

Maklervertrag Einfacher Alleinauftrag zum Verkauf einer Immobilie

Die Vertragspartner

AUFTRAGGEBER (EIGENTÜMER)

Name, Vorname _____

Weitere Eigentümer _____

Anschrift _____

Telefon _____ E-Mail _____

Handelt der Auftraggeber für andere Eigentümer, versichert er, dazu bevollmächtigt zu sein.

MAKLERIN Elly Zimmer, Zimmer für Zimmer, Anschrift siehe oben · Erlaubnis nach § 34c GewO von [Behörde] am [Datum]

Die Immobilie

☐ Einfamilienhaus ☐ Doppelhaushälfte ☐ Reihenhause ☐ Bungalow
☐ Zweifamilienhaus ☐ Eigentumswohnung ☐ Sonstiges _____

Anschrift _____

Wohnfläche ca. _____ m² Grundstück ca. _____ m² Baujahr ca. _____

Angebotspreis

Wird nach unserer Preiseinschätzung gemeinsam festgelegt und von Ihnen **per E-Mail bestätigt**. Die Anzeige erscheint erst danach.

Falls schon vereinbart: € _____

Änderungen nur in Absprache (Nr. 2).

Laufzeit

Laufzeit **6 Monate** ab Unterschrift, danach monatlich kündbar. Ohne Einigung auf einen Preis binnen 4 Wochen für beide sofort und kostenfrei kündbar (Nr. 7 der Bedingungen).

Es gelten die Vertragsbedingungen auf den folgenden Seiten. Der Auftraggeber hat die Widerrufsbelehrung und das Muster-Widerrufsformular erhalten und bestätigt mit seiner Unterschrift den Erhalt einer Ausfertigung dieses Vertrags.

Courtage

3 % inkl. MwSt. – insgesamt, geteilt zwischen Käufer und Verkäufer

Ihr Anteil als Verkäufer **1,5 % inkl. MwSt.**

Anteil des Käufers **1,5 % inkl. MwSt.**

Beispiel bei 300.000 € **Ihr Anteil 4.500 €**

Nur fällig, wenn ein Kaufvertrag zustande kommt.

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber

Unterschrift Elly Zimmer

01 Auftrag

1. Der Auftraggeber beauftragt die Maklerin, ihm Kaufinteressenten nachzuweisen und den Abschluss eines Kaufvertrags über die Immobilie zu vermitteln.
2. Der Auftrag ist ein **einfacher Alleinauftrag**: Der Auftraggeber versichert, dass derzeit kein anderer Makler mit dem Verkauf beauftragt ist. Während der Laufzeit beauftragt er keinen weiteren Makler.
3. Der Auftraggeber entscheidet frei, ob und an wen er verkauft.

02 Leistungen der Maklerin

Die Maklerin erbringt insbesondere: eine Kaufpreiseinschätzung, Fotos und Visualisierungen, ein Exposé und die Anzeige auf ImmoScout24 über ihr eigenes Anbieterkonto auf ihre Kosten, die Vorauswahl von Interessenten, Besichtigungen, die Begleitung der Kaufpreisverhandlung sowie die Vorbereitung des Notartermins. Sie berichtet mindestens alle vier Wochen über Anfragen und Besichtigungen. Sie behandelt alle Informationen vertraulich. Eine Rechts- oder Steuerberatung ist nicht geschuldet. Die Maklerin darf sich ihrer Mitarbeiter bedienen.

Den Angebotspreis legen beide Seiten nach der Preiseinschätzung gemeinsam fest. Die Festlegung und spätere Änderungen erfolgen in Textform, eine E-Mail genügt. Die Anzeige wird erst nach dieser Festlegung veröffentlicht.

03 Mitwirkung des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber stellt die nötigen Unterlagen bereit, insbesondere Grundbuchauszug, Flurkarte, Grundrisse, Wohnflächenberechnung und einen gültigen **Energieausweis**, den die Maklerin nach dem Gebäudeenergiegesetz in Anzeigen angeben muss.
2. Er macht vollständige und wahre Angaben, auch zu ihm bekannten Mängeln, Baulasten, Altlasten und Rechten Dritter.
3. Er informiert die Maklerin unverzüglich, wenn er die Verkaufsabsicht aufgibt, die Immobilie anderweitig verkauft oder sich wesentliche Umstände ändern.
4. Die Maklerin ist nach dem Geldwäschegesetz verpflichtet, ihre Vertragspartner zu identifizieren. Der Auftraggeber legt dazu seinen Personalausweis oder Reisepass vor.
5. Eigene Anzeigen des Auftraggebers werden zu Beginn der Laufzeit offline genommen. Während der Laufzeit schaltet der Auftraggeber keine weiteren Anzeigen.
6. Interessenten, die schon vor Vertragsbeginn Kontakt zum Auftraggeber hatten, werden in der Anlage „Frühere Interessenten“ aufgeführt, die beim Vertragsschluss gemeinsam ausgefüllt wird.
7. Bevor der Auftraggeber einen Kaufvertrag ohne Mitwirkung der Maklerin schließt, teilt er ihr Namen und Anschrift des Käufers mit.

