

Maklervertrag (Alleinauftrag Verkäufer – Innenprovision, Kaufpreisspanne)

zwischen

- Verkäufer -

und

- Immobilienmakler -

1. Immobilie

- a. Der Verkäufer beauftragt den Immobilienmakler mit der Vermittlung der Immobilie

(Immobilie benennen)

und für diesen tätig zu werden.

- b. Als Kaufpreisspanne wird für diese Immobilie vereinbart: _____ € bis -
_____ €. Der Start der Vermarktung soll mit dem folgenden Betrag:
_____ € erfolgen. Der tatsächlich beurkundete Kaufpreis kann darüber oder
darunter liegen.
- c. Der Vertrag läuft zunächst für die Dauer von sechs Monaten. Wird der Vertrag von dem Verkäufer nicht innerhalb einer Frist von vier Wochen gekündigt, verlängert sich der Maklervertrag um drei Monate. Nach einer Gesamtlauzeit von zwölf Monaten verlängert sich der Vertrag nicht erneut und endet automatisch. Sofern die Immobilie bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht verkauft worden ist, werden die Parteien über den Abschluss eines neuen Maklervertrages verhandeln. Die Kündigung des Vertrages bedarf der Textform.
- d. Dieser Maklervertrag gilt
ab dem Tag und Datum der Unterzeichnung.
ab

2. Pflichten des Immobilienmaklers

- a. Der Immobilienmakler verpflichtet sich, diesen Auftrag nachhaltig, intensiv und unter Einhaltung und Nutzung der bereitstehenden marktüblichen Vermarktungswege zu bearbeiten und die sich bietenden Abschlussgelegenheiten auszunutzen.
- b. Der Immobilienmakler wird auf eigene Kosten Werbung für die Immobilie betreiben.
- c. Der Immobilienmakler wird auf Anfrage mit Maklerkollegen in der Vermarktung der Immobilie zusammenarbeiten und einen Vertrag über ein Gemeinschaftsgeschäft abschließen, sofern eine angemessene Einigung mit dem anfragenden Maklerunternehmen über die Teilung der Provision zustande kommt. Der Verkäufer stimmt für diesen Fall der Weitergabe der Objektdaten und weiteren Daten der Immobilie zu.

- d. Der Immobilienmakler wird nach den Vorgaben des Verkäufers die eingehenden Kaufangebote und Kaufinteressenten selektieren und die Konditionen, die diese zum Ankauf der Immobilie unterbreitet haben, an den Verkäufer weitergeben.

3. Zusagen und Verpflichtungen des Verkäufers

- a. Der Verkäufer ist

alleiniger Eigentümer der Immobilie und also solcher im Grundbuch eingetragen

Mit-Eigentümer der Immobilie und sichert zu, von allen anderen Miteigentümern der Immobilie bevollmächtigt zu sein, diesen Maklervertrag abzuschließen. Der Verkäufer verpflichtet sich für den Fall, dass einer der Miteigentümer der Immobilie die erfolgreiche Arbeit des Immobilienmaklers vereiteln oder den Maklervertrag zurückziehen oder in der Durchführung unmöglich machen sollte, den dem Immobilienmakler dann entstehenden Schaden zu ersetzen.

- b. Der Verkäufer hat eine Vollmacht unterzeichnet, dass der Immobilienmakler alle erforderlichen Unterlagen einsehen und beschaffen darf. Außerdem erklärt der Verkäufer, dass er dem Immobilienmakler alle für die erfolgreiche Vermittlung der Immobilie erforderlichen Unterlagen herausgibt und/oder bei der Beschaffung nach Kräften behilflich ist.
- c. Der Verkäufer wird während der Laufzeit dieses Maklervertrages keinen anderen Makler mit der Vermarktung der Immobilie beauftragen. Im Gegenzug verpflichtet sich der Immobilienmakler zur intensiven Bearbeitung dieses Auftrages. Der Verkäufer wird keine eigenen Vermarktungsbemühungen starten, keine eigenen (digitalen) Anzeigen aufgeben oder in sonstiger Form ihre Verkaufsabsicht durch ein öffentliches Immobilienangebot bekunden. Der Verkäufer wird andere Makler, die zu ihr Kontakt aufnehmen, an den Immobilienmakler verweisen.
- d. Der Immobilienmakler wird dem Verkäufer nach der vollständigen Objektaufnahme und Auswertung der bereit gestellten und beschafften Unterlagen das Exposé zur Freizeichnung der dort getätigten Angaben und Übereinstimmung mit den von dem Verkäufer über die Immobilie gemachten Angaben vorlegen, der Verkäufer wird die Angaben überprüfen und dem Immobilienmakler etwaige Korrekturen aufgeben.
- e. Der Verkäufer wird den Immobilienmakler von allen Umständen, die den Verkauf der Immobilie betreffen in Kenntnis setzen. Das gilt vor allem für Kaufinteressenten, die sich direkt mit dem Verkäufer in Verbindung setzen, für eine Änderung oder die Zurückstellung oder Rücknahme der Verkaufsabsicht, die Beurkundung eines Kaufvertrages oder Ihre Absicht, die Immobilie zu einem anderen als den angenommenen Angebotspreis zu verkaufen.
- f. Sollte der Verkäufer einen notariellen Kaufvertrag abgeschlossen haben, verpflichtet er sich, dem Immobilienmakler die Konditionen des Verkaufs und die Vertragspartei zu übermitteln, damit der Immobilienmakler seine eigenen Ansprüche prüfen und ggfls. durchsetzen kann.

