

Qualifizierter Alleinauftrag

Zwischen

Herrn/Frau/Firma

- im Folgenden Auftraggeber genannt -

und

Frau

Linda Mühlmeier, Hagener Straße 50, 44225 Dortmund

Tel: 0231-2886433

Mail: info@muehlmeier-immobilien.de

- im Folgenden Makler genannt -

wird der nachfolgende **Maklervertrag** geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

Der Auftraggeber ist Eigentümer des/der (Grundstücks/Hauses/Wohnung/Gewerbefläche)

_____ in _____, _____

Das Objekt soll zum _____ verkauft werden.

Die Wohnfläche des Objekts beträgt ____ m², die Nutzfläche beträgt ____ m².

Das Objekt hat folgende Eigenschaften und Besonderheiten:

Der Verkaufspreis soll _____ EUR nicht unterschreiten.

§ 2 Maklerauftrag

1. Der Makler wird mit dem Nachweis bzw. der Vermittlung einer Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags entsprechend § 1 dieses Vertrags beauftragt.
2. Der Makler ist allein beauftragt.

§ 3 Provision

Für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss des Kaufvertrags oder die Vermittlung des Vertrags erhält der Makler eine Vergütung in Höhe von ____ % des Kaufpreises zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer vom Käufer.

Zudem zahlt der Auftraggeber dem Auftragnehmer nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags eine Maklerprovision in Höhe von ___ % des Kaufpreises.

Maßgeblich für die Berechnung der Vergütung ist der ausgehandelte und in dem Hauptvertrag beurkundete Kaufpreis.

Der Provisionsanspruch des Auftragnehmers gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber auf Grund der Tätigkeit des Auftragnehmers zustande kommt.

Die Vergütung wird bei Abschluss des Hauptvertrags vom Käufer fällig.

§ 4 Rechte und Pflichten des Maklers

Der Makler verpflichtet sich, für den Auftraggeber tätig zu werden. Er wird den Auftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns ausführen und intensiv und nachhaltig unter Entgegennahme und Weiterleitung aller Möglichkeiten zum Vertragsabschluss für den Auftraggeber tätig werden.

Auf wirtschaftliche Risiken, von denen der Makler im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit Kenntnis erlangt, hat er den Auftraggeber hinzuweisen. Zu eigenen Nachforschungen ist der Makler nicht verpflichtet.

Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der Makler verpflichtet, sämtliche ihm überlassenen Originalunterlagen herauszugeben. Wird ein Kaufvertrag geschlossen, ist der Makler verpflichtet, die Unterlagen unverzüglich nach Erhalt seiner Vergütung herauszugeben.

Dem Makler bleibt es unbenommen, auch für den Käufer entgeltlich tätig zu werden. Zu mit dem Vertragszweck nicht vereinbarenden Interessenkollisionen darf es hierdurch nicht kommen.

§ 5 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber verpflichtet sich, keinen weiteren Makler mit dem Nachweis oder der Vermittlung des oben beschriebenen Objekts zu beauftragen. Erhält der Auftraggeber Kenntnis von der Maklertätigkeit Dritter bezüglich des Vertragsobjekts, hat er diese zu untersagen.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, sämtliche direkt an ihn herantretenden Interessenten an den Makler weiterzuleiten bzw. den Makler zu Verhandlungen hinzuzuziehen. Der Auftraggeber verzichtet auf sein Recht, allein in direkte Verkaufsverhandlungen einzutreten oder einen Kaufvertrag ohne Mitwirkung des Maklers abzuschließen. Handelt der Auftraggeber dieser Verpflichtung zuwider und kommt es dadurch zum Abschluss eines Hauptvertrags, so ist er dem Makler zum Ersatz des dadurch entstandenen Schadens, insbesondere zur Zahlung der vereinbarten Vergütung verpflichtet.

Der Auftraggeber bleibt in seiner Entscheidung über den Vertragsabschluss mit einem von dem Makler vermittelten Kaufinteressenten frei.

