

MAKLERVERTRAG *) (Käufer/Kunde)

Zwischen

Herrn/Frau/Eheleute/Firma

Wohnhaft.....

- nachfolgend Kunde genannt -

und

dem Makler/ der Maklerin.....

wohnhaft.....

- nachfolgend Makler genannt -

wird folgender Maklervertrag geschlossen:

§ 1 - Auftrag

- (1) Anlässlich der Suche eines (genaue Beschreibung des Auftragsobjekts)¹

.....

.....

beauftragt der Kunde den Makler, die Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages nachzuweisen oder einen abschlusswilligen Vertragspartner zu vermitteln.

- (2) Die Preisvorstellung für das Auftragsobjekt liegt in dem Bereich von.....,- € mit einer Variablen von 10%. Übersteigt ein Objekt 10 % der vereinbarten Preisvorstellung, so gilt das vorgestellte Objekt nur nach Genehmigung durch den Kunden als auftragsgemäß.

***) Beachten Sie den Benutzerhinweis !**

¹ Unter Angabe von Bebauungsart, Grundstücksart, gewünschte Besonderheiten, Objektgröße, Bebauungsfläche, Bebauungsalter, Ausstattung, Lage, und anderen ähnlichen konkretisierenden Objektmerkmalen. Dies kann auch in Form eines separaten Erfassungsbogens geschehen. Dieser Erfassungsbogen ist zum Vertragsbestandteil zu erklären, um Gültigkeit zu besitzen.

§ 2 - Rechten und Pflichten des Maklers

- (1) Der Makler darf weitere Makler nur einschalten, wenn dadurch dem Kunden keine weiteren Kosten oder andere belastende Verpflichtungen entstehen.
- (2) Der Makler ist berechtigt, auch für den Verkäufer entgeltlich tätig zu werden, wenn er diese Tätigkeit auf den Nachweis beschränkt und den Kunden zuvor schriftlich informiert. Jede Doppeltätigkeit verpflichtet den Makler zu strenger Unparteilichkeit.
- (3) Der Makler verpflichtet sich, den Kunden über alle Umstände in Kenntnis zu setzen, die für dessen Kaufentscheidung von Bedeutung sein können. Er wird den Kunden in regelmäßigen Abständen über den Stand seiner Bemühungen unterrichten. Zu eigenen Nachforschungen ist er verpflichtet, sofern deren Bedeutung und Erforderlichkeit offensichtlich sind. In anderen Fälle ist er hierzu jedoch nur dann verpflichtet, wenn dies separat vereinbart ist.
- (4) Der Makler verpflichtet sich, diesen Maklervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Er haftet für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
- (5) Der Makler verpflichtet sich hinsichtlich der im Rahmen dieses Maklervertrages erlangten Kenntnisse über den Käufer Verschwiegenheit zu bewahren.

§ 3 – Rechte und Pflichten des Kunden

- (1) Der Kunde ist berechtigt, mehrere Makler nebeneinander zu beauftragen. Er hat weiter das Recht, sich ohne Einschaltung des Maklers um den Abschluss eines Kaufvertrages zu bemühen.
- (2) Der Kunde verpflichtet sich, den Makler unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Aufgabe oder Änderung der Kaufabsicht.
- (3) Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, ist der Kunde verpflichtet, den Nachweis des Maklers schriftlich zurückzuweisen. Unterlässt er dies und schließt mit dem Verkäufer über eben dieses Objekt einen Kaufvertrag, bleibt die Provisionspflicht bestehen.²
- (4) Der Kunde ist verpflichtet, den Makler vom Zustandekommen eines Vertrages unverzüglich zu benachrichtigen und ihm auf erstes Auffordern eine vollständige Abschrift des Vertrages zu übermitteln.
- (5) Der Kunde ist verpflichtet, alle im Rahmen dieses Maklervertrages erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln und insbesondere nicht an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde gegen diese Verschwiegenheitspflicht, und schließt daraufhin der von ihm informierte Dritte einen Vertrag über das vom Makler nachgewiesene Objekt, so schuldet der Kunde die Provision, als ob er diesen Vertrag selbst geschlossen hätte. Dies gilt nicht, wenn der Kunde den Nachweis erbringt, dass kein oder lediglich ein geringer Schaden entstanden ist.

² Diese Regelung kann nur wirksam individuell d.h. einzelvertraglich vereinbart werden. Soweit sie in einem Formularvertrag d.h. im Sinne einer allgemeinen Geschäftsbedingung verwandt wird, ist die Regelung nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshof unwirksam.

§ 4 - Provision

- (1) Der Kunde verpflichtet sich, an den Makler eine Provision in Höhe von % (schließt die gesetzliche Umsatzsteuer mit ein) des Gesamtkaufpreises zu bezahlen. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Kunden an den Verkäufer (wie z. B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht.
- (2) Der Provisionsanspruch des Maklers ist fällig mit Abschluss des voll wirksamen Kaufvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber auf Grund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt.
- (3) Die vom Makler getätigten Aufwendungen sind vom Kunden bei Vorlage der entsprechenden Belege zu erstatten.

§ 5 – Laufzeit und Kündigung

- (1) Der Maklervertrag kann von beiden Parteien mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende ohne Angabe von Gründen gekündigt werden. Er endet nach sechs vollen Kalendermonaten, ohne dass es einer Kündigung bedarf.
- (2) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund wird hiervon nicht berührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn eine der Parteien gegen ihre durch diesen Vertrag festgelegten Rechte und Pflichten verstößt oder wenn auf andere Weise das Vertrauen in das Vertragsverhältnis nachhaltig gestört wurde und ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zumutbar ist.
- (3) Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 6 - Datenschutz

Der Kunde willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang dem Verkäufer übermittelt.

§ 7 – Sofortige Vollstreckbarkeit

Der Kunde verpflichtet sich für den Fall des Abschlusses eines Kaufvertrages, in den Vertrag eine Klausel aufzunehmen, wonach er sich verpflichtet, der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen in Höhe der Provision wie im notariellen Vertrag angegeben, zu Gunsten des Maklers zuzustimmen.

§ 8 - Schlussbestimmungen

- (1) Als Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus diesem Maklervertrag sowie als Gerichtsstand wird vereinbart.
- (2) Stillschweigende, mündliche oder schriftliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieser Schriftformklausel.
- (3) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die ungültige Bestimmung wird schnellstmöglich durch eine andere Bestimmung ersetzt, die dem wirtschaftlichen Gehalt der rechts-unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

Ort, Datum

Unterschrift Makler

Unterschrift Kunde