

Vermittlervereinbarung

Zwischen

XXXX

XXX

XXX

- nachfolgend „**Untervermittler**“ genannt –

und

Domicil Finance GmbH

Barer Straße 7

80333 München

- nachfolgend „**Domicil**“ genannt –

Untervermittler und Domicil werden nachfolgend einzeln oder gemeinsam auch die „**Partei**“ oder die „**Parteien**“ genannt.

Präambel

- 1) Die Domicil vermittelt selbst oder über Untervermittler Immobilienfinanzierungen zwischen Interessenten und Kreditgebern, mit denen Domicil kooperiert. Sie ist als Immobiliendarlehensvermittler nach § 34i Gewerbeordnung (GewO) zur Vermittlung von Abschlüssen von Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen im Sinne des § 491 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) oder entsprechenden entgeltlichen Finanzierungshilfen im Sinne des § 506 BGB oder zur Beratung Dritter zu solchen Verträgen (nachfolgend jeweils ein „**Immobiliardarlehensvertrag**“ oder zusammen „**Immobiliardarlehensverträge**“) berechtigt (nachfolgend „**Lizenz**“).
- 2) Der Untervermittler ist eine juristische/natürliche Person und im Bereich der Immobilienwirtschaft tätig. Der Untervermittler verfügt ebenfalls über eine Lizenz i. S. v. Abs. 1).

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Der Untervermittler vermittelt durch seine Tätigkeiten im Sinne von § 655a Abs. 1 S. 1 BGB Interessenten, die sich für eine Immobilienfinanzierung interessieren, für den Abschluss von Immobiliendarlehensverträgen an die Domicil gegen Zahlung einer Provision.
2. Die Interessenten können nur natürliche Personen sein, die als Verbraucher im Sinne des § 13 BGB qualifizieren.

§ 2 Rechte und Pflichte des Untervermittlers

1. Der Untervermittler ist berechtigt,
 - a. potentielle Interessenten auf die Vermittlungsleistungen der Domicil im Bereich Immobilienfinanzierung anzusprechen,
 - b. potentiellen Interessenten von der Domicil oder den Kreditgebern zur Verfügung gestellte Unterlagen (z.B. Selbstauskünfte, Vermögensaufstellungen oder Wohnflächenberechnungen) und sonstige Informationen auszuhändigen,
 - c. eine Vermittlungsleistung gegenüber dem Interessenten zu erbringen, d.h. entsprechende Willenserklärungen des Interessenten an die Domicil weiterzuleiten, ohne dass ein Vermittlungserfolg eintreten muss, wobei die Vermittlungstätigkeit die konditionsunspezifische Unterrichtung des Interessenten zu den von der Domicil zu vermittelnden Immobiliendarlehensverträgen mit Kreditgebern, die Unterstützung des Interessenten bei der Zusammenstellung/Beschaffung der notwendigen vollständigen Unterlagen für die Kreditgeber sowie die Weiterleitung von entsprechenden Willenserklärung des Interessenten an die Domicil umfasst; sowie
 - d. eine Beratungsleistung gegenüber dem Interessenten zu erbringen, d.h. die Erteilung individueller Empfehlungen in Bezug auf die konkret zu vermittelnden Immobiliendarlehensverträge.
2. Der Untervermittler ist nicht berechtigt, für die Domicil als Vertreter aufzutreten, d.h. er darf insbesondere nicht in deren Namen auftreten, bzw. keine Erklärungen mit rechtsverbindlicher Wirkung für und gegen die Domicil abgeben.
3. Der Untervermittler ist verpflichtet, alle Informationen, die er zur Kreditwürdigkeit des zu vermittelnden Interessenten erhält, vollständig und richtig an die Domicil weiterzuleiten.
4. Führt der Untervermittler mit dem Interessenten Beratungsgespräche i.S.d § 2 Abs. 1 d), so ist ein entsprechendes schriftliches Beratungsprotokoll gemäß den Vorgaben der Wohnimmobilienkreditrichtlinie (2014/17/EU) zu fertigen und von dem Untervermittler und dem Interessenten unterzeichnet der Domicil zur Verfügung zu stellen. Der Untervermittler ist verpflichtet, sämtliche

hierbei vom Interessenten dem Untervermittler zur Verfügung gestellten Unterlagen an die Domicil weiterzuleiten.

