

Vertrag zwischen Kaufinteressent und Makler

Auftraggeber: (Kaufinteressent) (Vor- und Zuname, PLZ, Ort, Straße, Nr., Tel. priv./dienstl., E-Mail-Adresse)	
Makler:	
Gesuchtes Objekt:	

- 1. Maklerauftrag:** Gegenstand des Maklerauftrags ist das Anbieten von geeigneten Kaufobjekten. Der Makler ist über das reine Anbieten von Objekten auch berechtigt, durch Vermittlung auf einen Kaufvertragsabschluss hinzuwirken.
- 2. Auftragsdauer:** Der Auftrag läuft auf unbestimmte Zeit und kann jederzeit ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden. Sollte der Auftraggeber die Kaufabsicht aufgeben, verpflichtet er sich dies dem Makler unverzüglich anzuzeigen und den Vertrag in Textform zu kündigen.
- 3. Ursächlicher Zusammenhang:** Zwischen den Parteien besteht Einigkeit, dass der den Provisionsanspruch auslösende Ursachenzusammenhang zwischen dem Maklerangebot und einem nachfolgenden Vertragsabschluss nicht dadurch unterbrochen wird, dass der Auftraggeber dasselbe Objekt später noch einmal vom Verkäufer selbst oder anderen Personen angeboten erhält.
Der Makler weist den Auftraggeber ausdrücklich darauf hin, dass er zur Vermeidung einer doppelten Provisionszahlungspflicht weitere Angebote über die vom Makler nachgewiesenen Objekte als bereits bekannt zurückzuweisen und keine zusätzlichen Vermittlungsdienste Dritter in Anspruch nehmen sollte.
- 4. Pflichten des Auftraggebers:** Die Angebote des Maklers sind nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Information Dritter – auch beratender Personen – ist nur mit Zustimmung des Maklers gestattet.
Kommt in Folge der unbefugten Weitergabe des Maklerangebots ein Kaufvertrag zwischen dem Dritten und dem nachgewiesenen Verkäufer zustande, verpflichtet sich der Auftraggeber zur Zahlung der Provision, die er im Falle des eigenen Erwerbs hätte bezahlen müssen. Der Nachweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, bleibt dem Auftraggeber vorbehalten.
Der Auftraggeber ist zudem verpflichtet, den Makler vom Zustandekommen eines Kaufvertrags unverzüglich zu benachrichtigen und ihm auf erste Aufforderung eine vollständige Abschrift des Vertrags zur Verfügung zu stellen.
- 5. Maklerprovision:** ☐ Einfamilienhaus/Wohnung und Käufer ist Verbraucher¹
Der Auftraggeber verpflichtet sich, bei Abschluss des Kaufvertrages eine Maklerprovision in Höhe von _____ % einschließlich MwSt. des Kaufpreises, nebst etwaiger dem Verkäufer oder Dritten zugutekommender Nebenleistungen des Auftraggebers, an den Makler zu zahlen. Eine nachträgliche Reduzierung des Kaufpreises hat auf die Provisionshöhe keinen Einfluss. Der Makler darf auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig werden. In diesem Fall ist der Makler berechtigt, mit dem Verkäufer eine Provision in gleicher Höhe zu vereinbaren. Hierbei verpflichtet sich der Makler auch gegenüber dem Auftraggeber, sich vom Verkäufer keine Provision versprechen zu lassen, zu verlangen oder entgegenzunehmen, die von der in diesem Vertrag vereinbarten Provisionshöhe abweicht.
oder
☐ Mehrfamilienhaus/Gewerbeimmobilie oder Käufer ist Unternehmer²
Der Auftraggeber verpflichtet sich, bei Abschluss des Kaufvertrages eine Maklerprovision in Höhe von _____ % einschließlich MwSt. des Kaufpreises, nebst etwaiger dem Verkäufer oder Dritten zugutekommender Nebenleistungen des Auftraggebers, an den Makler zu zahlen. Eine nachträgliche Reduzierung des Kaufpreises hat auf die Provisionshöhe keinen Einfluss. Der Makler darf auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig werden.
- 6. 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.
- 7. Haftungsausschluss Exposé:** Sämtliche Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben wird vom Makler nicht übernommen. Der vorstehende Haftungsausschluss umfasst nicht die Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit und grobes Verschulden gemäß § 309 Ziffer 7 BGB.

¹ ACHTUNG: Muss bei Verbraucher als Auftraggeber, die den Kauf eines/einer Einfamilienhauses/Wohnung beabsichtigen, angekreuzt werden, wenn sich der Makler auch einen Provisionsanspruch gegen den Verkäufer vorbehalten möchte.

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

Vertrag zwischen Kaufinteressent und Makler

8. Sonstige Vereinbarungen:

☐ Anlage: Widerrufsbelehrung

☐ Anlage: Pflichtangaben nach Art. 13 EU-DSGVO

Hinweis für die auftraggebende Person:

Zahlungen aus zu Stande gekommenen Kaufverträgen sind nicht an den Makler, sondern unmittelbar an den Verkäufer zu leisten.

Ort und Datum

Auftraggeber

Makler

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