



QUALIFIZIERTER MAKLER - ALLEINAUFTRAG

- für die Vermittlung eines Verkaufsobjektes -

zwischen

Frau/Herr/Firma: _____
- nachfolgend „Auftraggeber“ genannt -

und

Firma:
Heinrich Immobilien und Hausverwaltung GmbH
Fabrikstr. 2
07607 Eisenberg
Tel. 036691/50892 - Fax. 036691/42897
E-Mail: info@helmut-heinrich-immobilien.de
www.helmut-heinrich-immobilien.de

- nachfolgend „Auftragnehmer“ genannt -

wird der nachfolgende Maklervertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsobjekte

Der/Die Auftraggeber(in) ist/sind Eigentümer(in) des Objektes:

in _____

Der Makler soll obiges Objekt für folgenden Kaufpreis verkaufen:

Kaufpreis: _____ €

Erzieht der Auftragnehmer einen höheren Kaufpreis als den oben genannten, gelten 50 % des Differenzbetrages als Erfolgshonorar und stehen dem Auftragnehmer als Innenprovision in voller Höhe zu. Das Erfolgshonorar wird fällig, sobald der Kaufvertrag mit einem vom Auftragnehmer nachgewiesenen Interessanten zustande gekommen ist oder der Auftragnehmer den Kaufvertragsabschluss vermittelt hat.

§ 2 Laufzeit des Vertrages

Dieser Auftrag ist für beide Vertragspartner

a) 6 8 12 Monate bindend.

Oder individuell:

b) Dieser Vertrag beginnt am _____ und hat eine Laufzeit von _____ Monaten.



- c) Wird der Auftrag nicht 8 Wochen vor der vereinbarten Bindefrist nachweislich schriftlich per Einschreiben gekündigt, so verlängert sich der Auftrag jeweils um weitere sechs Monate. Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle Interessenten obigen Objektes an die Firma zu verweisen und selbstständige Verhandlungen zu unterlassen. Der Auftraggeber versichert, der Firma alle Objektdaten (Grundbuchauszug, Lageplan, Grundriss, Gebäudeversicherung) wahrheitsgemäß mitzuteilen.
- d) Das Recht beider Parteien, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen, bleibt davon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt u.a. dann vor, wenn der Makler trotz vorheriger schriftlicher Abmahnung seiner Tätigkeitspflicht nicht nachkommt oder der Auftraggeber gegen seine vertragliche Verpflichtungen verstößt. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

§ 3 Rechte und Pflichten des Maklers

- a) Nach dem gesetzlichen Leitbild ist die Tätigkeit eines Maklers darauf gerichtet, gegen Entgelt einen Vertragsabschluss herbeizuführen. Dies geschieht entweder durch den Nachweis einer Gelegenheit zum Vertragsabschluss oder dadurch, dass der Makler durch Verhandlungen mit Interessenten den Abschluss des geplanten Vertrages vermittelt. Gegenstand des Maklervertrages ist also der Nachweis von Kaufinteressenten und/oder die Vermittlung eines Kaufvertrages für das o.g. Objekt.
- b) Der Makler verpflichtet sich, sofort, intensiv, nachhaltig sowie fach- und sachgerecht mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns tätig zu werden, Kaufinteressenten zu akquirieren und alle sich ergebenden Vertragsabschlusschancen zu nutzen.
- c) Der Makler wird den Auftraggeber über wichtige Vorgänge, von denen er im Zusammenhang mit diesem Auftrag Kenntnis erlangt, insbesondere von den Kaufpreisvorstellungen der Kaufinteressenten, informieren. Zu eigenen Nachforschungen ist er jedoch nicht verpflichtet.
- d) Dem Makler ist es gestattet, auch für den Käufer eine provisionspflichtige Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit zu entfalten, sofern dies nicht zu einer vertragswidrigen Kollision mit den Interessen des Auftraggebers führt.
- e) Der Makler ist berechtigt, selbst weitere Makler zu beauftragen (sog. Gemeinschaftsgeschäfte), wenn dadurch dem Auftraggeber keine weiteren Kosten oder andere Verpflichtungen entstehen.
- f) Der Makler wird ebenfalls hiermit bevollmächtigt (falls erforderlich) mit Behörden und Ämtern zu verhandeln, die entsprechenden Unterlagen einzusehen, anzufordern bzw. über einen Notar einsehen zu lassen. Bei konkreter Verkaufsabsicht einen Notar zu beauftragen einen notariellen Kaufvertragsentwurf erstellen zu lassen. (Kosten trägt der AG).
- g) Sollte der Auftraggeber während der Vertragslaufzeit obiges Objekt ohne Wissen der Firma verkaufen, so macht er sich gegenüber der Firma mit einer Entschädigung in Höhe von 5,00 % des Verkaufspreises plus gesetzliche MwSt, schadenersatzpflichtig. Dies gilt bis zu einem Jahr nach Ablauf des Alleinauftrages sowie auch bei zwischenzeitlicher Zwangsversteigerung oder einer Verwertung durch eine Grundstücksauktion.
- h) Nach Beendigung dieses Vertrages oder nach Abschluss des Kaufvertrages wird der Makler ihm überlassene Originalunterlagen an den Auftraggeber zurückgeben.

