

WohnungsvermittlungsG

Angela Schmidt

Copyright © Copyright1995 by Angela Schmidt, Neu-Ulm, Germany

COLLABORATORS

	<i>TITLE :</i> WohnungsvermittlungsG		
<i>ACTION</i>	<i>NAME</i>	<i>DATE</i>	<i>SIGNATURE</i>
WRITTEN BY	Angela Schmidt	December 8, 2024	

REVISION HISTORY

NUMBER	DATE	DESCRIPTION	NAME

Contents

1	WohnungsvermittlungsG	1
1.1	index	1
1.2	main	1
1.3	copyright	2
1.4	disclaimer	2
1.5	author	2
1.6	example	3
1.7	wovermittg_parastart_1	6
1.8	wovermittg_para_1	7
1.9	wovermittg_para_2	7
1.10	wovermittg_para_3	8
1.11	wovermittg_para_4	8
1.12	wovermittg_para_4a	9
1.13	wovermittg_para_5	9
1.14	wovermittg_para_6	9
1.15	wovermittg_para_7	10
1.16	wovermittg_para_8	10
1.17	wovermittg_para_9	11

Chapter 1

WohnungsvermittlungsG

1.1 index

Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung

Paragraph 1
Paragraph 2
Paragraph 3
Paragraph 4
Paragraph 4a
Paragraph 5
Paragraph 6
Paragraph 7
Paragraph 8
Paragraph 9

1.2 main

Dieses Dokument wurde von Angela Schmidt erstellt und unterliegt dem Copyright. Alle Rechte vorbehalten.

Die Herausgeberin lehnt jegliche Haftung für alle eventuellen Fehler ab.

Einige Verweise im Fließtext zeigen auf einen Paragraphen im aktuellen Gesetz, statt auf einen Paragraphen in einem anderen Gesetz. Dies ist ein Fehler, der aber leider aufgrund der automatisierten Erstellung dieser Hypertext-Dokumente nicht so einfach behoben werden kann. Bitte haben Sie Verständnis.

Zurück zur Gesetzesübersicht

Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung (WoVermittG)

=====
=== vom 04.11.1971 (BGBl I S. 1745) ===

====
==== Stand: Anfang 1995
=====

§§ 1 ... 9

1.3 copyright

Dieses Hypertext-Dokument ist Copyright © 1995 by Angela Schmidt, Neu-Ulm, Deutschland. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument darf weitergegeben werden, wenn dies völlig kostenlos und ausschließlich durch nicht gewerblich ausgerichtete Institutionen geschieht, oder wenn eine schriftliche Genehmigung von der Herausgeberin vorliegt. Eine Weitergabe durch das sogenannte »Aminet« ist daher ausdrücklich nicht gestattet. Ansonsten ist eine kostenlose Weitergabe dieses Dokumentes jederzeit erlaubt und auch erwünscht. Sogenannte »Kopiergebühren« sind unzulässig.

Leider tragen die Paragraphen dieses Gesetzes offiziell keine Überschriften. Daß Sie in etlichen Büchern dennoch Überschriften finden, liegt daran, daß die Verlage diese selber entwickelt haben. Diese Überschriften unterliegen jedoch dem Copyright der Verlage und können daher hier leider nicht veröffentlicht werden. Bitte haben Sie Verständnis.

Wenn Sie Fehler in diesen Hypertexten finden, so melden Sie dies doch bitte der Herausgeberin, die sich dann bemühen wird, diese Fehler zu beheben.

1.4 disclaimer

Angela Schmidt kann in keinem Fall für irgendwelche mittel- oder unmittelbaren Schäden haftbar gemacht werden (dazu gehören ohne Einschränkung auch Schäden durch Verlust von Geschäftserträgen, Betriebsstörung, Anwaltskosten oder andere finanzielle Verluste), die durch den Gebrauch oder Nichtgebrauch dieser Hypertext-Dokumente entstehen. Dies gilt auch für den Fall, daß die Herausgeberin von der Möglichkeit solcher Schäden in Kenntnis gesetzt wurde.

Bitte beachten Sie vor allem, daß die Möglichkeit besteht, daß dieser Gesetzestext fehlerhaft ist. Außerdem könnte er veraltet sein. Es wird absolut keine Garantie übernommen, daß irgendwelche Teile dem Originalgesetz entsprechen. Benutzung erfolgt daher vollständig auf eigene Gefahr!

