

Maklervertrag für Verkäufer

ImmoArtis GmbH, Landsbergerstr. 75, 80339 München



zwischen	und
ImmoArtis GmbH Landsberger Str. 75 80339 München - nachstehend Makler genannt -	Name: _____ Anschrift: _____ PLZ, Ort: _____ - nachstehend Auftraggeber/Kunde genannt -
Objekt des Auftrages:	
Alleineigentum des Auftraggebers: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Der Auftraggeber sichert dem Makler zu, dass er Miteigentümer des Auftragobjekts ist und von den weiteren Miteigentümern und/oder sonstigen Verfügungsberechtigten zum Abschluss dieses Makleralleinauftrages ordnungsgemäß bevollmächtigt.
Verhandlungspreis: _____ €	

1. Vertragsgegenstand: Gegenstand des vom Kunden veranlassten Maklerauftrages ist der Nachweis der Vermittlung eines Interessenten oder der Möglichkeit zum Abschluss eines Kaufvertrages. Der Auftrag beginnt ab der Unterschrift beider Parteien. Es handelt sich um einen Makleralleinauftrag.

2. Dauer der Maklertätigkeit: Der Auftrag kann mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten unter Wahrung der Schriftform (z.B. durch unterschriebenen Brief) gekündigt werden. Die Kündigung kann frühestens 6 Monate nach Beginn des Auftrages erfolgen. Das gesetzliche Recht der außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund gilt unbeschadet der obigen Ausführungen. Das Vertragsende bestimmt sich auf zwölf Monate nach Vertragsschluss. Dies steht dem Abschluss eines weiteren Vertrages nicht entgegen.

3. Leistungsumfang der Maklertätigkeit: Der Makler gibt an, ob die Kaufpreisvorstellung des Kunden der aktuellen Marktlage entspricht und realistisch umzusetzen ist. Der Makler verpflichtet sich Vermögenswerte Leistungen nur anzunehmen, wenn die Annahme für die Umsetzung der vertraglichen Pflichten notwendig ist. Der Makler unterliegt der Pflicht das Auftragsobjekt durch Werbemaßnahmen und alle Chancen für einen Kaufvertragsschlusses wahrzunehmen.

4. Obliegenheit des Kunden: Der Kunde hat alle erforderlichen Unterlagen und Informationen über das Auftragsobjekt an den Makler weiterzugeben. In die Präsentation des Auftragsobjekts auf Internetseiten willigt der Kunde ein. Im Falle des Verkaufs des Auftragsobjektes hat der Kunde dies - unter Angabe des Vertragsinhaltes - dem Makler unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Besteht kein weiteres Interesse an der Veräußerung des Auftragsobjektes hat dies der Kunde dem Makler unverzüglich schriftlich darzulegen. Der Kunde hat die erforderlichen Schreiben und Informationen nach § 10 - § 12 GwG (Geldwäschegesetz) dem Makler unverzüglich nach Abschluss des Auftrages vorzulegen. Für die Vertragsdauer verpflichtet sich der Kunde die Informationen und Unterlagen des Auftragsobjektes nicht an Dritte herauszugeben. Verstößt der Kunde gegen das Verbot der Herausgabe von Informationen und Unterlagen und wird hierdurch ein Kaufvertrag geschlossen, entsteht der Provisionsanspruch nach Ziffer 4 dieses Vertrages. Der Kunde unterliegt der Pflicht während des Vertragsverhältnisses mit dem Makler keinen Dritten für Maklerdienste bezüglich des Auftragsobjektes zu beauftragen.

