

Vertrag über freie Mitarbeit

zwischen

– im Folgenden **Auftraggeber** genannt –

und

– im Folgenden **freier Mitarbeiter** genannt –

wird ein

Vertrag über die Tätigkeit als freier Mitarbeiter (Makler)

geschlossen.

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

- (1) Der freie Mitarbeiter wird als Nachweis- bzw. Vermittlungsmakler für den Auftraggeber tätig.
- (2) Der freie Mitarbeiter erbringt seine Leistungen als selbständiger Unternehmer. Er unterliegt nicht der Weisungsbefugnis des Auftraggebers und ist in der Ausübung seiner Tätigkeiten, insbesondere örtlich und zeitlich nicht gebunden. Ein Arbeitsverhältnis wird nicht begründet.
- (3) Der freie Mitarbeiter ist verpflichtet, die Aufträge persönlich auszuführen. Im Falle der Erkrankung und sonstiger Dienstverhinderung ist die Verhinderung unverzüglich mitzuteilen.
- (4) Der freie Mitarbeiter ist befugt, sich bei der Ausführung der Aufträge dritter Personen zu bedienen. Für die ordnungsgemäße Erfüllung der Leistungen nach diesem Vertrag bleibt der freie Mitarbeiter aber auch beim Einsatz anderer Einsatzpersonen selbst verantwortlich.
- (5) Der freie Mitarbeiter hat stets die Bonität der Kunden im Rahmen seiner Tätigkeit zu prüfen. Zweifel an der Bonität von bestehenden oder künftigen Kunden des Auftraggebers sind vom freien Mitarbeiter unverzüglich anzuzeigen.
- (6) Der Auftraggeber stellt dem freien Mitarbeiter alle zur Ausübung seiner Tätigkeit erforderlichen Informationen, Hilfsmittel und Unterlagen zur Verfügung. Soweit es zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich ist, kann der freie Mitarbeiter die Geschäftsräume und die Einrichtungen des Auftraggebers zu üblichen Geschäftszeiten betreten und nutzen.
- (7) Der freie Mitarbeiter wird dem Auftraggeber regelmäßig, mindestens jedoch einmal wöchentlich, über seine Tätigkeit umfassend berichten.
- (8) Der freie Mitarbeiter ist verpflichtet, sich auf eigene Kosten auf dem Gebiet der freien Mitarbeit weiterzubilden und sich über etwaige Veränderungen unterrichtet zu halten.
- (9) Es besteht Einigkeit darüber, dass der freie Mitarbeiter zu einer Vertretung des Auftraggebers nicht berechtigt ist.

§ 2 Vertragsbeginn und Vertragsbeendigung

- (1) Die freie Mitarbeit beginnt am _____
- (2) Jede Vertragspartei kann den Vertrag mit einer Frist von _____ zum Monatsende kündigen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.
- (3) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 3 Vergütung

- (1) Für seine Tätigkeit erhält der freie Mitarbeiter eine Beteiligung an allen vom Auftraggeber vereinnahmten Provisionen nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen. Mit dieser Beteiligung wird die gesamte Tätigkeit des freien Mitarbeiters einschließlich aller ihm dabei entstehenden Aufwendungen voll abgegolten:
 - 25% von 100 für die Mitwirkung des freien Mitarbeiters an der Beschaffung und Vermittlung von Finanzierungen;
 - 25% von 100 für die Mitwirkung des freien Mitarbeiters für die Vermittlung von Kapitalanlagen;
 - 30% von 100 für die Mitwirkung des freien Mitarbeiters an der Veräußerung von Immobilien;
 - 10% von 100 bei der Mitwirkung des freien Mitarbeiters beim Abschluss von Mietverträgen.
- (2) Der Provisionsanspruch des freien Mitarbeiters entsteht erst, wenn der Kunde dem Auftraggeber den in Rechnung gestellten Provisionsbetrag vollständig bezahlt hat. Sofern der Kunde dem Auftraggeber den ihm in Rechnung gestellten Betrag - gleich aus welchem Grund - mindert, ist der Auftraggeber auch zu einer entsprechenden Minderung des Provisionsanspruchs des freien Mitarbeiters berechtigt.
- (3) Eine Abweichung von den vorstehend unter Ziffer (1) genannten Provisionssätzen bedarf der ausdrücklichen vorherigen Zustimmung beider Vertragsparteien. Der Auftraggeber ist bei Objekten und Kunden, die von ihm akquiriert wurden, in der Festlegung der Provisionshöhe frei.
- (4) Sofern der freie Mitarbeiter beabsichtigt, für Kunden des Auftraggebers provisionsfrei tätig zu werden, bedarf dies der ausdrücklichen vorherigen Zustimmung des Auftraggebers.
- (5) Sofern der Vertrag über die freie Mitarbeit vor Eingang der Provision bei dem Auftraggeber für ein vom freien Mitarbeiter vermitteltes Geschäft beendet wird, steht dem freien Mitarbeiter eine Beteiligung an der betreffenden Provision nicht mehr zu.

