



Muster von immoverkauf24 Maklervertrag - Qualifizierter Alleinauftrag

zwischen

Herrn | Frau | Eheleute | Firma

— nachfolgend Auftraggeber genannt

Wohnhaft

und

Maklerunternehmen

— nachfolgend Auftragnehmer genannt

Anschrift

wird folgender Maklervertrag geschlossen:

§ 1 Auftrag

1. Der Auftraggeber sichert zu, dass er Eigentümer des Auftragsobjekts ist und von anderen möglichen Miteigentümern oder Verfügungsberechtigten zum Abschluss dieses Maklervertrags bevollmächtigt ist. Er beauftragt den Auftragnehmer mit dem Verkauf des folgenden Objekts

Adresse

Beschreibung Immobilie

2. Das Auftragsobjekt soll zu einem Preis von _____ € auf dem Markt angeboten werden und zu einem Mindestpreis von _____ € verkauft werden.

§ 2 Rechte und Pflichten des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, sich intensiv um den Verkauf zu bemühen und alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um einen schnellen Verkauf zum höchstmöglichen Preis zu realisieren.

1. Zu den Verkaufsmaßnahmen gehören insbesondere:
 - Verkaufsberatung und Wertermittlung vor Verkaufsstart
 - Erstellung eines aussagekräftigen und verkaufsfördernden Exposés
 - Bewerbung des Objekts in mindestens 3 überregionalen Internetportalen und auf der Website des Maklers
 - Telefonische und schriftliche Beantwortung von Anfragen von Kaufinteressenten

- Durchführung von Besichtigungen
- Verhandlungen führen über Kaufpreis und Vertragsmodalitäten im Interesse einer Einigung zwischen Käufer und Verkäufer
- Mitwirkung bei der Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages sowie der Teilnahme am notariellen Beurkundungstermin
- _____

Alle Verkaufsmaßnahmen werden zwischen dem Auftraggeber und Auftragnehmer sorgfältig abgestimmt.

2. Der Auftragnehmer darf weitere Makler nur einschalten, wenn dadurch dem Auftraggeber keine weiteren Kosten oder andere belastende Verpflichtungen entstehen.
3. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber in regelmäßigen Abständen über den Stand seiner Verkaufsbemühungen zu unterrichten.
4. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, diesen Maklervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Mögliche Schadensersatzansprüche bei Schlechtleistung sind auf grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz beschränkt.
5. Die Kosten für alle Verkaufsbemühungen gehen zu Lasten des Auftragnehmers.

§ 3 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber ist während der Vertragslaufzeit nicht berechtigt, weitere Makler parallel zu beauftragen oder das Objekt privat zu veräußern. Alle Interessenten oder Makler, die sich während des Verkaufs an ihn wenden, werden an den Auftragnehmer verwiesen, damit der Verkauf aus einer Hand gesteuert wird.
2. Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Auftragnehmer unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Aufgabe oder Änderung der Verkaufsabsicht.
3. Sollte der Auftraggeber den Alleinvertretungsanspruch des Auftragnehmers verletzen, indem er das Objekt während der Vertragslaufzeit privat verkauft oder über einen anderen Makler, verpflichtet er sich dem Auftragnehmer die angefallenen Kosten in vollem Umfang zu erstatten.

§ 4 Maklerprovision

1. Nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags erhält der Auftragnehmer vom Käufer eine Maklerprovision in Höhe von _____ % des Kaufpreises (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer).

Zudem zahlt der Auftraggeber dem Auftragnehmer nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags eine

Maklerprovision in Höhe von _____ % des Kaufpreises (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer).

