

## MAKLERVERTRAG

zwischen

Name: Immobilien Schorling		
Straße, Hausnr.: Spichernstraße 1	PLZ: 49143	Ort: Bissendorf

und Auftraggeber

Name:	Vorname:	
Straße, Hausnr.:	PLZ:	Ort:

wird folgende verbindliche Vereinbarung getroffen:

### **§ 1 Auftrag**

- (1) Der Auftraggeber beauftragt den Makler mit dem Nachweis einer Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages und/oder der Vermittlung eines Kaufvertrages hinsichtlich folgender Immobilie:

Straße: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_

Gebäudeart: \_\_\_\_\_

- (2) Das Auftragsobjekt soll zu einem Preis von \_\_\_\_\_ Euro auf dem Markt angeboten werden und zu einem Mindestverkaufspreis von \_\_\_\_\_ Euro verkauft werden.
- (3) Der Auftraggeber sichert zu, dass er Eigentümer der betroffenen Immobilie ist und anderen möglichen Miteigentümern oder Verfügungsberechtigten zum Abschluss dieses Maklervertrages bevollmächtigt ist.

## **§ 2 Pflichten des Auftraggebers**

- (1) Der Auftraggeber verpflichtet sich, während der Laufzeit des Vertrages keine weiteren Makler zu beauftragen.
- (2) Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, das Objekt privat zu veräußern. Er hat alle Interessenten, die sich während des Verkaufs an ihn wenden, an den Makler zu verweisen.
- (3) Der Auftraggeber wird dem Makler alle zur Durchführung des Auftrags erforderlichen Unterlagen herausgeben und die notwendigen Auskünfte erteilen. Ist die Wohnung vermietet, so hat der Auftraggeber dem Makler den jetzigen Mieter zu nennen.
- (4) Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem Auftragnehmer unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Aufgabe oder Änderung der Verkaufsabsicht.

## **§ 3 Pflichten des Maklers**

- (1) Der Makler verpflichtet sich, den Auftrag sorgfältig und intensiv auszuführen und alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um schnellstmöglich einen Verkauf zum höchstmöglichen Preis zu realisieren.

Zu den Verkaufsmaßnahmen gehören insbesondere:

- Verkaufsberatung und Wertermittlung vor Verkaufsstart
- Erstellung eines aussagekräftigen und verkaufsfördernden Exposés
- Bewerbung des Objekts in mindestens 3 überregionalen Internetportalen, sowie auf der Website des Maklers
- Telefonische und schriftliche Kommunikation mit Kaufinteressenten
- Durchführung von Besichtigungen
- Führen von Verhandlungen 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

- (2) Der Makler verpflichtet sich, den Auftraggeber in regelmäßigen Abständen über den Stand seiner Verkaufsbemühungen zu unterrichten.
- (3) Nach den gesetzlichen Bestimmungen des Geldwäschegesetzes ist der Makler dazu verpflichtet, die Identität des Auftraggebers zu überprüfen.

## **§ 4 Vergütung des Maklers**

- (1) Der Makler erhält bei Abschluss eines entsprechenden Hauptvertrages eine Provision in Höhe von \_\_\_\_\_ % des Kaufpreises zzgl. MwSt./USt.
- (2) Der Provisionsanspruch ist fällig mit Abschluss des voll wirksamen Hauptvertrages zwischen dem Auftraggeber und dem vermittelten Vertragspartner. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Hauptvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber aufgrund der Tätigkeit des Maklers, zustande kommt.

## **§ 5 Haftung des Maklers**

- (1) Der Makler haftet für Verletzungen von Vertragspflichten bei grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten.

## **§ 6 Vertragslaufzeit**

- (1) Der Vertrag ist auf 9 Monate geschlossen und verlängert sich automatisch um weitere 3 Monate, wenn der Vertrag nicht mit einer Frist von 4 Wochen zum Zeitpunkt der automatischen Vertragsverlängerung gekündigt wurde.
- (2) Die Parteien können den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn eine der Parteien gegen ihre durch diesen Vertrag festgelegten Rechte und Pflichten verstößt oder wenn auf anderer Weise das Vertrauen in das Vertragsverhältnis nachhaltig gestört wurde und ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zumutbar ist. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

## **§ 7 Belehrung über das Widerrufsrecht**

- (1) Der Auftraggeber erklärt, dass er über das ihm zustehende Widerrufsrecht in einer gesonderten Urkunde in Anlage des Vertrages belehrt worden ist. Diese Widerrufserklärung ist fester Bestandteil des Vertrages.

## **§ 8 Belehrung über das Widerrufsrecht**

- (1) Beide Parteien werden alle im Rahmen des Vermittlungsvertrages in Erfahrung gebrachten Informationen vertraulich behandeln und insbesondere die erlangten Kenntnisse nicht an Dritte weitergeben.

## § 9 Schlussbestimmungen

- (1) Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) Stillschweigende, mündliche oder schriftliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (3) Der Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag bestimmt sich nach den maßgeblichen Regeln der ZPO.
- (4) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so werden die übrigen Regelungen dieses Vertrages davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck dieser Regelung rechtlich und wirtschaftlich entspricht. Dasselbe gilt für die Ausfüllung von Vertragslücken.

---

Datum, Ort

---

Unterschrift (Auftraggeber)

---

Datum, Ort

---

Unterschrift (Makler)

## Anlage 1: Widerrufsbelehrung

Dem Auftraggeber ist bekannt, dass er diesen Vertrag innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (Brief, Fax oder E-Mail) widerrufen kann. Zur Wahrung der Frist, die am Tage nach der Aushändigung dieser Urkunde zu laufen beginnt, genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist gegenüber dem Auftragnehmer bzw. Makler zu erklären.

---

Datum, Ort

---

Unterschrift (Auftraggeber)

## Anlage 2: Vollmacht

Der Auftraggeber, \_\_\_\_\_, geboren am \_\_\_\_\_ in  
\_\_\_\_\_, bevollmächtigt den Makler, Sascha Schorling, geboren am  
15.02.1973 in Melle, soweit für die Erfüllung des Auftrags erforderlich, Auskünfte in jeglicher  
Art einzuholen, insbesondere beim Grundbuchamt, bei Baubehörden oder bei  
Lastenausgleichsbehörden.

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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift (Auftraggeber)

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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift (Makler)