

- Immobilien Makler
- Marktbewertungen
- Hausverwaltung
- Mietverwaltung
- Betriebskostenabrechnungen
- Immobilienfinanzierungen

Wir Sind Mitglied im



FÖRDERUNG
DER AUSBILDUNG
IN DER
IMMOBILIENWIRTSCHAFT



Wir sind Kooperationspartner von

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen, unsere Nachricht vom Telefon, Name E-Mail
EK 05161-910651 Ernst Kälber info@kälber-immo.de

Makler-Alleinauftrag für die Vermittlung eines Verkaufsobjektes

Zwischen

Auftraggeber 1:

Name _____

sämtl. Vornamen _____

Straße _____

Ort _____

Auftraggeber 2:

Name _____

sämtl. Vornamen _____

Straße _____

Ort _____

nachfolgend „Auftraggeber“ genannt

und

Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler Ernst Kälber e.K.

**Grewenkamp 8
29664 Walsrode**

- nachfolgend „Makler“ oder „das Unternehmen“
genannt

wird der nachfolgende Vertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsobjekt

Der/die Auftraggeber/in ist/sind Eigentümer/in des Objektes mit der Anschrift

Straße

.....

in

.....

Diese Objekt soll möglichstverkauft und mit einem Verkaufspreis

von.....Euro

(in Worten.....) angeboten werden.

Der Mindestverkaufspreis soll € betragen.

§ 2 Rechte und Pflichten des Unternehmens

Nach dem gesetzlichen Leitbild ist die Tätigkeit des Maklers darauf gerichtet, gegen Entgelt einen Vertragsabschluss herbeizuführen. Dies geschieht entweder durch den Nachweis einer Gelegenheit zum Vertragsabschluss oder dadurch, dass das Unternehmen durch Verhandlungen mit Interessenten den Abschluss des geplanten Vertrages vermittelt. Gegenstand des Maklervertrages ist also der Nachweis von Kaufinteressenten und/oder die Vermittlung eines Kaufvertrages für ein Objekt, eine Wohnung, Grundstück, etc.

Das Unternehmen verpflichtet sich, sofort, intensiv, nachhaltig sowie fach- und sachgerecht mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns tätig zu werden, Kaufinteressenten zu akquirieren und alle sich ergebenden Vertragsabschlusschancen zu nutzen.

Wir, das Unternehmen werden den Auftraggeber regelmäßig über wichtige Vorgänge informieren; insbesondere von den Kaufpreisvorstellungen der Kaufinteressenten.

Das Unternehmen ist berechtigt, selbst weitere Makler zu beauftragen (sog. Gemeinschaftsgeschäfte), wenn dem Auftraggeber dadurch keine weiteren Kosten oder andere Verpflichtungen entstehen.

Nach Beendigung dieses Vertrages oder nach Abschluss des Kaufvertrages, wird das Unternehmen die ihm überlassenen Originalunterlagen, an den Auftraggeber zurückgeben.

§ 3 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber wird während der Laufzeit dieses Vertrages für die Vermittlung dieses Vertragsobjektes keine weiteren Maklerdienste in Anspruch nehmen und Maklertätigkeiten Dritter untersagen.

Der Auftraggeber wird das Unternehmen unverzüglich informieren wenn er seine Verkaufsabsicht aufgibt.

Er bleibt in seiner Entscheidung frei ob er mit dem, vom Makler vermittelten Kaufinteressenten einen Kaufvertrag abschließt.

Er übergibt dem Makler sämtliche Unterlagen für das zu verkaufende Objekt, die für einen Kaufvertragsabschluss von Bedeutung sein können.

Er unterstützt das Unternehmen in seiner Tätigkeit und setzt ihn von Änderungen, die für den Kaufvertragsabschluss bedeutsam sein können, unverzüglich in Kenntnis.

Nach den gesetzlichen Bestimmungen des Geldwäschegesetzes (GWG) ist das Unternehmen verpflichtet, die Identität des Auftraggebers zu überprüfen. Der Auftraggeber wird ihm alle dafür erforderlichen Unterlagen aushändigen, die das Unternehmen fünf Jahre lang zu archivieren hat.

§ 4 Laufzeit des Vertrages

Alternative 1

Dieser Vertrag beginnt am und hat eine Laufzeit von Monaten.

