

# Maklervertrag Qualifizierter Alleinauftrag

Dieser Vertrag wird zwischen folgenden Vertragsparteien geschlossen:

Firma: .....  
Vorname: .....  
Nachname: .....  
Straße, Hausnummer: .....  
PLZ: .....  
Ort: .....

(nachfolgend als Auftraggeber bezeichnet)

und

Makler bzw. Maklerunternehmen: .....  
Vorname: .....  
Nachname: .....  
Straße, Hausnummer: .....  
PLZ: .....  
Ort: .....

(nachfolgend als Auftragnehmer bezeichnet)

## § 1 Auftraggeber

Der Auftraggeber sichert dem Auftragnehmer zu, als einziger Eigentümer des in dem Auftrag bezeichneten Objekts zu agieren. Außerdem erhält der Auftraggeber von allen weiteren etwaigen Miteigentümern eine Vollmacht für den Abschluss dieses Maklerauftrags. Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer mit einer Veräußerung der nachfolgenden Immobilie:

Art der Immobilie: .....  
nähere Objektbeschreibung: .....  
Straße, Hausnummer: .....  
PLZ: .....  
Ort: .....

Der Mindestkaufpreis für das o. g. Objekt beläuft sich auf ..... EUR.  
Das Objekt soll zu einem Mindestkaufpreis von ..... EUR offeriert werden.

## § 2 Rechte und Pflichten des Auftragnehmers

Der Auftraggeber verpflichtet sich gegenüber dem Auftragnehmer, alle notwendigen Maßnahmen einzuleiten, um die Immobilie so schnell wie möglich zu einem höchstmöglichen Preis zu

veräußern:

1. Der Auftragnehmer leitet nachfolgende Verkaufsmaßnahmen ein:

- Kommunikation mit potentiellen Kaufinteressenten
- Teilnahme an für den Verkaufsprozess notwendigen Notarterminen
- Wertermittlung des Objekts sowie Verkaufsberatung vor Verkaufsbeginn
- Anfertigung eines ausführlichen und den Verkauf vorantreibenden Exposés
- Werbemaßnahmen für das Objekt auf Website der Maklergesellschaft und in renommierten Internetportalen
- Organisation und Durchführung von Besichtigungsterminen
- Leitung von Verkaufsverhandlungen, die sich am Interesse des Verkäufers orientieren
- Unterstützung bei Vorbereitung des notariellen Kaufvertrags
- nachfolgende zusätzliche Schritte und Maßnahmen:

.....

.....

.....

.....

Sämtliche Verkaufsmaßnahmen bedürfen der Abstimmung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer.

2. Insofern für den Auftragnehmer keine zusätzlichen Verpflichtungen oder Kosten entstehen, darf der Auftragnehmer auch weitere Immobilienmakler hinzuziehen.

3. Der Auftragnehmer geht die Verpflichtung ein, den Auftraggeber in regelmäßigen Abständen über den aktuellen Stand des Verkaufsvorhabens zu informieren.

4. Der Auftragnehmer stimmt der Verpflichtung zu, dem Auftrag mit der Akribie eines ordentlichen Kaufmanns Folge zu leisten. Etwaige Schadenersatzansprüche minimieren sich bei Schlechtleistung auf Vorsatz bzw. grobe Fahrlässigkeit.

5. Sämtliche mit dem Verkaufsvorhaben im Zusammenhang stehende Kosten gehen zu Lasten des Auftragnehmers.

### § 3 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber ist während der Vertragslaufzeit nicht berechtigt, das in der Vereinbarung bezeichnete Wohn- oder Gewerbeobjekt privat oder durch Unterstützung eines anderen Immobilienmaklers zu verkaufen. Etwaige an den Auftraggeber gerichtete Kaufanfragen werden direkt an den Auftragnehmer weitergeleitet. Verstößt der Auftraggeber während der Vertragslaufzeit gegen diese Vereinbarung, hat der Auftragnehmer einen Anspruch auf bis zu diesem Zeitpunkt angefallene Kosten.

2. Die Auftraggeber stimmen der Verpflichtung zu, den Auftragnehmer sofort über Änderungen zu informieren, die sich auf den Verkaufsprozess des im Vertrag genannten Objekts beziehen. Diese Vereinbarung bezieht sich in erster Linie auf die Aufgabe der Verkaufsabsicht.

#### § 4 Maklerprovision

1. Nach einem erfolgreichen Abschluss des notariellen Kaufvertrags hat der Auftragnehmer einen Anspruch auf eine Provisionszahlung. Diese Provision beläuft sich auf ..... Prozent des Kaufpreises (einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer). Diese Provision muss vom Käufer der Immobilie übernommen werden.

2. Außerdem ist der Auftraggeber gegenüber dem Auftragnehmer nach Abschluss des Kaufvertrags zur Bezahlung einer Maklerprovision von ..... Prozent des Kaufpreises (einschließlich gesetzlicher MwSt.) verpflichtet.

3. Der Anspruch auf Maklerprovision bleibt unberührt, wenn der Kaufvertrag nach Beendigung des Maklervertrags, jedoch aufgrund der Aktivitäten des Auftragnehmers erfüllt wird.

#### § 5 Vertragslaufzeit sowie Kündigung

Der Alleinauftrag beschränkt sich auf einen festgelegten Termin bis zum .....  
Erfolgt keine schriftliche Kündigung der Vereinbarung bis zum Ende der Befristung, verlängert sich die Laufzeit des Vertrags automatisch um jeweils einen Monat.

#### § 6 Vollmacht

Der Auftraggeber bevollmächtigt den Auftragnehmer, all die Auskünfte einholen zu dürfen, die für die Durchführung des Vertrags notwendig sind. Diese Tätigkeiten beziehen sich beispielsweise auf Auskünfte von Baubehörden, des Grundbuchamts oder Lastenausgleichsbehörden.

Auftraggeber: .....

Ort, Datum: .....

Auftragnehmer: .....

Ort, Datum: .....