§ 4 Abrechnung und Fälligkeit der Beteiligung

- (1) Der Auftraggeber wird über die dem freien Mitarbeiter zustehende Beteiligung jeweils zu Beginn eines Kalendermonats für die im vorangegangenen Kalendermonat vom freien Mitarbeiter vermittelten Geschäfte abrechnen. Die ihm zustehende Beteiligung ist innerhalb von einer Woche nach Rechnungserteilung auf ein vom freien Mitarbeiter genanntes Konto anzuweisen.

§ 5 Berufsrechtliche Genehmigung, Fortbildungsverpflichtung

- (1) Der freie Mitarbeiter versichert, Inhaber einer Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO zu sein. Der freie Mitarbeiter wird dem Auftraggeber eine entsprechende Bestätigung spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss dieses Vertrages vorlegen. Sofern der freie Mitarbeiter ihm die Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO nicht innerhalb der genannten Frist vorlegen oder ihm diese Erlaubnis während der Dauer dieses Vertrages entzogen werden sollte, berechtigt dies den Auftraggeber zur fristlosen Kündigung dieses Vertrages.
- (2) Der freie Mitarbeiter verpflichtet sich seiner Weiterbildungsverpflichtung gemäß § 15b Abs. 1 MaBV i.V.m. § 34c Abs. 2a der GewO in einem Umfang von 20 Stunden innerhalb eines Zeitraums von drei Kalenderjahren nachzukommen. Er hat dem Auftraggeber alle drei Jahre unaufgefordert Unterlagen und Nachweise über die Erfüllung seiner Weiterbildungsverpflichtung zu übergeben.

§ 6 Verschwiegenheitspflicht

- (1) Dem freien Mitarbeiter ist bekannt, dass er hinsichtlich aller Vorgänge beim Auftraggeber einer strikten Verschwiegenheitspflicht unterliegt und alle im Rahmen seiner Tätigkeit erlangten Kenntnisse über Kunden und deren Verhältnisse streng vertraulich zu behandeln hat. Diese Verschwiegenheitspflicht besteht auch nach Beendigung des Vertrags über die freie Mitarbeit ungemindert ohne zeitliche Begrenzung fort.
- (2) Zwischen den Parteien besteht Einigkeit, dass der Auftraggeber im Falle eines schuldhaften Verstoßes gegen die Regelungen unter Absatz 1 zur fristlosen Kündigung des Vertrags über die freie Mitarbeit berechtigt ist.

§ 7 Krankheit, Arbeitsverhinderung und Urlaub

- (1) Dem freien Mitarbeiter steht ein Honoraranspruch nicht zu, wenn er infolge Krankheit oder aus sonstigen Gründen an der Leistung der Dienste verhindert ist.
- (2) Der freie Mitarbeiter hat keinen Anspruch auf Urlaub oder Urlaubsgeld.

§ 8 Anderweitige Tätigkeiten/Wettbewerbsverbot

- (1) Für die Dauer dieses Vertrages verpflichtet sich der freie Mitarbeiter, für kein Unternehmen tätig zu werden, das mit dem Auftraggeber im Wettbewerb steht und kein solches Unternehmen zu gründen, zu betreiben oder sich an einem solchen zu beteiligen.
- (2) Im Übrigen bleibt es dem freien Mitarbeiter überlassen, auch für andere Auftraggeber tätig zu werden. Durch seine anderweitige Tätigkeit darf jedoch die Tätigkeit beim Auftraggeber nicht beeinträchtigt werden.

§ 9 Verschwiegenheit

- (1) Der freie Mitarbeiter verpflichtet sich, über alle ihm im Rahmen seiner freien Mitarbeit bekannt gewordenen Geschäfte und Betriebsgeheimnisse während oder nach Beendigung des Vertrags striktes Stillschweigen zu bewahren. Der Auftraggeber wird den freien Mitarbeiter von dieser Verschwiegenheitspflicht entbinden, wenn und soweit er gesetzlich zur Offenlegung der jeweiligen Information verpflichtet ist.

§ 10 Rückgabe von Eigentum und Unterlagen

- (1) Der freie Mitarbeiter hat sämtliches in seinem Besitz befindliches Eigentum des Auftraggebers und die ihm im Rahmen seiner Tätigkeit vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen bei Beendigung des Vertrags über die freie Mitarbeit unverzüglich an den Auftraggeber zurückzugeben. Dem freien Mitarbeiter steht insoweit ein Zurückbehaltungsrecht nicht zu.

§ 11 Schlussbestimmungen

- (1) Es besteht Einigkeit, dass der vorliegende Vertrag abschließend ist und weitere Abreden nicht getroffen worden sind. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.
- (2) Sofern einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sind oder werden, berührt dies nicht die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine zulässig andere Bestimmung, die dem Willen der Parteien im Wege ergänzender Vertragsauslegung so nahe wie möglich kommt.

§ 12 Sonstige Vereinbarungen

☐ Anlage: Pflichtangaben nach Art. 13 EU-DSGVO

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber

Ort, Datum

Unterschrift Freier Mitarbeiter