1.5 author

WICHTIG: die Herausgeberin kommt aus dem Bereich der Informatik - nicht aus dem Bereich der Jura. Bitte wenden Sie sich bei juristischen Fragen daher nicht an die Herausgeberin, sondern an Ihren Rechtsanwalt oder eine

andere Person, die etwas von dem Gebiet versteht. Danke.

Herausgeberin dieses Hypertext-Dokumentes:

Angela Schmidt
Finkenweg 26
89233 Neu-Ulm

EMail: Angela@rz.uni-karlsruhe.de

Die Konvertierung des Gesetzestextes ins Hypertext-Format wurde komplett von der Herausgeberin durchgeführt. Wenn Sie mich ermuntern möchten, auch in Zukunft Gesetzestexte ins Hypertext-Format zu wandeln und diese zu veröffentlichen, so schicken Sie mir ein paar Mark - oder was immer Ihnen meine Arbeit wert ist. Sie können auch einen Betrag ab 5 DM auf mein Konto überweisen:

~~Deutsche Bank Karlsruhe
~~BLZ 660 700 04
~~Kontonummer 35 22 60
~~Verwendungszweck: Gesetzestexte

Wenn ich dann das Gefühl habe, daß meine Arbeit allgemein erwünscht ist, werde ich - sofern meine Zeit und andere Faktoren es zulassen - weitere Gesetzestexte konvertieren oder Gesetzesänderungen, die mir in einem automatisch auswertbaren Format vorliegen, aufnehmen, eventuelle Fehler beseitigen usw.

Bedenken Sie bitte, was Sie normalerweise für eine CD-ROM hinblättern müssen, die so viele Gesetzestexte enthält, wie ich bisher gewandelt und frei verfügbar gemacht habe. Diese Ihnen vorliegenden Gesetzestexte können Sie nun kostenlos bekommen - aber trotzdem hat jemand sehr viel Arbeit in die Texte gesteckt. Das Wandlungs-Programm mußte geschrieben werden, und alle Gesetzestexte mußten von Hand nachbearbeitet werden. Teilweise habe ich Überschriften, die mir nicht im maschinenlesbaren Format vorlagen, abgetippt und vieles mehr. Ist das nicht ein paar Mark wert?

Wenn Sie über weitere Gesetzestexte verfügen, die Sie gerne im Hypertext-Format hätten, so können Sie mich gerne kontaktieren. Die Gesetze sollten jedoch vorzugsweise in dem hier beschriebenen Format vorliegen oder sich leicht in dieses Format konvertieren lassen, damit ich sie in das Ihnen momentan vorliegende Hypertext-Format wandeln kann. Ein IBM-Zeichensatz ist selbstverständlich kein Hindernis.

1.6 example

Formatbestimmungen für Gesetzestexte:

=====

Titel des Gesetzes in der ersten Zeile

Die erste Zeile enthält immer den Namen des Gesetzes. Dahinter folgt

möglichst das Namenskürzel, und zwar in runden Klammern.

Beispiel:

Das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB)

Kommentare beginnen mit ##

Kommentarzeilen beginnen mit "##" und werden wie leere Zeilen behandelt.
Sie können daher überall dort vorkommen, wo auch leere Zeilen erlaubt
sind.

Jeder Paragraph bekommt einen Absatz

Jeder einzelne Paragraph bekommt einen Absatz. Das heißt, daß nach Beginn
des Paragraphes alle Zeilen bis zur nächsten Leerzeile zu dem Paragraphen
gehören.

Beispiel:

§ 1 [Testparagraph]
(1) Dies ist Absatz 1 im Paragraph 1.
(2) Hier haben wir Absatz 2
1. Dies hier ist Satz 1
(3) Und nun folgt gleich ein neuer Paragraph, da nun eine Leerzeile folgt.

Eine Zeile entspricht einem Absatz

In jedem Paragraphen entspricht eine Zeile genau einem Absatz. Da manche
Absätze sehr lang sind, können die einzelnen Zeilen durchaus weit über
1000 Zeichen lang sein. Beispiel siehe oben.

Formatierung der ersten Zeile eines Absatzes

Die erste Zeile eines Absatzes enthält das Paragraphen-Zeichen, gefolgt
von der Bezeichnung des Paragraphen, gewöhnlich eine Zahl, die evt. von
einem Buchstaben gefolgt wird. Direkt anschließend darf ein Punkt folgen.
Falls der Paragraph einen Titel hat, so folgt dieser entweder nach zwei
Leerzeichen, oder - falls die Paragraphenüberschrift selber entwickelt
wurde - nach mindestens einem Leerzeichen, aber in eckigen Klammern.

