

QUALIFIZIERTER MAKLER - ALLEIN – AUFTRAG (Vertriebsvereinbarung)

Individualvereinbarung:

Auftraggeber: Name :..... Geburtsname:..... Geb.Dat.:

Name :..... Geburtsname:..... Geb.Dat.:

Name :..... Geburtsname:..... Geb.Dat.:

Anschrift :.....

Anschrift :.....

Anschrift :.....

Telefon :..... mail:

Telefon :..... mail:

Telefon :..... mail:

Als Auftraggeber/in beauftrage ich den Makler die Firma Rohdenburg & Cie GmbH, mit Sitz im Hause „Palais am Meer“, Cuxhavener Straße 81, 27476 Cuxhaven, für im Folgenden aufgeführtes Objekt:

Objektart :

Objektdaten :

Adresse :

Grundb.,Bd.,Bl. / Fl-Nr. :.....

zum Preis von € einen Käufer nachzuweisen.

Sofern der Eintrag unter Objektart auf **Ferienwohnung** lautet, versichert der Auftraggeber, dass für die oben aufgeführte Immobilie die **Zulassung der Stadt Cuxhaven zur tageweisen Vermietung als Ferienwohnung an Feriengäste vorliegt.**

Der Auftraggeber vermietet die Wohnung derzeit an Feriengäste?

ja nein

Der Auftraggeber weist bei diesen Vermietungen die Mehrwertsteueranteile in den Vermietungsrechnungen aktuell gesondert aus?

ja nein

Der Auftraggeber wünscht als Käufer

- Personen, die die Vermietung an Feriengäste fortsetzen mit Vorsteuerausweis,
- Personen, die nicht vermieten oder hier im Rahmen von § 19 UStG (bei Befreiung von der Vorsteuerausweispflicht) geringfügig vermieten (**Verbraucher**),

Für alle baulichen Ausführungen/Veränderungen liegen dem Auftraggeber entsprechende Genehmigungen vor:

Baugenehmigung für:

ja nein

Genehmigung durch Miteigentümer/ Teilungserklärung für:

ja nein

Dem Verkäufer sind folgende Mängel/Vorschäden am Verkaufsobjekt und/oder am Gemeinschaftseigentum bekannt:

.....

Sonderumlagen: wurden beschlossen, Höhe: wurden nicht beschlossen

wurden noch nicht beschlossen, werden aber unumgänglich sein, geschätzte Höhe:

Mit Vertragsunterzeichnung werden dem Auftraggeber die AGB, die Datenschutzerklärung, sowie die Widerrufbelehrung nebst einem Widerrufformular ausgehändigt.

AGB, Datenschutzerklärung, Widerrufbelehrung und -formular erhalten am: _____

Zuständiger Datenschutzbeauftragter der Rohdenburg & Cie GmbH ist:

Bernd Rohdenburg, Cuxhavener Straße 81, 27476 Cuxhaven; Tel.: 04721-6984870

Sonstige Vereinbarungen:

Für diesen Makler-Allein-Auftrag sollen nachfolgende Bestimmungen gelten:

§ 1

Tätigkeit des Maklers

1. Der Makler ist mit dem Nachweis von Kaufinteressenten und mit der Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses beauftragt. Er verpflichtet sich, den Auftrag sorgfältig, nachhaltig und unter Ausnutzung aller Abschlussmöglichkeiten zu bearbeiten.
2. Der Makler ist berechtigt, für den Käufer als Nachweismakler entgeltlich tätig zu werden u. Reservierungsvereinbarungen zu schließen.

