

Käufer Maklervertrag Alleinauftrag (einfach)

Der Makler wird beauftragt, den Abschluss eines Kaufvertrags für das oben genannte Objekt oder für ein Objekt mit vorgenannten Eigenschaften mit dem Eigentümer des Objektes zu den bestmöglichen Konditionen zu vermitteln.

Kommt zwischen dem Auftraggeber und dem Eigentümer dieses Objekts ein anderes als in dem Auftrag vorgesehene Geschäft zustande, das mit dem vertragsgegenständlichen Geschäft wirtschaftlich im Wesentlichen identisch ist und ist der Makler an diesem Geschäft durch Vermittlungsleistung beteiligt oder erwirbt der Auftraggeber dieses Objekt im Wege der Zwangsversteigerung und ist der Makler an diesen Geschäften durch Vermittlungsleistung beteiligt, gilt hierfür ein Vermittlungsauftrag als stillschweigend vereinbart und die Maklertätigkeit als mitursächlich für den Erwerb anerkannt.

Der Auftraggeber ist für die Zeit der Vertragsdauer verpflichtet, keinen weiteren Makler zu beauftragen und jede Tätigkeit anderer Makler in Bezug auf das oben genannte Objekt zu untersagen.

Der Auftraggeber kann das Objekt auch selbst suchen (einfacher Alleinauftrag).

1. Laufzeit

Der Auftrag läuft ein halbes Jahr. Wird er nicht unter Einhaltung einer Frist von einem Monat gekündigt, verlängert er sich jeweils um einen weiteren Monat, längstens jedoch auf insgesamt ein Jahr ab Auftragsbeginn.

2. Provision

Am Tag des notariellen Vertragsabschlusses entsteht der Anspruch auf eine Maklergebühr in Höhe von 5,95% des Gesamtpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Der Makler ist berechtigt, für seine Vermittlungsleistung auch vom Vertragspartner des Auftraggebers Provision zu verlangen.

Ist der Käufer einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses Verbraucher und hat der Makler sich auch einen Maklerlohn vom Verkäufer der Wohnung oder des Einfamilienhauses versprechen lassen, kann der Makler den Maklerlohn von dem Käufer nur verlangen, wenn sich der Verkäufer zur Zahlung eines Maklerlohns in gleicher Höhe gegenüber dem Makler verpflichtet hat. Wird einer Partei der Maklerlohn erlassen, so gilt dies auch zu Gunsten der anderen Partei.

Ist der Käufer einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses Verbraucher, so ist eine Vereinbarung, nach der der Makler für seine Vermittlungsleistung auch vom Vertragspartner des Auftraggebers einen Maklerlohn verlangen kann, nur wirksam, wenn der Auftraggeber zur Zahlung eines Maklerlohns in gleicher Höhe verpflichtet ist. Der Anspruch auf Maklerlohn gegenüber dem Vertragspartner des Auftraggebers wird erst fällig, wenn der Auftraggeber den Maklerlohn gezahlt hat oder der Makler einen Nachweis über die Zahlung erbringt. Wird einer Partei der Maklerlohn erlassen, so gilt dies auch zu Gunsten der anderen Partei.

Der Makler ist verpflichtet, zur Erreichung des Auftragszwecks vermittelnd tätig zu werden. Verletzt der Makler diese Pflichten trotz Abmahnung durch den Auftraggeber erheblich, ist der Auftraggeber zur Kündigung dieses Vermittlungsauftrags ohne Einhaltung einer Frist berechtigt.

Bei einem Vertragsabschluss kommt es für den Provisionsanspruch des Maklers nicht darauf an, inwieweit die Vermittlungsleistung des Maklers ursächlich oder mitursächlich für den Vertragsabschluss war. Es wird vereinbart, dass die in Durchführung dieses Auftrags erbrachten Vermittlungsleistungen des Maklers in jedem Fall als ursächlich bzw. mitursächlich für den Vertragsschluss gelten, auch wenn dieser nach Ablauf dieses Vermittlungsauftrags erfolgt, es sei denn, der Auftraggeber weist nach, dass die Tätigkeit des Maklers für einen nach Ablauf des Vermittlungsauftrags erfolgten Vertragsschluss nicht kausal war.

3. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Makler über alle für die Durchführung des Auftrags wesentlichen Tatbestände, insbesondere über die äußersten Bedingungen, zu denen ein Erwerb des Objekts in Frage kommt, zu informieren und alles zu unterlassen, was die Durchführung des Auftrags erschweren könnte.

Verletzt der Auftraggeber seine Verpflichtung, ist der Makler zur Kündigung des Auftrags ohne Einhaltung einer Frist berechtigt. Er kann außerdem den Ersatz der ihm durch die Bearbeitung des Auftrags entstandenen Aufwendungen einschließlich einer angemessenen Entschädigung für seinen Zeitaufwand verlangen.

Der Kunde verpflichtet sich, ihm bereits vorher bekannte Angaben über ein Auftragsobjekt binnen 14 Tagen zurückzuweisen und dem Makler mitzuteilen, wie und wann er die Kenntnis vorher erlangt hat.

Der Makler hat dem Kunden alle Informationen zu geben, die für seine Entscheidung über den Abschluss des Vertrags von Bedeutung sein können, ist aber nicht verpflichtet, zur Erlangung von Informationen besondere Nachforschungen anzustellen.

Der Makler bemüht sich, den Kunden auch nach Vertragsbeendigung über Angebote zu informieren.

4. Vertragsschluss durch Dritte

Gibt der Auftraggeber die durch Vermittlungsleistung des Maklers entstandene Gelegenheit zum Abschluss des Kaufvertrags an einen Dritten weiter, der dann den Kaufvertrag schließt, entsteht auch hierdurch dem Makler der Provisionsanspruch gemäß Ziff. 3.

5. Haftungsausschluss für übermittelte Daten für inhaltliche Richtigkeit

Der Makler weist darauf hin, dass die Haftung hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit der übermittelten Daten des Kaufobjekts auf grobe Fahrlässigkeit oder vorsätzliches Handeln beschränkt ist.

6. Sofortige Vollstreckbarkeit

Der Auftraggeber verpflichtet sich für den Fall des Abschlusses eines Kaufvertrages, in den Vertrag eine Klausel aufzunehmen, wonach er sich verpflichtet, der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen in Höhe der Provision wie im notariellen Kaufvertrag angegeben, zu Gunsten des Maklers zuzustimmen.

7. Sonstiges

Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen, Ergänzungen, Kündigungen sowie eine Aufhebung dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Cuxhaven ist Erfüllungsort und, wenn der Auftraggeber Kaufmann ist, auch Gerichtsstand.

Der Auftraggeber bestätigt, die vorstehenden Bedingungen gelesen und eine Vertragsausfertigung erhalten zu haben.

Ergänzender Hinweis: Bei Fernabsatzverträgen und bei außerhalb der Geschäftsräume des Maklers geschlossenen Vermittlungsverträgen besteht für Verbraucher ein Widerrufsrecht, über welches vom Makler in Textform belehrt werden muss.