§ 4 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

- a) Der Auftraggeber wird während der Laufzeit dieses Vertrages für die Vermittlung dieses Vertragsobjektes keine weiteren Maklerdienste in Anspruch nehmen und Maklertätigkeiten Dritter untersagen.
- b) Interessenten, welche sich beim Auftraggeber melden vermittelt der Auftraggeber an den Makler.
- c) Der Auftraggeber wird den Makler unverzüglich informieren, wenn er seine Verkaufsabsicht aufgibt.
- d) Der Auftraggeber bleibt in seiner Entscheidung frei, ob er mit dem vom Makler vermittelten Kaufinteressenten einen Kaufvertrag abschließt.



- e) Der Auftraggeber übergibt dem Makler sämtliche Unterlagen für das zu verkaufende Objekt, die für einen Kaufvertragsabschluss von Bedeutung sein können.
- f) Der Auftraggeber unterstützt den Makler in seiner Tätigkeit und setzt ihn von Änderungen, die für den Kaufvertragsabschluss bedeutsam sein können, unverzüglich in Kenntnis.
- g) Nach den gesetzlichen Bestimmungen des Geldwäschegesetzes (GWG) ist der Makler verpflichtet, die Identität des Auftraggebers zu überprüfen. Der Auftraggeber wird ihm alle dafür erforderlichen Unterlagen aushändigen, die der Makler fünf Jahre lang zu archivieren hat.

§ 5 Provision

- a) Bei erfolgreicher Tätigkeit erhält der Makler
eine Gesamtprovision von % zzgl. % MwSt. (=%).
Davon zahlt der Verkäufer % zzgl. % MwSt. (=%),
Davon zahlt der Käufer % zzgl. % MwSt. (=%).

Die Provision wird am Tag der Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrags fällig.

- b) Gibt der Auftraggeber oder ein ihm Nahestehender unbefugt Informationen an Dritte weiter und kommt infolge dessen ein Erwerb durch einen Dritten zustande, so ist der Auftraggeber zur Zahlung der vollen Provision an den Makler verpflichtet.

§ 6 Aufwandsentschädigung/Schadensersatz

Bei Beendigung des Alleinauftrages durch den Auftraggeber vor Vertragsablauf ohne den gewünschten Verkaufserfolg, bzw. nimmt der Auftraggeber während der Vertragslaufzeit von seiner Verkaufsabsicht Abstand, behindert er den Makler bei der Durchführung des Maklervertrages erheblich, so hat der Auftraggeber dem Makler dessen Aufwand für z.B. Inserate, Prospekte, Exposés, Telefon, Telefax, Porti, Internet, Internetportale, Besichtigungsfahrten pauschal mit 500,- € zzgl. 19 % MwSt. (= 595,- €) zu erstatten. Verletzt der Auftraggeber seine vertraglichen Verpflichtungen, so ist er dem Makler zum Ersatz des Schadens verpflichtet. Bei erfolgreicher Vermittlung ist es für den Auftraggeber kostenfrei.

§ 7 Schriftformklausel

Änderungen des Vertrags bedürfen der Schriftform.

§ 8 Sonstige Vereinbarungen

Sonstige Vereinbarungen wie z. B. Besichtigungszeiten, Schlüsselübergaben, Werbemaßnahmen:

- a) _____
- b) _____
- c) _____

§ 9 Salvatische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags nichtig oder unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des gesamten Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der nichtigen oder unwirksamen Vereinbarung soll diejenige gesetzliche Regelung in Kraft treten, die der nichtigen oder unwirksamen Vereinbarung am Nächsten kommt.



§ 9 Salvatische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags nichtig oder unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des gesamten Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der nichtigen oder unwirksamen Vereinbarung soll diejenige gesetzliche Regelung in Kraft treten, die der nichtigen oder unwirksamen Vereinbarung am Nächsten kommt.

X

Ort, Datum

X

Unterschrift Auftraggeber (Kunde)

X

Unterschrift Auftragnehmer (Makler)



WIDERRUFSBELEHRUNG

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie den Makler:

Heinrich Immobilien und Hausverwaltung GmbH
Fabrikstr. 2
07607 Eisenberg
Tel. 036691/50892 - Fax. 036691/42897
E-mail: kontakt@helmut-heinrich-immobilien.de
www.helmut-heinrich-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, daß Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.

Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Besondere Hinweise:

Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung nur verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen.

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn wir auf Ihren ausdrücklichen Wunsch hin tätig geworden sind und der Vertrag vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

.....
Ende der Widerrufsbelehrung