5. Vergütung des Maklers: Resultiert aus der Tätigkeit des Maklers ein Vertragsschluss, so hat der Kunde an den Makler aus dem Gesamtkaufpreis eine Provision in Höhe von 3,57% inkl. Mehrwertsteuer zu bezahlen. Die Zahlung wird mit Vollendung des notariellen Kaufvertrages fällig. Dem entgegenstehende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform. Die Zahlungspflicht erlischt mit Zahlung der vereinbarten Leistung auf das Konto der Sparkasse Niederbayern-Mitte: IBAN: DE41 7425 0000 0041 0931 88 BIC: GENODEF1M01

6. Mehrere Auftraggeber: Wird der Makler für mehrere Auftraggeber tätig, haften diese gesamtschuldnerisch. Der Makler wird ermächtigt, den Anspruch auf Provision durch Verwendung einer Klausel im notariellen Kaufvertrag abzusichern.

- Der Makler schließt auch mit dem zukünftigen Käufer des Auftragsobjekts einen vom Käufer zu vergütenden Maklervertrag (Beidseitige Interessenvertretung).
- Der Makler verpflichtet sich nur mit dem Verkäufer einen Maklervertrag bezüglich der Verkaufobjektes abzuschließen. (Einseitige Interessenvertretung)

Es handelt sich nicht um ein Einfamilienhaus, eine Doppelhaushälfte, ein Reihenhaus oder eine Wohnung oder der Käufer ist kein Verbraucher im Sinne des § 13 BGB. Der Makler ist ermächtigt auch für den Käufer gegen Entgelt tätig zu werden

7. Haftung: Eine Haftung des Maklers tritt nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Handeln ein. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit tritt nur bei einer Verletzung einer Kardinalspflicht ein. Eine Kardinalpflicht ist eine Pflicht deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf. Die Kardinalpflichten eines Vertrages sind insoweit die Hauptleistungspflichten. In anderen Fällen scheidet eine Haftung wegen einfacher Fahrlässigkeit aus. Sofern eine Haftung für einfache Fahrlässigkeit eintritt, begrenzen wir diese auf Schäden, von denen Entstehen wir - bezogen auf den Kenntnisstand bei Vertragsschluss - typischerweise ausgehen mussten. Der Haftungsausschluss umfasst nicht die Schäden, welche das Leben, den Körper oder die Gesundheit betreffen. Eine Haftung aufgrund des Verstoßes gegen Datenschutzregelungen tritt außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit nur ein, wenn es sich um sensible Daten handelt.

8. Aufwendungs- und Schadenersatz: Der Makler hat gegenüber dem Kunden einen Aufwendungsersatzanspruch, wenn der Kunde das Auftragsobjekt selbst verkauft, eine zwingend notwendige Genehmigung nicht erteilt wird oder der Verkäufer den Verkauf in anderer Weise vereitelt. (z.B. Verbot von Hausbesichtigungen etc.) Ein Schadenersatzanspruch liegt vor, wenn durch eine erhebliche Pflichtverletzung des Kunden ein Vertragsschluss vereitelt wird.

9. Datenschutzhinweise: Die gesetzlich vorgeschriebenen Hinweise zum Datenschutz wurden dem Kunden vor Vertragsabschluss übergeben.

10. Streitbeilegung vor Verbraucherschlichtungsstelle: Der Makler ist nicht verpflichtet an dem Streitschlichtungsverfahren bei der zuständigen Schlichtungsstelle für Verbraucher teilzunehmen.

11. Widerrufsbelehrung (Zutreffendes ankreuzen):

- Der Kunde stellt einen Verbraucher im Sinne des § 13 BGB dar. Er ist eine natürliche Person, welche nicht zu gewerblichen/beruflichen Zwecken handelt. Der Vertragsschluss erfolgte mittels Telefon, E-Mail etc. (Fernkommunikationsmittel) oder außerhalb von Geschäftsräumen. Die beigefügte Widerrufserklärung kann zur Ausübung des Widerrufs genutzt werden.
- Der Abschluss des Maklervertrages erfolgte in den Geschäftsräumen des Maklers. Beide Parteien waren insoweit körperlich bei Abschluss des Vertrages in den Geschäftsräumen anwesend.

