

Maklervertrag - Qualifizierter Alleinauftrag für den Immobilienverkauf

Zwischen

Wohnhaft in:

und

Andreas Beu Immobilienmakler –Husumer Str. 308 -24941 Flensburg – nachfolgend
Auftragnehmer genannt

wird folgender Maklervertrag geschlossen:

§ 1 Auftrag

A)

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

B) Beschreibung der Immobilie:

C)

Das Auftragsobjekt soll zu einem Preis von _____ € auf dem Markt angeboten werden und nach Möglichkeit nicht unter einem Mindestpreis von _____ € 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 über ein gängiges Internetportal, sowie auf der eigenen Website des Maklers
- 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 und Recht zur Teilnahme am notariellen Beurkundungstermin

Alle Verkaufsmaßnahmen werden zwischen dem Auftraggeber und Auftragnehmer sorgfältig abgestimmt.

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

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

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

Die Kosten für alle Verkaufsbemühungen gehen zu Lasten des Auftragnehmers.

§ 3 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

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.

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.

Sollte der Auftraggeber den Alleinvertretungsanspruch des Auftragnehmers verletzen, indem er das Objekt während der Vertragslaufzeit selbst oder mit Hilfe eines anderen Maklers verkauft, verpflichtet sich der Auftraggeber, dem Auftragnehmer die entgangene Courtage von 5 % netto zzgl. Umsatzsteuer in vollem Umfang zu erstatten.

Der Auftraggeber sorgt dafür, dass im notariellen Kaufvertrag die Vermittlung durch den Auftragnehmer (Andreas Beu Makler) aufgenommen und bestätigt wird. Somit wird auch eine Courtagepflicht seitens des Käufers bestätigt.

§ 4 Maklerprovision

Nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags stellt der Makler dem Käufer eine Maklerprovision in Höhe von 5 % des Kaufpreises (zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) in Rechnung.

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.

§ 5 Laufzeit und Kündigung

Der Alleinauftrag wird zunächst bis zum _____ befristet. Er verlängert sich anschließend je-weils um einen weiteren Monat, kündbar zum Monatsende, wenn er nicht vor Ende der Befristung gekündigt wurde.

§ 6 Vollmacht

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

§ 7 Sonstige Vereinbarungen

Der Auftraggeber hat die beigelegte Widerrufsbelehrung gelesen und sich ausdrücklich mit dem Beginn der Maklertätigkeit bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist einverstanden erklärt. Dem Auftraggeber ist bekannt, dass er bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Makler sein Widerrufsrecht verliert. Die „AGBI“ – Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Maklers (Auftragnehmer) für Immobiliengeschäfte werden einbezogen. Weitere Vereinbarungen oder AGB´s – insbesondere der anderen Partei - werden nicht getroffen oder einbezogen.

§ 8 Datenschutz

Datenschutzerklärung

Der Auftraggeber willigt ein, dass seine personenbezogenen Daten, einschließlich Daten der besonderen Art (z.B. Angaben zu Objekten und Vermögensverhältnissen) im Rahmen der gesetzlichen Regelungen der DSGVO und des BDSG, sofern sie zur Vertragsvermittlung und/oder der Vertragsdurchführung, die zur Erfüllung der Maklertätigkeit notwendig sind, erhoben, verarbeitet, übermittelt, weitergegeben und genutzt werden dürfen. Diese Regelung gilt auch für die Übermittlung von Daten an: Behörden wie Finanzamt, Kreditinstitute und Kapitalanlagegesellschaften, Bausparkassen, Finanzdienstleistungsinstitute und Untervermittler, Rechtsanwälte,

Andreas Beu Immobilien- und Versicherungsmakler – Husumer Str. 308 – 24941 Flensburg

Tel.: 0461 940 3111 FAX: 0461 940 3110 makler@andreas-b.eu

Bei der IHK Flensburg als Versicherungsvermittler registriert unter D-SDYR-GIQFV-63

Weitere (Pflicht)-Angaben im Impressum unter www.andreas-b.eu

Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Rechtsnachfolger. Sollte der Makler seinen Geschäftsbetrieb ganz oder teilweise auf einen anderen Makler übertragen (siehe Wechsel des Vertragspartners / erweiterte Rechtsnachfolge), ist der Kunde/Auftraggeber damit einverstanden, dass der Makler sämtliche gespeicherten und vorhandenen Daten des Kunden dem übernehmenden Makler zur Verfügung stellt. Der Makler wird den Kunden vor Weitergabe der Daten informieren sowie Namen und Anschrift des übernehmenden Maklers mitteilen. Der Kunde ist berechtigt, der Datenübermittlung an den übernehmenden Makler zu widersprechen und die an der Vertragsvermittlung und Vertragsverwaltung beteiligten Unternehmen werden über diesen Widerspruch umgehend informiert und auf die Umsetzung der gesetzlichen Regelungen der DSGVO und des BDSG verpflichtet. Der Widerspruch führt dazu, dass der Vertragsgegenstand nicht erfüllt werden kann und der Maklerauftrag endet automatisch mit dem Widerspruch. Die Datenfreigabe gilt in gleichem Umfang für alle Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen des Maklers. Die Einwilligung zur Datenverarbeitung kann vom Kunden jederzeit ohne Angabe von Gründen für die Zukunft widerrufen werden. Ein Widerruf der Einwilligung führt unter Umständen dazu, dass Regelungen des Maklerauftrages nicht oder nur eingeschränkt wahrgenommen werden können.

Der Inhalt dieser Datenschutz-Erklärung gilt sinngleich auch für rein beratende Tätigkeiten sowie für Service-Tätigkeiten gegen Honorar.

§ 9 – Geheimhaltung

1. Der Makler verpflichtet sich, über alle im Laufe seiner vertraglichen Tätigkeit bekannt gewordenen Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse des Kunden Stillschweigen zu bewahren; derartige Geheimnisse sind alle Informationen, die nicht allgemein verfügbar sind.
2. Der Makler ist zur Veröffentlichung von Arbeitsergebnissen nicht berechtigt; eine Veröffentlichung in anonymisierter Form ist erlaubt. Die Abbildung, Darstellung, Veröffentlichung und werbliche Nutzung von bereits verkauften Objekten / Immobilien ist der Makler zeitlich unbegrenzt und unwiderruflich erlaubt.

9. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages hiervon unberührt, es sei denn, dass durch den Wegfall einzelner Klauseln eine Vertragspartei so unzumutbar enachteiligt würde, dass ihr ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann.

Ort, Datum, Unterschrift

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Ort, Datum Auftraggeber