§2

Vertragsdauer

1. Der Vertrag beginnt am
Der Vertrag kann von beiden Seiten mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende gekündigt werden, frühestens jedoch zum Ende des vollen Kalendermonats zum Nach diesem erst möglichen Kündigungstermin verlängert sich der Vertrag jeweils um drei weitere Monate, wenn nicht von einer der Vertragsparteien unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat gekündigt wird.
Kündigt der Auftraggeber vorzeitig, vor Ablauf des vollen Kalendermonats, so ist er dem Makler zum Schadensersatz verpflichtet. Außerdem übernimmt er, im Falle einer Vertragsauflösung, die im Zuge mit den Verkaufsbemühungen des Maklers aufgelaufenen Auslagen (wie z.B.: Zeitungsinserate; Exposé-Erstellung, angefertigte Schilder etc.). Mindestens aber wird der Makler einen Betrag in Höhe der Hälfiligen, unter §4 Absatz 1 vereinbarten Provision in Rechnung stellen.
2. Jede Partei hat das Recht den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere die Verletzung der Tätigkeitspflichten des Maklers (§1 Abs. 1) trotz Abmahnung oder die Verletzung der Alleinauftragsbindung durch den Auftraggeber (§6).
3. Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§3

Hauptvertrag

1. Der Auftraggeber beabsichtigt, das Objekt für etwa € zu verkaufen.
Sollten sich diese Vorstellungen reduzieren, weil sich das Objekt zu diesen Preisvorstellungen nicht vermitteln lässt, wird der Makler dies dem Auftraggeber schriftlich bestätigen.
2. Die Provision wird dem Makler vom Auftraggeber und vom Käufer auch geschuldet, wenn der Hauptvertrag erst nach Ende des Maklervertrags, aber aufgrund der Maklertätigkeit zustande kommt.

§4

Provision

1. Für den Nachweis oder die Vermittlung des in Aussicht genommenen Vertrags vereinbaren die Parteien folgendes:
 - a) **der Käufer ist nicht Verbraucher im Sinne des § 13 BGB, ist nicht natürliche Person im Sinne von § 656 b BGB:**
 - aa) **Vom Käufer zahlbare Provision in Höhe von % inkl. % MwSt.**

Es wird vom Makler jeweils der zum Zeitpunkt der Kaufvertragsunterzeichnung geltende Mehrwertsteuersatz berechnet. Abweichungen dieses Satzes von dem oben angegebenen Wert führen rechnerisch zu entsprechend abweichenden Bruttoprovisionssätzen. Der berechnete Nettoprovisionssatz bleibt davon unberührt, er liegt bei % .

Maßgeblich ist der Gesamtpreis einschließlich der Nebenleistungen, der dem Auftraggeber o. Dritten zugutekommt.
 - bb) Die Provisionsforderung wird mit dem Abschluss des Hauptvertrags nach §3 fällig.
 - cc) Bei Verstoß gegen §6 und/oder gegen §3 Absatz 2, d.h. wenn der vom Makler akquirierte Käufer und der Auftraggeber einen Kaufvertrag unter Umgehung des Maklers abschließen, macht sich der Auftraggeber bei Zustandekommen des Kaufvertrags in der Höhe der unter Absatz 1 vereinbarten Provision schadensersatzpflichtig.
 - dd) Scheitert der Provisionsanspruch gegen den Käufer an ausgeübten gesetzlichen oder vom Auftraggeber bewilligten, von sonstigen Dritten bewilligten Vorkaufsrechten, hat der Auftraggeber dem Makler die Provision (netto, ggf. auch zzgl. MwSt – sollte das Finanzamt von einem umsatzsteuerpflichtigen Geschäft ausgehen) zu zahlen.

b) der Käufer ist natürliche Person im Sinne von § 656 b BGB:

Der gesamte Provisionsanspruch des Maklers beläuft sich auf:

- Höhe von% inkl. % MwSt.

Es wird vom Makler jeweils der zum Zeitpunkt der Kaufvertragsunterzeichnung geltende Mehrwertsteuersatz berechnet. Abweichungen dieses Satzes von dem oben angegebenen Wert führen rechnerisch zu entsprechend abweichenden Bruttoprovisionsätzen. Der berechnete Nettoprovisionsatz bleibt davon unberührt, er liegt bei insgesamt % .

Maßgeblich ist der Gesamtkaufpreis einschließlich der Nebenleistungen, der dem Auftraggeber o. Dritten zugutekommt.

