

**QUALIFIZIERTER
MAKLERALLEINAUFTRAG**
mit Suchauftrag für Käufer

Zwischen

– im Folgenden *Auftraggeber* genannt – und

Gahlert – Immobilien, Uwe Gahlert, Geyersche Straße 9, 09481 Elterlein

– im Folgenden *Makler* genannt – wird folgender Maklervertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand und Alleinauftrag

1.1 Für folgendes Auftragsobjekt:

Objekt: Mehrfamilienhaus mit Großgarage

Straße, Hausnr.: Hauptstraße 57

PLZ: 09477

Ort: Steinbach

Geschossanzahl:

Ausstattung:

Besonderheiten:

Sonst. Angaben:

beauftragt der Auftraggeber **ausschließlich** den oben bezeichneten Makler, die Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags nachzuweisen oder einen abschlusswilligen Vertragspartner zu vermitteln.

1.2 Angestrebt wird der Abschluss eines Kaufvertrages.

§ 2 Vertragsdauer

2.1 Der Makler nimmt seine Tätigkeit am 01.06.2025 auf. Sie endet am 30.11.2025 .

- Nach Ablauf dieses Beendigungstermins verlängert sich der Auftrag
- um jeweils 1 Monat(e).

Der Auftrag kann nach Ablauf des oben bestimmten Beendigungstermins mit einer Frist von 2 Wochen zum Monatsende von beiden Vertragsparteien gekündigt werden.

- Der Auftraggeber hat die beigefügte Widerrufsbelehrung gelesen und sich ausdrücklich mit dem Beginn der Maklertätigkeit bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist einverstanden erklärt. Dem Auftraggeber ist bekannt, dass er bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Makler sein Widerrufsrecht verliert.**

2.2 Von der vorstehenden Vereinbarung unberührt bleibt das Recht der Parteien zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn eine der Parteien gegen ihre sich aus dem vorliegenden Vertrag ergebenden Pflichten verstößt oder auf andere Weise das Vertrauen in den Vertragspartner gestört wurde und ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zumutbar ist.

Die Kündigung bedarf der Textform. Der wichtige Grund ist in der Kündigung zu benennen.

§ 3 Rechte und Pflichten des Maklers

- 3.1 Der Makler verpflichtet sich, für den Auftraggeber tätig zu werden. Er wird den Alleinauftrag mit besonderer Intensität und Sorgfalt und mit einer dem Objekt angemessenen Werbung bearbeiten. Er wird den Auftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns ausführen und intensiv und nachhaltig unter Entgegennahme und Weiterleitung aller Möglichkeiten zum Vertragsabschluss für den Auftraggeber tätig werden.
- 3.2 Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der Makler verpflichtet, sämtliche ihm überlassene Originalunterlagen herauszugeben. Wird ein Kaufvertrag geschlossen, ist der Makler verpflichtet, die Unterlagen unverzüglich nach Erhalt seiner Vergütung herauszugeben.

§ 4 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

- 4.1 Der Auftraggeber verpflichtet sich, keinen weiteren Makler mit der Vermittlung des unter § 1 bezeichneten Objektes zu beauftragen. Erhält der Auftraggeber Kenntnis von der Maklertätigkeit Dritter bezüglich des Vertragsobjektes, hat er diese zu untersagen.
- 4.2 Der Auftraggeber bleibt in seiner Entscheidung über den Vertragsabschluss mit einem von dem Makler vermittelten Kaufinteressenten frei.
- 4.3 Der Auftraggeber wird dem Makler alle zur Durchführung des Auftrages erforderlichen Unterlagen zur Verfügung stellen. Kommt der Auftraggeber dieser Verpflichtung nicht binnen 8 Wochen nach Vertragsschluss nach, so hat der Makler das Recht den Auftrag zu widerrufen, bzw. zu stornieren.
- 4.4 Notwendige Auskünfte, auch solche das Objekt betreffende bedeutsame Änderungen, wird er vollständig, richtig und unverzüglich erteilen. Sofern dies erforderlich ist, überlässt der Auftraggeber dem Makler notwendig gewordene neue Unterlagen. Er hat dem Makler insbesondere unverzüglich mitzuteilen, wenn er seine Verkaufsabsicht aufgeben oder ändern sollte.
- Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle Anbieter an den oben genannten Makler zu verweisen. Dies gilt auch für Anbieter, die sich direkt an den Auftraggeber wenden.

§ 5 Provision

5.1 Für den angestrebten Verkauf des Objekts werden folgende Konditionen vereinbart:

- Es soll ein Mindestkaufpreis von € erzielt werden.
- Es wird eine Maklergebühr von % des Kaufpreises (inkl. MwSt.) vereinbart.
 - Davon trägt der Auftraggeber% und der Kaufinteressent%.
- Es wird eine Maklergebühr von **4.760,00 € (inkl. MwSt.)** vereinbart.
 - Davon trägt der Auftraggeber **2.380,00 €** und der Kaufinteressent **2.380,00 €**.

