

Verkaufsauftrag für Immobilien

-Makleralleinvertrag-

zwischen

Auftraggeber:

.....

.....

.....

und

Makler : RTL Immobilien+Dienstleistungen GmbH
 Geschäftsführer: Alexander Zander, Rudi Tröger
 Poststraße 2
 07356 Bad Lobenstein

1. Vertragsobjekt

Der Auftraggeber ist Alleineigentümer
 Miteigentümer
 Bevollmächtigter des / der Eigentümer

des nachfolgend beschriebenen Vertragsobjektes:

.....
.....

2. Vertragsinhalt

Der Auftraggeber beauftragt den Makler mit dem Nachweis einer Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages über das Vertragsobjekt oder mit der Vermittlung eines Kaufvertrages.

Soweit der Auftraggeber nicht alleiniger Verfügungsberechtigter ist, erklärt er hiermit, zugleich als Vertreter aller Miteigentümer bzw. Verfügungsberechtigter, wie nachfolgend aufgeführt, zu handeln und deren Vollmachten nachzureichen:

.....
.....

Der Makler ist berechtigt, weitere Makler mit der Bearbeitung zu befassen, soweit dem Auftraggeber hierdurch keine zusätzlichen Kosten entstehen.

3. Doppeltätigkeit

Der Makler kann auch für den Vertragspartner des Auftraggebers entgeltlich tätig werden. Etwaige Interessenkollisionen wird er dem Auftraggeber unverzüglich mitteilen.

4. Pflichten des Maklers

Der Makler verpflichtet sich, den Auftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes sorgfältig, intensiv und unter Ausnutzung aller Geschäftsmöglichkeiten zu bearbeiten. Der Makler wird hinsichtlich der im Rahmen dieses Auftrages erlangten Kenntnisse über Vertragsobjekt und Auftraggeber Verschwiegenheit bewahren.

5. Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber verpflichtet sich, während der Laufzeit dieses Vertrages keine weiteren Makler mit Maklerleistungen hinsichtlich des Vertragsobjektes zu beauftragen und die Ausschließlichkeitsrechte des Maklers zu wahren, insbesondere jegliche Maklertätigkeit Dritter bezüglich des Vertrages zu untersagen.

Der Auftraggeber übergibt dem Makler sämtliche Unterlagen des Vertragsobjektes, welche dieser zur vertragsgerechten Bearbeitung des Auftrages benötigt, und unterstützt die Verkaufsbemühungen des Maklers in jeder Weise, insbesondere im Rahmen von Objektbesichtigungen. Der Auftraggeber ist gesetzlich verpflichtet, einen gültigen Energieausweis für das angebotene Objekt an den Makler zu übergeben. Für die notwendige Erstellung eines Energieausweises ist der Auftraggeber verantwortlich.

Der Auftraggeber unterrichtet den Makler ständig über alle maßgeblichen Umstände und Entwicklungen hinsichtlich des Vertragsobjektes wie anderweitige Veräußerung, Verfügungen nutzungsrechtlicher Art wie Vermietung, Verpachtung, Einräumung von Erbbaurechten, Aufgabe der Verkaufsabsicht etc. Gegebenenfalls überlässt der Auftraggeber dem Makler die entsprechenden Unterlagen und Urkunden (beglaubigte Abschrift des Kaufvertrages, Mietvertrag etc.).

6. Provision

Der Auftraggeber entrichtet an den Makler eine Verkäuferprovision in Höhe von 6 %, mindestens jedoch 3.500,00 € zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Dieser Honoraranspruch entsteht mit Abschluss des Kaufvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn anstelle des benannten Vertragspartners ein anderer Käufer erwirbt, sofern zwischen beiden enge persönliche Beziehungen, regelmäßig familien- oder gesellschaftsrechtlicher Art bestehen.

Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Auftraggeber, z.B. Übernahme von Grundbuchbelastungen, Ablöse für Einrichtung etc. Die Provisionsforderung des Maklers wird mit Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages fällig.

7. Vertragsdauer - Kündigung

Der Alleinauftrag wird zunächst auf die Dauer von 12 Monaten geschlossen und verlängert sich um jeweils drei Monate, sofern er nicht einen Monat vor Ablauf gekündigt wird. Der Vertrag endet spätestens nach 24 Monaten und kann dann erneut abgeschlossen werden. Das Recht zur fristlosen Kündigung wird hierdurch nicht berührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn einerseits der Makler die Interessenwahrnehmung des Auftraggebers wesentlich vernachlässigt oder andererseits der Auftraggeber die

Bestimmungen dieses Alleinauftrages, insbesondere die Vertragspflichten gemäß Ziffer 5, verletzt.

Die Kündigung muss schriftlich erklärt werden.

8. Erfolg der Maklerleistung

Als Hauptvertrag gilt der Abschluss eines Kaufvertrages über das Vertragsobjekt.

Dem Kaufvertrag gleichwertig sind der Erwerb des Vertragsobjektes im Wege der Zwangsversteigerung, der Erwerb von realen oder ideellen Anteilen am Vertragsobjekt sowie der Erwerb eines anderen, jedoch vergleichbaren Objektes des Auftraggebers.