04 Courtage

1. Kommt durch Nachweis oder Vermittlung der Maklerin ein wirksamer Kaufvertrag zustande, zahlt der Auftraggeber die auf Seite 1 vereinbarte Courtage, berechnet vom beurkundeten Kaufpreis. Sie ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags verdient und 14 Tage nach Rechnungsstellung fällig.
2. Die Maklerin ist auch für den Käufer tätig und vereinbart mit ihm eine Courtage in **gleicher Höhe** (Halbteilung nach § 656c BGB). Vereinbart sie mit dem Käufer weniger oder verzichtet sie auf dessen Courtage, gilt das für den Auftraggeber in gleicher Weise.
3. Wendet sich ein Interessent, der durch Anzeige, Exposé oder Besichtigung der Maklerin auf die Immobilie oder den aktuellen Angebotspreis aufmerksam geworden ist, direkt an den Auftraggeber, verweist dieser ihn an die Maklerin. Der Anspruch auf Courtage bleibt in diesem Fall bestehen.
4. Die Courtage ist auch geschuldet, wenn der Kaufvertrag nach Ende dieses Vertrags geschlossen wird, sofern er auf die Tätigkeit der Maklerin während der Laufzeit zurückgeht. Gleiches gilt für einen

wirtschaftlich gleichwertigen Vertrag, etwa den Erwerb durch eine dem Interessenten nahestehende Person.

5. Die Courtage versteht sich einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Unterliegt die Maklerin der Kleinunternehmerregelung, wird keine Umsatzsteuer ausgewiesen; der Betrag bleibt gleich.

05 Tätigkeit für beide Seiten

Die Maklerin darf auch für den Käufer tätig werden. Sie verhält sich dabei unparteiisch und gibt vertrauliche Informationen einer Seite, etwa die Preisuntergrenze, nicht an die andere weiter.

06 Fotos und Visualisierungen

1. Der Auftraggeber erlaubt der Maklerin, die Immobilie zu fotografieren und Fotos, Visualisierungen, Grundrisse und Beschreibungen für die Vermarktung zu verwenden. Er versichert, dass er über von ihm gelieferte Fotos frei verfügen darf.
2. Visualisierungen zeigen mögliche Gestaltungen ohne baulichen Eingriff. Sie werden in Exposé und Anzeige stets deutlich als Visualisierung gekennzeichnet.

07 Laufzeit und Kündigung

1. Der Vertrag läuft zunächst sechs Monate. Danach läuft er auf unbestimmte Zeit weiter und kann von beiden Seiten mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden.
2. Einigen sich beide Seiten nicht innerhalb von vier Wochen nach Vertragsschluss auf einen Angebotspreis, kann jede Seite den Vertrag mit sofortiger Wirkung kündigen. Dem Auftraggeber entstehen dadurch keine Kosten.
3. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
4. Kündigungen bedürfen der Textform (Brief oder E-Mail genügt).

08 Haftung

Die Maklerin gibt die Angaben des Auftraggebers an Interessenten weiter; für deren Richtigkeit haftet sie nicht. Im Übrigen haftet sie für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Bei leichter Fahrlässigkeit haftet sie nur bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht und begrenzt auf den vorhersehbaren, typischen Schaden. Diese Begrenzungen gelten nicht für Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit.

09 Vollmacht zur Einsicht

Der Auftraggeber bevollmächtigt die Maklerin, für die Dauer dieses Vertrags Einsicht in Grundbuch, Bauakte, Baulastenverzeichnis und Altlastenkataster zu nehmen und Auskünfte von Behörden, Hausverwaltung und Versorgern einzuholen.

10 Datenschutz

Die Maklerin verarbeitet personenbezogene Daten nur zur Durchführung dieses Vertrags und zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten. Einzelheiten stehen in der Datenschutzerklärung unter www.zimmer-fuer-zimmer.de/datenschutz.html, die auf Wunsch auch ausgedruckt ausgehändigt wird.

11 Schlussbestimmungen

Es gilt deutsches Recht. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Textform. Sollte eine Bestimmung unwirksam sein, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam; an ihre Stelle tritt die gesetzliche Regelung.

12 Individuelle Vereinbarungen

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 (Elly Zimmer, Zimmer für Zimmer, [Straße Nr.], [PLZ Ort], Telefon [], E-Mail []) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

– ENDE DER WIDERRUFSBELEHRUNG –

Ihr Wunsch: Sollen wir sofort beginnen?

Damit wir Fotos machen und die Anzeige schalten können, bevor die 14 Tage vorbei sind, brauchen wir Ihre ausdrückliche Zustimmung. Die Courtage fällt in jedem Fall nur an, wenn ein Kaufvertrag zustande kommt.

☐ **Ja.** Ich verlange ausdrücklich, dass die Maklerin vor Ablauf der Widerrufsfrist mit ihrer Tätigkeit beginnt. Mir ist bekannt, dass mein Widerrufsrecht erlischt, wenn die Maklerin ihre Leistung vollständig erbracht hat.

☐ **Nein.** Die Maklerin soll erst nach Ablauf der Widerrufsfrist beginnen.

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An: Elly Zimmer, Zimmer für Zimmer, [Straße Nr.], [PLZ Ort], E-Mail []

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Bestellt am (*) / erhalten am (*)

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s)

Datum

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

(*) Unzutreffendes streichen.