Der Auftraggeber / die Auftraggeberin zahlt an den Makler eine Verkäuferprovision in Höhe von 50% des gesamten Provisionsanspruchs, also% des Verkaufspreises inklusive aller ggf. geldwerten Nebenleistungen, Kaufpreisanteile für Zubehör. Die jeweils geltende Mehrwertsteuer ist in der Verkäuferprovision enthalten.

Hierfür geltend die Regelungen zu Abschnitt § 4 Ziffer 1 a sinngemäß.

Der Makler schließt anknüpfend an die Regelung aus § 656 d BGB mit dem Käufer einen provisionspflichtigen Vertrag in gleicher Höhe ab. Der Käufer / die Käuferin zahlt an den Makler eine Käuferprovision in Höhe von 50% des gesamten Provisionsanspruchs, also% des Verkaufspreises inklusive aller ggf. geldwerten Nebenleistungen, Kaufpreisanteile für Zubehör. Die jeweils geltende Mehrwertsteuer ist in der Käuferprovision enthalten.

Die Fälligkeit insoweit richtet sich nach dem Gesetz. Verhindert der Käufer insoweit den Fälligkeitseintritt dieses Teils der Provision, ist er dem Makler insoweit schadensersatzpflichtig in dieser Höhe.

Der Verkäufer gestattet dem Makler insoweit die Informations- und Datenweitergabe an den Käufer, evtl. die Käufer.

§5

Pflichten des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber gibt dem Makler die erforderlichen Unterlagen und Informationen über das Objekt. Er benachrichtigt ihn umgehend von allen für die Maklertätigkeit wesentlichen Veränderungen. Er ist auch zur umfänglichen und wahrheitsgemäßen Aufklärung über alle ihm bekannten, sichtbaren und verdeckten Mängel mit dem das Vertragsobjekt und/oder das Gemeinschaftseigentum behaftet ist verpflichtet.
2. Der Auftraggeber verpflichtet sich alle dem Makler überlassen Unterlagen/verkaufswesentlichen Angaben auf deren Richtigkeit zu überprüfen, da der Makler keine Prüfungspflicht hat und diese Daten (z.B.: Objektgröße, Baujahr etc.) ungeprüft an Interessenten/Käufer weitergibt.
3. Der Auftraggeber behandelt alle ihm vom Makler übermittelten Informationen vertraulich. Jede Weitergabe an Dritte ist unzulässig und macht schadensersatzpflichtig.
4. Der Auftraggeber verpflichtet sich, das Vertragsobjekt nicht vor Ablauf des Vertrages zurückzuziehen. Bei Änderung der Verkaufsabsicht während der Vertragslaufzeit oder vorzeitiger Kündigung des Vertrages durch den Auftraggeber ist der Makler berechtigt, dem Auftraggeber eine Aufwandsentschädigung in Höhe der ihm entstandenen Kosten mindestens aber in Höhe der Hälfte, unter Absatz 1 vereinbarten Provision in Rechnung zu stellen.
5. Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem Makler unverzüglich über jede Änderung, die für das Zustandekommen des Hauptvertrages wesentlich ist, zu unterrichten (insbesondere über die Änderung der Verkaufsbedingungen, Aufgabe der Verkaufsabsichten, Belastung und Vermietung des Vertragsobjektes).
6. Der Auftraggeber erklärt verbindlich, dass er zur Erteilung dieses Auftrages von eventuellen Miteigentümern oder Verfügungsberechtigten bevollmächtigt ist.
7. Der Auftraggeber beschafft auf eigene Kosten den mit der Energie-Einsparverordnung (EnEV 2007) notwendig gewordenen Energieausweis für das Vertragsobjekt. Es ist dem Verkäufer bekannt, dass Ihm bei Verkauf ohne Vorlage des Energiepasses hohe Bußgeldstrafen drohen!

§6

Alleinauftragsbindung des Auftraggebers

Der Auftraggeber verpflichtet sich für die Zeit der Vertragsdauer keine Dienste eines anderen Maklers in Bezug auf das Vertragsobjekt in Anspruch zu nehmen und jede Vermittlungstätigkeit Dritter, die nicht mit der Rohdenburg & Cie GmbH zusammenarbeiten, in Bezug auf das Vertragsobjekt zu untersagen.

