

Vermieterbedingungen

Version 1.0 | Stand 30. September 2026

Diese Bedingungen regeln das Nutzungs- und Vermittlungsverhältnis zwischen Brüderer Dienstleistungen und den privaten oder gewerblichen Vermietern auf unserer Plattform. Sie stellen Ihre Mietangebote ein und schließen Mietverträge unmittelbar mit den Mietern. Bei erfolgreicher Vermittlung tragen Sie die vereinbarte Provision.

1 Betreiber und Geltungsbereich

Betreiber ist Brüderer Dienstleistungen, Inhaber Felix Brüderer, Schlossstraße 7, 92690 Pressath, Deutschland. Kontakt: info@bruederer-dienstleistungen.de, Telefon +49 170 1017457. Mit „wir“ ist der Betreiber, mit „Sie“ der als Vermieter handelnde Nutzer gemeint.

Wir stellen die Plattform für Inserate und die Übermittlung von Buchungsinformationen bereit. Wir sind Vermittler und werden nicht Partei Ihres Mietvertrags. Sie verantworten die Vermietung, Übergabe und Abrechnung. Für unsere eigenen Plattformleistungen bleiben wir verantwortlich. Eine bestimmte Zahl von Anfragen, Buchungen oder Umsätzen wird nicht zugesagt.

Diese Bedingungen gelten, soweit sie vor Abschluss des Nutzungs- und Vermittlungsvertrags zugänglich gemacht und wirksam vereinbart wurden. Die gesondert vereinbarte Gebührenordnung ergänzt sie. Ihre eigenen Mietbedingungen gelten gegenüber Mietern nur bei wirksamer Einbeziehung; die Zustimmung zu diesem Dokument ersetzt diese nicht.

2 Registrierung und Vermieterstatus

Die Nutzung steht volljährigen, unbeschränkt geschäftsfähigen Personen und wirksam vertretenen Unternehmen offen. Angaben zu Identität, Anschrift, Kontakt, Vertretungsberechtigung und steuerlichem Status müssen richtig und aktuell sein. Benötigte Nachweise stellen Sie auf begründete Anforderung bereit.

Geben Sie zutreffend an, ob Sie privat oder als Unternehmer handeln. Maßgeblich sind die tatsächlichen Umstände, nicht allein Ihre Auswahl im Profil. Gewerbliche Vermieter erfüllen ihre Informations-, Gewerbe- und Steuerpflichten selbst. Änderungen, die laufende Buchungen oder Ihre Anbieterangaben betreffen, teilen Sie unverzüglich mit.

Schützen Sie Ihre Zugangsdaten und melden Sie vermuteten Missbrauch unverzüglich. Sie dürfen nur im eigenen Namen oder mit entsprechender Vertretungsbefugnis handeln. Falsche Identitäten, Scheinbuchungen sowie Eingriffe in die Sicherheit oder Funktionsfähigkeit der Plattform sind unzulässig.

3 Mietangebote und Verfügbarkeit

Bieten Sie nur Gegenstände an, die Sie rechtmäßig vermieten dürfen. Beschreibungen, Bilder, Zustand, Zubehör, Mengen, Einsatzgrenzen und erforderliche Kenntnisse müssen zutreffen. Halten Sie Verfügbarkeit, Mietzeiträume und Preise aktuell und vermeiden Sie Doppelbuchungen. Unsichere oder rechtswidrig angebotene Gegenstände dürfen nicht vermietet werden.

Geben Sie Gesamtpreis, anfallende Umsatzsteuer, zwingende Kosten, gesonderte Zusatzleistungen sowie Höhe und Bedingungen einer Kautions vor Vertragsschluss verständlich an. Verbraucherpreise enthalten alle obligatorischen Preisbestandteile. Ihre Mietbedingungen, Zahlungsmodalitäten, Übergabe- und Rückgaberegeln müssen rechtzeitig zugänglich sein.

4 Buchungen und Vertragsschluss

Ein Inserat lädt Mieter zur Abgabe eines Angebots ein. Der Mieter gibt mit der eindeutig als zahlungspflichtig gekennzeichneten Buchung ein verbindliches Mietangebot ab. Eine automatische Eingangsbestätigung bestätigt nur dessen Übermittlung. Der Mietvertrag entsteht, wenn Ihre Annahme dem Mieter innerhalb der maßgeblichen Annahmefrist zugeht.

