

## Maklervertrag für den Immobilienverkauf

zwischen

als Maklerin – nachstehend „Auftragnehmer“ genannt –

christina hey – FinanzService

Lise-Meitner-Weg 7

31542 Bad Nenndorf

und

als Eigentümer – nachstehend „Auftraggeber“ genannt –

---

---

---

wird folgender Vertrag geschlossen:

### § 1 Auftrag

1. Der Auftraggeber sichert zu, dass er Eigentümer des Auftragsobjekts ist und von anderen möglichen Miteigentümern oder Verfügungsberechtigten zum Abschluss dieses Maklervertrags bevollmächtigt ist. Er beauftragt den Auftragnehmer mit dem Verkauf des folgenden Objekts:

\_\_\_\_\_  
Adresse

\_\_\_\_\_  
Beschreibung Immobilie/ Objekt

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

### § 2 Rechte 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 Wertermittlung vor Verkaufsstart
  - Erstellung eines aussagekräftigen und verkaufsfördernden Exposés
  - Bewerbung des Objekts in geeigneter Form (z.B. Internetportale)
  - Telefonische und schriftliche Beantwortung von Anfragen von Kaufinteressenten
  - Durchführung von Besichtigungen
  - Verhandlungen führen über Kaufpreis und Vertragsmodalitäten im Interesse einer Einigung zwischen Käufer und Verkäufer

- Mitwirkung bei der Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages sowie – falls gewünscht - der Teilnahme am notariellen Beurkundungstermin
- \_\_\_\_\_

Alle Verkaufsmaßnahmen werden zwischen dem Auftraggeber und Auftragnehmer sorgfältig abgestimmt.

2. Der Auftragnehmer darf weitere Makler nur dann 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 Schadenersatzansprüche bei Schlechtleistung sind auf grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz beschränkt.
5. Die Kosten für die 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 des Verkaufs 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. Wird die Verkaufsabsicht während des laufenden Maklervertrages geändert, sind die nachgewiesenen, bis dahin entstandenen Kosten dem Auftragnehmer zu erstatten.

### **§ 4 Maklerprovision**

1. Nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages erhält der Auftragnehmer vom Käufer eine Maklerprovision in Höhe von

\_\_\_\_\_ % des Kaufpreises (inkl. der gesetzl. MwSt.).

Zudem zahlt der Auftraggeber dem Auftragnehmer nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages eine Maklerprovision in Höhe von

\_\_\_\_\_ % des Kaufpreises (inkl. der gesetzl. MwSt.).

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 oder über einen anderen Makler verkauft, verpflichtet er sich dem Auftragnehmer die angefallenen Kosten in vollem Umfang zu erstatten.

### **§ 5 Laufzeit und Kündigung**

1. Der Alleinauftrag wird zunächst für 6 Monate ab dem Unterschriftsdatum erteilt.  
Er verlängert sich anschließend jeweils um drei Monate - kündbar mit einer Frist von 14 Tagen zum Monatsende - wenn er nicht vor Ende der Befristung gekündigt wurde.

### **§ 6 Vollmacht**

Der Auftragnehmer wird vom Auftraggeber bevollmächtigt – soweit für die Erfüllung des Auftrags erforderlich – Auskünfte jeglicher Art einzuholen, insbesondere beim Grundbuchamt, bei Bau- oder Lastenausgleichsbehörden.

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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Eigentümer als Auftraggeber

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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Eigentümer als Auftraggeber

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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Auftragnehmer