Bei Verstoß gegen diese Verpflichtung zahlt der Auftraggeber an den Makler pauschal als Schadensersatz einen Betrag in Höhe von 5% zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer auf den in § 3 Abs. 1 genannten Verkaufspreis.

§7

Pflichten des Maklers

1. Der Makler nimmt den Auftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns wahr. Die Haftung ist hierbei auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz begrenzt. Für Streitigkeiten, die aus der Weitergabe von fehlerhaften oder unzutreffenden Unterlagen oder Angaben des Auftraggebers zum Vertragsobjekt resultieren, übernimmt der Makler keine Haftung.
2. Der Makler verpflichtet sich, alle ihm bekannten Umstände dem Auftraggeber mitzuteilen, die für dessen Entscheidung bedeutsam sind. Insbesondere hat er den Auftraggeber darüber aufzuklären, ob der verlangte oder gebotene Verkaufspreis marktgerecht ist. Zu Nachforschungen ist er im Übrigen nicht verpflichtet.
3. Der Makler fertigt auf Grundlage der vom Auftraggeber überlassenen Daten und auf eigene Kosten ein Verkaufsexposé. Für die Präsentation des Exposés und die Außenwerbung des Verkaufsobjektes erteilt der Auftraggeber folgende Genehmigungen:
 - Das Exposé zum Versand an Interessenten darf enthalten: Innenaufnahmen Außenaufnahmen 360° Rundgang
 - Das Exposé für die online Präsentation darf enthalten: Innenaufnahmen Außenaufnahmen 360° Rundgang
 - Das Exposé darf auf folgenden Portalen präsentiert werden:
 - Eigene Homepage Immobilien Scout 24 Immowelt E-Bay Kleinanzeigen
 - Facebook Instagram

Vor dem Verkaufsobjekt/ in einem Fenster des Verkaufsobjektes darf ein Schild angebracht werden, dass auf die Verkaufsabsicht des Auftraggebers hinweist: ja nein
4. Hinweis: Fotoaufnahmen und 360° Rundgänge werden vom Makler selbst und auf eigene Kosten erstellt. Der Auftraggeber verpflichtet sich für diese Aufnahmen alle Gegenstände/Informationen zu entfernen, die seine Identifikation ermöglichen könnten (Familienfotos, Urkunden, Pokale, kirchliche Symbole, Vereinssymbole, Notizen u.s.w.).

§ 8

Haftung

Der **Makler** gibt Informationen und Unterlagen des Auftraggebers ungeprüft an die Kaufinteressenten weiter. Für die Richtigkeit der vom Auftraggeber erhaltenen Angaben übernimmt der **Makler keine Haftung**. Der **Auftraggeber** wird alle Unterlagen vor Weitergabe an den **Makler** auf deren Richtigkeit hin überprüfen. Der **Makler** verpflichtet sich deshalb ausdrücklich nur vom **Auftraggeber** freigegebene Informationen weiterzugeben – Zuwiderhandlungen gelten als grob fahrlässiges Fehlverhalten.

Der **Makler** haftet ausschließlich für grob fahrlässiges oder vorsätzliches Fehlverhalten.

§ 9

Schlussbestimmungen

Sollte eine einzelne Klausel des Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden, wird dadurch der übrige Vertragsteil nicht berührt. Vielmehr ist die unwirksame Klausel durch eine wirksame Klausel zu ersetzen, die dem wirtschaftlich gewollten Ziel am nächsten kommt.

Nebenabreden und sonstige Vereinbarungen zu diesem Vertrag sind nicht getroffen. Jede Vertragsänderung bedarf der Schriftform. Die Formvorschriften dieses Vertrages sind Wirksamkeitsvoraussetzungen.

Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag und Gerichtsstand ist Cuxhaven.

Eigentümer	Ort, Datum
Eigentümer	Ort, Datum
Eigentümer	Ort Datum
Makler Rohdenburg & Cie GmbH	Ort, Datum