Der Auftraggeber übergibt dem Makler sämtliche Unterlagen, die das zu verkaufende Objekt betreffen und für einen Kaufvertragsabschluss von Bedeutung sein können. Der Auftraggeber unterstützt den Makler in seiner Tätigkeit und setzt ihn von tatsächlichen oder rechtlichen Änderungen des Objekts, die für den Kaufvertragsabschluss bedeutsam sein können, in Kenntnis.

§ 6 Vertragsdauer

1. Der Maklervertrag wird für die Dauer von sechs Monaten, beginnend am _____, geschlossen und endet nach Ablauf dieses Zeitraums automatisch, ohne dass es einer Kündigungserklärung bedarf.
2. Der Vertrag kann von beiden Seiten mit einer Frist von 2 Wochen zum Monatsende gekündigt werden.
3. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.
4. Die Kündigung muss schriftlich erklärt werden.

§ 7 Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sein Einverständnis damit, dass der Makler Daten erhebt, die sich aus diesem Vertragsverhältnis ergeben, diese verarbeitet und nutzt und im erforderlichen Umfang an den potenziellen Käufer übermittelt.

§ 8 Widerrufsbelehrung

Für den Fall, dass es sich bei dem Auftraggeber um einen Verbraucher gemäß § 13 BGB handelt und dieser Vertrag entweder außerhalb der Betriebsstätte des Maklers oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel geschlossen wird, gilt die in Anlage 1 zu diesem Vertrag enthaltene Widerrufsbelehrung, die zwingender Bestandteil dieses Vertrags ist.

§ 9 Schriftformklausel

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen des Vertrags bedürfen in jedem Fall der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des gesamten Vertrags oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.

§ 11 Vollmacht

Der Auftragnehmer wird vom Auftraggeber bevollmächtigt, soweit für die Erfüllung des Auftrags erforderlich, Auskünfte jeglicher Art einzuholen, insbesondere beim Grundbuchamt, Baubehörden oder Lastenausgleichsbehörden.

_____, den _____

Unterschrift des Maklers

Unterschrift des Auftraggebers

Anlage 1: Widerrufsbelehrung

Für den Fall, dass es sich bei dem Auftraggeber um einen Verbraucher gemäß § 13 BGB handelt und dieser Vertrag entweder außerhalb der Betriebsstätte des Maklers oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel geschlossen wird, gilt nachfolgende Widerrufsbelehrung:

Widerrufsrecht

Der Auftraggeber hat das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um sein Widerrufsrecht auszuüben, muss der Auftraggeber dem Makler Linda Mühlmeyer, Hagener Straße 50, 0231-2886433, info@muehlmeyer-immobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über seinen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Für seine Widerrufserklärung kann der Auftraggeber das vorliegende Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Folgen des Widerrufs

Sollte der Auftraggeber diesen Vertrag widerrufen, hat ihm der Makler alle Zahlungen, die er vom Auftraggeber erhalten hat, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags beim Makler eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet der Makler dasselbe Zahlungsmittel, das der Auftraggeber bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat, es sei denn, mit dem Auftraggeber wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden dem Auftraggeber wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Hat der Auftraggeber verlangt, dass die Leistung des Maklers während der Widerrufsfrist beginnen soll, so hat er an den Makler einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem der Auftraggeber den Makler von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichtet, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Dies kann dazu führen, dass der Auftraggeber die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen muss. Hat der Makler abhängig von seinen vertraglichen Pflichten also bereits eine vollständige Nachweis- oder Vermittlungsleistung erbracht, so hat der Auftraggeber die vereinbarte Provisionshöhe zu zahlen. Für den Fall, dass der Makler zwar keine vollständige Nachweis- oder Vermittlungsleistung erbracht hat, hat er im Fall der vertraglichen Vereinbarung von Aufwendungsersatzansprüchen, Anspruch auf Ersatz der ihm bis zur Widerrufserklärung entstandenen und von ihm nachweisbaren Aufwendungen.

_____, den _____

Unterschrift des Auftraggebers

Maklerleistung während der Widerrufsfrist

In Kenntnis der vorbeschriebenen Konsequenzen beauftragt der Auftraggeber den Makler ausdrücklich, seine Leistungen, die Gegenstand dieses Vertrags sind, bereits während der Widerrufsfrist zu erbringen.

_____, den _____

Unterschrift des Auftraggebers