

Makleralleinauftrag

Zwischen

Herrn/Frau/Firma

Name

Anschrift

PLZ und Ort

Telefon

– nachstehend „**Auftraggeber**“ genannt –
und

COMPLETA Immobilien GmbH
Geschäftsführer: Thomas Ziegan
Goldhähnchenweg 43
12359 Berlin

– nachstehend „**Makler**“ genannt –
wird folgender Vertrag abgeschlossen und werden nachfolgende Inhalte vereinbart:

1 Auftragserteilung

1.1 Der Auftraggeber erteilt hiermit dem oben genannten Makler den Auftrag zu folgenden Tätigkeiten:

- 1.1.1 Nachweis und/oder Vermittlung von Käufern
1.1.2 Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages
1.1.3 Der Auftrag wird als Alleinauftrag erteilt (vgl. Ziffer 6.4).

2 Vertragsgegenstand

2.1 Bezeichnung des Objektes/vollständige Objektadresse

ETW, MFH, DHH, ZFH, RH, WGH, Grundstück usw.

Anschrift, Straße

PLZ und Ort

Flur und Flurstück

3 Kaufpreisvorstellungen

- 3.1 Der Makler wird beauftragt, die gemäß Ziffer 2 näher bezeichnete Immobilie zum Kaufpreis von _____ EURO anzubieten.
- 3.2 Der Mindestverkaufspreis beträgt _____ EURO.
- 3.3 Der Auftraggeber ist damit einverstanden, dass der Verkauf zum höchst möglichen Kaufpreis, mindestens jedoch zu dem in § 3.2 genannten Mindestpreis abgewickelt wird. Das Verkaufsangebot des Auftraggebers ist während der Laufzeit dieses Maklervertrages verbindlich.

4 Vertragsdauer

- 4.1 Als Vertragsdauer ist die Zeit für 6 Monate fest vereinbart.
 Als Vertragsdauer ist die Zeit für _____ Monate fest vereinbart (für sehr schwer zu verkaufende Immobilien aufgrund Art, Lage und Beschaffenheit)



Goldhähnchenweg 43, 12359 Berlin

COMPLETA Immobilien GmbH

Immobilienmakler - und Verwaltungsgesellschaft



(030) 626 08 100



(030) 626 08 101

skype: [completa-immobilien](#)

e-mail: info@completa-immobilien.de

web: www.completa-immobilien.de

- 4.2 Der Auftraggeber ist berechtigt, den Auftrag mit einer Frist von 2 Monaten vor Ablauf des Vertrages ordentlich und schriftlich zu kündigen. Erfolgt von beiden Seiten keine Erklärung, verlängert sich dieser Vertrag automatisch um jeweils 6 Monate.
- 4.3 Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag jederzeit außerordentlich und aus wichtigem Grund vorzeitig zu kündigen, wie z.B. wegen Untätigkeit des Maklers.

5 Maklerpflichten/Tätigkeiten

- 5.1 Bei vermittelnder Tätigkeit ist der Makler verpflichtet, die Abschlussbereitschaft der zukünftigen Vertragsparteien zu fördern und zum Ergebnis zu bringen. "Vermitteln" bedeutet, dass der Makler mit beiden Parteien mit dem Ziel verhandelt, dass ein Vertrag abgeschlossen wird.
- Bei nachweisender Tätigkeit ist der Makler verpflichtet, die Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages nachzuweisen, so dass der Auftraggeber in die Lage versetzt ist, selbst zu verhandeln und den Vertrag abzuschließen. Dazu hat der Makler dem Auftraggeber sowohl das konkrete Objekt als auch den Namen und die Anschrift des Käufers zu benennen.
- 5.2 Der Makler verpflichtet sich, jede objektive realistische Möglichkeit, einem Interessenten das beschriebene Objekt zu vermitteln, wahrzunehmen. Des Weiteren verpflichtet sich der Makler, angemessene Werbung nach seiner Wahl für das Objekt zu betreiben.
- 5.3 Der Makler verpflichtet sich, den Auftraggeber über alle wesentlichen Änderungen des Marktes, die die Durchführung des Auftrages wesentlich beeinflussen, unverzüglich zu informieren.
- 5.4 Der Makler verpflichtet sich, marktbedingte unumgängliche Preisänderungen mit dem Auftraggeber abzustimmen.
- 5.5 Bei vermittelnder Tätigkeit ist der Makler zur Namhaftmachung der Interessenten vor Abschluss des Vertrages nicht verpflichtet. Der Auftraggeber hat aber vor Abschluss des Vertrages ein Recht, den Interessenten zu befragen, ob er durch den Makler zum Kauf veranlasst wurde. Wird die Befragung unterlassen, kann sich der Auftraggeber nicht darauf berufen, dass er von der ursächlichen Tätigkeit des Maklers nichts gewusst habe.

