

## Maklervertrag

Qualifizierter Alleinauftrag für den Immobilienverkauf zwischen

---

Herrn | Frau | Eheleute | Firma

---

Wohnort

---

Telefon E-Mail

Und

GROBI Immobilien  
Frankfurter Straße 19  
49809 Lingen  
Telefon: 0591-4535

nachfolgend Auftragnehmer genannt

wird folgender Maklervertrag geschlossen:

### § 1 Auftrag

1. Der Auftraggeber sichert zu, dass er Eigentümer des Auftragsobjekts ist und von anderen möglichen Miteigentümern oder Verfügungsberechtigten zum Abschluss dieses Maklervertrags bevollmächtigt ist.

Er beauftragt den Auftragnehmer mit dem Verkauf des folgenden Objekts

---

Adresse

---

---

Beschreibung Immobilie

2. Das Auftragsobjekt soll zu einem Preis von \_\_\_\_\_ €,

in Worten \_\_\_\_\_ auf dem Markt

angeboten werden und zu einem Mindestpreis von \_\_\_\_\_ €,

in Worten \_\_\_\_\_ verkauft werden.

## **§ 2 Rechte und Pflichten des Auftragnehmers**

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, sich intensiv um den Verkauf zu bemühen und alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um einen schnellen Verkauf zum höchstmöglichen Preis zu realisieren.

1. Zu den Verkaufsmaßnahmen gehören insbesondere:

- Verkaufsberatung und Wertermittlung vor Verkaufsstart
- Erstellung eines aussagekräftigen und verkaufsfördernden Exposés
- Bewerbung des Objekts in überregionalen Internetportalen und auf der eigenen Website
- Telefonische und schriftliche Beantwortung von Anfragen von Kaufinteressenten
- Durchführung von Besichtigungen
- Verhandlungen führen 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

Alle Verkaufsmaßnahmen werden zwischen dem Auftraggeber und Auftragnehmer sorgfältig abgestimmt.

2. Der Auftragnehmer darf weitere Makler nur einschalten, wenn dadurch dem Auftraggeber keine weiteren Kosten oder andere belastende Verpflichtungen entstehen.

3. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber in regelmäßigen Abständen über den Stand seiner Verkaufsbemühungen zu unterrichten.

4. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, diesen Maklervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Mögliche Schadensersatzansprüche bei Schlechtleistung sind auf grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz beschränkt.

5. Die Kosten für alle Verkaufsbemühungen gehen zu Lasten des Auftragnehmers.

6. Der Auftragnehmer schuldet dem Auftraggeber nicht das Zustandekommen eines Kaufvertrages.

## **§ 3 Rechte und Pflichten des Auftraggebers**

1. Der Auftraggeber ist während der Vertragslaufzeit nicht berechtigt, weitere Makler parallel zu beauftragen oder das Objekt privat zu veräußern. Alle Interessenten oder Makler, die sich während des Verkaufs an ihn wenden, werden an den Auftragnehmer verwiesen, damit der Verkauf aus einer Hand gesteuert wird.

2. Der Auftraggeber verpflichtet sich, den 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. Der Auftraggeber hat zu keiner Zeit eine Verkaufspflicht des Auftragsobjektes. Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Auftragnehmer unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren.

#### **§ 4 Maklerprovision**

1. Nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags erhält der Auftragnehmer vom Käufer und Verkäufer jeweils eine Maklerprovision in Höhe von 2,9% zzgl. MwSt., auf den gesamten Verkaufspreis.

2. 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.

3. Sollte der Auftraggeber den Alleinvertretungsanspruch des Auftragnehmers verletzen, indem er das Objekt während der Vertragslaufzeit privat verkauft oder über einen anderen Makler, verpflichtet er sich dem Auftragnehmer die angefallenen Kosten in vollem Umfang zu erstatten.

4. Sollte der Auftraggeber die Aufgabe oder die Verkaufsabsicht während der Vertragslaufzeit ändern, so verpflichtet er sich dem Auftragnehmer die angefallenen Kosten in vollem Umfang zu erstatten.

#### **§5 Laufzeit und Kündigung**

1. Die Mindestlaufzeit dieses Vertrages beträgt 12 Monate ab Unterzeichnung.

Er verlängert sich anschließend jeweils um weitere 6 Monat, kündbar zum Quartalsende, wenn er nicht vor Ende der Befristung gekündigt wurde.

2. Der Auftraggeber verpflichtet sich, den 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.

#### **§6 Schadenersatzpflicht**

Falls der Auftraggeber für Dritte ohne entsprechende Vollmacht handelt oder seine Vertragspflichten verletzt, ist er dem (Makler) zum Ersatz des sich daraus ergebenden Schadens verpflichtet.

#### **§ 7 Vollmacht**

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

#### **§8 Datenschutz**

Der Kunde willigt gem. § 4a BDSG ein, dass der Auftragnehmer Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang an etwaige Verkäufer übermittelt.

#### **§9 Widerrufsbelehrung**

Für den Fall, dass es sich bei dem Auftraggeber um einen Verbraucher\*, gemäß § 13 BGB

handelt und dieser Vertrag entweder außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel geschlossen wird, gilt die in Anlage 1 zu diesem Vertrag enthaltene Widerrufsbelehrung. Diese Anlage ist zwingender Bestandteil dieses Vertrags.

\*(Verbraucher i.S.d. § 13 BGB sind natürliche Personen, die das Rechtsgeschäft nicht zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken abschließen)

### **§10 Schlussbestimmungen**

1. Ist der Auftraggeber Kaufmann, wird hiermit zwischen ihm und dem Auftragnehmer als Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus diesem Maklervertrag sowie Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten Lingen vereinbart.

2. Die Vertragsparteien verpflichten sich, im Falle einer sich aus diesem Vertrag ergebenden Streitigkeit vor der Klageerhebung bei einem ordentlichen Gericht oder Schiedsgericht eine Mediation gemäß der Mediationsordnung der Industrie- und Handelskammer Osnabrück durchzuführen.

3. Stillschweigende, mündliche oder schriftliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Textform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieser Klausel.

4. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen dieses Vertrages davon nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Lücken dieses Vertrages.

### **Anmerkungen:**

---

---

---

Ort, Datum  
Auftraggeber

---

Ort, Datum  
Auftragnehmer