Prüfen Sie Verfügbarkeit und Konditionen vor Ihrer Annahme. Ohne besonders vereinbarte Frist gelten die gesetzlichen Annahmefristen. Eine verspätete oder in Preis, Zeitraum oder Leistung abweichende Annahme ist ein neues Angebot und bedarf der Zustimmung des Mieters. Bearbeiten Sie Anfragen zeitnah und teilen Sie eine Ablehnung mit.

Verwenden Sie die vorgesehenen Buchungsfunktionen und halten Sie den Buchungsstatus richtig. Teilen Sie Änderungen, Aufhebungen und Fehler mit, soweit sie für die Vermittlung oder Provisionsabrechnung erforderlich sind. Ein durch unsere Vermittlung zustande gekommener Mietvertrag wird nicht allein durch einen Abschluss außerhalb der Plattform provisionsfrei.

5 Gebühren und Provisionsabrechnung

Registrierung, Nutzerkonto und Inserate sind kostenlos. Bei einem durch unsere Vermittlung wirksam zustande gekommenen Mietvertrag beträgt die Provision 10 % des vereinbarten Netto-Mietpreises zuzüglich 19 % Umsatzsteuer auf die Provision. Der Gesamtbetrag entspricht 11,90 % der Berechnungsgrundlage. Abweichende zwingende Umsatzsteuerregeln bleiben maßgeblich.

Die Grundlage umfasst alle gebuchten Einheiten und den gesamten Mietzeitraum unter Berücksichtigung vereinbarter Mietrabatte. Tatsächlich enthaltene Umsatzsteuer wird abgezogen. Wenn Sie keine Umsatzsteuer auf die Miete ausweisen, etwa als privater Vermieter oder Kleinunternehmer, wird keine fiktive Umsatzsteuer abgezogen.

Gesondert ausgewiesene Zusatzleistungen wie Lieferung, Abholung und Reinigung, Kautionen sowie Schadensersatz sind provisionsfrei. Einzelheiten und Beispiele enthält „Gebühren und Provisionen“. Abgelehnte Anfragen und Vorgänge ohne wirksamen Mietvertrag lösen keine Vermittlungsprovision aus.

Sie erhalten eine gesonderte Provisionsrechnung mit Buchungsbezug und Berechnungsgrundlage. Sie ist nach Zugang fällig, sofern kein anderes Zahlungsziel vereinbart ist. Miete und Zusatzleistungen rechnen Sie unmittelbar mit dem Mieter ab. Eine Zahlung des Mieters an Sie ersetzt nicht Ihre Provisionszahlung an uns.

6 Übergabe und Durchführung der Miete

Sie überlassen den Gegenstand rechtzeitig in einem zum vereinbarten Gebrauch geeigneten und sicheren Zustand und erfüllen Ihre gesetzlichen Erhaltungspflichten. Erforderliches Zubehör, Anleitungen und sicherheitsrelevante Hinweise gehören zur Übergabe. Vereinbaren Sie mit dem Mieter Ort, Zeitpunkt und Ablauf von Übergabe und Rückgabe.

Ein gemeinsames Protokoll oder Fotos können Zustand, Zubehör und erkennbare Schäden dokumentieren. Prüfen Sie gemeldete Mängel zeitnah und leisten Sie geschuldete Abhilfe. Gesetzliche Rechte des Mieters werden durch eine fehlende Dokumentation nicht pauschal ausgeschlossen.

Eine vereinbarte Kaution verwalten und rechnen Sie selbst ab. Einbehalte müssen sachlich und rechtlich begründet sein; eine Kaution verfällt nicht automatisch. Normale vertragsgemäße Abnutzung ist kein ersatzpflichtiger Schaden. Durch die Plattformnutzung entsteht weder eine Versicherung noch eine Zahlungs- oder Schadensgarantie.

7 Änderungen und Stornierungen

Änderungen eines abgeschlossenen Mietvertrags und freiwillige Stornierungen vereinbaren Sie unmittelbar mit dem Mieter. Stornokosten setzen eine wirksame Grundlage voraus. Gesetzliche Widerrufs-, Rücktritts-, Kündigungs- und Mängelrechte bleiben bestehen. Kann eine zugesagte Vermietung nicht stattfinden, informieren Sie den Mieter unverzüglich und klären Sie die gesetzlichen Folgen.