6 Auftraggeber - Pflichten

- 6.1 Der Auftraggeber versichert, dass er zur Erteilung des oben bezeichneten Makler-Auftrages befugt oder bevollmächtigt ist. Im Falle einer Bevollmächtigung wird diese durch Übergabe einer schriftlichen Vollmachtserklärung bei Vertragsabschluss nachgewiesen. Wird der Nachweis bis zur Beendigung der Tätigkeit des Maklers (vgl. Ziffern 4 und 7) nicht erbracht, haftet der Auftraggeber als Vertreter ohne Vertretungsmacht.
- 6.2 Der Auftraggeber verpflichtet sich, jede Veränderung des Objekts, die seine Vermittelbarkeit betrifft (z.B. Grundbuchänderungen, künftige Belastungen, Mieterwechsel), dem Makler unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
- 6.3 Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem Makler alle notwendigen Unterlagen (z. B. Grundbuchauszüge, Mietverträge, Kündigungen, Pläne, Genehmigungen etc.) zur Verfügung zu stellen.

Es werden folgende Unterlagen übergeben:

- Aktueller Grundbuchauszug
- Flurkartenauszug
- Grundrisszeichnungen, Schnitte und Ansichten der Immobilie
- Gültiger Energieausweis des Objektes
- Wohn- / Nutzflächenberechnung, bzw. Nachweise darüber
- Kubatur - Berechnung des umbauten Raumes
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Liegenschaftsbuch)
- Ausführliches Bildmaterial des gesamten Objektes von innen und außen
- Teilungserklärung des Gemeinschaftseigentums
- Objektbeschreibung der Immobilie

- Objektbezogene Korrespondenz unter Anderem über Mieterhöhungsverlangen und Mängelanzeigen
- Versammlungsprotokolle
- Beschlussammlung
- Betriebskostenabrechnungen des gesamten Objektes, mind. der letzten 2 Jahre
- Jahresabrechnungen, mind. der letzten 2 Jahre
- Wirtschaftspläne, mind. der letzten 2 Jahre
- Nachweis einer gültigen und bezahlten Gebäude- / Feuerversicherung des Objektes
- Alle Informationen über Verfahren, die Rechts- oder Anhängig sind
- Alle Informationen über Instandhaltungsstaus und / oder geplante Modernisierungsmaßnahmen
- Alle Informationen über die im Objekt verbaute Haustechnik (Heizungsanlage - Gas/Öl/Fernwärme, Wasser und Abwasser - sind noch Blei- oder Gussrohre verbaut, sind Durchlauferhitzer oder Hebeanlagen installiert, Baujahr der verbauten Haustechnik, welche Art der Fenster sind verbaut, usw.)
- Erbbauverträge
- Alle Schlüssel des Objektes für die Erstellung von Bildmaterial und die Besichtigung mit Käufern
- Sonstige mit dem Grundstück oder Eigentümer in Verbindung stehende, wichtige Unterlagen:

-
- 6.4 Der Auftraggeber verpflichtet sich, während der Vertragsdauer keine weiteren Makler mit der Vermittlung des beschriebenen Objekts zu beauftragen. Der Auftraggeber versichert, dass zurzeit kein anderer Makler mit der Vermittlung des beschriebenen Objekts betraut ist.
- 6.5 Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem Makler jeden, das beschriebene Objekt betreffenden Vertragsabschluss unverzüglich schriftlich anzuzeigen und den Namen und die Anschrift des Käufers unter Vorlage einer Abschrift der Vertragsurkunde mitzuteilen.
- 6.6 Angebote, Eingaben, Mitteilungen des Maklers sind vom Auftraggeber vertraulich zu behandeln und dürfen ohne dessen Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Der Auftraggeber haftet für den Schaden, der durch etwaige Zuwiderhandlungen gegen diese Verpflichtungen entsteht.

