



IHRE IMMOBILIE
MANUELA REISS IMMOBILIEN GMBH

MAKLERVERTRAG

(Käufer/Kunde)

Zwischen

Herrn/Frau/Eheleute/Firma

wohnhaft in

- nachfolgend Kunde genannt -

und

Manuela Reiss Immobilien GmbH, Geschäftsführerin Manuela Reiss

Burgsiedlung 35, 61169 Friedberg (Hessen)

Tel. 06031 964 95 70, reiss@ihre-immobilie.com, www.ihre-immobilie.com

- nachfolgend Makler genannt -

wird folgender Maklervertrag geschlossen:

§ 1 VERTRAGSGEGENSTAND

1. Der Kunde sucht folgendes Objekt (genaue Beschreibung des Auftragsobjekts)

[Redacted description of the object]

Anlässlich dieser Suche beauftragt der Kunde den Makler mit dem Nachweis entsprechender Objekte und Verkäufers oder mit der Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses.

2. Die Preisvorstellung für das Auftragsobjekt liegt in dem Bereich von [Redacted] , -€ mit einer Variablen von 15%. Übersteigt ein Objekt 10 % der vereinbarten Preisvorstellung, so gilt das vorgestellte Objekt nur nach Genehmigung durch den Kunden als auftragsgemäß.



§ 2 RECHTE UND PFLICHTEN DES MAKLERS

1. Dem Kunden dürfen durch die Einschaltung weitere Makler keine weiteren Kosten oder andere belastenden Verpflichtungen entstehen.
2. Der Makler ist berechtigt, auch für den Verkäufer entgeltlich tätig zu werden, wenn er diese Tätigkeit auf den Nachweis beschränkt. Voraussetzung ist jedoch, dass der Makler den Kunden zuvor schriftlich informiert. Jede Doppeltätigkeit verpflichtet den Makler zu strenger Unparteilichkeit.
3. Der Makler verpflichtet sich, den Kunden über alle Umstände unverzüglich in Kenntnis zu setzen, die für dessen Kaufentscheidung von Bedeutung sein können. Er wird den Kunden in regelmäßigen Abständen über den Stand seiner Bemühungen unterrichten. Zu eigenen Nachforschungen ist er verpflichtet, sofern deren Bedeutung und Erforderlichkeit offensichtlich sind. In anderen Fällen ist er hierzu jedoch nur dann verpflichtet, wenn dies separat vereinbart ist.
4. Der Makler verpflichtet sich, diesen Maklervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Er haftet für Vorsatz und Fahrlässigkeit.
5. Der Makler verpflichtet sich, hinsichtlich der im Rahmen dieses Maklervertrages erlangten Kenntnisse über den Käufer Verschwiegenheit zu bewahren.

§ 3 RECHTE UND PFLICHTEN DES KUNDEN

1. Der Kunde ist berechtigt weitere Makler mit dem Nachweis bzw. Vermittlung einer Erwerbsofferte eines in § 1 näher beschriebenen Objekts zu beauftragen. Zudem darf er sich ohne Einschaltung des Maklers um den Abschluss eines Kaufvertrages bemühen.
2. Der Kunde hat den Makler unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Aufgabe oder Änderung der Kaufabsicht.
3. Weist der Makler ein dem Kunden bereits bekanntes Objekt nach, ist der Kunde verpflichtet, den Nachweis des Maklers *schriftlich/in Textform (Unternehmer/Verbraucher)* zurückzuweisen. Unterlässt er dies und schließt mit dem Verkäufer über eben dieses Objekt einen Kaufvertrag, bleibt die Provisionspflicht bestehen.
4. Der Kunde ist verpflichtet, den Makler vom Zustandekommen eines Vertrages unverzüglich zu benachrichtigen und ihm auf erstes Auffordern eine vollständige Abschrift des Vertrages zu übermitteln.
5. Der Kunde ist verpflichtet, alle im Rahmen dieses Maklervertrages erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln. Insbesondere darf er diese Informationen nicht an Dritte weitergeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verschwiegenheitspflicht und schließt daraufhin der von ihm informierte Dritte einen Vertrag über das vom Makler nachgewiesene Objekt, so schuldet der Kunde die Provision, als ob er diesen Vertrag selbst geschlossen hätte.

§ 4 MAKLERPROVISION

1. Der Kunde verpflichtet sich, an den Makler eine Provision in Höhe von [REDACTED] % (einschließlich der geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer) des Gesamtkaufpreises zu bezahlen. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Kunden an den Verkäufer. Voraussetzung ist, dass die Leistungen dem Verkäufer zufließen (wie z. B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.). Der Provisionsanspruch des Maklers wird durch eine nachträgliche Minderung des Kaufpreises nicht berührt.
2. Mit Abschluss des voll wirksamen Kaufvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner ist der Provisionsanspruch des Maklers fällig. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber auf Grund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt.
3. Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Kauf eines ideellen oder realen Anteils am Grundstück oder die Einräumung von Erbbaurechten und Ähnlichem sowie die Einräumung von Gesellschaftsrechten, wenn dies dem in § 1 genannten Zweck wirtschaftlich entspricht. Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Vertragsschluss durch eine natürliche oder juristische Person, die zum Kunden in enger oder dauerhafter rechtlicher oder persönlichen Verbindung steht.
4. Der Provisionsanspruch ist auch fällig, wenn der Kunde aufgrund der Tätigkeit des Maklers im Wege der Zwangsversteigerung ein Objekt erwirbt.

§ 5 LAUFZEIT UND KÜNDIGUNG

1. Der Maklervertrag wird bis zum [REDACTED] fest abgeschlossen. Während dieses Zeitraums ist der Vertrag nicht ordentlich kündbar. Er verlängert sich jeweils um [REDACTED] Monate, wenn er nicht von einer Vertragspartei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat gekündigt wird.
2. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund wird hiervon nicht berührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn eine der Parteien gegen ihre durch diesen Vertrag festgelegten Rechte und Pflichten verstößt oder wenn auf andere Weise das Vertrauen in das Vertragsverhältnis nachhaltig gestört wurde und ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zumutbar ist.
3. Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der *Schriftform/Textform*.

§ 6 DATENSCHUTZ

Der Kunde willigt gem. § 4a BDSG ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang an etwaige Verkäufer übermittelt.

§ 7 WIDERRUFSBELEHRUNG

Für den Fall, dass es sich bei dem Kunden um einen Verbraucher gemäß § 13 BGB handelt und dieser Vertrag entweder außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel geschlossen wird, gilt die in Anlage 1 zu diesem Vertrag enthaltene Widerrufsbelehrung. Diese Anlage ist zwingender Bestandteil dieses Vertrags.

§ 8 SOFORTIGE VOLLSTRECKBARKEIT

Der Kunde 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 Vertrag angegeben, zu Gunsten des Maklers zuzustimmen.

§ 9 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Ist der Kunde Kaufmann, wird hiermit zwischen ihm und dem Makler als Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus diesem Maklervertrag sowie Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten vereinbart.
2. Stillschweigende, mündliche oder schriftliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieser Schriftformklausel.
3. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen dieses Vertrages davon nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Lücken dieses Vertrages.

Ort, Datum

Unterschrift Makler

Unterschrift Kunde