

# Maklervertrag



zwischen

K&K Immobilien GmbH  
Berggartenstraße 11  
01277 Dresden  
Tel.: 0351 25 38 819  
service@kk-immobilien.com

**Makler**

und

Vorname Name: \_\_\_\_\_  
Straße, Nr.: \_\_\_\_\_  
PLZ, Ort: \_\_\_\_\_  
Tel.: \_\_\_\_\_  
Email: \_\_\_\_\_

**Verkäufer / Auftraggeber**

## § 1 Maklervertrag

Hiermit wird der Makler durch den Auftraggeber oder dessen Bevollmächtigten beauftragt, den Abschluss eines Kaufvertrags für folgendes Objekt zu vermitteln oder einen Kaufinteressenten für folgendes Auftragsobjekt nachzuweisen:

Objektart \_\_\_\_\_  
Straße, Nr.: \_\_\_\_\_  
PLZ, Ort: \_\_\_\_\_  
Grundbuch von \_\_\_\_\_  
Grundbuchblatt/-blätter \_\_\_\_\_  
Verhandlungspreis \_\_\_\_\_

## **§ 2 Auftragsdauer**

Der Auftrag läuft vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_.

Wird er nicht unter Einhaltung einer Monatsfrist zum Ablauf der Auftragsdauer schriftlich gekündigt, verlängert er sich stillschweigend jeweils um drei Monate. Nach Ablauf von 12 Monaten nach Auftragsbeginn bedarf der nichtgekündigte Auftrag einer ausdrücklichen Erneuerung. Diese kann durch Bestätigung per Email oder Fax erfolgen.

## **§ 3 Pflichten des Maklers**

Der Makler ist verpflichtet, diesen Alleinauftrag mit Fachkunde auszuführen, alle Abschlusschancen zu nutzen und Werbemaßnahmen auf eigene Kosten zu ergreifen, um einen kurzfristigen Verkauf zu ermöglichen. Er hat den Auftraggeber über die Durchsetzbarkeit seiner Preisforderungen und sonstigen Angebotsbedingungen nach bestem Wissen und Gewissen aufzuklären. Der Makler ist berechtigt, die dem Auftragsverhältnis zu Grunde liegenden Daten in elektronischer Form zu verarbeiten und zu speichern und der Öffentlichkeit über Internetportale allgemein zugänglich zu machen.

## **§ 4 Pflichten des Auftraggebers**

Der Auftraggeber ist demgegenüber verpflichtet,

- a) während der Auftragslaufzeit keine Maklerdienste Dritter in Bezug auf das Auftragsobjekt in Anspruch zu nehmen,
- b) sämtliche Interessenten an den Makler zu verweisen,
- c) dem Makler alle Angaben vollständig und richtig zu machen, die er für die Durchführung dieses Auftrages benötigt
- d) dem Makler alle von für die Vorbereitung des Kaufvertrages und der Kaufpreisfinanzierung erforderlichen Unterlagen zum Auftragsobjekt zu übergeben (siehe Anlage 1)

## **§ 5 Vollmacht für den Makler**

Der Auftraggeber erteilt dem Makler ohne ihn zu beauftragen Vollmacht zur Einsicht in

- das Grundbuch,
- die Grundakte,
- das Liegenschafts- und Altlastenkataster,

- die Bauakte,
- das Baulastenverzeichnis sowie
- alle übrigen behördlichen Akten, soweit sich die jeweiligen Unterlagen auf das Auftragsobjekt beziehen.

### **§ 6 Courtage / Maklergebühren**

Der Auftraggeber verpflichtet sich, eine Maklercourtage in Höhe von 5,00% des gesamten Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer an den Makler zu zahlen. Bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags ist diese Provision verdient und fällig.

Der Makler darf auch für den Käufer provisionspflichtig tätig sein. Die Käuferprovision wird zwischen 3,00 und 7,00 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. betragen.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Makler bei seinen Provisionsverhandlungen mit dem Kaufinteressenten zu unterstützen und insoweit die Interessen des Maklers zu wahren.

### **§ 7 Aufwandsersatz**

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler die nachgewiesenen Aufwendungen zu ersetzen, die sich unmittelbar aus der Auftragsbearbeitung ergeben, wenn

- a) er während der Auftragslaufzeit seine Verkaufsabsicht aufgibt (ohne dass der Makler einen geeigneten Kaufinteressenten nachweisen kann),
- b) mit Interessenten des Maklers nicht verhandelt oder
- c) die Durchführung des Auftrages durch Änderung der Angebotsbedingungen oder auf sonstige Weise erschwert.

Der Aufwandsersatz wird ausschließlich in den o. g. Fällen mit dem Tage der Auftragsbeendigung fällig.

Der Makler kann folgende Kosten auf Nachweis abrechnen:

- Kosten für die Werbeagentur (Erstellung der Objektbilder),
- Inserats- und Eingabekosten ins Internet,
- Exposé- und Prospektkosten,
- Porto- und Telefonkosten,
- Kosten für Energieausweis,
- Kosten für Objektaufmaß,
- einfache Reise- und Pkw-Kosten.

## **§ 8 Provisionsersatz**

Sollte der Auftraggeber während der Auftragslaufzeit das Verkaufsobjekt an einen eigenen Interessenten oder nach der Beendigung des Makler-Allein-Auftrags an einen während der Auftragslaufzeit vom Makler nachgewiesenen Interessenten verkaufen, so erhält der Makler die vertraglich vereinbarte Courtage ersatzweise vom Auftraggeber.

Gleiches gilt, wenn der Auftraggeber während der Auftragslaufzeit seine Verkaufsabsicht aufgibt, obwohl ihm der Makler einen geeigneten Kaufinteressenten nachweisen kann.

Die Provision ist fällig am Tage des rechtswirksamen Zustandekommens des Kaufvertrages bzw. 10 Tage nach Rechnungsstellung.

## **§ 9 Schadenersatz**

Falls der Auftraggeber seine Vertragspflichten verletzt, ist er verpflichtet, den dem Makler hieraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

## **§ 10 vorzeitige Kündigung durch den Auftraggeber**

Der Auftraggeber kann den Makler-Allein-Auftrag vorzeitig kündigen, wenn der Makler nach schriftlicher Abmahnung / Ermahnung / Information durch den Auftraggeber gegen seine Tätigkeitspflicht weiterhin verstoßen hat.

## **§ 11 Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Geschäftssitz des Maklers.

## § 12 Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen hiervon unberührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, stattdessen Regelungen zu treffen, die dem hier zum Ausdruck gebrachten wirtschaftlichen Willen entsprechen.

\_\_\_\_\_  
Ort/Datum

Dresden,

\_\_\_\_\_  
Auftraggeber

\_\_\_\_\_  
Makler

**Unterlagenliste zum Verkaufsobjekt**

<input type="checkbox"/>	Grundbuchauszug	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Flurkarte	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Lageplan	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Bauzeichnungen (Ansichten, Grundrisse, Schnitt)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Objektfotos innen / Außen	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Gebäudeversicherungsnachweis (Kopie Versicherungspolice)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Energieausweis	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Baubeschreibung	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Teilungserklärung	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Mietvertrag / Mieterliste	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Wirtschaftsplan	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Beschlusssammlung der Eigentümergeinschaft	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Höhe der Instandhaltungsrücklage	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>