Nach erfolgreicher Vermittlung bleibt die Provision bei einer gewöhnlichen Stornierung, einvernehmlichen Aufhebung oder Nichtantritt grundsätzlich bestehen, auch wenn Sie den Mietpreis freiwillig erstatten. Gesetzliche Ansprüche auf Wegfall, Minderung oder Erstattung bleiben unberührt, insbesondere bei unwirksamem Vertrag, wirksamem Widerruf des Vermittlungsvertrags oder mangelhafter Vermittlungsleistung.

8 Widerrufsrechte und Verbraucherinformationen

Handeln Sie bei Abschluss unseres entgeltlichen Vermittlungsvertrags als Verbraucher, kann Ihnen ein gesetzliches Widerrufsrecht zustehen. Hierfür gilt unsere gesonderte Widerrufsbelehrung zur Vermittlungsleistung. Ihre Zustimmung zu den Vermieterbedingungen ist kein Verzicht auf dieses Recht.

Ein Beginn unserer entgeltlichen Dienstleistung vor Ablauf der Widerrufsfrist setzt, soweit gesetzlich erforderlich, Ihre gesonderte ausdrückliche Erklärung voraus. Ein vorzeitiges Erlöschen des Widerrufsrechts und ein etwaiger Wertersatz richten sich ausschließlich nach den gesetzlichen Voraussetzungen. Eine vorangekreuzte oder in diesen Bedingungen versteckte Erklärung genügt dafür nicht.

Als gewerblicher Vermieter erfüllen Sie gegenüber Verbrauchern die Pflichten zu Ihrem Mietvertrag, insbesondere zu Anbieterinformationen, Vertragsbestätigung und einer gegebenenfalls erforderlichen Widerrufsbelehrung und elektronischen Widerrufsfunktion. Ein fester Mietzeitraum schließt nicht bei jedem Gegenstand ein Widerrufsrecht aus. Unsere Belehrung für die Vermittlung ersetzt Ihre Belehrung für die Miete nicht.

9 Inhalte und Nutzungsrechte

Sie dürfen nur Texte, Bilder und andere Inhalte einstellen, für die Sie die erforderlichen Rechte besitzen. Rechte Dritter, Persönlichkeitsrechte und gesetzliche Verbote sind zu beachten. Rechtswidrige, irreführende oder diskriminierende Inhalte sind unzulässig.

Sie räumen uns ein einfaches, auf den Plattformbetrieb beschränktes Recht ein, Ihre Inhalte zu speichern, technisch aufzubereiten und zur Darstellung und Vermittlung Ihrer Angebote öffentlich zugänglich zu machen. Technische Dienstleister dürfen dabei in unserem Auftrag tätig werden. Weitergehende Werbung außerhalb der Plattform erfordert eine gesonderte Rechtsgrundlage oder Vereinbarung. Ihre übrigen Rechte bleiben bei Ihnen.

10 Daten und Kommunikation

Sie dürfen die Ihnen für Buchungen übermittelten Kundendaten nur für die jeweilige Anbahnung, Durchführung, Abrechnung und rechtlich erforderliche Nachbearbeitung nutzen. Unzulässige Werbung und die zweckfremde Weitergabe sind untersagt. Als eigenständig Verantwortlicher erfüllen Sie die für Ihre Datenverarbeitung geltenden Datenschutzpflichten.

Über die Vermieterfunktionen erhalten Sie Zugang zu Ihren eigenen Angebots- und Buchungsangaben sowie den dafür bereitgestellten Kundendaten. Ein Zugang zu nichtöffentlichen Daten anderer Vermieter wird nicht gewährt. Wir verarbeiten Plattformdaten für Betrieb, Vermittlung und Abrechnung im Rahmen unserer Datenschutzerklärung. Diese erläutert auch Empfänger und Aufbewahrung.

