

Maklervertrag

Qualifizierter Alleinauftrag für die Veräußerung einer Immobilie

Zwischen

Vorname(n), Name(n)	
Straße, Hausnummer	
PLZ, Stadt	

- nachstehend „Auftraggeber“ genannt -

und der

immoveo Hausverwaltung GmbH

Rheinstraße 97 in 64295 Darmstadt

Registergericht: Amtsgericht Darmstadt, HRB 97690

Geschäftsführer: Christopher Groebler, Dominik Groebler

- nachstehend „Auftragnehmer“ genannt -

- gemeinsam auch „Parteien“ genannt -

wird folgender Maklervertrag geschlossen:

1 Auftrag

- 1.1 Der Auftraggeber sichert zu, dass er Eigentümer des Auftragsobjektes ist und von anderen möglichen Miteigentümern oder Verfügungsberechtigten zum Abschluss dieses Maklervertrages bevollmächtigt ist. Er beauftragt den Auftragnehmer mit dem Verkauf des folgenden Objektes:

Straße, Hausnummer	
PLZ, Stadt	
Objektbeschreibung	

- 1.2 Das Auftragsobjekt soll zu einem Preis von auf dem Markt angeboten werden und zu mindestens (Mindestpreis) verkauft werden.

2 Rechte und Pflichten des Auftragnehmers

- 2.1 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. Zu den Verkaufsmaßnahmen gehören insbesondere: Verkaufsberatung und Wertermittlung vor Verkaufsstart, Erstellung eines aussagekräftigen Exposés, Bewerbung des Objektes in überregionalen Internetportalen, Vermarktung innerhalb des eigenen Netzwerkes, telefonische und schriftliche Beantwortung von Anfragen von Kaufinteressenten, Durchführen von Besichtigungen, Verhandlungen über Kaufpreis führen und Vertragsmodalitäten im Interesse einer Einigung zwischen Käufer und Verkäufer, Mitwirkung bei der Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages sowie der Teilnahme am notariellen Beurkundungstermin. Alle Verkaufsmaßnahmen werden zwischen dem Auftraggeber und Auftragnehmer sorgfältig abgestimmt.
- 2.2 Der Auftragnehmer darf weitere Makler nur einschalten, wenn dadurch dem Auftraggeber keine weiteren Kosten oder andere belastende Verpflichtungen entstehen.
- 2.3 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber in regelmäßigen Abständen über den Stand seiner Verkaufsbemühungen zu unterrichten.
- 2.4 Der Auftragnehmer verpflichtet sich, diesen Maklervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Mögliche Schadensersatzansprüche bei Schlechtleistung sind auf grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz beschränkt.

2.5 Die Kosten für alle Verkaufsbemühungen gehen zu Lasten des Auftragnehmers.

3 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

3.1 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.

3.2 Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Auftragnehmer unverzüglich über alle Umstände, welche die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Aufgabe oder Änderung der Verkaufsabsicht.

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

4 Maklerprovision

4.1 Nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags erhält der Auftragnehmer vom Käufer eine Maklerprovision in Höhe von 5,95% des Kaufpreises (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer).

4.2 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.

5 Laufzeit und Kündigung

Der 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, soweit 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 durch den Makler sein Widerrufsrecht verliert.

8 Schlussbestimmungen

Sollte eine oder mehrere Regelungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der anderen Regelungen nicht. Anstelle der unwirksamen Regelung tritt eine solche, die dem wirtschaftlich Gewollten möglichst nahekommt.

Auftraggeber	Auftragnehmer
Unterschrift	Unterschrift
Name (in Druckbuchstaben)	Name (in Druckbuchstaben)
Ort, Datum	Ort, Datum

Widerrufsbelehrung

für Verbraucher

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, der immoveo Hausverwaltung GmbH mit Hauptniederlassung in der Rheinstraße 97 in 64295 Darmstadt, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Hiermit bestätige ich, dass ich die Widerrufsbelehrung zu Kenntnis genommen habe.

Auftraggeber
Unterschrift
Name (in Druckbuchstaben)
Ort, Datum