraglicher Anspruch auf nichtöffentliche Daten anderer Vermieter oder auf plattformweite Auswertungen besteht nicht.

Wir verarbeiten Daten, soweit dies für Plattformbetrieb, Vermittlung, Abrechnung, Sicherheit und rechtliche Pflichten zulässig und erforderlich ist. Rechtsgrundlagen, Empfänger und Speicherfristen erläutert die Datenschutzerklärung. Kundendaten dürfen vom Vermieter für die jeweilige Anbahnung, Durchführung und Abrechnung sowie erforderliche Nachbearbeitung genutzt werden. Zweckfremde Weitergabe und unzulässige Werbung sind untersagt.

Nach Vertragsende entfällt der Kontozugang. Noch rechtmäßig vorhandene eigene Angebots- und Buchungsunterlagen können über unsere Kontaktadresse angefordert werden. Gesetzliche Rechte auf Auskunft, Datenübertragbarkeit und Herausgabe eigener Inhalte bleiben unberührt. Eine Einwilligung in Werbung oder nicht erforderliche Datenverarbeitung wird mit diesen AGB nicht erteilt.

13 Prüfung von Inhalten und Beschränkungen

Wir prüfen Hinweise auf Rechts- und Regelverstöße nach dem Melde- und Beschwerdeverfahren und können bei konkretem Anlass eigene Prüfungen vornehmen. Inhaltliche Entscheidungen und Beschwerden werden unter Verantwortung einer zuständigen Person beurteilt. Technische Eingabe- und Sicherheitsprüfungen ersetzen diese inhaltliche Prüfung nicht. Eine allgemeine Vorabkontrolle sämtlicher Inserate wird nicht zugesagt.

Je nach Verstoß kommen eine Aufforderung zur Korrektur, Entfernung einzelner Inhalte oder Beschränkung des Kontos in Betracht. Wir berücksichtigen Schwere, Wiederholung, Auswirkungen sowie die Rechte aller Betroffenen. Soweit geeignet und zumutbar, ermöglichen wir vorher eine Stellungnahme oder Abhilfe. Dringende Schutzmaßnahmen und gesetzliche Anordnungen können ein sofortiges Handeln erfordern.

Betroffene erhalten die erforderliche Begründung mit maßgeblichen Tatsachen, Grundlage, Umfang und Überprüfungsmöglichkeiten, soweit keine gesetzliche Ausnahme entgegensteht. Im Anwendungsbereich der Verordnung (EU) 2019/1150 erfolgt die Begründung einer Einschränkung oder Aussetzung spätestens bei Wirksamwerden auf einem dauerhaften Datenträger.

14 Laufzeit und Kündigung

Der Nutzungsvertrag für ein Konto läuft unbefristet. Nutzer können ihn jederzeit per E-Mail kündigen. Ein bloßes Ausloggen beendet den Vertrag nicht. Für Gastbuchungen endet das auf den einzelnen Vorgang beschränkte Nutzungsverhältnis mit dessen Abwicklung; fortbestehende Ansprüche bleiben erhalten.

Das Recht beider Seiten zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt bestehen. Eine vollständige Beendigung unserer Dienste gegenüber gewerblichen Nutzern im Anwendungsbereich der Verordnung (EU) 2019/1150 wird grundsätzlich mindestens 30 Tage vorher auf einem dauerhaften Datenträger begründet. Gesetzliche Ausnahmen gelten insbesondere bei zwingenden Beendigungspflichten oder wiederholten Vertragsverstößen nach Maßgabe dieser Verordnung.

Kontobeendigung und Sperrung heben laufende Mietverträge oder bereits entstandene Ansprüche nicht automatisch auf. Benötigte Unterlagen sollten zuvor gesichert werden. Öffentlich sichtbare Inserate werden bei Kontobeendigung entfernt. Datenlöschung und Aufbewahrung richten sich nach dem Gesetz und der Datenschutzerklärung.

15 Verfügbarkeit und Haftung

Wir erbringen die vereinbarten Plattformleistungen mit der gebotenen Sorgfalt. Wartung, technische Störungen und Sicherheitsmaßnahmen können die Nutzung vorübergehend beeinträchtigen. Eine ständig störungsfreie Verfügbarkeit wird nicht zugesagt. Gesetzliche Ansprüche wegen nicht oder mangelhaft erbrachter Leistungen bleiben bestehen.

Für eigene Pflichtverletzungen haften wir nach den gesetzlichen Vorschriften. Unsere Vermittlerrolle begründet keinen Ausschluss dieser Haftung. Ansprüche aus dem Mietvertrag richten sich gegen den jeweiligen Vertragspartner, soweit wir nicht aus eigenem Rechtsgrund verantwortlich sind. Es besteht keine pauschale verschuldensunabhängige Haftung der Nutzer für sämtliche Schäden oder Ansprüche Dritter.

