Maklervertrag - Alleinauftrag - Vermietung

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 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 Kaution beträgt **drei** Kaltmieten.

§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 nach eigenem Ermessen in einem geeigneten überregionalen Internetportal (Kleinanzeigen, RegionalImmobilien24.de, clever-immobilien.de und ImmoScout24.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 Aufraggeber 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 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 verletzten, 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 **X,YZ Kaltmieten** inkl. MwSt.

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.

§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 Vermietungsobjekt 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.

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

§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.

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

Zusätzliche Angaben des Auftraggebers:

Mietsache:

- ✓ Verfügbarkeit:
- ✓ Vorgabe Kaltmiete:
- ✓ Vorgabe Nebenkostenvorauszahlung:
- ✓ Höhe Kaution:
- ✓ 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
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