5.2 Zugrunde gelegt wird der Kaufpreis aus dem notariell beurkundeten Kaufvertrag (Hauptvertrag).

5.3 Die Provision wird fällig mit Abschluss des voll wirksamen Kaufvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner.

§ 6 Schadensersatz und Vertragsstrafe

6.1 Beauftragt der Auftraggeber entgegen dieser Vereinbarung weitere Makler, oder umgeht er während der Auftragslaufzeit die Pflicht, persönlich an Ihn herangetretene Interessenten an den genannten Makler zu verweisen und verkauft das Verkaufsobjekt während der Auftragslaufzeit an einen dieser Interessenten, oder verkauft der Auftraggeber nach Beendigung des Makler-Allein-Auftrags an einen während der Auftragslaufzeit vom Makler nachgewiesenen Interessenten, so erhält der Makler die vertraglich vereinbarte Maklerprovision ersatzweise vom Auftraggeber.

6.2 Alternativ kann der genannte Makler die tatsächlich getätigten Aufwendungen in Rechnung stellen.

§ 7 Haftung

Der Makler weist darauf hin, dass für die inhaltliche Richtigkeit der übermittelten Daten des Kaufobjekts nicht gehaftet werden kann. Er sichert jedoch die größtmögliche Sorgfalt bei der Erstellung der Daten zu.

Der Makler haftet in Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Haftung für Garantien erfolgt verschuldensunabhängig. Für leichte Fahrlässigkeit haftet der Makler ausschließlich nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes, wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die leicht fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird. Für das Verschulden von Erfüllungsgehilfen und Vertretern haftet der Makler in demselben Umfang.

Der Makler weist ausdrücklich darauf hin, dass eine Gewährleistung für die Vermittlung des Objekts bzw. der Nachweis eines Käufers nicht übernommen werden kann.

§ 8 Verbot der Weitergabe von Daten und Datenschutz

8.1 Der Makler hat Kenntnisse, insbesondere über Auftragsobjekt und Auftraggeber, vertraulich zu behandeln, soweit er die Kenntnisse im Zusammenhang mit diesem Auftrag erhält.

- 8.2 Der Auftraggeber erklärt hiermit ausdrücklich sein Einverständnis zur Erhebung, Verarbeitung und Nutzung seiner personenbezogenen Daten im Rahmen der Vermittlung des unter § 1 näher bezeichneten Vertragsobjektes. Diese Daten werden ausschließlich zur Bearbeitung Ihres konkreten Auftrages verwendet. Eine Weitergabe dieser Daten erfolgt ausschließlich nach den Maßgaben des Bundesdatenschutzgesetzes dann, wenn Sie in die Weitergabe der Daten zuvor eingewilligt haben, wir aufgrund gesetzlicher Vorschriften hierzu berechtigt und/oder aufgrund von Gesetz, Verordnung, behördlicher oder gerichtlicher Anordnung zur Weitergabe verpflichtet sind. Sie haben das jederzeitige Recht, auf Berichtigung, Sperrung oder Löschung personenbezogener Daten unter den gesetzlichen Voraussetzungen. Selbstverständlich erteilen wir Ihnen unentgeltliche Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten personenbezogenen Daten, die Empfänger oder Kategorien von Empfängern, an die diese Daten weitergegeben werden sowie den Zweck der Speicherung.

§ 9 Erfüllungsort/Gerichtsstand

Sollte es sich bei dem Auftraggeber um einen Kaufmann handeln, vereinbaren die Vertragsparteien als Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag sowie als Gerichtsstand Annaberg-Buchholz.

§ 10 Schriftformklausel

Änderungen des Vertrags bedürfen in jedem Fall der Schriftform.

§ 11 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des gesamten Vertrags oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Lücken dieses Vertrags.

§ 12 Sonstige Vereinbarungen

§ 13 Schlussbestimmungen

Etwaige sonstige Abreden oder Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen.

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber/-in

Gahlert – Immobilien, Uwe Gahlert

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Gahlert – Immobilien, Uwe Gahlert, Geyersche Straße 9, 09481 Elterlein, E-Mail: Kontakt@Gahlert-Immobilien.de, Fax: 03222 / 175 03 03, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An
Gahlert – Immobilien
Uwe Gahlert
Geyersche Straße 9
09481 Elterlein
E-Mail: Kontakt@Gahlert-Immobilien.de
Fax: 03222 / 175 03 03

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*Unzutreffendes streichen*) den von mir/uns (*Unzutreffendes streichen*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*Nennung der Waren*) bzw. die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*Nennung der Dienstleistungen*):

- Bestellt am (*Datum*), erhalten am (*Datum*)
- Name des/der Verbraucher(s):
- Anschrift des/der Verbraucher(s):

Datum:

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)