

## Qualifizierter Makleralleinauftrag

für die Vermittlung eines Verkaufsobjektes

zwischen

Herrn/Frau/Firma

.....

- nachfolgend „Auftraggeber“ genannt -

und

Firma:

Heinrich Immobilien und Hausverwaltung GmbH

Fabrikstr. 2

07607 Eisenberg

Tel. 036691/50892 - Fax. 036691/42897

E-Mail: [kontakt@helmut-heinrich-immobilien.de](mailto:kontakt@helmut-heinrich-immobilien.de)

- nachfolgend „Makler“ genannt -

wird der nachfolgende **Maklervertrag** geschlossen:

### § 1 Vertragsobjekt

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

.....

in ....., .....

Der Makler soll obiges Objekt für folgenden Kaufpreis verkaufen:

**Kaufpreis:** \_\_\_\_\_

Erzielt die Firma 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 Interessenten zustande gekommen ist oder der Auftragnehmer den Kaufvertragsabschluss vermittelt hat.

### § 2 Laufzeit des Vertrages

Dieser Auftrag ist für beide Vertragsparteien

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 den Auftragnehmer zu verweisen und selbstständige Verhandlungen zu unterlassen. Der Auftraggeber versichert, dem Auftragnehmer 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 vertraglichen 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 und einen notariellen Kaufvertragsentwurf erstellen zu lassen. (Kosten trägt der AG).
- g) Sollte der Auftraggeber während der Vertragslaufzeit obiges Objekt ohne Wissen des Auftragnehmers verkaufen, so macht er sich gegenüber dem Auftragnehmer mit einer Entschädigung in Höhe von 5,00 % des Verkaufspreises zzgl. gesetzlicher 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 infolgedessen ein Erwerb durch einen Dritten zustande, so ist der Auftraggeber zu Zahlung der vollen Provision an den Makler verpflichtet.

## § 6 Aufwandsentschädigung/Schadenersatz

Bei Beendigung des Alleinauftrages durch den Auftraggeber vor Vertragsabschluss 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, Telefonate, Porti, Besichtigungsfahrten usw. pauschal mit ..... zzgl. 19% MwSt. (=.....%) zu erstatten. Verletzt der Auftraggeber seine vertraglichen Verpflichtungen, so ist er dem Makler zu Ersatz des Schadens verpflichtet.

**§ 7 Schriftformklausel**

Änderungen des Vertrags bedürfen der Schriftform.

**§ 8 Sonstige Vereinbarungen**

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

a) \_\_\_\_\_

b) \_\_\_\_\_

c) \_\_\_\_\_

**§ 9 Salvatorische 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.

**Anlage: Widerrufsbelehrung**

....., den .....

.....  
Unterschrift Auftraggeber

.....  
Unterschrift Auftragnehmer



## **Vollmacht**

Der Auftraggeber erteilt dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in Grundbuch, Grundakte und sonstige Bauakten sowie Vollmacht zur Beantragung und Entgegennahme von Kopien der Grundbücher, Flurkarten und Bauzeichnungen.

Objekt: \_\_\_\_\_

Anschrift Auftraggeber: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Auftraggeber