7 Provision

- 7.1 Für seine Tätigkeit aus diesem Vertrag erhält der Makler vom Auftraggeber eine vom Kaufpreis abhängige Provision in Höhe von
7,14 % inkl. der jeweiligen ges. Umsatzsteuer

_____ % inkl. der jeweiligen ges. Umsatzsteuer für Grundstücke, Eigentumswohnungen oder sonstige Immobilien, die für einen erfolgreichen Verkauf des Objektes einen erhöhten Arbeitsaufwand oder durch die Lage und Beschaffenheit besondere Maßnahmen erfordern und sehr schwer verkäuflich sind.

Berechnungsgrundlage ist der im notariellen Kaufvertrag bezifferte Kaufpreis bzw., wenn Belastungen in den Abteilungen II und/oder III des Grundbuchs übernommen werden, zusätzlich die Höhe/der Wert der übernommenen Belastungen. Sollten noch Nebenvereinbarungen zusätzlich zum im notariellen Kaufvertrag genannten Gesamtverkaufspreis getroffen werden (z. B. gesonderter Kauf oder Verkauf von Hauseinrichtungen), ist dieser zum Gesamtverkaufspreis aus der notariellen Urkunde hinzuzurechnen und erhöht die Provisionsberechnungsgrundlage.

Der Auftraggeber übernimmt folgende Leistungen, für die der Makler einen Nachlass gewährt:

- _____ % Nachlass für Besichtigungen, die der Auftraggeber selbst durchführt
- _____ % Nachlass für _____



- 7.2 Bei vermittelnder Tätigkeit ist die Provision fällig bei wirksamen Zustandekommen des Hauptvertrages. Sollte vom Gesetz eine notarielle Form für den Vertrag nicht vorgeschrieben sein, ist die Provision bei formlosem Vertragsabschluss fällig. Bei nachweisender Tätigkeit ist die Provision fällig mit Erbringung des für einen späteren Vertragsabschluss ursächlichen Nachweises der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages.
- 7.3 Der Auftraggeber hat die vereinbarte Vergütung auch für den Fall zu zahlen, dass unter Beibehaltung der wirtschaftlichen Identität ein anderer als der angebotene Vertrag abgeschlossen wird. Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch.
- 7.4 Kommt mit einem vom Makler vermittelten Kaufinteressenten ein Kaufvertrag über ein anderes, dem Auftraggeber gehörendes Objekt durch die Tätigkeit des Maklers zustande, so ist die vereinbarte Vergütung ebenfalls zu zahlen, soweit der Abschluss dieses Vertrages auf der Tätigkeit des Maklers beruht.
- 7.5 Die Provisionspflicht besteht auch dann, wenn ein Dritter kauft und wenn zwischen diesem und dem Auftraggeber eine feste, auf Dauer angelegte Bindung im Zeitraum zwischen Maklertätigkeit und dem Abschluss des Hauptvertrages besteht (gemeinsame Gesellschaft, Treuhandvertrag etc.). Dasselbe gilt, wenn das Objekt von einem Dritten angekauft wird, dem der Auftraggeber das Objekt unter Verletzung (vgl. Ziffer 6.6) dieses Vertrages weitergegeben hat.
- 7.6 Der Provisionsanspruch entfällt nicht, wenn der abgeschlossene Vertrag rückgängig gemacht wird oder infolge Verschuldens des Auftraggebers durch Anfechtung hinfällig wird.
- 7.7 Dem Makler steht kein Provisionsanspruch zu, wenn der Auftraggeber das vom Makler benannte Grundstück im Wege der Zwangsversteigerung veräußert.

8 Doppelprovision

- 8.1 Dem Makler ist eine provisionspflichtige Tätigkeit auch für den anderen Teil gestattet. Für diesen Fall verpflichtet sich der Makler, strenge Unparteilichkeiten einzuhalten, soweit dies nicht gegen anderweitige landesrechtliche Bestimmungen verstößt.
- 8.2 Erhält der Makler auch vom Käufer eine Provision, so beeinträchtigt dies den in diesem Vertrag vereinbarten Provisionsanspruch nicht, falls dies nach dem Recht des zuständigen Bundeslandes erlaubt ist. Der Makler informiert den Auftraggeber nach Beauftragung durch den Käufer vom Doppelauftrag.

