



### **§ 3 Pflichten des Maklers**

- 3.1 Der Makler bearbeitet den Auftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns intensiv und unter Ausnutzung aller Geschäftsmöglichkeiten. Er unterrichtet den Auftraggeber regelmäßig über den Stand seiner Bemühungen und die Marktchancen.
- 3.2 Der Makler verpflichtet sich, hinsichtlich der im Rahmen dieses Auftrages erlangten Kenntnisse über Vertragsobjekt und Auftraggeber Verschwiegenheit zu bewahren.
- 3.3 Der Makler ist ausdrücklich berechtigt auch für den Käufer des Vertragsobjektes provisionspflichtig tätig zu werden. Hierauf wird er den Auftraggeber im Einzelfall hinweisen.

### **§ 4 Pflichten des Auftraggebers**

- 4.1 Der Auftraggeber übergibt dem Makler sämtliche Unterlagen des Vertragsobjektes, welche dieser zur vertragsgerechten Bearbeitung des Auftrages benötigt und unterstützt die Verkaufsbemühungen des Maklers in jeder Weise, insbesondere im Rahmen von Objektbesichtigungen.
- 4.2 Der Auftraggeber unterrichtet den Makler ständig über alle maßgeblichen Umstände und Entwicklungen hinsichtlich des Vertragsobjektes wie anderweitige Vermietung, Verpachtung, Veräußerung, Aufgabe der Verkaufsabsicht.

### **§ 5 Provision**

- 5.1 Der Auftraggeber entrichtet an den Makler eine Verkäuferprovision in Höhe von \_\_\_ % zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer auf den notariell mit dem Käufer vereinbarten Kaufpreis inkl. ggf. vereinbarter Bauleistungen und Inventarpreis.
- 5.2 Dieser Provisionsanspruch des Maklers entsteht nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages mit dem vom Makler vermittelten Käufer.
- 5.3 Der Provisionsanspruch entfällt im Falle eines Verstoßes gegen die Bestimmungen dieses Auftrages, der endgültigen Rechtsunwirksamkeit des Kaufvertrages, der Ausübung eventueller kaufvertraglicher Rücktritts- und Anfechtungsrechte oder der sonstigen, nicht von der Eigentümerin/Verkäuferin zu vertretenden Aufhebung des Kaufvertrages.

### **§ 6 Vertragsdauer, Kündigung**

- 6.1 Der Maklerauftrag wird auf die Dauer von \_\_\_ Monaten geschlossen und verlängert sich um jeweils \_\_\_ Monate, sofern er nicht einen Monat vor Ablauf gekündigt wird.
- 6.2 Das Recht zur außerordentlichen, fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund wird durch die vorstehende vereinbarte Kündigungsfrist nicht berührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn einerseits der Makler die Interessenwahrnehmung des Auftraggebers wesentlich vernachlässigt oder andererseits der Auftraggeber die Bestimmungen dieses Alleinauftrages, insbesondere die Vertragspflichten gemäß § 4, verletzt.
- 6.3 Die Kündigung muss schriftlich gegenüber dem anderen Vertragspartner erklärt werden.

## § 7

### Vertragsänderungen, Gerichtsstand, AGB's und anwendbares Recht

- 7.1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, soweit gesetzlich keine Beurkundung vorgesehen ist. Ein Verstoß gegen dieses Formerfordernis führt zur Nichtigkeit, was auch für eine Änderung dieses Schriftformerfordernisses gilt.
  
- 7.2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so soll die Gültigkeit bzw. Wirksamkeit dieses Vertrages im übrigen davon nicht berührt werden. Die Parteien sind verpflichtet zusammenzuwirken, um die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame und durchführbare Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt. Dies gilt auch, wenn die Unwirksamkeit einer Bestimmung etwa auf einem in dem Vertrag vorgeschriebenen Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) beruht; es soll dann ein dem Gewollten möglichst nahe kommendes, rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) als vereinbart gelten. Das gleiche gilt für den Fall, dass dieser Vertrag eine Lücke haben sollte.
  
- 7.3. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Bestandteil des Vertrages sind.
  
- 7.4. Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
  
- 7.5. Als Gerichtsstand und Erfüllungsort wird Berlin-Mitte vereinbart.

....., den .....

....., den .....

.....  
(Auftraggeber)

.....  
(Makler)

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

### **1. Maklervertrag**

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Eigentümer aufgrund des übersandten Angebotes kommt der Maklervertrag mit dem Kauf- bzw. Mietinteressenten zu den nachfolgenden Bedingungen zustande.

### **2. Angebot**

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe der Information an Dritte ist untersagt.

### **3. Doppeltätigkeit**

Der Makler ist berechtigt für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

### **4. Provision**

Mit rechtswirksamem Abschluss des Kauf- bzw. Mietvertrages entsteht der Honoraranspruch des Maklers entsprechend des im Angebot ausgewiesenen Provisionssatzes. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kauf- bzw. Mietvertrag abschließt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis, bei gewerblichen Mietverträgen aus der Netto-Monats-Kaltmiete bzw. dem Gesamtwert des Vertrages einschließlich etwaiger Einrichtungsablässe, Hypothekenübernahme etc. Die Honorarforderung wird mit Abschluss des Kauf- bzw. Mietvertrages zur Zahlung fällig.

### **5. Gleichwertigkeit**

Dem Abschluss eines Kaufvertrages entsprechen der Erwerb des Objektes im Wege der Zwangsversteigerung, die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen sowie der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objektes des Verkäufers. Dem Abschluss eines Mietvertrages entspricht die Vermietung eines vergleichbaren Mietobjektes des Eigentümers.

### **6. Beurkundung und Vertragsausfertigung**

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde. Bei der Vermittlung von Mietverträgen bzw. dem Nachweis von Objekten oder Mietinteressenten hat der Makler Anspruch auf eine Ausfertigung des Mietvertrages.

### **7. Haftung**

Die Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers bzw. Eigentümers erstellt. Der Makler hat diese Informationen nicht überprüft und kann deshalb für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen.

### **8. Schlußbestimmung**

Der Makler nimmt keine Zahlungen für den Verkäufer bzw. Eigentümer in Empfang. Erfüllungsort für die gegenseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers. Gerichtsstand ist, soweit der Kauf- bzw. Mietinteressent Kaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat, der Sitz des Maklers.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sein, wird dadurch die Wirksamkeit der verbleibenden Vorschriften nicht berührt.