



## MAKLERALLEINAUFTRAG

mit Suchauftrag für Käufer  
- qualifiziert -

Zwischen

*Firma, Vorname Name, Straße Hausnummer, PLZ Ort*

---

– im Folgenden *Auftraggeber* genannt – und

*IMMOBEHR, Hammerstraße 7b, 49757 Werlte*

---

– im Folgenden *Makler* genannt – wird folgender Maklervertrag geschlossen:

### § 1 Vertragsgegenstand

1.1 Für folgendes Auftragsobjekt:

Objekt:

Strasse:

Hausnummer:

PLZ:

Ort:

Geschoss:

Ausstattung:

Besonderheiten:

Sonst. Angaben:

beauftragt der Auftraggeber **ausschließlich** den oben bezeichneten Makler, die Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags nachzuweisen oder einen abschlusswilligen Vertragspartner zu vermitteln.

1.2 Angestrebt wird der Abschluss eines Kaufvertrages.

## § 2 Vertragsdauer

2.1 Der Makler nimmt seine Tätigkeit am \_\_\_\_\_ auf. Sie endet am \_\_\_\_\_

- Der Auftraggeber hat die beigefügte Widerrufsbelehrung gelesen und sich ausdrücklich mit dem Beginn der Maklertätigkeit bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist einverstanden erklärt. Dem Auftraggeber ist bekannt, dass er bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Makler sein Widerrufsrecht verliert.
- Nach Ablauf des Beendigungstermins verlängert sich der Auftrag
  - auf unbestimmte Zeit.
  - um jeweils \_\_\_\_\_ Wochen.

Der Auftrag kann nach Ablauf des oben bestimmten Beendigungstermins mit einer Frist von \_\_\_\_\_ Wochen gekündigt werden.

2.2 Von der vorstehenden Vereinbarung unberührt bleibt das Recht der Parteien zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn eine der Parteien gegen ihre sich aus dem vorliegenden Vertrag ergebenden Pflichten verstößt oder auf andere Weise das Vertrauen in den Vertragspartner gestört wurde und ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zumutbar ist.

- Sollten dem Makler bis zur fristlosen Kündigung finanzielle Aufwendungen entstanden sein, sind diese unter Nachweis der Aufwendungen zu ersetzen. Der Nachweis eines geringeren Aufwandes bleibt dem Auftraggeber unbenommen.

2.3 Die Kündigung bedarf der Textform.

## § 3 Pflichten des Maklers

Der Makler wird insbesondere die folgenden Maßnahmen ergreifen:

- Verkaufsberatung und Wertermittlung vor Verkaufsstart
- Erstellung eines aussagekräftigen und verkaufsfördernden Exposés
- Bewerbung des Objekts in den folgenden Internetportalen/ über die folgenden Webseiten
- Telefonische und schriftliche Beantwortung von Anfragen von Kaufinteressenten
- Durchführung von Besichtigungen nach Absprache mit dem Auftraggeber
- Verhandlungen führen über Kaufpreis und Vertragsmodalitäten im Interesse einer Einigung zwischen Käufer und Verkäufer
- Mitwirkung bei der Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages sowie der Teilnahme am notariellen Beurkundungstermin
- 

3.2 Der Makler unterrichtet den Auftraggeber nach Aufforderung mündlich oder schriftlich über den Stand der Auftragsausführung. Er gibt eine Einschätzung der Vermittlungschancen ab. Der Makler teilt dem Auftraggeber mit, welche Unterlagen er zur Bearbeitung des Auftrages benötigt. Der Makler hat dem Auftraggeber alle Informationen zu geben, die für seine

Entscheidung über den Abschluss des Vertrags von Bedeutung sein können, ist aber nicht verpflichtet, zur Erlangung von Informationen besondere Nachforschungen anzustellen, es sei denn, deren Bedeutung und Erforderlichkeit ist offensichtlich

- 3.3  Der Makler ist berechtigt, selbst weitere Makler mit der Vermittlung der Immobilie zu beauftragen. Dem Auftraggeber dürfen hierdurch keine zusätzlichen Kosten entstehen.
- Der Makler ist nicht berechtigt, selbst weitere Makler mit der Vermittlung der Immobilie zu beauftragen.
- 3.4  Der Makler darf neben seiner Tätigkeit für den Auftraggeber auch als
- Nachweismakler
- Vermittlungsmakler
- für potentielle Käufer tätig werden. Jede Doppeltätigkeit verpflichtet den Makler zu strenger Unparteilichkeit.
- Der Makler darf neben seiner Tätigkeit für den Auftraggeber nicht für potentielle Käufer tätig werden.
- 3.5 Der Makler hat dem Auftraggeber alle Informationen zu geben, die für seine Entscheidung über den Abschluss des Vertrags von Bedeutung sein können, ist aber nicht verpflichtet, zur Erlangung von Informationen besondere Nachforschungen anzustellen, es sei denn, deren Bedeutung und Erforderlichkeit ist offensichtlich.

#### **§ 4 Pflichten des Auftraggebers**

- 4.1 Der Auftraggeber verpflichtet sich, keinen weiteren Makler mit der Vermittlung des unter § 1 bezeichneten Objektes zu beauftragen.
- Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle Interessenten an den oben genannten Makler zu verweisen. Dies gilt auch für Interessenten, die sich direkt an den Auftraggeber wenden.
- 4.2 Der Auftraggeber wird dem Makler alle zur Durchführung des Auftrages erforderlichen Unterlagen zur Verfügung stellen.
- 4.3 Notwendige Auskünfte, auch solche das Objekt betreffende bedeutsame Änderungen, wird er vollständig, richtig und unverzüglich erteilen. Sofern dies erforderlich ist, überlässt der Auftraggeber dem Makler notwendig gewordene neue Unterlagen.
- 4.4 Der Auftraggeber sichert zu, dass er Eigentümer des Auftragsobjekts ist und von anderen möglichen Miteigentümern oder Verfügungsberechtigten zum Abschluss dieses Maklervertrags bevollmächtigt ist.