5. Der Untervermittler bestimmt seine Tätigkeit und seine Arbeitszeit selbst. Die Einhaltung sämtlicher rechtlichen, insbesondere aufsichtsrechtlichen Vorschriften, sowie der steuerrechtlichen Anforderungen stellt der Untervermittler in eigener Verantwortung sicher.
6. Der Untervermittler ist verpflichtet, der Domicil vor Aufnahme seiner Tätigkeit das Vorliegen der für die Tätigkeit als Vermittler von Immobiliendarlehensverträgen erforderlichen gewerberechtlichen Erlaubnis mittels geeigneter Dokumentationen nachzuweisen. Die Domicil kann im Rahmen der Zusammenarbeit von dem Untervermittler den weiteren Nachweis verlangen, dass die gewerberechtliche Erlaubnis noch besteht. Das Erlöschen der erforderlichen gewerberechtlichen Erlaubnis hat der Untervermittler der Domicil unaufgefordert mitzuteilen. Der Untervermittler teilt der Domicil die für ihn zuständige Aufsichtsbehörde und deren Anschrift unaufgefordert mit.
7. Der Untervermittler wird gegenüber den zu vermittelnden Interessenten in der gesetzlich vorgegebenen Form alle gesetzlichen Informations- und Mitteilungspflichten beachten und erfüllen. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Mitteilungspflichten der Darlehensvermittler gem. § 655a Abs. 2 BGB in Verbindung mit Art. 247 §§ 13, 13b EGBGB. Der Untervermittler wird den Interessenten rechtzeitig vor Abschluss des Immobiliendarlehensvertrages (vorvertragliche Informationspflichten) insbesondere mitteilen, ob und in welcher Höhe er von der Domicil bzw. den Kreditgebern eine Vergütung für die Vermittlung erhält. Falls die Höhe der Vergütung noch nicht genau benannt werden kann, teilt er dem zu vermittelnden Interessenten die Methode mit, nach der seine Vergütung berechnet wird. Da der Darlehensvermittler dem Verbraucher gegenüber zusätzlich wie ein Darlehensgeber verpflichtet ist, treffen ihn nach §§ 655a Abs. 2 S. 2, 491a Abs. 1 BGB daneben die Informationspflichten nach Art. 247 §§ 1, 6, 7 Abs. 2 EGBGB des Darlehensgebers. Diese beziehen sich hierbei jeweils auf den einzelnen Immobiliendarlehensvertrag.
8. Die Tätigkeit des Untervermittlers erfolgt auf nicht-exklusiver Basis, d.h. sowohl der Untervermittler als auch die Domicil können mit Dritten in gleicher oder vergleichbarer Weise zusammenarbeiten oder diese bzw. ähnliche Dienstleistungen ihren Kunden selbst anbieten.

§ 3 Rechte und Pflichten der Domicil

1. Die Domicil hat den Untervermittler mit den für seine Tätigkeit erforderlichen Informationen über die zu vermittelnden Immobiliendarlehensverträge auszustatten.
2. Die Domicil ist berechtigt, im Einzelfall von dem Untervermittler die Einholung weiterer Informationen, Unterlagen und Nachweise des zu vermittelnden Interessenten zu verlangen. Macht sie von diesem Recht Gebrauch, wird sie dem Untervermittler Informationen, Unterlagen und Nachweise innerhalb einer angemessenen Frist ausdrücklich benennen.

§ 4 Vergütung

1. Der Untervermittler erhält von der Domicil für seine Vermittlung eine einmalige Vergütung („**Vermittlervergütung**“), wenn:
 - a. der Untervermittler der Domicil einen Interessenten vermittelt und dies in der Folge zum Abschluss eines Immobiliendarlehensvertrages zwischen dem Interessenten und einem Kreditinstitut, mit dem die Domicil kooperiert, auf Grundlage der Vermittlung durch die Domicil führt; und
 - b. der vom Untervermittler vermittelte Interessent mit der Domicil zum Zeitpunkt der Benennung noch keine laufende Geschäftsbeziehung unterhält.
2. Der Vergütungsanspruch des Untervermittlers erlischt, wenn der Interessent seinen von der Domicil vermittelten Immobiliendarlehensvertrag mit einem Kreditinstitut wirksam widerruft.
3. Die einmalige Vergütung des Untervermittlers beträgt 50 Prozent der an die Domicil Finance GmbH vorbehaltlos von dem finanzierenden Kreditinstitut überwiesenen Vermittlungsprovision.
4. Die einmalige Vergütung des Untervermittlers wird fällig, wenn die Domicil vom jeweiligen Kreditinstitut, mit dem der Interessent den Immobiliendarlehensvertrag abgeschlossen hat, ihrerseits die ihr gemäß der Vereinbarung mit dem Kreditinstitut zustehende Provision vorbehaltlos gutgeschrieben bekommen hat und der Untervermittler der Domicil die zuvor gegenüber dem Interessenten erbrachte Vermittlungsleistung ordnungsgemäß in Rechnung gestellt hat.
5. Die einmalige Vergütung des Untervermittlers wird auf das vom Untervermittler genannte Bankkonto des Untervermittlers überwiesen.
6. Mit der Zahlung der Provision durch die Domicil an den Untervermittler sind sämtliche Ansprüche des Untervermittlers gegenüber der Domicil vollständig abgegolten. Insbesondere besteht kein zusätzlicher Anspruch des Untervermittlers auf Ersatz von Aufwendungen.

