

Makler-Alleinauftrag (Verkauf)



Makler-Alleinauftrag (Verkauf)

mit

Name und Adresse des Verkäufers/Bevollmächtigten

Erstellt am _____

Makler-Alleinauftrag (Verkauf)

Auftraggeber _____

Immobilienmakler Immobilien Raue
 Bahnhofstr. 24
 66280 Sulzbach-Saar
 +49 (0) 6897 2010
 info@immobilien-raue.de

Auftragsobjekt _____

Kaufpreis € _____

1. Maklerauftrag Gegenstand des Maklerauftrages ist der Nachweis von Kaufinteressenten bzw. die Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses über das Auftragsobjekt.

2. Auftragsdauer Der Auftrag beginnt am _____ und läuft bis zum _____.
 Wird der Auftrag nicht unter Einhaltung einer Monatsfrist gekündigt, verlängert er sich jeweils um ein Vierteljahr. Nach Ablauf eines Jahres bedarf dieser Auftrag einer schriftlichen Erneuerung.

3. Pflichten des Maklers, Angebotsbearbeitung Der Makler verpflichtet sich,
 a) zur fachgerechten, nachhaltigen Bearbeitung dieses Makler-Dienstleistungs-Auftrages unter Ausnutzung aller sich ergebenden Abschlusschancen, zur Erstellung eines marktüblichen Exposés, zur Koordination und Durchführung von Besichtigungsterminen mit potentiellen Interessenten.
 b) den Auftraggeber über die Durchsetzbarkeit seiner Angebotsbedingungen aufzuklären.
 c) auf Wunsch das Angebot der Öffentlichkeit über Internetportale, Presse etc. allgemein zugänglich zu machen.
 d) das Auftragsobjekt anderen Maklern zur Mitbearbeitung anzubieten. Hierdurch entstehen dem AG keine zusätzlichen Provisionsansprüche.
 Der Makler ist berechtigt, die dem Auftragsverhältnis zu Grunde liegenden Daten in elektronischer Form zu verarbeiten und zu speichern.

4. Pflichten des Auftraggebers Der Auftraggeber verpflichtet sich,
 a) während der Laufzeit des Auftrages keine Maklerdienste Dritter in Bezug auf das Auftragsobjekt in Anspruch zu nehmen.
 b) dem Makler alle für die Durchführung des Auftrages wichtigen Angaben vollständig und richtig zu machen sowie ihm unverzüglich alle dafür notwendigen bzw. vorhandenen Unterlagen kostenfrei zur Verfügung zu stellen.

5. Pflichten nach GWG Der Makler ist im Verlauf der geschäftlichen Beziehung zur Identifizierung und Überprüfung der Identität des Kunden nach dem Geldwäschegesetz (GwG) durch Vorlage des Personalausweises oder eines Lichtbildausweises verpflichtet. Das GwG sieht vor, dass der Makler die Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

6. Maklerprovision Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, über das vorstehende Objekt, verpflichtet sich der Auftraggeber eine Nachweis-/Vermittlungsprovision in Höhe von _____ zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, aus der beurkundeten Kaufpreissumme zu zahlen, fällig mit Vertragsunterzeichnung.

Makler-Alleinauftrag (Verkauf)

7. Aufwendungsersatz

Der Anspruch auf Aufwendungsersatz (1,5% des vereinbarten Kaufpreises in diesem Vertrag zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer) entsteht nur, wenn der AG während der Auftragslaufzeit aus Gründen, die nicht vom Makler zu vertreten sind seine Verkaufsabsicht aufgibt oder den Verkauf erheblich erschwert (z.B. Unstimmigkeiten bei Erben-/ Eigentümergemeinschaften, Verhinderung von Besichtigungen, Zwischeneintragungen im Grundbuch etc).

Der Makler hat Anspruch auf Ersatz nachgewiesener Aufwendungen, die sich unmittelbar aus der Auftragsbearbeitung ergeben.

Der Aufwendungsersatz ist fällig mit Beendigung des Auftrages.

8. Sonstige Vereinbarungen

Der Aufwand für die Beschaffung von kostenpflichtigen Dokumenten, wie z.B. Grundbuchauszug, Katasterauskünfte, Flurkarten, Medienträger, Grundrissvermessung kann nach Vorlage der Rechnungen dem Makler durch den Auftraggeber erstattet.

