

# Vertrag zwischen Verkäufer und Makler

## mit Sonderregelung zur Provisionszahlung

<b>Auftraggeber:</b> <small>(Vor- und Zuname, PLZ, Ort, Straße, Nr., Tel. priv./dienstl., E-Mail-Adresse)</small>	
<b>Makler:</b>	
<b>Auftragsobjekt:</b>	
<b>Verhandlungspreis:</b>	

- 1. Maklerauftrag:** Gegenstand des Maklerauftrages ist der Nachweis von Kaufinteressenten bzw. die Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses. Der Auftraggeber sichert zu, dass das Auftragsobjekt in seinem Eigentum steht oder von etwaigen Miteigentümern und sonstigen Verfügungsberechtigten zum Abschluss dieses Maklervertrags bevollmächtigt ist.
- 2. Auftragsdauer:** Der Auftrag läuft vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_.  
Wird er nicht unter Einhaltung einer Monatsfrist gekündigt, verlängert er sich jeweils um ein Vierteljahr. Nach Ablauf eines Jahres ab Vertragsbeginn bedarf dieser Auftrag einer Erneuerung in Textform.
- 3. Pflichten und Berechtigung des Maklers:** Der Makler verpflichtet sich,

  - a) zur Aufklärung des Auftraggebers über die Durchsetzbarkeit der Angebotsbedingungen.
  - b) zur Erstellung eines Exposés, zur Bewerbung des Auftragsobjektes, zur Organisation von Besichtigungen des Verkaufsobjekts und – sofern sich ein kaufbereiter Interessent findet – zur Vorbereitung der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages.

Der Makler ist berechtigt, die dem Auftragsverhältnis zu Grunde liegenden Daten in elektronischer Form zu verarbeiten und zu speichern und das Objektangebot anderen Immobilienmaklern zur Mitbearbeitung sowie der Öffentlichkeit über Internetportale allgemein zugänglich zu machen.
- 4. Pflichten des Auftraggebers:** Der Auftraggeber verpflichtet sich,

  - a) dem Makler alle für die Durchführung des Auftrages wichtigen Angaben vollständig und richtig zu machen. Dies gilt insbesondere für den Fall der Änderung oder Aufgabe der Verkaufsabsicht.
  - b) den Makler vom Zustandekommen eines Kaufvertrags unverzüglich zu benachrichtigen und ihm auf erste Anforderung eine vollständige Abschrift der Vertrags zur Verfügung zu stellen.
- 5. Pflichten nach GwG:** Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass der Makler im Verlauf der geschäftlichen Beziehungen zur Identifizierung und Überprüfung der Identität von Kunden nach dem Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet ist. Das GwG sieht vor, dass die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufzubewahren sind. Der Auftraggeber wird dem Immobilienmakler die erforderlichen Unterlagen auf Nachfrage zur Verfügung stellen.
- 6. Maklerprovision:**  Einfamilienhaus/Wohnung **und** Käufer ist Verbraucher<sup>1</sup>

Der Auftraggeber verpflichtet sich, bei Abschluss des Kaufvertrages eine Maklerprovision in Höhe von \_\_\_\_\_ % einschließlich MwSt. des Kaufpreises, nebst etwaiger dem Auftraggeber oder Dritten zugutekommender Nebenleistungen des Käufers, an den Makler zu zahlen. Eine nachträgliche Reduzierung des Kaufpreises hat auf die Provisionshöhe keinen Einfluss. Dem Auftraggeber wird freigestellt, seine Provisionsverpflichtung im notariellen Kaufvertrag zur Hälfte auf den Käufer zu übertragen und dem Makler einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegen den Käufer zu sichern (Vertrag zugunsten des Maklers). Der Auftraggeber haftet in diesem Fall jedoch auch für die anteilige Provision, falls der Makler seinen Anspruch gegen den Käufer aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht durchsetzen kann.

**oder**

Mehrfamilienhaus/Gewerbeimmobilie **oder** Käufer ist Unternehmer<sup>2</sup>

Der Auftraggeber verpflichtet sich, bei Abschluss des Kaufvertrages eine Maklerprovision in Höhe von \_\_\_\_\_ % einschließlich MwSt. des Kaufpreises, nebst etwaiger dem Auftraggeber oder Dritten zugutekommender Nebenleistungen des Käufers, an den Makler zu zahlen. Eine nachträgliche Reduzierung des Kaufpreises hat auf die Provisionshöhe keinen Einfluss. Der Makler darf auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.

<sup>1</sup> ACHTUNG: Muss bei einem Verkauf eines Einfamilienhauses/Wohnung an einen Verbraucher zwingend angekreuzt werden.

<sup>2</sup> ACHTUNG: Die Regelung kann nur bei einem Verkauf eines Mehrfamilienhauses/Gewerbeimmobilie oder bei einem Verkauf an ein Unternehmen angekreuzt werden.

# Vertrag zwischen Verkäufer und Makler

## mit Sonderregelung zur Provisionszahlung

Dem Auftraggeber wird freigestellt, seine Provisionsverpflichtung im notariellen Kaufvertrag auf den Käufer zu übertragen und dem Makler einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegen den Käufer zu sichern (Vertrag zugunsten des Maklers).

Der Auftraggeber haftet in diesem Fall jedoch für die Provision, falls der Makler seinen Anspruch gegen den Käufer aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht durchsetzen kann.

Übernimmt der Käufer teilweise die Zahlungsverpflichtung im notariellen Kaufvertrag, ermäßigt sich der zu zahlende Provisionsbetrag um 5 % einschließlich MwSt.

### 7. Aufwendersatz:

Der Makler hat Anspruch auf Ersatz nachgewiesener Aufwendungen, die sich unmittelbar aus der Auftragsbearbeitung ergeben, wie z. B. für Inserate, Exposés, Telefon, Telefax, Porti, etwaige Eingabekosten ins Internet und in ähnliche Kommunikationsdienste sowie Kosten für Besichtigungsfahrten.

Der Aufwendersatz ist fällig mit Beendigung des Auftrages.

Geleistete Aufwendungen sind auf eine etwa anfallende Maklerprovision aus diesem Auftrag in vollem Umfang anzurechnen.

### 8. Sonstige Vereinbarungen:

Anlage: Widerrufsbelehrung

Anlage: Pflichtangaben nach Art. 13 EU-DSGVO

**Vollmacht:** Der Auftraggeber erteilt dem Makler Vollmacht zur Einsicht in das Grundbuch, die Grundakte, das Liegenschafts- und Altlastenkataster, die Bauakte, das Baulastenverzeichnis sowie in alle übrigen behördlichen Akten und in die Akte der Realgläubiger sowie der Hausverwaltung oder der finanzierenden Bank, soweit sich die jeweiligen Unterlagen auf das Auftragsobjekt beziehen. Der Makler kann auch schriftliche Auszüge aus den Unterlagen und Akten anfordern. Er ist außerdem berechtigt, das Auftragsobjekt allein oder mit Interessenten zu besichtigen. Der Makler wird bevollmächtigt, ein Notariat zu beauftragen, einen Vertragsentwurf anzufertigen und je ein Exemplar desselben dem Makler und dem Auftraggeber zu übersenden.

Ort und Datum

Auftraggeber

Makler

Raum für Eintragungen zur Identifizierung (Ausweisnr., Registernr. o.Ä.)