12. Anlagen: Beachten Sie die diesem Vertrag beigelegten Anlagen.

- Anlage 1: Datenschutzhinweise
- Anlage 2: Widerrufsbelehrung
- Anlage 3: Maklervollmacht

13. Freie Vereinbarungen:

Ort, Datum

Ort, Datum



Nachfolgende Vereinbarung ist Bestandteil des Maklervertrages

Verkaufsobjekt: _____

Eigentümer: _____

Interessen-Liste:

Folgende Interessenten, resultierend aus der privaten Inserationstätigkeit sowie aus dem privaten Umfeld fallen bis zum _____ **nicht** unter die Bindung des heute geschlossenen qualifizierten Maklervertrages, d. h. die nachfolgend aufgeführten Personen können bis zu diesem Zeitpunkt das oben angegebene Verkaufsobjekt ohne Provisionsverpflichtung kaufen. Es entstehen keinerlei Kosten, weder dem Käufer noch dem Verkäufer. Nach Ablauf dieser Frist gilt der Maklervertrag allerdings voll inhaltlich. Unsere Verkaufsaktivitäten beginnen mit dem heutigen Tage und somit tragen wir allein das Risiko bei Privatverkauf.

1. Name, Anschrift _____
2. Name, Anschrift _____
3. Name, Anschrift _____
4. Name, Anschrift _____
5. Name, Anschrift _____
6. Name, Anschrift _____
7. Name, Anschrift _____
8. Name, Anschrift _____
9. Name, Anschrift _____
10. Name, Anschrift _____

Ort, Datum

Verkäufer

Makler

Verkäufer



IMMOARTIS GMBH

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Kommt infolge unserer Tätigkeit ein Vertrag oder eine vertragsähnliche Bindung zustande (z.B. Vorvertrag, Vertragsangebot oder Vorkaufsrecht das später angenommen wird) so werden wir Ihnen die Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt. berechnen. Wird statt des Ankaufs eine Vermietung oder Verpachtung vereinbart, so sind bei Vertragsabschluss als Vergütung 2,38 Monatsmieten/Pacht inkl. der gesetzlichen MwSt., bei Gewerbe 3,57 Monatsmieten/Pacht inkl. der gesetzlichen MwSt. von Ihnen zu zahlen.

Die Provisionsforderung wird mit Abschluss des Kauf- bzw. Miet- oder Pachtvertrages zur Zahlung fällig. Irrtum, Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung bleiben vorbehalten.

Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder auf Grund eines Rücktrittsvorbehalts oder aus sonstigen Gründen gegenstandslos wird.

Auf Grund der Angaben des Verkäufers ist die Objektbeschreibung erstellt worden, wir haben diese Informationen nicht überprüft und können deshalb für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen.

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt. Unberechtigte Weitergabe verpflichtet zu Schadensersatz in Höhe der Provision, welche die ImmoArtis GmbH im Falle erfolgreicher Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erzielt hätte. Unbeschadet der Möglichkeit, einen höheren tatsächlichen Schadensersatz geltend zu machen, sind Sie bei Zuwiderhandlungen zu Schadensersatz in Höhe der Hälfte der ortsüblichen Vergütung verpflichtet, es sei denn, uns ist ein Schaden überhaupt nicht oder wesentlich niedriger entstanden. Bei direkten Vertragsverhandlungen zwischen den Verhandlungsparteien haben Sie stets auf uns Bezug zu nehmen.

Sollte keine individuelle Vereinbarung, welche der Schriftform bedarf, vorliegen schuldet die ImmoArtis GmbH Nachweis oder Vermittlungstätigkeit.

Nachweistätigkeit beschränkt sich gegenüber einem Kauf-, Miet- bzw. Pachtinteressenten auf die Benennung und Beschreibung eines konkreten Objektes.

Ist Ihnen das angebotene Objekt bereits bekannt, so haben Sie dies innerhalb von 3 Tagen nach Kontaktaufnahme anzuzeigen, wobei anzugeben ist, woher Sie Kenntnis erlangt haben. Zuwiderhandlung verpflichtet Sie zur Schadensersatzleistung in Höhe der dem Vermittler entstandenen Auslagen.