Beispiele:

§ 1. Testparagraph 1
§ 2 Testparagraph 2
§ 3. [Testparagraph 3]

Das Paragraph-Zeichen § muß immer nach einer Leerzeile folgen, damit es
als Einleitung eines neuen Paragraphen interpretiert wird. Zwischen
zwei Paragraphen dürfen beliebig viele Leerzeilen enthalten sein.

Einbringen der Titel etc.

Zwischen zwei Paragraph-Absätzen dürfen Titel, Untertitel etc. eingebracht werden. Sie stehen direkt im Text, müssen aber sowohl nach oben als auch nach unten durch mind. eine Leerzeile von den umschließenden Paragraphen abgegrenzt werden.

Man kann die Größe der Titel markieren, indem man ihnen die Zeichenfolge ">>>" und eine Ziffer von 1-6 direkt voranstellt. "1" ist die größte mögliche Überschrift, alle anderen Überschriften sind entsprechend kleiner.

Beispiel:

>>>1Buch 1.

\$ 1 [Test 1]
(weggefallen)

>>>1Buch 2.

\$ 2 [Test 2]
Nur ein Test

>>>1Buch 3.
>>>2Titel 1.
>>>3Untertitel 1.

\$ 3 [Test 3]
Auch ein Test.

Verbatim innerhalb von Paragraphen

Soll Text innerhalb von Paragraphen völlig unverändert eingebracht werden, so müssen die entsprechenden Zeilen mit ">>>" eingeleitet werden.

Beispiel:

\$ 1. Test
(1) Dies ist Absatz 1. Es folgt eine Tabelle:
>>>Überschrift 1 Überschrift 2
>>>-----
>>>Eintrag 1A Eintrag 1B
>>>Eintrag 2A Eintrag 2B
>>>=====

>>>Es folgt eine Leerzeile:
>>>
>>>Das war's.

Header des Gesetzes

Direkt am Anfang des Gesetzes sollte ein Header eingebracht werden. Der Anfang des Headers wird durch die Zeichenfolge ">>>s", die in

einer einzelnen Zeile zu stehen hat, eingeleitet. Danach folgen beliebig viele Zeilen, die mit ">>>c" eingeleitet werden und dadurch später möglichst zentriert dargestellt werden. Um das Ende zu markieren, wird ">>>e" verwendet. Also zum Beispiel:

```
>>>s
>>>cBerufsbildungsgesetz
>>>c
>>>cVom 14. August 1969 (BGBl.I S. 1112)
>>>c
>>>c*** Stand: 08/94 ***
>>>e
```

Komplettbeispiel

Beispielgesetz zum Wandeln in Hypertext (BspGesHypText)

Eine Kommentarzeile, die nicht erscheinen wird.

```
>>>s
>>>cKein echtes Gesetze
>>>c
>>>c*** Stand: September 1995 ***
>>>e
```

>>>1Erster Titel.

§ 1. Erster Paragraph

(1) Dies ist der erste Absatz des ersten Paragraphs

Folgende Zeilen erscheinen im Inhaltsverzeichnis

>>>1Zweiter Titel.

>>>2Erster Abschnitt.

§ 2. Zweiter Paragraph

(1) Dies ist der erste Absatz des zweiten Paragraphs

(2) Dies ist der zweite Absatz des zweiten Paragraphs

1. Dies ist Satz 1

>>>Dieser Text wird absolut unverändert übernommen.

>>>Es folgt eine Leerzeile

>>>

>>>Und nun folgt Satz 2.

>>>

2. Dies ist Satz 2

1.7 wovermittg_parastart_1

Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung

Paragraph 1

Paragraph 2

Paragraph 3

Paragraph 4

Paragraph 4a

Paragraph 5
Paragraph 6
Paragraph 7
Paragraph 8
Paragraph 9

1.8 wovermittg_para_1

Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung

§ 1

(1) Wohnungsvermittler im Sinne dieses Gesetzes ist, wer den Abschluß von Mietverträgen über Wohnräume vermittelt oder die Gelegenheit zum Abschluß von Mietverträgen über Wohnräume nachweist.

(2) Zu den Wohnräumen im Sinne dieses Gesetzes gehören auch solche Geschäftsräume, die wegen ihres räumlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhangs mit Wohnräumen mit diesen zusammen vermietet werden.

