

## § 1 Auftrag

Anlässlich der Suche eines / einer (genaue Beschreibung des Auftragsobjekts)

.....

.....

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

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.

## § 2 Rechte und Pflichten des Maklers

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

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.

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 Fällen ist er hierzu jedoch nur dann verpflichtet, wenn dies separat vereinbart ist.

Der Makler verpflichtet sich, diesen Maklervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Er haftet für Vorsatz und Fahrlässigkeit.

Der Makler verpflichtet, sich hinsichtlich der im Rahmen dieses Maklervertrages erlangten Kenntnisse über den Käufer, Verschwiegenheit zu bewahren.

## § 3 Rechte und Pflichten des Kunden

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.

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.

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.

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.

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.

## § 4 Provision

Der Kunde verpflichtet sich, an den Makler eine Provision in Höhe von brutto 7,14 % (schließt die gesetzliche Umsatzsteuer von 19 % mit ein) des Gesamtaufpreises-, bei Mietobjekten 2,5 Monatskaltmieten, zzgl. 19 % MwSt. 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.

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.

Als provisionsbegründeter Kaufvertrag gilt auch der Kauf eines ideellen oder realen Anteils am Grundstück ohne die Einräumung von Erbbaurechten und ähnlichen sowie die Einräumung von Gesellschaftsrechten, wenn dies dem in § 1 genannten Zweck wirtschaftlich entspricht. Als provisionsbegründeter Kaufvertrag gilt auch der Vertragsschluss durch eine natürliche oder juristische Person, die zum Kunden in enger oder dauerhafter rechtlicher oder persönlicher Verbindung steht.

Der Provisionsanspruch ist auch fällig, wenn der Kunde aufgrund der Tätigkeit des Maklers im Wege der Zwangsversteigerung ein Objekt erwirbt.

Nimmt der Kunde von seiner in § 1 umschriebenen Kaufabsicht Abstand oder findet er selbst ein geeignetes Objekt, so ist er zur Zahlung einer Aufwandsentschädigung in Höhe von .....,- € je nachgewiesenen Inserat, .....,- € je nachgewiesener Kopie, sowie .....% der entstandenen Porto- und Telefonkosten verpflichtet. Die Aufwandsentschädigung darf insgesamt .....,- € nicht übersteigen.

#### **§ 5 Laufzeit und Kündigung**

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.

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.

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, nutzt und diese im erforderlichen Umfang dem Verkäufer übermittelt.

#### **§ 7 Widerrufsbelehrung**

Für den Fall, dass es sich bei dem Kunden um einen Verbraucher gemäß § 13 BGB handelt und dieser Vertrag entweder außerhalb der Betriebsstätte des Maklers oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel geschlossen wird, gilt die in Anlage 1 zu diesem Vertrag enthaltene Widerrufsbelehrung, die zwingender Bestandteil dieses Vertrags ist.

#### **§ 8 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.

#### **§ 9 Schlussbestimmungen**

Ist der Kunde Kaufmann, wird hiermit zwischen ihm und dem Makler als Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus diesem Maklervertrag sowie Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten Berlin vereinbart.

Stillschweigende, mündliche oder schriftliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieser Schriftformklausel.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen des Vertrages davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Lücken dieses Vertrages.

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift Kunde

## Anlage 1: Widerrufsbelehrung

### Widerrufsrecht

Der Kunde hat das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um sein Widerrufsrecht auszuüben, muss der Kunde dem Makler mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über seinen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Für seine Widerrufserklärung kann der Kunde das Muster-Widerrufsformular in Anlage 2, verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

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

### Folgen des Widerrufs

Sollte der Kunde diesen Vertrag widerrufen, hat ihm der Makler alle Zahlungen unverzüglich und spätestens binnen von 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags beim Makler eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet der Makler dasselbe Zahlungsmittel, das der Kunde bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat, es sei denn, mit dem Kunden wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden dem Kunden wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Hat der Kunde verlangt, dass die Leistung des Maklers während der Widerrufsfrist beginnen soll, so hat er an den Makler einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zum Zeitpunkt, zu dem der Kunde den Makler von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichtet, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Dies kann dazu führen, dass der Kunde die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen muss. Hat der Makler abhängig von seinen vertraglichen Pflichten, also bereits eine vollständige Nachweis- oder Vermittlungsleistung erbracht, so hat der Kunde die vereinbarte Provisionshöhe zu zahlen, ein Widerrufsrecht des Kunden besteht dann nicht mehr. Für den Fall, dass der Makler zwar keine vollständige Nachweis- oder Vermittlungsleistung erbracht hat, hat er im Fall der vertraglichen Vereinbarung von Aufwandsersatzansprüchen, Anspruch auf Ersatz der ihm bis zur Widerrufserklärung entstandenen und von ihm nachweisbaren Aufwendungen.

### Widerrufsverzicht bei sofortigem Tätigwerden des Maklers

Der Kunde wünscht ein sofortiges Tätigwerden des Maklers mit Exposézusendung / Nachweis-/Vermittlungsleistung und verzichtet mithin ausdrücklich mit Unterschrift auf ein Widerrufsrecht.

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift Kunde