9 Aufwendersatz

- 9.1 Der Makler ist unbeschadet seines Rechtes auf Schadenersatz berechtigt, Ersatz seiner notwendigen Aufwendungen geltend zu machen, wenn der Auftraggeber den Vertrag schuldhaft verletzt, seinen Pflichten aus den Nummern 1 und 4 dieses Vertrages nicht nachkommt und dadurch die Durchführung des Vertrages behindert, erschwert oder unmöglich macht oder wenn der Makler aufgrund des Verschuldens des Auftraggebers den Vertrag fristlos kündigt.
- Für diesen oder den Fall, dass der Vertrag durch Auflösungsvereinbarung, Widerruf oder Kündigung beendet wird, ohne dass während seiner Laufzeit eine Bedingung für die Fälligkeit der Provision eingetreten ist, vereinbaren die Parteien die Erstattung des dem Makler entstandenen Sach- und Zeitaufwandes wie folgt:
- 9.2 Aufwendungen für die Erstellung von Exposés, für Inserate, für Angebote an Kunden, für Kosten für Übernachtungen, Verpflegungs- und Fahrtkosten (Bundesbahntarif 1. Klasse) werden gemäß ihrer tatsächlichen nachgewiesenen Höhe erstattet. Sonstige Auslagen wie Porto, Telefon, Auslagen für Grundbuchauszüge werden mit einer Pauschale von Euro pro (angefangenen Monat) erstattet.
- 9.3 Der Aufwendersatz ist spätestens mit dem Tag der Auftragsbeendigung fällig.
- 9.4 Sofern der Auftraggeber zur Zahlung der Maklergebühr aus diesem Vertrag verpflichtet ist und Zahlung erfolgt, werden die nach 9.2 angefallenen Kosten angerechnet.

10 Verjährung

Die Ansprüche des Maklers verjähren innerhalb von zwei Jahren (§ 176 I Ziff. 7 BGB). Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Beginn des auf die Entstehung des Anspruches folgenden Jahres (§ 210 BGB). Erfolgt die Leistung des Maklers für den Gewerbebetrieb des Auftraggebers beträgt die Verjährungsfrist vier Jahre vom Ende des Jahres an in welchem der Anspruch



Goldhähnchenweg 43, 12359 Berlin

COMPLETA Immobilien GmbH
Immobilienmakler - und Verwaltungsgesellschaft



(030) 626 08 100



(030) 626 08 101

skype: [completa-immobilien](#)

e-mail: info@completa-immobilien.de

web: www.completa-immobilien.de

entstanden ist.

11 Gerichtsstand

Für den Fall, dass der Auftraggeber Kaufmann im Sinne des HGB ist, gilt zwischen ihm und dem Makler der Geschäftsort des Maklers als Erfüllungs- und Gerichtsstand als vereinbart. Ansonsten gilt die gesetzliche Regelung.

12 Zusatzvereinbarungen

12.1 Die Vertragsparteien treffen nach gemeinsamer Erörterung folgende weitere Vereinbarungen:

12.2 Mündliche Nebenabreden sind - vorbehaltlich einer gesonderten Individualvereinbarung - nur dann wirksam, wenn sie von dem Makler schriftlich bestätigt worden sind.

13 Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Die Parteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch neue Bestimmungen zu ersetzen, die der in den unwirksamen Bestimmungen enthaltenen Regelungen in rechtlich zulässiger Weise gerecht werden. Entsprechendes gilt für im Vertrag enthaltene Regelungslücken. Zur Behebung der Lücke verpflichten sich die Parteien, auf eine Art und Weise hinzuwirken, die dem am nächsten kommt, was die Parteien nach dem Sinn und Zweck des Vertrages bestimmt hätten, wenn der Punkt von ihnen bedacht worden wäre.