(3) Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten nicht für die Vermittlung oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluß von Mietverträgen über Wohnräume im Fremdenverkehr.

1.9 wovermittg_para_2

Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung

§ 2

(1) Ein Anspruch auf Entgelt für die Vermittlung oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluß von Mietverträgen über Wohnräume steht dem Wohnungsvermittler nur zu, wenn infolge seiner Vermittlung oder infolge seines Nachweises ein Mietvertrag zustande kommt.

(2) Ein Anspruch nach Absatz 1 steht dem Wohnungsvermittler nicht zu, wenn

1. durch den Mietvertrag ein Mietverhältnis über dieselben Wohnräume fortgesetzt, verlängert oder erneuert wird,

2. der Mietvertrag über Wohnräume abgeschlossen wird, deren Eigentümer, Verwalter, Mieter oder Vermieter der Wohnungsvermittler ist, oder

3. der Mietvertrag über Wohnräume abgeschlossen wird, deren Eigentümer, Verwalter oder Vermieter eine juristische Person ist, an der der Wohnungsvermittler rechtlich oder wirtschaftlich beteiligt ist. Das gleiche gilt, wenn eine natürliche oder juristische Person Eigentümer, Verwalter oder Vermieter von Wohnräumen ist und ihrerseits an einer juristischen Person, die sich als Wohnungsvermittler betätigt, rechtlich oder wirtschaftlich beteiligt ist.

(3) Ein Anspruch nach Absatz 1 steht dem Wohnungsvermittler gegenüber dem

Wohnungssuchenden nicht zu, wenn der Mietvertrag über öffentlich geförderte Wohnungen oder über sonstige preisgebundene Wohnungen abgeschlossen wird, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind oder bezugsfertig werden. Das gleiche gilt für die Vermittlung einzelner Wohnräume der in Satz 1 genannten Wohnungen.

(4) Vorschüsse dürfen nicht gefordert, vereinbart oder angenommen werden.

(5) Eine abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

1.10 wovermittg_para_3

Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung

§ 3

(1) Das Entgelt nach § 2 Abs. 1 ist in einem Bruchteil oder Vielfachen der Monatsmiete anzugeben.

(2) Der Wohnungsvermittler darf vom Wohnungssuchenden für die Vermittlung oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluß von Mietverträgen über Wohnräume kein Entgelt fordern, sich versprechen lassen oder annehmen, das zwei Monatsmieten zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer übersteigt. Im Falle einer Vereinbarung, durch die der Wohnungssuchende verpflichtet wird, ein vom Vermieter geschuldetes Vermittlungsentgelt zu zahlen, darf das vom Wohnungssuchenden insgesamt zu zahlende Entgelt den in Satz 1 bestimmten Betrag nicht übersteigen. Nebenkosten, über die gesondert abzurechnen ist, bleiben bei der Berechnung der Monatsmiete unberücksichtigt.

(3) Außer dem Entgelt nach § 2 Abs. 1 dürfen für Tätigkeiten, die mit der Vermittlung oder dem Nachweis der Gelegenheit zum Abschluß von Mietverträgen über Wohnräume zusammenhängen, sowie für etwaige Nebenleistungen keine Vergütungen irgendwelcher Art, insbesondere keine Einschreibgebühren, Schreibgebühren oder Auslagenerstattungen, vereinbart oder angenommen werden. Dies gilt nicht, soweit die nachgewiesenen Auslagen eine Monatsmiete übersteigen. Es kann jedoch vereinbart werden, daß bei Nichtzustandekommen eines Mietvertrages die in Erfüllung des Auftrages nachweisbar entstandenen Auslagen zu erstatten sind.

(4) Eine Vereinbarung, durch die der Auftraggeber sich im Zusammenhang mit dem Auftrag verpflichtet, Waren zu beziehen oder Dienst- oder Werkleistungen in Anspruch zu nehmen, ist unwirksam. Die Wirksamkeit des Vermittlungsvertrags bleibt unberührt. Satz 1 gilt nicht, wenn die Verpflichtung die Übernahme von Einrichtungs- oder Ausstattungsgegenständen des bisherigen Inhabers der Wohnräume zum Gegenstand hat.

