

# Vertragsbestimmungen Wohnraum-Anbieter BASELWORLD

## 1. Vermittlungsauftrag

Wohnraum-Anbieter beauftragen die UMS AG (UMS), nach geeigneten Untermietern für ein zu vermittelndes Objekt zu suchen.

Die Wohnraum-Anbieter beschreiben das zu vermittelnde Objekt, indem sie den „Vermittlungsauftrag für möblierten Wohnraum – BASELWORLD“ ausfüllen und dem UMS 5 bis 10 aussagekräftige Fotos des Objekts mailen.

## 2. Ablauf der Vermittlung

- UMS publiziert die Objekte auf [www.ums.ch](http://www.ums.ch) und vermittelt sie an interessierte Sucher.
- Die Sucher teilen UMS mit, welches Objekt sie buchen möchten.
- UMS nimmt mit dem Anbieter Kontakt auf und schlägt ihm mögliche Interessenten vor.
- Der Anbieter teilt UMS mit, welchem Sucher er das Objekt vermieten will.
- Darauf besichtigt UMS das zu vermittelnde Objekt und vergleicht dieses mit den Angaben im Vermittlungsauftrag. Dazu gewährt der Anbieter dem UMS Zutritt zu seiner Wohnung zum vorher vereinbarten Besichtigungstermin.
- UMS erstellt einen Untermietvertrag und sendet oder faxt diesen dem Anbieter.
- Der Anbieter sendet oder faxt den von ihm unterschriebenen Untermietvertrag dem Sucher zur Unterschrift.
- Der Sucher sendet oder faxt den gegengezeichneten Untermietvertrag bis zu der im Untermietvertrag angegebenen Frist an den Anbieter zurück und bezahlt die Miete (zugunsten des Anbieters) wie auch die Vermittlungskommission (zugunsten des UMS) auf die im Untermietvertrag festgehaltenen Konti ein.
- Der Untermietvertrag wird rechtsgültig, wenn der gegengezeichnete Untermietvertrag vom Sucher innert der im Untermietvertrag festgehaltenen Frist an den Anbieter zurück geschickt wird.

## 3. Bereithaltung des Objekts

Hat der Wohnraum-Anbieter einem Sucher einen Vertrag zur Unterschrift zugeschickt, ist der Anbieter verpflichtet, das angebotene Objekt bis zum Ablauf im Untermietvertrag festgehaltenen Frist bereit zu halten und mit keinem anderen Vertragspartner einen Untermietvertrag über das angebotene Objekt abzuschliessen.

## 4. Meldepflicht

Wohnraum-Anbieter sind verpflichtet, dem UMS mündliche oder schriftliche Vertragsabschlüsse sowie Änderungen an Ihrem Angebot ohne Verzug mitzuteilen.

## 5. Wohnungs- und Schlüsselübergabe

**Wohnraum-Anbieter übergeben die Objekte und die Schlüssel selbstständig an ihre Untermieter.** Dabei verwenden sie das Übergabe-/Übernahmeprotokoll und prüfen, ob die darin gemachten Angaben noch immer den aktuellen Gegebenheiten im Objekt entsprechen. Um den Zustand des Objekts vor der Untervermietung mit jenem nachher vergleichen zu können, ist es wichtig, dass die Wohnungsübergabe und die -übernahme vom Anbieter persönlich oder von derselben Stellvertreter-Person vorgenommen werden.

## 6. Bewilligung zur Untervermietung und Mietzins

Der Wohnraum-Anbieter nimmt zur Kenntnis, dass er zur Untervermietung seiner Wohnung die Bewilligung seines Vermieters einzuholen hat. Diese kann vom Vermieter verweigert werden, wenn der Untermiet-Preis im Verhältnis zum eigenen Mietzins als überzogen bezeichnet werden kann (OR 262). Sehen Sie dazu das UMS-Preissystem für Kurzzeitmieten.

## 7. Weitergabe an Dritte

Die von UMS an die Anbieter vermittelten Informationen dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

## 8. Stellung des UMS

UMS übernimmt keine Garantie für das Zustandekommen eines Vertrages.

UMS übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit der Angaben der Sucher. Die Nachprüfung der Richtigkeit der Angaben obliegt den Anbietern. Die Anbieter sind berechtigt, das Einschreibeformular von interessierten Suchern im Original einzusehen.

Die Auswahl der Sucher obliegt den Anbietern. Der Abschluss des Untermietvertrages findet direkt zwischen Anbietern und Suchern statt. Der UMS kann die Vertragsparteien beim Vertragsabschluss unterstützen und steht für Fragen im Zusammenhang mit dem Vertragsabschluss zur Verfügung.

UMS übernimmt in keinem Fall irgendeine Haftung für Folgen aus mangelhaften Verträgen oder aus fehlbarem Verhalten der Vertragsparteien, auch dann nicht, wenn UMS direkt in den Vertragsabschluss involviert war.

## 9. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Basel (Schweiz). Soweit dieser Vertrag nichts anderes bestimmt, gilt das Schweizerische Obligationenrecht (OR).