

Maklervertrag - Alleinauftrag - Verkauf

Zwischen

Herr / Frau / Eheleute / Firma

nachfolgend Auftraggeber genannt

Anschrift

und

C. Kühn Immobilien

Maklerunternehmen

nachfolgend Auftragnehmer genannt

Mannichswalder Platz 5 in 08451 Crimmitschau

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 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
Mannichswalder Platz 5
08451 CrimmitschauInhaber: Carlo Kühn
E-Mail c.kuehn-immobilien@web.de
Mobil: 0171/7809929
Festnetz: 03762/9411890
Homepage: www.c-kuehn-immobilien.deSolaris SE
IBAN: DE72 1101 0101 5375 1909 53
BIC: SOBKDEB2XXXSteuernummer:
227/242/01273

Kunde:

§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 einem geeigneten überregionalen Internetportal (Kleinanzeigen und Regionallimmobilien24.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.
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.

C. Kühn Immobilien
Mannichswalder Platz 5
08451 Crimmitschau

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

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

Steuernummer:
227/242/01273

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 **2,70%** (Kleinunternehmerregelung nach §19 UStG).

Nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages erhält der Auftragnehmer vom Käufer eine Maklerprovision (Außenprovision) in Höhe von **2,70%** (Kleinunternehmerregelung nach §19 UStG).

2. 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.
3. 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.

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 Mietobjektes sowie dessen Verschmutzungsgrad und erfolgen nach Absprache.
3. Sofern für das Verkaufsobjekt ein Energieausweis vorgeschrieben ist, kann je nach erforderlicher Art ein **Verbrauchsausweis für 100,00€** oder ein **Bedarfsausweis für 140,00€** beauftragt werden. Die Preise verstehen sich ohne MwSt. nach §19 UStG. 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 beigelegte 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 Kleinunternehmerregelung

Zum Zeitpunkt der Auftragserteilung unterliegt der Auftragnehmer der Kleinunternehmerregelung nach §19 UStG. Somit verstehen sich alle Preise ohne MwSt. zugleich als Endpreis gegenüber dem Auftraggeber.

Die Nutzung der Kleinunternehmerregelung ist an Umsatzgrenzen gebunden und erfährt in unregelmäßigen Abständen Änderungen von Seiten des Gesetzgebers.

Stand 01.01.2025:

- ✓ Der Gesamtumsatz im Vorjahr darf 25.000 € nicht überschreiten.
- ✓ Für das laufende Jahr wird erwartet, dass der Umsatz unter 100.000 € bleibt.

Sobald der Umsatz während des Jahres die 100.000 € überschreitet, endet die Anwendung der Kleinunternehmerregelung und der Auftragnehmer muss die Umsatzsteuer auf der Rechnung ausweisen und abführen. Dies geschieht im laufenden Geschäftsjahr.

Tritt dies nachweislich ein, so gilt folgendes schon heute als vereinbart:

- ✓ Privatkunden:

Zuvor vereinbarte Endpreise nach §19 UStG verstehen sich nun als Preis **inklusive** MwSt. (keine Mehrbelastung des Auftraggebers)

- ✓ Geschäftskunden:

Zuvor vereinbarte Endpreise nach §19 UStG verstehen sich mit Erreichen der Umsatzgrenze als Preis **zuzüglich** MwSt.

Kunde:

§ 10 Rechtsform

Zum Zeitpunkt der Auftragserteilung tritt der Auftragnehmer als Einzelunternehmen auf.

Kommt es zu einer Änderung der Rechtsform und der Inhaber steht weiterhin in unmittelbaren namentlichen Zusammenhang mit der neuen Rechtsform, so bleibt das Auftragsverhältnis weiter bestehen ohne dass es eine Änderung der Passage „Auftragnehmer“ auf Seite 1 bedarf.

Eine spätere Rechnungserstellung erfolgt im Namen der neuen Rechtsform.

Ort, Datum

Unterschrift: Auftraggeber

Ort, Datum

Unterschrift: Auftragnehmer

C. Kühn Immobilien
Mannichswalder Platz 5
08451 Crimmitschau

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

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

Steuernummer:
227/242/01273

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 C. Kühn Immobilien 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
Mannichswalder Platz 5
08451 Crimmitschau

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

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

Steuernummer:
227/242/01273