

Qualifizierter Makler-Allein-Auftrag



Auftraggeber:

Name
Straße
Stadt
Tel.:
E-Mail:

Makler:

HERRMANN
IMMOBILIEN
- IVD / RDM -
31832 Springe, Nordwall 18 A-C
Tel.: 05041-971033 oder 05041-648480
Fax.: 05041-971044

E-mail: kontakt@herrmann-immobilien.com
Internet: www.herrmann-immobilien.com

Auftragsobjekt:

Art
Straße
Ort

**Verhandlungspreis:
(anfänglich)**

Euro

Auftragsbedingungen

1. Maklerauftrag:

Der Auftraggeber beauftragt den Makler zum Nachweis von Kaufinteressenten bzw. zur Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses über das Auftragsobjekt.

2. Auftragsdauer:

Der Auftrag läuft vom **07.03.2013** bis zum **07.09.2013**. Wird er nicht unter Einhaltung einer Monatsfrist schriftlich gekündigt, verlängert er sich stillschweigend jeweils um ein Vierteljahr. Nach Ablauf von 12 Monaten nach Auftragsbeginn bedarf der nichtgekündigte Auftrag einer ausdrücklichen Erneuerung.

3. Alleinauftragungspflichten des Maklers:

Der Makler verpflichtet sich,

- a) **diesen Makler-Allein-Auftrag fachgerecht, nachhaltig und unter Ausnutzung aller sich ergebenden Abschlusschancen zu bearbeiten,**
- b) **den Auftraggeber über die Durchsetzbarkeit seiner Preisforderungen und sonstigen Angebotsbedingungen nach bestem Wissen und Gewissen aufzuklären.**

Der Makler ist berechtigt, die dem Auftragsverhältnis zu Grunde liegenden Daten in elektronischer Form zu verarbeiten und zu speichern und der Öffentlichkeit über Internetportale allgemein zugänglich zu machen.

Muster Makler-Vertrag

4. Alleinauftragspflichten des Auftragsgebers:

Der Auftraggeber ist demgegenüber verpflichtet,

- a) während der Auftragslaufzeit keine Maklerdienste Dritter in Bezug auf das Auftragsobjekt in Anspruch zu nehmen,
- b) sämtliche Interessenten an den Makler zu verweisen,
- c) dem Makler alle Angaben vollständig und richtig zu machen, die er für die Durchführung dieses Auftrages benötigt

5. Courtage:

Es wird ausdrücklich vereinbart, dass der Auftraggeber an den Makler keine Courtage zu bezahlen hat. Der Makler erhält seine Courtage vom Kaufinteressenten und darf damit auch für den Käufer als Nachweis- und Vermittlungsmakler provisionspflichtig tätig werden

Festgelegt ist ein Satz in Höhe von 5 % zzgl. der gesetzlichen MwSt. vom Gesamtkaufpreis.

Als Gegenleistung für die Tätigkeit des Maklers zugunsten des Auftraggebers verpflichtet sich der Auftraggeber, den Makler bei seinen Provisionsverhandlungen mit dem Kaufinteressenten zu unterstützen und in soweit die Interessen des Maklers zu wahren.

6. 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 (ohne das der Makler einen geeigneten Kaufinteressenten nachweisen kann), mit Interessenten des Maklers nicht verhandelt oder die Durchführung des Auftrages durch Änderung der Angebotsbedingungen oder auf sonstige Weise erschwert.

Der Aufwendungsersatz wird ausschließlich in den o. g. Fällen mit dem Tage der Auftragsbeendigung fällig.

7. Berechnung des Aufwandes: (bezieht sich nur auf Punkt 6)

Der Makler kann folgende Kosten auf Nachweis abrechnen:

- Kosten für die Werbeagentur (Erstellung der Objektbilder),
- Inserats- und Eingabekosten ins Internet,
- Exposé- und Prospektkosten,
- Porti- und Telefonkosten,
- einfache Reise- und Pkw-Kosten.

8. Provisionsersatz:

Sollte der Auftraggeber während der Auftragslaufzeit das Verkaufsobjekt an einen eigenen Interessenten oder nach der Beendigung des Makler-Allein-Auftrags an einen während der Auftragslaufzeit vom Makler nachgewiesenen Interessenten verkaufen, so erhält der Makler die vertraglich vereinbarte Courtage ersatzweise vom Auftraggeber.

Gleiches gilt, wenn der Auftraggeber während der Auftragslaufzeit seine Verkaufsabsicht aufgibt, obwohl ihm der Makler einen geeigneten Kaufinteressenten nachweisen kann.

Die Provision ist fällig am Tage des rechtswirksamen Zustandekommens des Kaufvertrages bzw. 10 Tage nach Rechnungsstellung.

Muster Makler-Vertrag

9. Schadensersatz:

Falls der Auftraggeber seine Vertragspflichten verletzt, ist er verpflichtet, den dem Makler hieraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

10. Vorzeitige Kündigung durch den Auftraggeber:

Der Auftraggeber kann den Makler-Allein-Auftrag vorzeitig widerrufen, wenn der Makler nach vorheriger schriftlicher Abmahnung gegen seine Tätigkeitspflicht verstoßen hat.

11. Geldwäschegesetz:

Nach dem Geldwäschegesetz (GwG) müssen Immobilienmakler die Identität ihrer Kunden feststellen. Diese Verpflichtung haben Immobilienmakler vor dem mündlich oder schriftlich abgeschlossenen Maklervertrag zu erfüllen. Das bedeutet, dass Immobilienmakler verpflichtet sind, sich den Personalausweis ihrer Kunden zeigen zu lassen und die Daten aus dem Personalausweis festzuhalten.

(Ort und Datum)

(Auftraggeber)

(Makler)

Vollmacht für den Makler:

Der Auftraggeber erteilt dem Makler Vollmacht zur Einsicht in das Grundbuch, die Grundakte, das Liegenschafts- und Altlastenkataster, die Bauakte, das Baulastenverzeichnis, sowie alle übrigen behördlichen Akten, soweit sich die jeweiligen Unterlagen auf das Auftragsobjekt beziehen.