

**Bestätigung/Zeugnis des Vermieters oder eines anderen Berechtigten der Gestattung nach
§§ 2 Abs. 1a, 6 Abs. 1 WoVermRG**

Vermieter/Berechtigter:

Hiermit bestätige ich dem Wohnungsmittler, dass dieser ausschließlich aufgrund des Suchauftrages von

(Name)

die Gestattung erhalten hat, die folgende Wohnung anzubieten.

Adresse der Wohnung:

Ort und Datum

Unterschrift Vermieter oder Berechtigter

Erläuterungen:

Eine Provisionspflicht des Wohnungssuchenden aus einem Suchauftrag (Vermittlungsvertrag) ist nur unter engen Voraussetzungen möglich:

- Der Vermittlungsvertrag (Suchauftrag) bedarf der Textform.
- Der Vermittler darf nur einen gleichartigen Suchauftrag (bspw. 3 Zimmer mit mindestens 75 m², Altbau mit Balkon und Einbauküche) entgegennehmen, da er sonst nicht ausschließlich für einen Suchenden tätig ist. Der Suchauftrag ist daher möglichst eng zu fassen.
- Der Vermittler kann nur ein Entgelt verlangen, wenn ihm die Vermarktung der konkreten Wohnung nicht bereits vor Erteilung des Suchauftrages gestattet war.
- Der Vermittler kann letztlich nur dann eine Provision verlangen, wenn es zum Abschluss eines Mietvertrages kommt.

Textform

Der Suchauftrag muss in Textform erfolgen. Eine Schriftform bzw. eine eigenhändige Unterschrift des Wohnungssuchenden ist nicht erforderlich. Eine Unterschrift dient lediglich der Beweiserleichterung.

Auslagen

Der Wohnungsmittler kann nur konkret nachgewiesene Auslagen (Porto, Telefonkosten, Fahrtkosten, Insertionskosten, Rundschreiben etc.) vom Wohnungssuchenden ersetzt verlangen, die mit der Wohnungsmittlung zusammenhängen. Pauschale Vereinbarungen sind unzulässig. Allgemeine Büro-, Personal- und sonstige Kosten sind nicht erstattungsfähig.

Kommt der Mietvertrag nicht zustande, kann der Wohnungsmittler vereinbaren, dass die in Erfüllung des Auftrages nachweisbar entstandenen Auslagen ersetzt werden. Der Begriff der "nachweisbar entstandenen" Auslagen ist gleichbedeutend mit dem Begriff der "nachgewiesenen Auslagen".

Vermieterbestätigung

Der Wohnungsmittler muss gegebenenfalls nachweisen, dass dieser den Auftrag, die Wohnung anzubieten, ausschließlich wegen des Vermittlungsvertrags mit dem Wohnungssuchenden vom Vermieter oder einem anderen Berechtigten eingeholt hat. Dies kann nach der Gesetzesbegründung (BT-Drs. 18/3121, S. 36) zum Beispiel durch Zeugnis des Vermieters oder von Mitarbeitern des Vermittlers erfolgen. Berechtigter im Sinne von § 6 Abs. 1 WoVermRG ist zunächst der Vermieter selbst. Andere Personen sind Berechtigte, wenn sie befugt sind, über die Vergabe der Wohnung zu bestimmen oder zumindest im Auftrag des Vermieters nach Mietinteressenten zu suchen. In Betracht kommt dabei vor allem der Hausverwalter. Handeln mehrere Wohnungsmittler gemeinschaftlich, kann grundsätzlich auch derjenige Vermittler Berechtigter sein, dem die Einschaltung eines Untermaklers durch den Vermieter gestattet ist.

Die Vermieterbestätigung kann in Bezug auf die konkrete beabsichtigte Vermietung nur einmal seitens des Berechtigten erfolgen.

Widerrufsbelehrung

Eine Widerrufsbelehrung ist erforderlich, wenn der Wohnungssuchende ein Verbraucher ist und der Suchauftrag (Vermittlungsvertrag) außerhalb der Geschäftsräume des Vermittlers (Unternehmer) oder mithilfe eines Fernkommunikationsmittels erfolgt.