



Immobilien Wolfgang Raue (IVD Ehrenmitglied)
Bahnhofstrasse 24 - 66280 Sulzbach/Saar
Telefon: (+49) 06897 – 2010 – Fax: (+49) 06897 - 3285
eMail: info@immobilien-raue.de - Homepage: www.immobilien-raue.de

Makler - Alleinauftrag

zwischen: Immobilien Raue, Bahnhofstr. 24 in 66280 Sulzbach/Saar

und

Der Auftraggeber beauftragt das o. g. Maklerbüro exklusiv zum Nachweis/zur Vermittlung von Kaufinteressenten für das nachstehende Objekt:

Objekt: _____

Verkaufspreis: _____

1. Maklerauftrag:

Der Auftraggeber beauftragt den Makler zum Nachweis von Kaufinteressenten sowie zur Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses (notarieller Kaufvertrag).

2. Auftragsdauer:

Der Auftrag läuft vom _____ bis _____. Wird er nicht unter Einhaltung einer Monatsfrist schriftlich gekündigt, verlängert er sich stillschweigend jeweils um ein Vierteljahr. Nach Ablauf von 12 Monaten nach Auftragsbeginn bedarf der nichtgekündigte Auftrag einer ausdrücklichen Erneuerung.

3. Auftragspflichten Makler:

- a) diesen Makler-Alleinauftrag fachgerecht, nachhaltig und unter Ausnutzung aller sich ergebenden Abschlusschancen zu bearbeiten.
- b) den Auftraggeber über die Durchsetzbarkeit seiner Preisforderungen und sonstigen Angebotsbedingungen nach bestem Wissen und Gewissen aufzuklären.

4. Auftragspflichten Auftraggeber:

- a) während der Auftragslaufzeit keine Maklerdienste Dritter in Bezug auf das Auftragsobjekt in Anspruch zu nehmen.
- b) dem Makler alle Angaben vollständig und richtig zu machen, die er für die Durchführung dieses Auftrags benötigt.
- c) sollte bei Abschluss dieses Vertrages kein Energieausweis vorhanden sein, wird der Verkäufer sich umgehend darum kümmern. Dieser ist Voraussetzung für den Abschluss eines notariellen Kaufvertrages. Kosten dafür übernimmt der Verkäufer.

5. Maklergebühr:

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.

6. Aufwendungsersatz:

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler die Aufwendungen zu ersetzen, wenn er während der Auftragslaufzeit seine Verkaufsabsicht ohne Einfluss Dritter aufgibt, mit Interessenten des Maklers nicht verhandelt oder die Durchführung des Auftrags durch Änderung der Angebotsbedingungen oder auf sonstige Weise erschwert. Der Aufwendungsersatz wird mit dem Tage der Auftragsbeendigung fällig.

7. Aufwandsberechnung:

Wenn während der Auftragszeit der Auftraggeber von seiner Absicht das Objekt zu verkaufen zurücktritt, so ist an den Makler ein pauschaler Aufwendungsersatz (für Inserats- und Prospektkosten, Kosten für Veröffentlichungen in anderen Medien, wie z.B. Internet sowie Porti, Telefonate, Reise- u. PKW-Kosten, Besichtigungen) von 1,5 % zuzüglich jeweils geltender Mehrwertsteuer zu zahlen.

8. Schadensersatz:

Falls der Auftraggeber für Miteigentümer ohne Vertretungsvollmacht handelt und der Makler dies nicht wusste, oder falls der Auftraggeber seine Vertragspflichten verletzt, ist er verpflichtet, dem Makler den daraus entstandenen Schaden zu ersetzen.

9. Widerrufsbelehrung:

Widerrufsrecht

Der Auftraggeber kann diesen Vertrag innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung der Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie den Pflichten gemäß § 312 e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: Immobilien Wolfgang Raue, Bahnhofstr. 24 in 66280 Sulzbach. Der Auftraggeber ist damit einverstanden, daß die Tätigkeit des Maklers während der Widerrufsfrist beginnen kann.

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen herauszugeben. Können die empfangenen Leistungen ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurück gewährt werden, muss ggf. Wertersatz geleistet werden. Dies kann dazu führen, dass die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllt werden müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt mit der Absendung der Widerrufserklärung, bzw. mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

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

Der Auftraggeber kann den Makler-Allein-Auftrag vorzeitig widerrufen, wenn der Makler nach vorheriger schriftlicher Abmahnung gegen seine Tätigkeitspflicht (Ziffer 3) verstoßen hat.

10. Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) wurden ausgehändigt und zur Kenntnis genommen.

Vollmacht

Der Auftraggeber erteilt dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch und die Grundakte, in alle übrigen in Frage kommenden behördlichen Akten einschließlich der des Finanzamtes, sowie in die Akten der Realgläubiger, soweit sie sich auf das Auftragsobjekt beziehen. Sollten hierdurch Kosten entstehen, gehen diese zu Lasten des Auftraggebers. Der Makler ist berechtigt, das Auftragsobjekt allein oder mit Interessenten zu besichtigen.

Der Makler übernimmt keine Haftung für Schaden um und am Gebäude während der Vermarktung.

Auftraggeber (Verkäufer)

Ort, Datum

Auftragnehmer (Makler)