Berlin, den

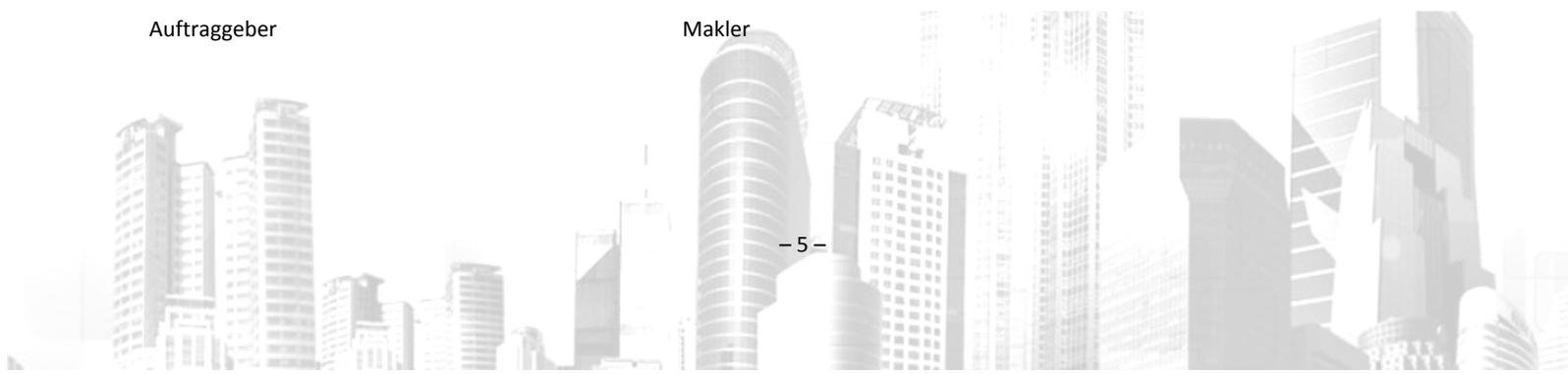
Berlin, den

Ort, Datum

Ort, Datum

Auftraggeber

Makler



Individualvereinbarungen

- 1) Auftraggeber und Makler vereinbaren ausdrücklich das Recht der Selbstveräußerung durch den Auftraggeber. Für diesen Fall, sowie bei Aufgabe der Verkaufsabsicht während der Dauer des Maklervertrages, verpflichtet sich der Auftraggeber zu einer Zahlung der in Nr. 7.1 dieses Vertrages und des in Nr. 3.1 anfänglich avisierten Verkaufspreises zzgl. der jeweiligen ges. Umsatzsteuer.
- 2) Auftraggeber und Makler vereinbaren ausdrücklich das Recht des Maklers, Sonderfachleute, dem Makler verbundene Spezialisten sowie Vertriebspartner auch bei Spezialimmobilien hinzuzuziehen und ggf. zu beauftragen, um den Verkauf des Grundstücks entweder zu beschleunigen und / oder überhaupt erst zu ermöglichen. Sämtliche dadurch entstehenden Kosten hat der Auftraggeber vom Verkaufserlös bis zum Erreichen des Mindestpreises in §3.2 zu tragen. Der Makler ist angehalten, diese Kosten, sofern es möglich ist und der Käufer es zulässt, auf den Erwerber abzuwälzen. Die Provisionsvereinbarung in §7.1 bleibt von dieser Vereinbarung unberührt.

Vollmacht

Der in dieser Vollmacht unten bezeichnete Auftraggeber bevollmächtigt den Makler Completa Immobilien GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Thomas Ziegen mit Sitz in Goldhähnchenweg 43 in 12359 Berlin, auf Rechnung des Auftraggebers Unterlagen und Informationen von Ämtern und/oder Behörden (z. B. Grundbuchamt, Bauamt, Katasteramt etc.) sowie bei Wohnungseigentum von der zuständigen Haus-/WEG-Verwaltung einzuholen. Der Makler ist berechtigt, sich alle zur Ausführung des Auftrages erforderlichen Unterlagen im Original bzw. in Abschrift oder Kopie aushändigen zu lassen. Diese Vollmacht endet mit Ablauf des Maklerauftrages.

Auftraggeber:

Herrn/Frau/Firma

Name

Anschrift

PLZ und Ort

Telefon

Berlin, den

Ort, Datum

Auftraggeber