

Maklervertrag - Alleinauftrag - Vermietung

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 der Vermietung des folgenden Objektes:

Adresse

Beschreibung der Immobilie

2. Das Auftragsobjekt soll zu einer Kaltmiete _____ € zzgl. einer Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von _____ € auf dem Markt angeboten werden. Die Kautions beträgt **drei** Kaltmieten.

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 die Vermietung zu bemühen und alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um einen schnellen Vertriebsdurchlauf zu realisieren.

1. Zu den Vermietungsmaßnahmen gehören insbesondere:

- Vermietungsberatung vor Vermietungsstart
- Erstellung eines aussagekräftigen und vermietungsfördernden Exposés
- Bewerbung des Objekts in einem geeigneten überregionalen Internetportal (Kleinanzeigen und Regionall Immobilien24.de) sowie der Firmenhomepage
- Bewerbung des Objekts vor Ort (Werbeschild Vermietung)
- Bewerbung des Objekts regional (Supermärkte, Bäcker etc.)
- Bewerbung auf Socialmedia (Facebook, Instagram, LinkedIn)
- telefonische und schriftliche Beantwortung von Anfragen von Mietinteressenten
- Durchführung von Besichtigungen
- Mieterprüfung nach Vorgaben des Auftraggebers mit entsprechender Empfehlung (final entscheidet der Auftraggeber)
- Mietvertragserstellung nach Vorgaben des Auftraggebers bei Bedarf
- Durchführung der Wohnungsübergabe und Bereitstellung der Wohnungsgeberbescheinigung

Alle Vermietungsmaßnahmen 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 Vermietungsbemühungen 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 Vermietungsbemühungen gehen zu Lasten des Auftragnehmers. Ausnahmen sind im weiteren Verlauf des Auftrages unter Zusatzleistungen vereinbart.
6. Vermietungsfördernde 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

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:

entsprechend zu ersetzen, sofern diese dem Auftraggeber oder von Selben bevollmächtigten Personen (Hausverwaltung, Hausmeister, Handwerker etc.) zuzuordnen sind.

§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 vermieten. Alle Interessenten oder Makler, die sich während der Vermietung an ihn wenden, werden an den Auftragnehmer verwiesen, damit die Vermietung 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 Vermietungsabsicht.
3. Sollte der Auftraggeber den Alleinvertretungsanspruch des Auftragnehmers verletzen, indem er das Objekt während der Vertragslaufzeit privat vermietet oder über einen anderen Makler, verpflichtet er sich dem Auftragnehmer die angefallenen Kosten in vollem Umfang zu erstatten.

§4 Maklerprovision

1. Nach Abschluss des Mietvertrages erhält der Auftragnehmer vom Auftraggeber eine Maklerprovision in Höhe von **1,70 Kaltmieten** (Kleinunternehmerregelung nach §19 UStG).
2. Der Provisionsanspruch des Auftragnehmers gilt auch dann, wenn der Abschluss des Mietvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber auf Grund der Tätigkeit und/oder Empfehlung des Auftragnehmers zustande kommt.

§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 Unterzeichnung eines Mietvertrages erfolgreich abgeschlossen wird.

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:

§6 Vollmacht

Der Auftragnehmer wird vom Auftraggeber bevollmächtigt, soweit für die Erfüllung des Auftrags erforderlich, Auskünfte jeglicher Art einzuholen. Hierzu zählen insbesondere Hausverwaltungen.

Sofern der Auftraggeber für die Unterzeichnung des Mietvertrags nicht zur Verfügung steht (Krankheit, Auslandsaufenthalt u.a.) bevollmächtigt Selbiger den Auftragnehmer den Mietvertrag „im Auftrag“ („i.A.“) zu unterschreiben. Grundlage hierfür ist die vorherige ausdrückliche schriftliche Genehmigung zum Beispiel per E-Mail.

§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 Mietobjekt 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 Vermietungsbemühungen gestartet werden dürfen.

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:

§8 Sonstige Vereinbarungen

Der Auftraggeber hat die beigegefügte 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:

Zusätzliche Angaben des Auftraggebers:

Mietsache:

- ✓ Verfügbarkeit:
- ✓ Vorgabe Kaltmiete:
- ✓ Vorgabe Nebenkostenvorauszahlung:
- ✓ Höhe Kautiön:
- ✓ Mindestmietdauer:
- ✓ Haustiere:
- ✓ Strom/Telefon/Internet/Kabelanschluss durch Mieter

Zielgruppe:

- ✓ Flexibel mit der Prämisse, dass es sich um EU-Bürger handelt (Bonität vorausgesetzt)
- ✓ Studenten/Azubis mit Bürgschaft der Eltern bzw. Eltern als Mieter und Kind als Nutzer

grundsätzlich notwendige Unterlagen:

- ✓ Mieterselbstauskunft
- ✓ Mietschuldenfreiheitsbestätigung oder alternativen Nachweis
- ✓ letzten drei Gehaltsnachweis
- ✓ Personalausweis und Steuer-ID (zur Eröffnung des Kautionskontos)
- ✓ Schufa-Auskunft

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

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