

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für Mietkautionen

Bitte senden Sie uns eine E-Mail an [hello@mietwise.com](mailto:hello@mietwise.com) oder senden Sie uns einen Brief an Rentseed UG, Kantstraße 23b, 80807, München, Deutschland.

## Präambel

Rentseed UG (nachfolgend auch "**mietwise**" genannt) bietet technische Dienstleistungen im Zuge des Abschluss eines Mietkautions Produkt zwischen dem Kunden und MANGOPAY SA. mietwise ist weder Kreditinstitut oder Finanzdienstleistungsinstitut nach dem Kreditwesengesetz (KWG), noch Zahlungsdienstleister oder Zahlungsdienst nach dem Zahlungsdiensteaufsichtsgesetz (ZAG).

## 1. Definitionen

**„Mietkaution“** bezeichnet den vom Mieter zu zahlenden Euro-Betrag oder den nach Ziffer 2.3 erforderlichen Betrag;

**„Mietkautionskonto“** bezeichnet ein Konto, das auf den Namen des Vermieters gemäß Ziffer 2 geführt wird;

**„Mietkautionsvertrag“** bezeichnet diesen zwischen Vermieter und Mieter wie in den allgemeinen Geschäftsbedingungen von mietwise beschrieben.

**„Kautionssumme“** bezeichnet den Saldo des Mietkautionskontos zu einem bestimmten Zeitpunkt;

**„Mietkautionsmanager“** bezeichnet Rentseed UG;

**„Vermieten“** bezieht sich auf den zwischen dem Vermieter und dem Mieter abgeschlossenen Mietvertrag;

**„Parteien“** bezeichnet den Vermieter und den Mieter;

**„Laufzeit“** bezeichnet die Laufzeit dieses Mietkautionsvertrages, für die es keine feste Frist gibt;

**„Werktag“** ist jeder andere Tag als ein Samstag, Sonntag oder ein Bank-, Orts- oder gesetzlicher Feiertag in Deutschland.

## 2. Mietkautionskonto und Kautionssumme

1. Der Mieter zahlt dem Vermieter die Mietkaution und der Vermieter deponiert die Mietkaution auf dem Mietkautionskonto, wo es vorbehaltlich der Bestimmungen dieses Mietkautionsvertrages während der gesamten Laufzeit zu halten.
2. Die Mietkaution wird vom Vermieter treuhänderisch sowohl für den Vermieter als auch für den Mieter verwaltet. Der Vermieter hat das Recht, die Mietkaution gemäß den Bestimmungen dieses Mietkautionsvertrags zu verwalten.

3. Der Mieter ist verpflichtet, den Kautionssumme in einem Betrag von mindestens der Mietkaution zu halten, und wenn der Vermieter gemäß den Bestimmungen dieses Mietkautionsvertrages einen Teil des Kautionssumme abhebt, wird der Mieter innerhalb von fünf Werktagen nach Aufforderung einen weiteren Betrag bei dem Vermieter hinterlegen, der die Differenz zwischen dem Kautionssumme und der Mietkaution zum betreffenden Zeitpunkt darstellt.

### 3. Provisions- und Kontodetails

1. Dem Mieter wird unter der Aufsicht des Mietkautionsmanagers Zugang zu einem persönlichen Online-Mietkautionskonto gewährt, das dem Mieter den Zugang zu den folgenden Informationen ermöglicht;
  - 1.1. Angaben zum Vermieter und Mieter;
  - 1.2. Angaben über die Mietkaution, Mietkautionskonto und Kautionssumme; und,
  - 1.3. alle vom Vermieter vorgenommenen Auszahlungen, wie in Ziffer 4 zulässig.
2. Der Vermieter stellt dem Mieter gemäß Ziffer 5 einen Online-Auszug zur Verfügung, der alle Ein- und Auszahlungen des Vermieters gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages enthält.

### 4. Abhebungen durch den Vermieter

Der Vermieter kann jederzeit eine Auszahlung vom Mietkautionskonto vornehmen und sich den gesamten oder einen Teil des Kautionssumme auszahlen lassen;

1. bei jedem Versäumnis des Mieters, Miete oder andere Beträge, die der Mieter im Rahmen des Mietvertrages oder dieses Mietkautionsvertrages zu zahlen hat, wird ein Betrag in Höhe dieser Miete oder anderer Beträge fällig; oder
2. jedes Mal, wenn der Mieter das Eigentum, das der Mieter im Rahmen des Mietvertrages oder im Rahmen dieses Mietkautionsvertrages zu verantworten hat, beschädigt, wird ein Betrag in Höhe dieser Summe zur Behebung dieses Schadens fällig.

### 5. Rückgabe der Kautionssumme

Der Vermieter wird dem Mieter die Kautionssumme innerhalb von 30 Werktagen zahlen.

1. dem Ablauf der Laufzeit, sofern der Mieter damit seinen Verpflichtungen aus diesem Mietkautionsvertrag nachgekommen ist;
2. dem Antrag des Vermieters oder Mieters (mit Zustimmung des Vermieters), das Konto zu liquidieren; oder
3. einem früheren Zeitpunkt, den der Vermieter nach eigenem Ermessen festlegen kann.

