



Maklervertrag

(Alleinauftrag Verkäufer – MFH/Gewerbe/Baugrundstück, keine Verkäufer-Provision)

zwischen

... (Verkäufer Adresse, Kontaktdaten) ...

- Verkäufer -

und

**Voba Immobilien-Center GmbH Kleve
Minoritenstraße 2; 47533 Kleve
- Immobilienmakler -**

1. Immobilie

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

(Immobilie benennen)

und für diesen tätig zu werden.

b. Als Angebotspreis wird für diese Immobilie festgesetzt: €

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 ist berechtigt mit ausgewählten Maklerkollegen in der Vermarktung der Immobilie zusammenzuarbeiten und einen Vertrag über ein Gemeinschaftsgeschäft abzuschließen, 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 die eingehenden Kaufangebote und Kaufinteressenten selektieren und die Konditionen, sofern diese realistisch sind, 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 kann 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 kann die Angaben überprüfen und dem Immobilienmakler etwaige Korrekturen, sofern diese notwendig sind, 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 ggfs. durchsetzen kann. Der Notar wird bevollmächtigt der Voba Immobilien-Center GmbH eine Kopie des abgeschlossenen Kaufvertrages zu übersenden.

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:

Bei der zu vermittelnden Immobilie handelt es sich um eine Gewerbeimmobilie / ein Baugrundstück / ein Mehrfamilienhaus, so dass die Provisionsregelung des § 656 c BGB nicht eingreift. Aus diesem Grund wird der Immobilienmakler für den Verkäufer im Rahmen dieses Maklervertrages für folgenden Provisionssatz:% zzgl. Mehrwertsteuer tätig und wird einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Käufer abschließen und für diesen ebenfalls tätig werden.

Sollte der Verkäufer diesen Maklervertrag beenden, ohne dass der Immobilienmakler die genannte Käufer-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.

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.

f. Ergänzungen dieses Vertrages oder jegliche Änderungen der getroffenen Vereinbarungen bedürfen der Schriftform. Für die Kündigung dieses Vertrages ist die Textform vereinbart.

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

Datum, Unterschriften



Mögliche Anlagen: (evtl. zum Ankreuzen in das Formular aufnehmen)

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