2. Der Provisionsanspruch des Auftragnehmers gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber auf Grund der Tätigkeit des Auftragnehmers zustande kommt.
3. Makler und Verkäufer haben die am 23. Dezember 2020 in Kraft tretende Neuregelung der Maklerprovision besprochen. Nur bis zu diesem Datum kann der Makler für den Verkäufer provisionsfrei tätig werden und die Provision in Höhe von 6 % zzgl. Mehrwertsteuer vollständig auf den Käufer abwälzen. Nach dem Inkrafttreten des Gesetzes am 23. Dezember 2020 ist dies nicht mehr möglich und der Makler kann entgeltlich nur dann tätig werden, wenn auch der Verkäufer einen Anteil der Maklerprovision zahlt.

Die Parteien vereinbaren deshalb Folgendes:

Schließen Makler und Kaufinteressent vor dem 30. November 2020 einen Maklervertrag ab, bleibt die Tätigkeit des Maklers für den Verkäufer provisionsfrei. Gehen Makler und Kaufinteressent erst nach dem 30. November 2020 ein Rechtsverhältnis ein, gilt folgende Regelung:

Verkäufer und Käufer haben jeweils 3 % des Kaufpreises zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer an den Makler zu zahlen. Der Verkäufer schuldet die Provision nur dann, wenn ein Grundstückskaufvertrag auf Nachweis/Vermittlung des Maklers wirksam abgeschlossen wurde. Der Verkäufer ist mit dieser Regelung einverstanden. Auf die anliegende Widerrufsbelehrung nebst Widerrufsformular wird hingewiesen.

§ 5 Laufzeit und Kündigung

Der Alleinauftrag wird zunächst bis zum _____ befristet. Er verlängert sich anschließend jeweils um einen weiteren Monat, kündbar zum Monatsende, wenn er nicht vor Ende der Befristung gekündigt wurde.

§ 6 Vollmacht

Der Auftragnehmer wird vom Auftraggeber bevollmächtigt, soweit für die Erfüllung des Auftrags erforderlich, Auskünfte jeglicher Art einzuholen, insbesondere beim Grundbuchamt, Baubehörden oder Lastenausgleichsbehörden.

§ 7 Sonstige Vereinbarungen

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.

Ort, Datum

Auftraggeber

Ort, Datum

Auftragnehmer

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

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 - _____
_____ - mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post
versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Ort, Datum

Auftraggeber

Sie haben noch Fragen? Unsere Experten warten schon auf Sie!

immoverkauf24 ist das erste Immobilienportal Deutschlands, das sich auf die Beratung rund um den Verkauf und Kauf von Immobilien spezialisiert hat. Unserem Portal sind nur erfahrene Experten und [Immobilienmakler](#) angeschlossen, die seit vielen Jahren erfolgreich Immobilien verkaufen. Wir helfen Ihnen gerne dabei, den passenden Profi direkt bei Ihnen vor Ort zu finden. Die durch unsere Sachverständigen durchgeführten Immobilienbewertungen sind professionell, kostenlos und ohne weitere Verpflichtung.

Zum passenden Makler in drei einfachen Schritten:



1. Rufen Sie uns an

Kontaktieren Sie uns kostenfrei unter: **0800 1004215**.

Sie werden von Experten beraten!



2. Empfehlung erhalten

Wir empfehlen Ihnen unverbindlich den Makler, der zu Ihnen und Ihrer Immobilie passt.



3. Makler kennenlernen

Sind Sie mit der Empfehlung einverstanden, stellen wir den Kontakt zwischen Ihnen und dem Makler her.

Oder einfach online das Formular ausfüllen und Maklerempfehlung erhalten:

Gratis!

Jetzt Maklerempfehlung erhalten

Unser Versprechen:

Ihr persönlicher Ansprechpartner von immoverkauf24 berät Sie bei all Ihren Fragen immer individuell, fair und kostenfrei.

Das sagen unsere Kunden:



Sehr hilfreich

Wilfried A. sagt:

„Danke für den informativen Service“



Tadellos

Niki R. sagt:

„Danke für die zeitnahe, präzise Auskunft“

Dieses Dokument ist ein unverbindliches Muster. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es soll lediglich als Anregung und Hilfestellung für Formulierungen dienen und ersetzt keine individuelle Rechtsberatung.