Der Auftraggeber ist einverstanden, dass die vom Objekt angefertigten Fotos oder vom Auftraggeber überlassenen Fotos auch über das Auftragsende hinaus verwendet werden dürfen, bspw. für Referenzschreiben und auf der Makler-Homepage.

Ort, Datum, Unterschrift(en) Verkäufer bzw. Bevollmächtigter

Ort, Datum, Unterschrift Makler

Ich bestätige den Erhalt der Widerrufsbelehrung
(Anlage 1)

Ort, Datum, Unterschrift(en) Verkäufer bzw. Bevollmächtigter

Vollmacht

Auftraggeber

Immobilienmakler

Immobilien Raue
Bahnhofstr. 24
66280 Sulzbach-Saar
+49 (0) 6897 2010
info@immobilien-raue.de

Auftragsobjekt

Zur Vorbereitung und Durchführung des Auftrages benötigt der Makler entsprechende Vollmachten des Auftraggebers.

Im Einzelnen erteilt der Auftraggeber dem Makler Vollmacht:

- zur Einsichtnahme in das Grundbuch und die Grundakte, das Liegenschafts- und Altlastenkataster, die Bauakte, das Baulastenverzeichnis, sowie in alle übrigen behördlichen Akten und in die Akten Realgläubiger, soweit sie die jeweiligen Unterlagen auf das Auftragsobjekt beziehen. Das gleiche gilt für Einsicht in Mieter- bzw. Objektunterlagen bei der zuständigen Hausverwaltung. Der Makler ist berechtigt, auch schriftliche Auszüge aus den Unterlagen und Akten anzufordern sowie Untervollmachten zu erteilen.
- das Auftragsobjekt allein oder mit Interessenten zu besichtigen. Einen Notar mit der Fertigung eines Vertragsentwurfes zu beauftragen, sowie Auftrag zu erteilen, den Kaufvertrag mit einer „Maklerklausel“ als Vertrag zugunsten Dritter nach der anliegenden Klausel zu entwerfen. Kosten entstehen dem Auftraggeber hieraus nicht.
- für den Auftraggeber zu Gunsten von Kaufinteressenten Reservierungsvereinbarungen abzuschließen, deren Dauer allerdings vier Wochen nicht überschreiten darf.
- gegenüber weiteren Maklern, die das vorbezeichnete Objekt anbieten, das Anbieten des Objekts in Form des Nachweises und/oder der Vermittlung gegenüber potentiellen Erwerbern zu untersagen sowie einen von einem anderen Makler behaupteten angeblich erteilten Auftrag zur Vermarktung der Immobilie zu widerrufen. Kosten entstehen dem Auftraggeber hieraus nicht.

Ort, Datum, Unterschrift(en) Eigentümer bzw. Bevollmächtigter

Anlage 1

Auftraggeber

Auftragnehmer

Immobilien Raue
 Bahnhofstr. 24
 66280 Sulzbach-Saar
 +49 (0) 6897 2010 - info@immobilien-raue.de

Zum Maklerauftrag vom _____ zum Objekt: _____

Widerrufsbelehrung

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.

Besondere Vereinbarung

Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor das Widerrufsrecht ausgeübt wurde.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Immobilien Raue (Ehrenmitglied im IVD), Bahnhofstr. 24, 66280 Sulzbach-Saar, Telefon +49 (0) 6897 2010, Fax +49 (0) 6897 3285, E-Mail: info@immobilien-raue.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigelegte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechtes vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen die Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

- Immobilien Raue (Ehrenmitglied im IVD), Bahnhofstr. 24, 66280 Sulzbach-Saar, Fax +49 (0) 6897 3285, E-Mail: info@immobilien-raue.de
 Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den mit mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung Ihrer Makler Dienstleistung.
- Bestellt am _____
- Name des/der Verbraucher(s) _____
- Anschrift des/der Verbraucher(s) _____

 Datum
 (*) Unzutreffendes streichen

 Unterschrift des/der Verbraucher(s)
 (nur bei Mitteilung auf Papier)