Er endet also, ohne dass es einer Kündigung bedarf, am

Alternative 2

Dieser Vertrag beginnt am und hat eine Laufzeit bis zum das entspricht einer Laufzeit von Monaten. Der Vertrag verlängert sich um weitere 3 Monate,

wenn er nicht mindestens einen Monat vor Ablauf schriftlich gekündigt wird. Der Vertrag endet auf jeden Fall nach Ablauf von zwei Jahren.

Das Recht beider Parteien, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen, bleibt davon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt u.a. dann vor, wenn das Unternehmen Kälber Immobilien- & Finanzierungs-Makler Ernst Kälber e.K. trotz vorheriger schriftlicher Abmahnung seiner Tätigkeitspflicht nicht nachkommt oder

der Auftraggeber gegen seine vertragliche Verpflichtungen verstößt. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

§ 5 Provision

Bei erfolgreicher Tätigkeit erhält der Makler eine Gesamtprovision von % zzgl. MwSt. auf den beurkundeten Gesamtkaufpreis. Davon zahlt der Verkäufer eine Provision von% zzgl. MwSt. = incl. MwSt. auf den beurkundeten Gesamtkaufpreis

§ 6 Fälligkeit der Provision

Die Provision wird mit Abschluss des vermittelten Vertrages fällig und zahlbar, auch wenn zu diesem Zeitpunkt die Rechnung noch nicht gestellt sein sollte. Die Stellung der Rechnung ist keine Fälligkeitsvoraussetzung. Verzug tritt nach den gesetzlichen Bestimmungen.

§ 7 Aufwandsentschädigung/Schadensersatz

Nimmt der Auftraggeber während der Vertragslaufzeit von seiner Verkaufsabsicht Abstand, kündigt der Makler den Vertrag aus wichtigem Grund außerordentlich oder kommt es zu keinem notariellen Kaufvertrag, so hat der Auftraggeber dem Makler dessen nachgewiesenen Aufwand (für z.B. Inserate, Prospekte, Exposés, Telefon, Telefax, Porto, Internet, Internetprotale, Besichtigungsfahrten) zu erstatten.

§ 8 Doppeltätigkeit

Das Unternehmen ist berechtigt auch für den anderen Vertragspartner entgeltlich tätig zu werden.

§ 9 Wirksamkeit bei ähnlichen Geschäften

Dem Unternehmen Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler Ernst Kälber e.K. steht die vereinbarte Provision auch zu, wenn ein wirtschaftlich gleichwertiges, gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn ein entsprechender Vertrag erst zu einem späteren Zeitpunkt zustande kommen soll.

§ 10 Vollständigkeit und Richtigkeit von Angaben

Der Kunde verpflichtet sich, alle Angaben und Daten, die zur Durchführung eines Auftrages benötigt werden, vollständig und richtig zu erteilen.

Der Kunde verpflichtet sich im Rahmen eines erteilten Alleinauftrages ferner, während der Laufzeit des Vertrages keinen anderen Makler zu beauftragen.

§11 Mehrwertsteuer

Die Erhebung und die Berechnung der Mehrwertsteuer erfolgt nach den jeweils gültigen Mehrwertsteuersätzen gemäß den gesetzlichen Vorgaben. Ändert sich der Mehrwertsteuersatz, so ändert sich insoweit auch die Höhe der Provision entsprechend.

§ 12 Haftungsausschluss für Leistungen Dritter

Das Unternehmen haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Eine Haftung für die Leistungen Dritter wird nicht übernommen.

§ 13 Datenschutz

Die Datenschutzhinweise habe ich ausgehändigt bekommen, bzw. kann ich auf der Firmenwebseite unter folgendem Lin: <https://kaelber-hk.de/datenschutzhinweis/> einsehen.

§ 14 Wir sind Creditreform Mitglied

Die AGB der Creditreform sind unter folgendem Link einzusehen und können heruntergeladen werden.

<https://kaelber-hk.de/wp-content/uploads/2019/02/AGB-Textaustein-Consumer-Anwender.pdf>

§ 15 Schriftformklausel

Änderungen des Vertrags bedürfen der Schriftform.

§ 16 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags nichtig oder unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des gesamten Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der nichtigen oder unwirksamen Vereinbarung soll die gesetzliche Regelung in Kraft treten, die der nichtigen oder unwirksamen Vereinbarung am nächsten kommt.

§ 17 Sonstige Vereinbarungen

Auftraggeber/Verkäufer

Ort, _____

Datum _____

Unterschrift/en

Makler:

Ort, _____

Datum _____

Unterschrift

**Kälber Immobilien-&Finanzierungsmakler
Ernst Kälber e.K.**

Ernst Kälber