

Maklervertrag - Alleinauftrag - Verkauf

Zwischen

Herr / Frau / Eheleute / Firma nachfolgend Auftraggeber genannt

Anschrift

und

C. Kühn Immobilien GmbH & Co. KG
Maklerunternehmen nachfolgend Auftragnehmer genannt

Kirschbergstraße 48 in 08451 Crimmitschau
Sitz

Leipziger Straße 23 in 08412 Werdau
Geschäftsanschrift

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 Objektes:

Adresse

Beschreibung der Immobilie

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

C. Kühn Immobilien
GmbH & Co. KGKirschbergstraße 48
08451 CrimmitschauGF:
C. & F. Kühn Real Estate Holding GmbHE-Mail: c.kuehn-immobilien@web.de
Mobil: 0171/7809929
Festnetz: 03762/9411890
Homepage: www.c-kuehn-immobilien.de

Bankverbindung:

Carlo Kühn
IBAN: DE72 1101 0101 5375 1909 53
BIC: SOBKDEB2XXX
Solaris SE

Umsatzsteuer-ID:

DE141371145

§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 nach eigenem Ermessen in einem geeigneten überregionalen Internetportal (Kleinanzeigen, Regionallimmobilien24.de, clever-immobilien.de und ImmoScout24.de) sowie der Firmenhomepage
- 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. Ausnahmen sind im weiteren Verlauf des Auftrages unter Zusatzleistungen vereinbart.
6. Verkaufsfördernde Gegenstände wie ein Werbeschild, Staging/Dekoration oder Beleuchtung werden entgeltfrei für die Zeit des Auftrages zur Verfügung gestellt und verbleiben im Eigentum des Auftragnehmers. Schäden sind entsprechend zu ersetzen, sofern diese dem Auftraggeber oder von Selben bevollmächtigten Personen (Hausverwaltung, Hausmeister, Handwerker etc.) zuzuordnen sind.

Kunde:

§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 Kaufvertrages erhält der Auftragnehmer vom Auftraggeber eine Maklerprovision (Innenprovision) in Höhe von **X,YZ% inkl. MwSt.**
2. Nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages erhält der Auftragnehmer vom Käufer eine Maklerprovision (Außenprovision) in Höhe von **X,YZ% inkl. MwSt.**
3. Der Provisionsanspruch des Auftragnehmers gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber auf Grund der Tätigkeit und/oder Empfehlung des Auftragnehmers zustande kommt.
4. 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.

C. Kühn Immobilien
GmbH & Co. KGKirschbergstraße 48
08451 CrimmitschauGF:
C. & F. Kühn Real Estate Holding GmbHE-Mail: c.kuehn-immobilien@web.de
Mobil: 0171/7809929
Festnetz: 03762/9411890
Homepage: www.c-kuehn-immobilien.de

Bankverbindung:

Carlo Kühn
IBAN: DE72 1101 0101 5375 1909 53
BIC: SOBKDEB2XXX
Solaris SE

Umsatzsteuer-ID:

DE141371145

Kunde:

§5 Laufzeit und Kündigung

Der Alleinauftrag wird unbefristet erteilt und kann beiderseits mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende schriftlich gekündigt werden.

Keiner Kündigung bedarf es, wenn der Auftrag mit der notariellen Beurkundung erfolgreich abgeschlossen wird.

§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 Zusatzleistungen

- ~~1. Auf Wunsch des Auftraggebers kann als Zusatzleistung die Bewerbung des Objektes überregional auf ImmobilienScout24.de erfolgen. Die hier entstehenden Kosten trägt der Auftraggeber und werden als Durchlaufposten separat in Rechnung gestellt.~~

~~Der Auftragnehmer informiert vor Schaltung der Anzeige über die zu erwartenden Kosten. Ein Start der Anzeige vor Genehmigung durch Auftraggeber ist nicht zulässig.~~

2. Im Bedarfsfall leistet der Auftragnehmer ferner eine Grundreinigung von Böden und Oberflächen. Aufwand und Umfang ergeben sich aus der Größe des Objektes sowie dessen Verschmutzungsgrad und erfolgen nach Absprache.
3. Sofern für das Verkaufsobjekt ein Energieausweis vorgeschrieben ist, kann je nach erforderlicher Art ein **Verbrauchsausweis für 110,00€** oder ein **Bedarfsausweis für 150,00€** beauftragt werden. Die Preise verstehen sich inkl. MwSt. Da es sich bei dem Energieausweis um eine gesetzliche Vorgabe handelt, fallen die Kosten für die Erstellung nicht unter §2 Absatz 5 Kosten. Es ergeht der Hinweis, dass ohne den Ausweis keine Verkaufsbemühungen gestartet werden dürfen.

Kunde:

§8 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.

§9 Personenmehrheiten

Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

§10 Zahlungsmodalitäten Maklerprovision (Innenprovision)

Der Auftraggeber stimmt der Zahlung der unter §4 vereinbarten Maklerprovision wie folgt nach den genannten Möglichkeiten zu:

1. Provisionszahlung Innenprovision durch Käufer mittels Kaufpreisaufteilung
- oder
2. Anteilige Kaufpreisabtretung, womit der Makler als wirtschaftlich handelnde Partei in den Kaufvertrag mit eintritt.

Ort, Datum

Unterschrift: Auftraggeber

Ort, Datum

Unterschrift: Auftragnehmer

C. Kühn Immobilien
GmbH & Co. KG

Kirschbergstraße 48
08451 Crimmitschau

GF:
C. & F. Kühn Real Estate Holding GmbH

E-Mail c.kuehn-immobilien@web.de
Mobil: 0171/7809929
Festnetz: 03762/9411890
Homepage: www.c-kuehn-immobilien.de

Bankverbindung:

Carlo Kühn
IBAN: DE72 1101 0101 5375 1909 53
BIC: SOBKDEB2XXX
Solaris SE

Umsatzsteuer-ID:

DE141371145

Kunde:

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 der C. Kühn Immobilien GmbH & Co. KG 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

Unterschrift: Auftraggeber

C. Kühn Immobilien
GmbH & Co. KG

Kirschbergstraße 48
08451 Crimmitschau

GF:
C. & F. Kühn Real Estate Holding GmbH

E-Mail c.kuehn-immobilien@web.de
Mobil: 0171/7809929
Festnetz: 03762/9411890
Homepage: www.c-kuehn-immobilien.de

Bankverbindung:

Carlo Kühn
IBAN: DE72 1101 0101 5375 1909 53
BIC: SOBKDEB2XXX
Solaris SE

Umsatzsteuer-ID:

DE141371145