11 Anzeige der Angebote

Die allgemeine Angebotsübersicht zeigt aktive, fertiggestellte Inserate. Suchbegriff sowie gewählte Kategorie-, Preis- und Postleitzahlfilter schränken die angezeigten Angebote ein. Die Reihenfolge folgt vorrangig der hinterlegten Sortierposition und bei gleicher Position alphabetisch dem Artikelnamen. Die Sortierposition bestimmt damit die vorrangige Platzierung; der Name ordnet Angebote mit gleicher Position.

[Vor Veröffentlichung ergänzen: Wer vergibt die Sortierposition nach welchen sachlichen Kriterien? Bestehen bezahlte Platzierungen, zusätzliche Vertriebskanäle oder eine bevorzugte Behandlung bestimmter Anbieter? Tatsächliche Ausgestaltung einschließlich ihrer Auswirkungen beschreiben.]

12 Beschränkung und Beendigung des Kontos

Bei rechtswidrigen Inhalten, Täuschung, gefährlichen Angeboten, Sicherheitsmissbrauch oder erheblichen Pflichtverstößen können wir Inhalte beschränken oder den Zugang sperren. Wir berücksichtigen Schwere, Wiederholung, Folgen und Ihre berechtigten Interessen. Soweit geeignet und zumutbar, erhalten Sie zuvor Gelegenheit zur Stellungnahme oder Abhilfe.

Sie erhalten eine nachvollziehbare Begründung und die vorgesehenen Beschwerdemöglichkeiten, soweit gesetzliche Ausnahmen nicht entgegenstehen. Soweit die Verordnung (EU) 2019/1150 anwendbar ist, begründen wir Einschränkungen oder Aussetzungen spätestens bei ihrem Wirksamwerden auf einem dauerhaften Datenträger. Eine vollständige Beendigung durch uns kündigen wir grundsätzlich mindestens 30 Tage vorher mit Begründung an; gesetzliche Ausnahmen bleiben vorbehalten.

Sie können den unbefristeten Nutzungs- und Vermittlungsvertrag jederzeit per E-Mail kündigen. Beide Seiten behalten das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund. Laufende Mietverträge und bereits entstandene Ansprüche bleiben bestehen.

Mit Kontobeendigung entfallen Kontozugang und öffentliche Inserate. Sichern Sie benötigte Unterlagen vorher. Rechtmäßig noch vorhandene eigene Angebots- und Buchungsunterlagen können Sie per E-Mail anfordern. Gesetzliche Auskunftsrechte, Aufbewahrungspflichten und die Sicherung bestehender Ansprüche bleiben unberührt.

13 Verantwortung und Änderungen dieser Bedingungen

Für eigene Pflichtverletzungen haften wir nach dem Gesetz. Für Ihre Mieteleistung bleiben Sie verantwortlich. Wartung und technische Störungen können die Nutzung vorübergehend beeinträchtigen; eine ständig störungsfreie Verfügbarkeit wird nicht zugesagt.

Änderungen von Bedingungen oder Gebühren bedürfen einer wirksamen Vereinbarung; Veröffentlichung oder Schweigen genügen nicht. Im Anwendungsbereich der Verordnung (EU) 2019/1150 beachten wir zusätzlich die Informations- und Kündigungsrechte sowie grundsätzlich mindestens 15 Tage Vorankündigung auf einem dauerhaften Datenträger, erforderlichenfalls länger. Gesetzliche Ausnahmen bleiben vorbehalten.

14 Beschwerden und Schlussbestimmungen

Beschwerden richten Sie an info@bruederer-dienstleistungen.de. Das gesonderte Melde- und Beschwerdeverfahren beschreibt die Prüfung von Meldungen und Plattformentscheidungen. Gesetzliche Rechtsbehelfe und der Zugang zu Gerichten bleiben unberührt.

Wir sind zur freiwilligen Teilnahme an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht bereit. Eine gesetzliche Teilnahmepflicht bleibt unberührt. Diese Erklärung betrifft nicht das interne Beschwerdeverfahren.

[Vor Veröffentlichung prüfen: Greift die Kleinunternehmensausnahme nach Artikel 12 Absatz 7 der Verordnung (EU) 2019/1150? Andernfalls mindestens zwei geeignete Mediatoren mit Kontaktdaten benennen.]

Individuelle Vereinbarungen haben Vorrang. Zwingende gesetzliche Rechte bleiben unberührt. Die Datenschutzerklärung erläutert die Datenverarbeitung.