4. Vergütung

Für den Fall der erfolgreichen Vermittlung der Immobilie und den Abschluss eines notariellen Kaufvertrages verpflichtet sich der Verkäufer zur Zahlung der folgenden Provision:

Der Verkäufer legt Wert darauf, dass der Immobilienmakler allein seine Interessen bei dem Verkauf und der Vermittlung der Immobilie vertritt und als einseitiger Interessenvertreter des Verkäufers auftritt, weshalb der Verkäufer die bei dem Immobilienmakler übliche Innenprovision in Höhe von 7,14 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis im Erfolgsfall bezahlt. Diese ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages. Der Immobilienmakler wird in diesem Fall keinen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Käufer abschließen und die einseitige Interessenvertretung der Interessen des Verkäufers auch nach außen dokumentieren.

Sollte der Verkäufer diesen Maklervertrag beenden, ohne dass der Immobilienmakler die genannte Provision berechnen kann, vereinbaren die Parteien die Erstattung von getätigten Aufwendungen im

Sinn des § 652 Abs. 2 BGB maximal in Höhe von 10 % der vereinbarten Provision, die der Verkäufer an den Immobilienmakler gegen Rechnungsstellung erstattet. Dem Verkäufer steht es frei zu belegen, dass geringere Aufwendungen angefallen sind.

5. Sonstige Vereinbarungen

a. Das Geldwäschegesetz legt den Immobilienmaklerfirmen besondere Verpflichtungen auf. Der Verkäufer stellt daher dem Immobilienmakler seinen Personalausweis zur Erfüllung dieser gesetzlichen Pflichten, der Anfertigung einer Fotokopie und Aufbewahrung nach dem Geldwäschegesetz zur Verfügung. Der Immobilienmakler hält die Pflichten nach dem GwG ein.

b. Eine ausdrückliche Einwilligung zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten des Verkäufers ist nach der DSGVO wegen dieses Vertrages nicht erforderlich. Der Immobilienmakler hält die Pflichten nach der DSGVO ein.

c. Der Verkäufer erklärt

ich/wir verkaufen diese Immobilie als Verbraucher.
ich/wir verkaufen diese Immobilie nicht als Verbraucher.

Der Verkäufer als Verbraucher erklärt, dass er mit Unterzeichnung dieses Vertrages die Widerrufsbelehrung und das Muster-Widerrufsformular des Immobilienmaklers ausgehändigt bekommen hat und erklärt sich insgesamt mit einer Übermittlung dieser Unterlagen in digitaler Form einverstanden.

d. Verbraucherinformation zur Online-Streitbeilegung gem. Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Wir sind nicht verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren teilzunehmen und nehmen daran auch nicht teil.

e. Ergänzungen dieses Vertrages oder jegliche Änderungen der getroffenen Vereinbarungen bedürfen der Schriftform. Für die Kündigung dieses Vertrages und für die Festsetzung eines neuen Angebotspreises bzw. Vereinbarung zur Abweichung von dem festgelegten Verkaufspreis ist die Textform vereinbart.

f. Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, gelten die übrigen Bestimmungen des Vertrages unverändert fort.

- Verkäufer -

- Immobilienmakler -

X

Datum, Unterschrift digital

X

Datum, Unterschrift digital

X

Datum, Unterschrift original

X

Datum, Unterschrift original

Anlagen:

Zusätzliche Vereinbarung über Aufwendungsersatz
Widerrufsbelehrung
Aufforderung zur sofortigen Tätigkeit
Muster-Widerrufsformular
Datenschutzhinweise nach § 13 und 14 DSGVO
AGB
Vollmacht