9. Haftung

Der Makler gibt die Informationen und Unterlagen des Auftraggebers ungeprüft an die Kaufinteressenten weiter. Für die Richtigkeit dieser Angaben übernimmt der Makler keine Haftung. Der Auftraggeber wird alle Unterlagen vor Weitergabe an den Makler auf deren Richtigkeit hin überprüfen.

10. Aufwendungsersatz

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler Aufwendungen zu ersetzen, wenn er während der Auftragslaufzeit seine Verkaufsabsicht 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 der Auftragsbeendigung fällig.

Zur Berechnung des Aufwendungsersatzes sind Inserats- und Prospektkosten, Porti, Telefonate u.a.m. nachzuweisen. Für Reise- und PKW-Kosten gelten die nach Einkommenssteuer zulässigen Ansätze.

11. Schadenersatz

Falls der Auftraggeber für Miteigentümer ohne Vertretungsvollmacht handelte und der Makler dies nicht wusste, oder falls der Auftraggeber seine Vertragspflichten verletzt, ist er verpflichtet, den Makler hieraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

12. Vollmacht

Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Grundbucheinsicht. Der Makler ist berechtigt, sich alle zur Ausführung des Auftrages erforderlichen Unterlagen (einschließlich Grundbucheinsicht und Lageplan) im Original bzw. in Abschrift oder Ablichtung aushändigen zu lassen und alle dafür nötigen Unterlagen einzusehen. Diese Vollmacht endet mit Ablauf des Maklervertrages.

13. Internetofferte

Für die Erstellung eines Internetangebotes und die Veröffentlichung in den Internetportalen des Maklers zahlt der Auftraggeber einen Betrag von 500,00 € zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Für jede Verlängerung der Veröffentlichung, nach der Vertragslaufzeit von 12 Monaten, um weitere 3 Monate zahlt der Auftraggeber 150,00 € zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer an den Makler. Die Internetofferte ist nur fällig, wenn der Vertrag gekündigt wird, ausläuft, aufgehoben wird oder anderweitig endet. Im Übrigen ist der Betrag mit der Provision gem. Punkt 6 abgegolten.

14. **Schlußbestimmungen**

Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers.

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers, sofern der Auftraggeber Vollkaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat. Die nachfolgenden „Zusätzlichen Vereinbarungen“ sind Bestandteil dieses Vertrages. Änderungen und Ergänzungen des Maklervertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, ebenso eine etwaige Aufhebung dieser Schriftformklausel.

15. **Zusätzliche Vereinbarungen**

1. Kosten nach § 13 werden dem Auftraggeber nicht in Rechnung gestellt, solange der Verkaufsauftrag nicht gekündigt wird.
2. Erfolgen durch den Käufer Zahlungen an den Makler für die Vermittlung des Objektes, reduziert sich die Vergütung durch den Auftraggeber um diesen Betrag. Der Makler wird eine eventuelle Vergütung durch den Käufer dem Auftraggeber unaufgefordert offenlegen.
3. Bei Vermietung zahlt der Vermieter die Maklerprovision in Höhe von 3 Monatsnettokalmmieten zzgl. MwSt.
4. Der Makler erklärt sich mit einer Stundung der Provision bis 21 Tage nach Fälligkeit des Kaufpreises einverstanden.

..... den

..... den

.....

(Auftraggeber)

.....

(Makler)

Widerrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen (gem. Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherrechtlinie und zur Änderung des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung, BGBl. I. 2013, S. 3642, 3663) Informationspflicht nach § 312d Abs. 1 BGB i. V. m. Art. 246a § 21 Abs. 2 S. 2 EGBGB

Der Auftragnehmer (Makler)

RTL Immobilien+Dienstleistungen GmbH
Geschäftsführer Alexander Zander, Rudi Tröger
Poststraße 2
07356 Bad Lobenstein

informiert

den Auftraggeber (Kunde)

.....
.....
.....

zum Maklervertrag vom zum Objekt

über das 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 mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax 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.

Postanschrift: RTL Immobilien+Dienstleistungen GmbH
GF Alexander Zander, Rudi Tröger
Poststraße 2, 07356 Bad Lobenstein

FAX: 036651 31175

Email: info@rtl-immobilien.de

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags 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.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags oder für die Vermittlung eines Vertrags erbracht, so entspricht dies dem Gesamtumfang der Dienstleistung.

Die Dienstleistung soll bereits während der Widerrufsfrist beginnen: ja nein

..... ,

.....

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber

Postanschrift: RTL Immobilien+Dienstleistungen GmbH
GF Alexander Zander, Rudi Tröger
Poststraße 2, 07356 Bad Lobenstein

FAX: 036651 31175

Email: info@rtl-immobilien.de

Datenerfassungsbogen Eigentümer

	Ansprechpartner 1	Ansprechpartner 2
Name, Vorname		
Straße		
PLZ, Ort		
Geburtsdatum, Geburtsort		
Güterstand		
Telefonnummer		
E-Mail		
Steuer- ID		
Kreditinstitut:		
IBAN:		
BIC:		