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner tätig zu werden und diesem eine Provision zu berechnen.

Auf Anwesenheit beim notariellen Vertragsabschluss haben wir einen Anspruch.

Änderungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform.

Als Gerichtsstand wird Heilbronn vereinbart.

Haftungsausschluss

1. Inhalt des Onlineangebotes

Der Makler übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen.

Haftungsansprüche gegen den Makler, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Maklers kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Der Makler behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

2. Verweise und Links

Bei direkten oder indirekten Verweisen auf fremde Internetseiten ("Links"), die außerhalb des Verantwortungsbereiches des Maklers liegen, würde eine Haftungsverpflichtung ausschließlich in dem Fall in Kraft treten, in dem der Makler von den Inhalten Kenntnis hat und es ihm technisch möglich und zumutbar wäre, die Nutzung im Falle rechtswidriger Inhalte zu verhindern. Der Makler erklärt hiermit ausdrücklich, dass zum Zeitpunkt der Linksetzung die entsprechenden verlinkten Seiten frei von illegalen Inhalten waren. Auf die aktuelle und zukünftige Gestaltung, die Inhalte oder die Urheberschaft der gelinkten/verknüpften Seiten hat der Makler keinerlei Einfluss. Deshalb distanziert er sich hiermit ausdrücklich von allen Inhalten aller gelinkten / verknüpften Seiten, die nach der Linksetzung verändert wurden. Diese Feststellung gilt für alle innerhalb des eigenen Internetangebotes gesetzten Links und Verweise, sowie für Fremdeinträge in der vom Makler eingerichteten Gästebüchern, Diskussionsforen und Mailinglisten. Für illegale, fehlerhafte oder unvollständige Inhalte und insbesondere für Schäden, die aus der Nutzung oder Nichtnutzung solcherart dargebotener Informationen entstehen, haftet allein der Anbieter der Seite, auf welche verwiesen wurde, nicht derjenige, der über Links auf die jeweilige Veröffentlichung lediglich verweist.

3. Urheber- und Kennzeichenrecht

Der Makler ist bestrebt, in allen Publikationen die Urheberrechte der verwendeten Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu beachten, von ihm selbst erstellte Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu nutzen oder auf lizenzfreie Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zurückzugreifen. Alle innerhalb des Internetangebotes genannten und ggf. durch Dritte geschützten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Kennzeichenrechts und den Besitzrechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer. Allein aufgrund der bloßen Nennung ist nicht der Schluß zu ziehen, dass Markenzeichen nicht durch Rechte Dritter geschützt sind! Das Copyright für veröffentlichte, vom Makler selbst erstellte Informationen bleibt allein beim Autor der Seiten. Eine Vervielfältigung oder Verwendung solcher Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen ist ohne ausdrückliche Zustimmung des Autors nicht gestattet.

4. Datenschutz

Sofern innerhalb des Internetangebotes die Möglichkeit zur Eingabe persönlicher oder geschäftlicher Daten (E-mail Adressen, Namen, Anschriften) besteht, so erfolgt die Preisgabe dieser Daten seitens des Nutzers auf ausdrücklich freiwilliger Basis. Die Inanspruchnahme und Bezahlung aller angebotenen Dienste ist - soweit technisch möglich und zumutbar - auch ohne Angabe solcher Daten bzw. unter Angabe anonymisierter Daten oder eines Pseudonyms gestattet.

5. Rechtswirksamkeit dieses Haftungsausschlusses

Dieser Haftungsausschluss ist als Teil dieses Internetangebotes zu betrachten, von dem aus auf diese Seite verwiesen wurde. Sofern Teile oder einzelne Formulierungen dieses Textes der geltenden Rechtslage nicht, nicht mehr oder nicht vollständig entsprechen sollten, bleiben die übrigen Teile des Dokumentes in ihrem Inhalt und ihrer Gültigkeit davon unberührt.