#### **§ 5 Provision**

- 5.1 Der Auftraggeber verpflichtet sich, bei Abschluss des Vertrags eine einmalige Maklerprovision für das Auftragsobjekt an den Makler zu zahlen.

Für den angestrebten Verkauf des Objekts werden folgende Konditionen vereinbart:

- Es soll ein Mindestkaufpreis von \_\_\_\_\_ EUR erzielt werden.
- Es wird eine Maklergebühr von \_\_\_\_\_ % des Kaufpreises (inkl./ zzgl. MwSt.) vereinbart.
- Davon trägt der Auftraggeber \_\_\_\_\_ % und der Kaufinteressent \_\_\_\_\_ %.

Sonstige Verteilung:

5.2 Zugrunde gelegt wird der Kaufpreis aus dem notariell beurkundeten Kaufvertrag (Hauptvertrag). Hierzu gehören auch etwaige zusätzliche Kosten wie z.B. die Übernahme für Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.

Der Provisionsanspruch wird durch eine nachträgliche Minderung des Kaufpreises nicht berührt.

5.3 Die Provision wird fällig mit Abschluss des voll wirksamen Kaufvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Endet der Maklervertrag vor Abschluss des Kaufvertrages, bleibt der Provisionsanspruch hiervon unberührt, sofern der Abschluss auf Grund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt.

Bitte beachten Sie den Hinweis im Anhang!

## § 6 Aufwendungsersatz

Aufwendungen für Werbemaßnahmen, Exposés, Reisen, Postgebühren, Fotokopien etc. sind dem Makler bei tatsächlicher Entstehung zu ersetzen, höchstens jedoch mit EUR. Das gilt auch für den Fall, dass die Maklerdienste innerhalb der Laufzeit dieses Vertrages nicht erfolgreich sind. Der Nachweis eines geringeren Aufwandes bleibt dem Auftraggeber unbenommen.

Aufwendungen für Werbemaßnahmen, Exposés, Reisen, Postgebühren, Fotokopien etc. trägt der Makler. Das gilt auch für den Fall, dass die Maklerdienste innerhalb der Laufzeit dieses Vertrages nicht erfolgreich sind.

## § 7 Schadensersatz und Vertragsstrafe

Beauftragt der Auftraggeber entgegen dieser Vereinbarung weitere Makler, hat er dem Makler die in tatsächlicher Höhe getätigten Aufwendungen zu erstatten.

Der Makler kann einen Schadensersatz bis zur Höhe der vereinbarten Provision gemäß § 5 des Vertrags verlangen. Dem Auftraggeber bleibt stets der Nachweis eines geringeren Schadens vorbehalten.

Für den Fall der Mehrfachbeauftragung wird darüber hinaus eine Vertragsstrafe von EUR vereinbart.

Das Vorstehende gilt auch für den Fall, dass der Auftraggeber einen Vertrag mit einem Käufer abschließt, der ihm privat bekannt geworden ist.

## § 8 Haftung

8.1 Der Makler weist darauf hin, dass für die inhaltliche Richtigkeit der übermittelten Daten des Kaufobjekts nicht gehaftet werden kann. Er sichert jedoch die größtmögliche Sorgfalt bei der Erstellung der Daten zu.

8.2 Der Makler haftet in Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Haftung für Garantien erfolgt verschuldensunabhängig. Für leichte Fahrlässigkeit haftet der Makler ausschließlich nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes, wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die leicht fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird. Für das Verschulden von Erfüllungsgehilfen und Vertretern haftet der Makler in demselben Umfang.

- 8.3 Der Makler weist ausdrücklich darauf hin, dass eine Gewährleistung für die Vermittlung des Objekts bzw. der Nachweis eines Käufers nicht übernommen werden kann.

## § 9 Verbot der Weitergabe von Daten und Datenschutz

- 9.1 Der Makler hat Kenntnisse, insbesondere über Auftragsobjekt und Auftraggeber, vertraulich zu behandeln, soweit er die Kenntnisse im Zusammenhang mit diesem Auftrag erhält.
- Gibt der Auftraggeber vertrauliche Angebotsdaten an Dritte weiter, so verstößt er gegen seine Vertragspflichten. In diesen Fällen macht er sich pauschal schadenersatzpflichtig in Höhe der vereinbarten Provision, wenn es aufgrund der Weitergabe zu einem Vertragsabschluss kommt. Dies gilt nicht, wenn der Auftraggeber den Nachweis erbringen kann, dass kein oder lediglich ein geringer Schaden entstanden ist.
- 9.2 Der Auftraggeber erklärt hiermit ausdrücklich sein Einverständnis zur Erhebung, Verarbeitung und Nutzung seiner personenbezogenen Daten im Rahmen der Vermittlung des unter § 1 näher bezeichneten Vertragsobjekts.

## § 10 Sonstige Vereinbarungen

## § 11 Schlussbestimmungen

Etwaige sonstige Abreden oder Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen.

---

Ort, Datum

---

Ort, Datum

---

*Name Auftraggeber/in*

---

*Name Makler/in*