

MAKLER-ALLEIN-AUFTRAG

zwischen

Max Mustermann

- *nachstehend Auftraggeber genannt* -

und

Heinrichs Immobilien

- *nachstehend Makler genannt* -

wird für das folgende Objekt

Musterstraße 1, Einfamilienhaus

- *nachstehend Vertragsobjekt genannt* -

der folgende Vertrag geschlossen:

1. Maklerauftrag

Der Auftraggeber beauftragt den Makler mit dem Nachweis von Kaufinteressenten bzw. der Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses über das Auftragsobjekt. Die Vertragsparteien gehen von einem zu erzielenden Verkaufspreis von **XXX.XXX €** aus. Der Mindestpreis liegt bei **XX.XXX €**. Preisänderungen erfolgen nur in Absprache mit dem Auftraggeber.

2. Auftragsdauer

- Dieser Vertrag beginnt mit Unterzeichnung durch den Auftraggeber und hat eine feste Laufzeit **von 6 Monaten bis zum TT.MM.JJJJ**. Wird er nicht unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zum Monatsende gekündigt, verlängert er sich stillschweigend um jeweils einen Monat. Nach Ablauf einer Gesamtlaufzeit von einem Jahr bedarf eine weitere Verlängerung der Laufzeit einer schriftlichen Bestätigung der Vertragsparteien.
- Die Kündigung muss schriftlich erklärt werden.
- Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund vorzeitig zu kündigen, z. B. wenn der Makler trotz vorhergehender schriftlicher Abmahnung untätig bleibt.

3. Maklerprovision

- Für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss des Kaufvertrages oder die Vermittlung des Kaufvertrages erhält der Makler vom Auftraggeber eine Provision in Höhe von **3,57 % inkl. MwSt.** vom beurkundeten Kaufpreis.
- Die Provision ist fällig und zahlbar mit Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages, Geldeingang beim Auftraggeber und gegen entsprechende Rechnungsstellung.
- Der Makler ist berechtigt, auch für den Käufer in gleicher Höhe provisionspflichtig tätig zu werden.

4. Aufwendungsersatz

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler die nachgewiesenen Aufwendungen zu ersetzen, die sich unmittelbar aus der Auftragsbearbeitung ergeben, wenn er während der Auftragslaufzeit seine Verkaufsabsicht aufgibt. Der Makler kann insbesondere folgende Kosten auf Nachweis abrechnen:

- Inserats- und Eingabekosten ins Internet, Exposé- und Prospektkosten
- Porto- und Telefonkosten und Erforderliche Reise- und Pkw-Kosten
- Kosten der Kaufvertragserstellung beim Notar

5. Pflichten des Maklers

Der Makler verpflichtet sich,

- a. für den Auftraggeber tätig zu werden und den Auftrag nachhaltig unter Entgegennahme und Weiterleitung aller Möglichkeiten zum Vertragsabschluss mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns auszuführen;
- b. dem Auftraggeber nach Beendigung des Vertragsverhältnisses sämtliche ihm überlassenen Originalunterlagen herauszugeben. Wird ein Kaufvertrag geschlossen, so ist der Makler verpflichtet, die Unterlagen unverzüglich nach Erhalt seiner Vergütung herauszugeben.
- c. Der Auftraggeber hat das **Leistungspaket SORGLOS** gewählt.

6. Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber verpflichtet sich,

- a. während der Laufzeit keine weiteren Makler mit der Vermittlung des Objektes zu beauftragen und auch nicht selbst aktiv zu werden. Er wird alle an ihn herantretenden Interessenten für das Auftragsobjekt an den Makler weiterleiten;
- b. dem Makler sämtliche Unterlagen, die das Auftragsobjekt betreffen und für einen Kaufvertragsabschluss von Bedeutung sind, zu übergeben.
- c. dem Makler im Zuge des GWG alle erforderlichen Unterlagen wie z. B. der Personalausweis, Reisepass oder den Handelsregisterauszug bereit zu stellen.

7. Vollmacht

Der Auftraggeber erteilt dem Makler Vollmacht zur Einsicht in das Grundbuch, die Grundakte, das Liegenschaft- und Altlastenkataster, die Bauakte, das Baulastenverzeichnis sowie in alle übrigen behördlichen Akten und die Unterlagen des Verwalters (siehe hierzu Anlage).

8. Ehegattenzustimmung gem. § 1365 BGB

Sollte der Auftraggeber im gesetzlichen Güterstand verheiratet sein und der Verkauf sein wesentliches Vermögen betrifft, so ist die Zustimmung des Ehegatten beim Verkauf (notarieller Kaufvertrag) zwingend erforderlich. Sollte dies der Fall sein, wird der Ehegatte als Vertragspartner ebenfalls aufgenommen.

9. Sofortige Aufnahme der Maklertätigkeit

- Auftrag zur sofortigen Ausführung von Dienstleistung: Ich bin damit einverstanden und verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistungen beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere.

.....
Ort, Datum

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Auftraggeber

.....
Unterschrift Makler

VOLLMACHT

Zur Vorbereitung und Abwicklung des Makler-Allein-Auftrages für die Immobilie

Musterstraße 1, Einfamilienhaus

bevollmächtigt der/die Eigentümer

Max Mustermann

den Makler

Heinrichs Immobilien

erforderliche Unterlagen beim Grundbuchamt, Notar, Hausverwaltung, Bauamt wie z. B. Bauakte, Grundbuchauszug, Baupläne, Teilungserklärung, Protokolle der ETV, Abrechnungen, Dienstbarkeiten usw. anzufordern und einzusehen.

_Mdtfirma weist ausdrücklich darauf hin, dass alle Unterlagen für nur für die Vermittlung der Immobilie verwendet werden. Alle Daten unterliegen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Auftraggeber

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 Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

Heinrichs Immobilien
Albert-Schweitzer-Straße
85391 Allershausen
Tel.: 08166 / 72 79 500
Fax.: 08166 / 72 79 511
E-Mail: info@heinrichsimmobilien.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 versenden, 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 zurückzuzahlen, 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 Dienstleistung 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.

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:

Ihre persönlichen Angaben

Vorname:
Nachname
Firma:
Straße, Nr:
PLZ, Ort:
Telefonnummer:
Faxnummer:
E-Mailadresse:

Hiermit widerrufe(n) Ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung
... z. B. Vermittlung der Miet-/Kaufimmobilie in der Musterstraße, 00000 Musterstadt.

Datum:
Unterschrift: