

IMMOBILIEN-MAKLERVERTRAG

zwischen

Auftraggeber

Vor- und Nachname / Firma: _____

Anschrift: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

– nachfolgend „Auftraggeber“ genannt –

und

Makler

Name / Firma: _____

Anschrift: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

– nachfolgend „Makler“ genannt –

wird folgender Maklervertrag geschlossen.

Angaben zum Maklerauftrag

Objekt: _____

Objektart: _____

Adresse / Lage: _____

Der Maklerauftrag betrifft:

☐ Verkauf einer Immobilie

☐ Kauf einer Immobilie

- ☐ Vermietung einer Immobilie
- ☐ Anmietung einer Immobilie
- ☐ Sonstiges:

§ 1 Gegenstand des Maklerauftrags

(1) Der Auftraggeber beauftragt den Makler mit

- ☐ dem Nachweis einer Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags.
- ☐ der Vermittlung eines Vertrags.
- ☐ sowohl Nachweis- als auch Vermittlungsleistungen.

(2) Der angestrebte Hauptvertrag betrifft:

(3) Ziel des Maklerauftrags ist insbesondere:

§ 2 Angaben zum Objekt

Objektart: _____

Grundstück / Einheit: _____

Anschrift: _____

Wohn-/Nutzfläche: ca. _____ m²

Grundstücksfläche: ca. _____ m²

Zimmer / Einheiten: _____

Baujahr, soweit bekannt: _____

Besondere Merkmale:

§ 3 Preisvorstellung

Bei Verkauf:

Angestrebter Kaufpreis: _____ €

Bei Vermietung:

Angestrebte monatliche Nettomiete: _____ €

Betriebskosten / Vorauszahlung: _____ €

Bei Kauf oder Anmietung:

Budget / Preisrahmen: _____

Weitere Preisvorstellungen:

Die endgültige Entscheidung über Preis und Vertragsbedingungen bleibt beim Auftraggeber beziehungsweise den Parteien des späteren Hauptvertrags.

§ 4 Leistungen des Maklers

Der Makler übernimmt im vereinbarten Umfang insbesondere:

- ☐ Suche nach geeigneten Interessenten
- ☐ Suche nach geeigneten Immobilien
- ☐ Nachweis konkreter Vertragsgelegenheiten
- ☐ Kontaktaufnahme mit Interessenten oder Anbietern
- ☐ Koordination von Besichtigungsterminen
- ☐ Durchführung beziehungsweise Begleitung von Besichtigungen
- ☐ Weitergabe objektbezogener Informationen
- ☐ Vermittlung zwischen den Vertragsparteien
- ☐ Unterstützung bei Vertragsverhandlungen
- ☐ Vorbereitung von Informationen für einen späteren Vertragsabschluss
- ☐ Erstellung eines Exposés
- ☐ Veröffentlichung von Anzeigen
- ☐ sonstige Leistungen:

§ 5 Objektunterlagen

Der Auftraggeber stellt dem Makler, soweit vorhanden und erforderlich, folgende Unterlagen zur Verfügung:

- ☐ Grundriss
- ☐ Flächenangaben
- ☐ Energieausweis
- ☐ Grundbuchinformationen
- ☐ Lageplan
- ☐ Bauunterlagen
- ☐ Teilungserklärung
- ☐ Mietunterlagen
- ☐ Betriebskostenunterlagen
- ☐ Fotos
- ☐ sonstige Unterlagen:

Der Auftraggeber informiert den Makler über ihm bekannte wesentliche Umstände, die für die Vermarktung oder Vermittlung des Objekts relevant sind.

§ 6 Angaben des Auftraggebers

Der Auftraggeber erklärt, die von ihm zur Verfügung gestellten Angaben nach bestem Wissen gemacht zu haben.

Insbesondere weist er auf folgende Besonderheiten hin:

Der Makler darf die vom Auftraggeber bereitgestellten Informationen im Rahmen des Maklerauftrags verwenden, soweit keine besonderen Einschränkungen vereinbart wurden.

§ 7 Vermarktung

Der Makler darf das Objekt im vereinbarten Umfang bewerben über:

- ☐ eigene Internetseite
- ☐ Immobilienportale
- ☐ soziale Medien
- ☐ Printanzeigen
- ☐ Kundendatenbank
- ☐ Aushänge
- ☐ Direktansprache geeigneter Interessenten
- ☐ Sonstiges:

Für die Verwendung von Bildern und Objektinformationen gilt:

§ 8 Besichtigungen

Besichtigungen werden durchgeführt:

- ☐ durch den Makler.
- ☐ gemeinsam mit dem Auftraggeber.
- ☐ nach vorheriger Terminabstimmung.
- ☐ nach folgender Vereinbarung:

Zutritt zum Objekt erhält der Makler

- ☐ nur in Begleitung des Auftraggebers.
- ☐ mittels übergebenem Schlüssel.
- ☐ nach gesonderter Terminfreigabe.
- ☐ nach folgender Regelung:

§ 9 Art des Maklerauftrags

Der Auftrag wird erteilt als:

- ☐ **einfacher Maklerauftrag**

Der Auftraggeber bleibt grundsätzlich berechtigt, weitere Makler einzuschalten und selbst nach Vertragspartnern zu suchen.

☐ **Makleralleinauftrag**

Während der Vertragslaufzeit soll kein weiterer Makler mit derselben Aufgabe beauftragt werden.

☐ **sonstige Vereinbarung**

Weitergehende Verpflichtungen eines qualifizierten Alleinauftrags werden nur vereinbart, wenn sie ausdrücklich gesondert festgelegt werden.

§ 10 Mitteilung über bereits bekannte Interessenten

Folgende Personen oder Unternehmen sind dem Auftraggeber bereits als mögliche Interessenten oder Vertragspartner bekannt:

Weitere Vereinbarung:

§ 11 Maklerprovision

Bei erfolgreichem Abschluss des durch die Maklertätigkeit nachgewiesenen oder vermittelten Hauptvertrags erhält der Makler folgende Provision:

☐ _____ % des beurkundeten beziehungsweise vereinbarten Kaufpreises

☐ _____ Monatsmieten

☐ Pauschalbetrag in Höhe von _____ €

☐ folgende Vergütung:

Zuzüglich gesetzlich geschuldeter Umsatzsteuer:

☐ ja, soweit diese anfällt

☐ bereits im angegebenen Betrag enthalten

Die konkrete Provisionsvereinbarung muss mit den für den jeweiligen Immobilien- und Vertragstyp geltenden gesetzlichen Vorschriften vereinbar sein.

§ 12 Entstehung des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch entsteht grundsätzlich nur, wenn infolge des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers der angestrebte Hauptvertrag wirksam zustande kommt.

Die gesetzlichen Voraussetzungen für den Maklerlohn bleiben maßgeblich.

Besondere Vereinbarung:

§ 13 Provision beim Kauf einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses

Soweit der Maklerauftrag den Kauf beziehungsweise Verkauf einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses betrifft und die besonderen gesetzlichen Vorschriften über Maklerkosten Anwendung finden, sind diese zu beachten.

Für die Provisionsverteilung gilt deshalb nur eine gesetzlich zulässige Vereinbarung.

Vereinbarte Kostenverteilung:

Diese Eintragung ersetzt nicht die gesetzlichen Anforderungen an die Verteilung der Maklerkosten.

§ 14 Vermittlung von Wohnraummietverträgen

Bei der Vermittlung oder dem Nachweis von Mietverträgen über Wohnraum gelten die besonderen gesetzlichen Regelungen zur Wohnungsvermittlung.

Eine Provision des Wohnungssuchenden wird daher nur vereinbart, soweit dies nach den jeweils geltenden gesetzlichen Vorschriften zulässig ist.

Vereinbarung:

§ 15 Aufwendungsersatz

Zusätzlich zur erfolgsabhängigen Provision werden Aufwendungen des Maklers

- ☐ nicht gesondert erstattet.
- ☐ nur nach vorheriger Zustimmung erstattet.
- ☐ bis zu einem Höchstbetrag von _____ € erstattet.

☐ nach folgender Vereinbarung erstattet:

Hierzu können gegebenenfalls gehören:

- ☐ besondere Anzeigenkosten
- ☐ professionelle Fotografie
- ☐ externe Unterlagen
- ☐ besondere Druck- oder Versandkosten
- ☐ sonstige Aufwendungen:

§ 16 Fälligkeit der Provision

Die Provision wird fällig, wenn die gesetzlichen und vertraglichen Voraussetzungen des Provisionsanspruchs erfüllt sind.

Rechnung des Maklers:

Rechnungsdatum: _____

Zahlungsziel: _____ Kalendertage

Besondere gesetzliche Regelungen zur Fälligkeit bleiben unberührt.

§ 17 Tätigkeit für die andere Vertragspartei

Der Makler

- ☐ darf auch für die andere Partei des Hauptvertrags tätig sein, soweit dies rechtlich zulässig ist.
- ☐ soll ausschließlich für den Auftraggeber tätig werden.
- ☐ darf für die andere Partei nur als Nachweismakler tätig werden.
- ☐ nach folgender Vereinbarung:

Besondere gesetzliche Vorschriften zur Provision bleiben hiervon unberührt.

§ 18 Vertraulichkeit

Der Makler behandelt nicht öffentlich zugängliche Informationen des Auftraggebers vertraulich.

Dies gilt insbesondere für:

- persönliche Daten,
- nicht veröffentlichte Objektinformationen,
- Preisvorstellungen,
- Vertragsverhandlungen,
- wirtschaftliche Informationen.

Die Weitergabe erfolgt nur soweit sie für die Durchführung des Maklerauftrags erforderlich oder vereinbart ist.

§ 19 Datenschutz

Personenbezogene Daten werden nur im Rahmen der geltenden Datenschutzvorschriften und soweit erforderlich für die Durchführung des Maklerauftrags verarbeitet.

Soweit erforderlich, stellt der Makler gesonderte Datenschutzinformationen zur Verfügung.

§ 20 Vertragsbeginn

Der Maklervertrag beginnt am:

§ 21 Vertragsdauer

Der Vertrag wird geschlossen

- ☐ auf unbestimmte Zeit.
- ☐ bis zum _____.
- ☐ für zunächst _____ Monate.

Bei einem Alleinauftrag beträgt die vereinbarte Laufzeit:

§ 22 Verlängerung

Nach Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer

- ☐ endet der Vertrag automatisch.
- ☐ wird über eine Verlängerung gesondert entschieden.
- ☐ gilt folgende Verlängerungsregelung:

§ 23 Ordentliche Kündigung

Ein unbefristeter Maklervertrag kann

- ☐ jederzeit gekündigt werden, soweit keine abweichende wirksame Vereinbarung besteht.
- ☐ mit einer Frist von _____ Wochen / Monaten gekündigt werden.
- ☐ nach folgender Regelung gekündigt werden:

Für befristete Alleinaufträge gilt:

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

§ 24 Nachweis bereits vermittelter Interessenten

Bei Vertragsende kann der Makler dem Auftraggeber eine Liste der während der Vertragslaufzeit nachgewiesenen oder vermittelten Interessenten übergeben.

Diese Liste dient der Dokumentation der Maklertätigkeit.

Übergabe am: _____

§ 25 Vertragsschluss nach Ende des Maklerauftrags

Ein möglicher Provisionsanspruch nach Vertragsende richtet sich nach den gesetzlichen Voraussetzungen und insbesondere danach, ob der spätere Hauptvertrag auf einer provisionsrelevanten Tätigkeit des Maklers beruht.

Es wird keine pauschale zeitlich unbegrenzte Nachwirkung vereinbart.

§ 26 Widerrufsrecht bei Verbrauchern

Ist der Auftraggeber Verbraucher und wird der Maklervertrag beispielsweise im Fernabsatz oder außerhalb der Geschäftsräume des Maklers geschlossen, kann ein gesetzliches Widerrufsrecht bestehen.

Soweit erforderlich, erhält der Auftraggeber eine gesonderte Widerrufsbelehrung sowie ein Muster-Widerrufsformular.

- ☐ Widerrufsbelehrung wurde separat ausgehändigt.
- ☐ Muster-Widerrufsformular wurde separat ausgehändigt.

☐ Nicht einschlägig / gesondert zu prüfen.

§ 27 Beginn der Maklertätigkeit vor Ablauf einer Widerrufsfrist

Soweit ein gesetzliches Widerrufsrecht besteht und der Auftraggeber wünscht, dass der Makler bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig wird, sind die hierfür erforderlichen gesetzlichen Erklärungen gesondert einzuholen.

Dieser Vertrag allein ersetzt eine erforderliche gesonderte Erklärung nicht.

§ 28 Zusätzliche Vereinbarungen

§ 29 Anlagen

Folgende Anlagen gehören zum Vertrag:

- ☐ Objektbeschreibung
- ☐ Exposé
- ☐ Provisionsvereinbarung
- ☐ Widerrufsbelehrung
- ☐ Muster-Widerrufsformular
- ☐ Vollmacht
- ☐ sonstige Anlage:

§ 30 Schlussbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags sollen nachvollziehbar dokumentiert werden.

Soweit gesetzlich Textform vorgeschrieben ist, ist diese einzuhalten.

Individuelle Vereinbarungen haben Vorrang, soweit dies gesetzlich vorgesehen ist.

Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam oder undurchführbar sein, richtet sich deren Behandlung nach den geltenden gesetzlichen Vorschriften. Die übrigen Vereinbarungen bleiben im rechtlich zulässigen Umfang unberührt.

Unterschriften

Ort: _____

Datum: _____

Auftraggeber

Name: _____

Unterschrift: _____

Makler

Name: _____

Unterschrift: _____

Hinweis: Diese Vorlage ist ein allgemeines Muster. Bei Verbraucherverträgen, der Vermittlung von Wohnraum sowie dem Kauf oder Verkauf von Wohnungen und Einfamilienhäusern gelten teilweise besondere gesetzliche Anforderungen an Form, Provision und Widerrufsrecht.