Die Kautionssumme wird auf das gleiche Bankkonto zurückgebucht, von dem aus der ursprüngliche Kautionssumme vom Mieter bezahlt wurde. Wenn das Bankkonto gewechselt werden soll, kann der Kautionssumme auf ein anderes Bankkonto des Mieters zurückgegeben werden, es fallen jedoch Kosten an, wie in Abschnitt 8.2 beschrieben.

## 6. Rechtsmittel des Vermieters

Der Mieter erkennt an, dass dieser Mietkautionsvertrag und das Halten der Kautionssumme durch den Vermieter eine vom Mietvertrag völlig unabhängige Angelegenheit ist und keinen Schutz vor einer Zahlungsaufforderung des Vermieters darstellt.

## 7. Veräußerung

1. Wenn der Vermieter während der Vermietungslaufzeit die Immobilie veräußert, werde
  - 1.1. die Rechte und Pflichten aus diesem Mietkautionsvertrag an die Partei, die diese Rechte und Pflichten erwirbt, abtreten; und
  - 1.2. den Kautionssumme gemäß den Bedingungen des Mietkautionsmanagers an diese Partei zu übertragen.
2. Der Mieter ist nicht berechtigt, seine Interessen an diesem Mietkautionsvertrag abzutreten.

Im Falle einer Veräußerung muss der neue Vermieter selbst ein Konto beim Mietkautionsmanager eröffnen, für das dem derzeitigen Vermieter die in Abschnitt 8.3 genannten Kosten entstehen. Weigern sie sich, wird die verbleibende Mietkaution an den Mieter zurückgegeben.

## 8. Kosten

1. Vermieter und Mieter Onboarding, Kontoeröffnung und -verwaltungsgebühren gehen zu Lasten des Kautionsmanagers.
2. Für den Fall, dass der Mieter die Rückgabe der Kautionssumme auf ein Konto beantragt, von dem aus der Kautionssumme nicht bezahlt wurde, ist der Mieter zur Zahlung einer Gebühr von 35,00 € zuzüglich Mehrwertsteuer verpflichtet.
3. 8.3. Im Falle einer Veräußerung ist der derzeitige Vermieter verpflichtet, eine Gebühr von 35,00 € zuzüglich Mehrwertsteuer zu zahlen.

## 9. Funktion des Mietkautionsmanagers

Der Mietkautionsmanager agiert als technischer Dienstleister im Auftrag seiner Finanzdienstleistungspartner. Dabei beinhaltet die Rolle des Mietkautionsmanagers;

1. Erfassung von Vermieter- und Mieterdaten im Auftrag von Finanzdienstleistungspartnern und Finanzaufsichtsbehörden;

2. Bereitstellung der notwendigen technischen Dienstleistungen für Vermieter, Mieter und Plattformen zur Verwaltung von Mietkautionen, Mietkautionskonten und Kautionssumme;
3. Bereitstellung einer digitalen Schnittstelle und / oder API für Vermieter, Mieter und Plattformen, um die oben genannten Maßnahmen zu ergreifen; und
4. Der Mietkautionsmanager fungiert in keiner Weise als Vermittler zwischen Vermieter und Mieter.

## 10. Haftung des Mietkautionsmanagers

1. Der Mietkautionsmanager haftet nicht für die Einhaltung des sowohl vom Vermieter als auch vom Mieter vereinbarten Mietvertrages.
2. Der Mietkautionsmanager haftet nicht für jegliche Auszahlungen des Vermieters aus der Kautionssumme, die er während der Laufzeit auf Verlangen des Vermieters durchführt.
3. Wenn der Mieter Probleme mit einem vom Vermieter vorgenommenen Abzug hat, sollte er sich an das örtliches Gericht wenden.
4. Obwohl der Mietkautionsmanager die notwendigen Mittel zur Verfügung stellt, mit denen der Vermieter und der Mieter die Mietkaution, das Mietkautionskonto und die Kautionssumme effektiv verwalten können, haftet der Mietkautionsmanager nicht für den Fall, dass eine der Parteien ihren eigenen Verpflichtungen nicht nachkommt.
5. Der Mietkautionsmanager entbindet sich von jeglichen Verbindlichkeiten, die Parteien anderweitig als die Verantwortung des Mietkautionsmanagers ansehen mögen.

## 11. Schlussbestimmungen

1. Die geänderten Bedingungen werden den Nutzern spätestens vier Wochen vor ihrem Inkrafttreten per E-Mail zugesandt. Widerspricht ein Nutzer der Geltung der neuen Nutzungsbedingungen nicht innerhalb von vier Wochen nach Erhalt der E-Mail mit Informationen über die neuen Nutzungsbedingungen, gelten die geänderten Nutzungsbedingungen als akzeptiert. mietwise wird den Nutzer in der E-Mail, die die geänderten Nutzungsbedingungen enthält, gesondert auf die Bedeutung dieser vierwöchigen Frist und ihr Verhalten (Schweigen oder Widerspruch) hinweisen.
2. mietwise erhebt, verarbeitet und nutzt die Daten der Parteien gemäß den Datenschutzbestimmungen, die Sie unter folgendem Link finden: <https://mietwise.com/de/privacy-policy>.
3. Für diese Nutzungsbedingungen und das Vertragsverhältnis mit den Parteien gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des Kollisionsrechts sowie unter Ausschluss aller internationalen und supranationalen (vertraglichen) Rechtsordnungen.
4. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist München. mietwise ist jedoch berechtigt, vor dem ordentlichen Gericht der Parteien zu klagen.

Stand: 21 Januar 2019.