§ 5 Haftung

1. Die Haftung der Parteien, auch für Erfüllungsgehilfen und beauftragte weitere Untervermittler, ist beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt nicht im Falle für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie bei Verletzung von Kardinalpflichten.
2. Der Untervermittler stellt die Domicil von allen Ansprüchen von Interessenten oder sonstigen Dritten auf erstes Anfordern frei, die sich aus einer Pflichtverletzung oder aus einer Verletzung

gesetzlicher Pflichten des Untervermittlers, seiner Angestellten, freien Mitarbeiter, Vertreter oder sonstigen Erfüllungsgehilfen unter dieser Vereinbarung ergeben.

§ 6 Vertraulichkeit

1. Die Parteien verpflichten sich, alle im Rahmen dieser Vereinbarung erlangten Kenntnisse von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen der jeweiligen anderen Partei vertraulich zu behandeln. Die Parteien sind verpflichtet, auch über das Ende dieser Vereinbarung hinaus Stillschweigen über die ihnen in diesem Zusammenhang bekannt gewordenen Daten oder Informationen zu wahren.
2. Die Parteien verpflichten sich, den Inhalt dieser Vereinbarung, insbesondere hiernach geschuldete Leistungen sowie alle ihnen im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung übermittelten Daten und Informationen vertraulich zu behandeln.
3. Die Offenlegung der vorgenannten Daten und Informationen Dritten gegenüber ist nur mit vorheriger ausdrücklicher schriftlicher Einwilligung der jeweils anderen Partei, zur Wahrung schutzwürdiger Belange einer oder beider Parteien oder aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften zulässig. Diese Verpflichtung gilt auch nach Beendigung dieser Vereinbarung fort.

§ 7 Laufzeit

1. Die Vereinbarung dieser Vereinbarung beginnt mit Unterzeichnung durch beide Parteien und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Diese Vereinbarung kann von beiden Parteien mit einer Frist von vier (4) Wochen zum Monatsende gekündigt werden.
2. Das Recht beider Parteien zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
 - a. die andere Partei Gegenstand eines Insolvenzverfahrens geworden ist, das gegen sie eröffnet wurde, oder besagte Partei ein Insolvenz- bzw. Vergleichsverfahren beantragt hat, oder wenn die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse zur Deckung der Verfahrenskosten abgelehnt wird;
 - b. die andere Partei ihre Hauptgeschäftstätigkeit einstellt, die Liquidation betreibt oder aufgelöst wird;
 - c. die zur Ausübung der Verpflichtungen gemäß dieser Vereinbarung erforderlichen öffentlich-rechtlichen Erlaubnisse für eine der Parteien durch Widerruf der Genehmigungsbehörde oder in sonstiger Weise weggefallen ist;
 - d. ein schwerwiegender Verstoß einer Partei gegen eine Pflicht nach dieser Vereinbarung vorliegt und der anderen Partei die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

3. Im Falle der Beendigung dieser Vereinbarung erlöschen alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag mit Ausnahme der Vertraulichkeitsverpflichtungen nach § 6 dieser Vereinbarung sowie eines nach § 3 dieser Vereinbarung bereits wirksam entstandenen Anspruchs auf die Vermittlervergütung.
4. Die Kündigung bedarf zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 8 Sonstige Vereinbarung

1. Die vorliegende Vereinbarung stellt die vollständige Absprache zwischen den Parteien dar. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich dieser Schriftformklausel bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen hiervor unberührt. Die Parteien verpflichten sich, eine unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame oder durchführbare zu ersetzen, die wirtschaftlich dem Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt im Falle einer etwaigen Regelungslücke.
3. Gerichtsstand für alle sich aus dieser Vereinbarung ergebenden Streitigkeiten (einschließlich ihrer Wirksamkeit) ist München. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

.....

Ort und Datum

.....

Ort und Datum

.....

Unterschriften Domicil

.....

Unterschrift(en) Untervermittler
ggf. Firmenstempel des Untervermittlers