16 Änderungen von Leistungen und Bedingungen

Notwendige Sicherheitsmaßnahmen und die Erfüllung gesetzlicher Pflichten bleiben möglich. Diese AGB gewähren uns kein allgemeines Recht, vereinbarte Hauptleistungen oder Preise nach Belieben zu ändern. Soweit die gesetzlichen Regeln für digitale Produkte gelten, bleiben insbesondere die Rechte auf vertragsgemäße Bereitstellung, erforderliche Aktualisierungen und die Rechte bei Produktänderungen bestehen.

Über wesentliche Änderungen dieser AGB informieren wir betroffene Nutzer. Änderungen bestehender Verträge bedürfen einer wirksamen Vereinbarung; Schweigen oder die bloße weitere Nutzung ersetzen keine erforderliche Zustimmung. Neue Fassungen gelten nicht allein durch ihre Veröffentlichung rückwirkend für bereits abgeschlossene Mietverträge oder entstandene Provisionen.

Für gewerbliche Nutzer im Anwendungsbereich der Verordnung (EU) 2019/1150 kündigen wir Änderungen zusätzlich auf einem dauerhaften Datenträger grundsätzlich mindestens 15 Tage vorher an. Erforderliche technische oder geschäftliche Anpassungen können eine längere Frist verlangen. Die gesetzlichen Kündigungsrechte und gesetzlich geregelten Ausnahmen von der Vorankündigung bleiben bestehen.

17 Beschwerden und Streitbeilegung

Meldungen und Beschwerden sind kostenlos per E-Mail an info@bruederer-dienstleistungen.de möglich. Nennen Sie den betroffenen Inhalt oder Vorgang und den Grund Ihres Anliegens. Unser Melde- und Beschwerdeverfahren beschreibt Eingang, Prüfung, mögliche Maßnahmen und Rückmeldung. Bei einer elektronischen Meldung rechtswidriger Inhalte bestätigen wir den Eingang unverzüglich, sofern eine Kontaktadresse vorliegt.

Eine erneute Prüfung unserer Entscheidung kann mindestens sechs Monate nach deren Mitteilung verlangt werden, auch wenn wir einen gemeldeten Inhalt nicht entfernen. Beschwerden werden unter Verantwortung einer qualifizierten Person und nicht ausschließlich automatisiert entschieden. Unberechtigte Maßnahmen werden korrigiert. Eine Beschwerde setzt die angegriffene Maßnahme nicht automatisch außer Kraft.

Mietvertragliche Streitigkeiten klären Mieter und Vermieter miteinander. Wir können die Kommunikation unterstützen, entscheiden aber nicht verbindlich über deren privatrechtliche Ansprüche. Gerichte, Behörden und gesetzlich vorgesehene weitere Beschwerdewege bleiben unabhängig von unserem Verfahren zugänglich.

Wir sind nicht bereit, freiwillig an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Gesetzliche Teilnahmepflichten bleiben unberührt. Bei einer ungelösten Streitigkeit aus einem Verbrauchervertrag mit uns erteilen wir die gesetzlich erforderlichen Informationen zur zuständigen Schlichtungsstelle und unserer Teilnahmebereitschaft in Textform.

Als kleines Unternehmen im Sinne des Anhangs der Empfehlung 2003/361/EG sind wir nach Artikel 12 Absatz 7 der Verordnung (EU) 2019/1150 von der Pflicht zur Benennung von Mediatoren ausgenommen. Unser beschriebenes internes Melde- und Beschwerdeverfahren steht Nutzern dennoch zur Verfügung. Die Ablehnung freiwilliger Verbraucherschlichtung beschränkt keine sonstigen gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren.

18 Anwendbares Recht und Schlussbestimmungen

Es gilt deutsches Recht. Bei Verbrauchern bleiben zwingende Schutzvorschriften des Staates ihres gewöhnlichen Aufenthalts anwendbar, soweit das Gesetz dies vorsieht. Diese AGB begründen keinen ausschließlichen Gerichtsstand zulasten von Verbrauchern; es gelten die gesetzlichen Zuständigkeiten.

Sollte eine Bestimmung unwirksam sein, richten sich die Folgen nach dem Gesetz. Es tritt keine automatische Ersatzklausel mit einem für uns möglichst günstigen Inhalt an ihre Stelle. Individuelle Vereinbarungen und zwingende gesetzliche Rechte bleiben unberührt.