



# Maklervertrag

Qualifizierter Alleinauftrag für den Immobilienverkauf

zwischen:

\_\_\_\_\_

Herrn / Frau / Firma

\_\_\_\_\_

nachfolgend Auftraggeber genannt

\_\_\_\_\_

wohnhaft in

und:

\_\_\_\_\_

Fa. Immoteck, Inh. Rainer Peters

\_\_\_\_\_

nachfolgend Auftragnehmer genannt

\_\_\_\_\_

Dinkelkamp 6, 49545 Tecklenburg

## § 1 Auftrag

1. Der Auftraggeber sichert zu, dass er Eigentümer des Auftragsobjekts ist und von den anderen möglichen Miteigentümern oder Verfügungsberechtigten zum Abschluss dieser Maklerverträge bevollmächtigt ist.  
Er beauftragt den Auftragnehmer mit der Vermittlung des folgenden Kaufobjekts:

\_\_\_\_\_

Adresse

\_\_\_\_\_

Beschreibung der Immobilie

2. Das Auftragsobjekt soll zu einem Preis von \_\_\_\_\_ € auf dem Markt angeboten werden und zu einem Mindestpreis von \_\_\_\_\_ € verkauft werden.

## **§ 2 Recht 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 Werteermittlung vor Verkaufsstart
  - Erstellung eines aussagekräftigen und verkaufsfördernden Exposés
  - Bewerbung des Objekts in mind. einem überregionalen Internetportals und der Maklerhomepage
  - Telefonische und schriftliche Beantwortung von Anfragen von Kaufinteressenten
  - Durchführung von Besichtigungen
  - Verhandlungen führen über den Kaufpreis und Vertragsmodalitäten im Interesse einer Einigung zwischen Käufer und Verkäufer.
  - Mitwirkung bei der Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages, sowie Teilnahme am notariellen Beurkundungstermin.

Alle Verkaufsmaßnahmen werden zwischen dem Auftraggeber und Auftragnehmer sorgfältig abgestimmt.

2. Der Auftragnehmer darf weitere Makler nur einschalten, wenn dadurch dem Auftraggeber keine weiteren Kosten oder andere belastende Verpflichtungen entstehen.
3. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber in regelmäßigen Abständen über den Stand seiner Verkaufsbemühungen zu unterrichten.
4. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, diesen Maklervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Mögliche Schadensersatzansprüche bei Schlechtleistung sind auf grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz beschränkt.
5. Die Kosten für alle Verkaufsbemühungen gehen zu Lasten des Auftragnehmers.

## **§ 3 Rechte und Pflichten des Auftraggebers**

1. 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 der Vertragslaufzeit an ihn wenden, werden an den Auftragnehmer verwiesen, damit der Verkauf aus einer Hand gesteuert wird.
2. 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.

## **§ 4 Maklerprovision**

1. Nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags erhält der Auftragnehmer vom Käufer eine Maklerprovision in Höhe von \_\_\_\_\_% des Kaufpreises.

Zudem zahlt der Auftraggeber dem Auftragnehmer nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags eine Maklerprovision in Höhe von \_\_\_\_\_% des Kaufpreises.

2. 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.
3. Sollte der Auftraggeber den Alleinvertretungsanspruch des Auftragnehmers verletzen, indem er das Objekt während der Vertragslaufzeit privat verkauft oder aber über einen anderen Makler, verpflichtet er sich dem Auftragnehmer die nachgewiesenen angefallenen Kosten in vollem Umfang zu erstatten.

## **§ 5 Laufzeit und Kündigung**

Dieser Alleinauftrag wird zunächst bis zum \_\_\_\_\_ befristet. Er verlängert sich anschließend jeweils um einen weiteren Monat, kündbar zum Monatsende, wenn er nicht vor Ende der Befristung gekündigt wurde.

## **§ 6 Vollmacht**

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

## **§ 7 Sonstige Vereinbarungen**

Der Auftraggeber hat die beigefügte 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 des Maklers sein Widerrufsrecht verliert.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Auftraggeber

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Auftragnehmer