1.11 wovermittg_para_4

Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung

§ 4

Der Wohnungsvermittler und der Auftraggeber können vereinbaren, daß bei Nichterfüllung von vertraglichen Verpflichtungen eine Vertragsstrafe zu zahlen ist. Die Vertragsstrafe darf 10 v. H. des gemäß § 2 Abs. 1 vereinbarten Entgelts, höchstens jedoch fünfzig Deutsche Mark nicht übersteigen.

1.12 wovermittg_para_4a

Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung

§ 4a

(1) Eine Vereinbarung, die den Wohnungssuchenden oder für ihn einen Dritten verpflichtet, ein Entgelt dafür zu leisten, daß der bisherige Mieter die gemieteten Wohnräume räumt, ist unwirksam. Die Erstattung von Kosten, die dem bisherigen Mieter nachweislich für den Umzug entstehen, ist davon ausgenommen.

(2) Ein Vertrag, durch den der Wohnungssuchende sich im Zusammenhang mit dem Abschluß eines Mietvertrages über Wohnräume verpflichtet, von dem Vermieter oder dem bisherigen Mieter eine Einrichtung oder ein Inventarstück zu erwerben, ist im Zweifel unter der aufschiebenden Bedingung geschlossen, daß der Mietvertrag zustande kommt. Die Vereinbarung über das Entgelt ist unwirksam, soweit dieses in einem auffälligen Mißverhältnis zum Wert der Einrichtung oder des Inventarstücks steht.

1.13 wovermittg_para_5

Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung

§ 5

(1) Soweit an den Wohnungsvermittler ein ihm nach diesem Gesetz nicht zustehendes Entgelt, eine Vergütung anderer Art, eine Auslagenerstattung, ein Vorschuß oder eine Vertragsstrafe, die den in § 4 genannten Satz übersteigt, geleistet worden ist, kann die Leistung nach den allgemeinen Vorschriften des bürgerlichen Rechts zurückgefordert werden; die Vorschrift des § 817 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist nicht anzuwenden. Der Anspruch verjährt in vier Jahren von der Leistung an.

(2) Soweit Leistungen auf Grund von Vereinbarungen erbracht worden sind, die nach § 3 Abs. 2 Satz 2 oder § 4a unwirksam oder nicht wirksam geworden sind, ist Absatz 1 entsprechend anzuwenden.

1.14 wovermittg_para_6

Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung

§ 6

(1) Der Wohnungsvermittler darf Wohnräume nur anbieten, wenn er dazu einen Auftrag von dem Vermieter oder einem anderen Berechtigten hat.

(2) Der Wohnungsvermittler darf öffentlich, insbesondere in Zeitungsanzeigen, auf Aushängetafeln und dergleichen, nur unter Angabe seines Namens und der Bezeichnung als Wohnungsvermittler Wohnräume anbieten oder suchen; bietet er Wohnräume an, so hat er auch den Mietpreis der Wohnräume anzugeben und darauf hinzuweisen, ob Nebenleistungen besonders zu vergüten sind.

1.15 wovermittg_para_7

Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung

§ 7

Die Vorschriften des § 3 Abs. 1 und des § 6 gelten nur, soweit der Wohnungsvermittler die in § 1 Abs. 1 bezeichnete Tätigkeit gewerbsmäßig ausübt.

1.16 wovermittg_para_8

Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung

§ 8

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Wohnungsvermittler vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 3 Abs. 1 das Entgelt nicht in einem Bruchteil oder Vielfachen der Monatsmiete angibt,

2. entgegen § 3 Abs. 2 ein Entgelt fordert, sich versprechen läßt oder annimmt, das den dort genannten Betrag übersteigt,

3. entgegen § 6 Abs. 1 ohne Auftrag Wohnräume anbietet oder

4. entgegen § 6 Abs. 2 seinen Namen, die Bezeichnung als Wohnungsvermittler oder den Mietpreis nicht angibt oder auf Nebenkosten nicht hinweist.

(2) Die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nr. 2 kann mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Deutsche Mark, die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nr. 1, 3 und 4 mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Deutsche Mark geahndet werden.

1.17 wovermittg_para_9

Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung

§ 9

(1) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes tritt die Verordnung zur Regelung der Entgelte der Wohnungsvermittler vom 19. Oktober 1942 (Reichsgesetzbl. I S. 625) außer Kraft.

(2) (aufgehoben)

(3) § 2 gilt für das Land Berlin und für das Saarland mit der Maßgabe, daß das Datum 20. Juni 1948 für das Land Berlin durch das Datum 24. Juni 1948, für das Saarland durch das Datum 1. April 1948 zu ersetzen ist.