

**Vertragsformular**

Alleinauftrag

Allgemeiner Vermittlungsauftrag

Auftraggeber

Makler

Anrede		Auktionskanzlei M&S Südwest GmbH Pariser Str.8 66482 Zweibrücken Tel. 06332 47895-0
Name		
Vorname		
Straße/Haus Nr.		
PLZ/Ort		
Telefon		
E-Mail		

**1. Vertragsobjekt**

Objektart	
Objekt Straße/Haus Nr.	
Objekt PLZ/Ort	
Verkaufs-Preisspanne	

**2. Vertragsinhalt**

Der Auftraggeber beauftragt den Makler mit dem Nachweis einer Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages über das Vertragsobjekt oder mit der Vermittlung eines Kaufvertrages. Soweit der Auftraggeber nicht alleiniger Verfügungsberechtigter ist, erklärt er hiermit, zugleich als Vertreter aller Miteigentümer bzw. Verfügungsberechtigter, wie nachfolgend aufgeführt, zu handeln. Der Makler ist berechtigt, weitere Makler mit der Bearbeitung des Auftrages zu befragen, soweit dem Auftraggeber hierdurch keine zusätzlichen Kosten entstehen.

### **3. Doppeltätigkeit**

Der Makler kann für den Vertragspartner des Auftraggebers provisionspflichtig tätig werden. Etwaige Interessenkollisionen wird er dem Auftraggeber unverzüglich mitteilen.

### **4. Pflichten des Maklers**

Der Makler verpflichtet sich, den Auftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes sorgfältig, intensiv und unter Ausnutzung aller Geschäftsmöglichkeiten zu bearbeiten. Der Makler wird hinsichtlich der im Rahmen dieses Auftrages erlangten Kenntnisse über Vertragsobjekt und Auftraggeber Verschwiegenheit bewahren.

### **5. Pflichten des Auftraggebers**

Der Auftraggeber verpflichtet sich während der Laufzeit dieses Vertrages keine weiteren Makler mit Maklerleistungen hinsichtlich des Vertragsobjektes zu beauftragen und die Ausschließlichkeitsrechte des Maklers zu wahren, insbesondere jegliche Maklertätigkeit Dritter bzgl. des Vertragsobjektes zu untersagen. Der Auftraggeber unterrichtet den Makler ständig über alle maßgeblichen Umstände und Entwicklungen wie anderweitige Veräußerung, Verfügungen nutzungsrechtlicher Art wie Vermietung, Verpachtung, Einräumung von Erbbaurechten, Aufgabe der Verkaufsabsicht etc. Gegebenenfalls überlässt der Auftraggeber dem Makler die entsprechenden Unterlagen und Urkunden (beglaubigte Abschrift des Kaufvertrages, Mietvertrag etc.)

### **6. Provision**

Der Auftraggeber entrichtet an den Makler eine Verkäuferprovision in Höhe von ..... % ink. 19% MwSt. Dieser Courtageanspruch entsteht mit Abschluss des Kaufvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Auftraggeber, z.B. Übernahme von Grundbuchbelastungen, Ablöse für Einrichtung etc. Die Provisionsforderung des Maklers wird mit Abschluss des Kaufvertrages fällig.

## **7. Vertragsdauer - Kündigung**

Der .....auftrag wird auf die Dauer von sechs Monaten geschlossen und verlängert sich jeweils um drei Monate, sofern er nicht einen Monat vor Ablauf gekündigt wird, jedoch nicht über 12 Monate hinaus. Das Recht zur fristlosen Kündigung wird hierdurch nicht berührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn einerseits der Makler die Interessenwahrnehmung des Auftraggebers wesentlich vernachlässigt oder andererseits der Auftraggeber die Bestimmungen dieses Alleinauftrages, insbesondere die Vertragsverpflichtungen gemäß Ziffer 5, verletzt. Die Kündigung muss schriftlich erklärt werden.

## **8. Erfolg der Maklerleistung**

Als Hauptvertrag gilt der Abschluss eines Kaufvertrages über das Vertragsobjekt. Dem Kaufvertrag gleichwertig sind der Erwerb des Vertragsobjektes im Falle der Zwangsversteigerung, der Erwerb von realen oder ideellen Anteilen am Vertragsobjekt sowie der Erwerb eines anderen, jedoch vergleichbaren Objektes des Auftraggebers.

## **9. Haftung**

Der Makler gibt die Informationen und Unterlagen des Auftraggebers ungeprüft an die Kaufinteressenten weiter. Für die Richtigkeit dieser Angaben übernimmt der Makler keine Haftung. Der Auftraggeber wird alle Unterlagen vor Weitergabe auf deren Richtigkeit hin überprüfen.

## **10. Vollmacht**

Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler folgende Vollmacht.

### **a) Vollmacht und Auftrag**

Der Auftraggeber erteilt dem Makler hiermit Vollmacht und Auftrag zur Einholung aller erforderlichen Auskünfte und Informationen bei Behörden, Grundbuchgläubigern, Nutzungsberechtigten wie Mietern, Pächtern etc. Einsichtnahme in alle diesbezüglichen

Unterlagen und Urkunden wie Grundbuch, Bebauungsplan etc. Einholung von Abschriften, Zweitschriften etc. auf eigene Kosten, z. B. Grundbuchauszüge, Darlehensabrechnungen,

Mietverträge. Vorbereitung des Notarvertragesnamens und für Rechnung des Auftraggebers.

#### b) Besichtigung

Der Makler ist – auch im Verhältnis zu etwaigen Nutzungsberechtigten – berechtigt, das Vertragsobjekt allein oder mit Interessenten zu besichtigen. Soweit das Objekt Dritten zur Nutzung überlassen ist, hat der Makler auf die wohlverstandenen Interessen der Nutzungsberechtigten und die Bestimmungen des Miet- bzw. Pachtvertrages Rücksicht zu nehmen.

#### c) Verschwiegenheit

Der Makler hat die im Rahmen dieser Vollmacht erlangten Kenntnisse absolut vertraulich zu behandeln.

#### d) Untervollmacht

Der Makler ist berechtigt, zu Ausführung des Maklervertrages diese Vollmacht auf Dritte zu übertragen. In diesem Falle hat er die Verschwiegenheitspflicht auch dem Unterbevollmächtigten aufzuerlegen.

#### e) Dauer

Die Vollmacht ist während der Dauer des Maklervertrages unwiderruflich.

### **11. Schlussbestimmungen**

Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers, sofern der Auftraggeber Vollkaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat. Die nachfolgenden "Zusätzlichen Vereinbarungen" sind Bestandteil dieses Vertrages.

Änderungen und Ergänzungen des Maklervertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, ebenso eine etwaige Aufhebung dieser Schriftformklausel.

**12. Zusätzliche Vereinbarungen**

.....

.....

.....

.....

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Auktionskanzlei M&S Südwest GmbH