

zwischen dem Auftraggeber

Firma _____

Name, Vorname _____

Straße _____

PLZ, Ort _____

- im folgenden Verkäufer -

und dem Auftragnehmer

Firma _____

Name, Vorname _____

Straße _____

PLZ, Ort _____

- nachfolgend Immobilienvermittler

§ 1 Vertragsgegenstand

Der Auftraggeber ist Eigentümer des Grundstücks und des nachfolgenden Verkaufsobjekts:

(Unzutreffendes bitte streichen oder ergänzen)
Haus, Mehrfamilienhaus, Gewerbeimmobilie, Sonstige

Bezeichnung des Verkaufsobjekts: _____

Postalische Anschrift des Objekts: _____

Katastermäßige Bezeichnung des Objekts: _____

Grundbuch: _____

Größe des Grundstücks und des Objekts: _____

Nutzungsverträge über Grundstück und Objekt: _____

Besonderheiten: _____

Der Verkäufer beabsichtigt, das Verkaufsobjekt zu einem Kaufpreis von ca. _____ EUR zu veräußern.

Der Verkäufer beauftragt den Immobilienvermittler, im Alleinauftrag für das Verkaufsobjekt Kaufinteressenten nachzuweisen oder einen Kaufvertragsabschluss zu dem oben genannten Kaufpreis zu vermitteln. Der Verkäufer erklärt, zur Erteilung dieses Immobilienvermittlerauftrags von etwaigen Miteigentümern und sonstigen Verfügungsberechtigten bevollmächtigt zu sein.

§ 2 Rechte und Pflichten des Immobilienvermittlers

(1) Der Immobilienvermittler darf weitere Vertriebspartner nur mit ausdrücklicher vorheriger schriftlicher oder textlicher Zustimmung des Verkäufers einschalten.

(2) Der Immobilienvermittler ist berechtigt, auch für den Käufer entgeltlich tätig zu werden, wenn er diese Tätigkeit auf den Nachweis beschränkt und den Verkäufer zuvor schriftlich insbesondere über die dabei getroffene Entgeltvereinbarung informiert. Jede Doppeltätigkeit verpflichtet den Immobilienvermittler zu strenger Unparteilichkeit.

(3) Der Immobilienvermittler verpflichtet sich, unverzüglich tätig zu werden und den Auftrag sorgfältig, nachhaltig und unter Ausnutzung aller sich bietenden Abschlusschancen auszuführen. Diesbezüglich wird der Immobilienvermittler regelmäßig Vertriebsaktivitäten (Aushänge, Einstellung des Objekts in das Internet etc) entfalten, um den Verkauf zu fördern.

(4) Der Immobilienvermittler verpflichtet sich, den Verkäufer regelmäßig über den Stand der Vermarktungsbemühungen und Vermarktungschancen zu unterrichten. Er wird dem Verkäufer von allen Umständen unverzüglich Kenntnis geben, die für dessen Verkaufsentscheidung von Bedeutung sein können. Sonstige besondere Nachforschungen muss der Immobilienvermittler nur anstellen, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist.

(5) Der Immobilienvermittler verpflichtet sich, den Immobilienvermittlerauftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Er haftet für Vorsatz und Fahrlässigkeit.

(6) Der Immobilienvermittler verpflichtet sich, hinsichtlich der im Rahmen dieses Immobilienvermittlerauftrages erlangten Kenntnisse über das Verkaufsobjekt und den Verkäufer Verschwiegenheit zu bewahren.

§ 3 Rechte und Pflichten des Verkäufers (Alleinauftrag)

(1) Der Verkäufer verpflichtet sich, für die Dauer dieses Vertrags keinen anderen Immobilienvermittler zur Erreichung des in § 1 genannten Ziels des Vertrags zu beauftragen. Weiter verpflichtet sich der Verkäufer, eventuell weiteren tätigen Immobilienvermittlern eine Fortsetzung ihrer Bemühungen zu untersagen. Von vorstehenden Regelungen unberührt bleibt das Recht des Verkäufers, Eigengeschäfte zu tätigen.

(2) Der Verkäufer verpflichtet sich, die Verkaufsbemühungen des Immobilienvermittlers zu unterstützen, insbesondere durch Angabe und Herausgabe aller bei ihm vorhandenen, den Verkauf unterstützenden Informationen und Unterlagen. Er ermächtigt den Immobilienvermittler, diese Informationen und Unterlagen einschließlich von Fotos und Ansichten vom Verkaufsobjekt gegenüber Kaufinteressenten sowie für die Werbung zu verwenden.

(3) Der Verkäufer unterrichtet den Immobilienvermittler unverzüglich über alle maßgeblichen Umstände und Entwicklungen hinsichtlich des Verkaufsobjekts, insbesondere über anderweitige Veräußerung, Verfügungen, Vermietung oder Verpachtung sowie die Aufgabe der Verkaufsabsicht.

(4) Der Verkäufer bevollmächtigt den Immobilienvermittler hiermit zur Einsicht in das Grundbuch und die Grundakten, die Versicherungsunterlagen, Baugenehmigungsunterlagen und alle sonstigen behördlichen Akten, in denen das Verkaufsobjekt dokumentiert ist, ebenso zur Einholung von Auskünften bei der Hausverwaltung. Er verpflichtet sich ferner, die nötigen Unterlagen wie bestehende Mietverträge oder - falls vorhanden - einen Energiepass, dem Immobilienvermittler für die Dauer dieses Auftrags in Kopie zu überlassen sowie dem Immobilienvermittler und dessen Interessenten den Zugang zu dem Objekt zu gewähren.

(5) Weist der Immobilienvermittler einen Kaufinteressenten nach, der dem Verkäufer bereits bekannt ist, ist dieser verpflichtet, den Nachweis des Immobilienvermittlers schriftlich oder in Textform zurückzuweisen.

(6) Der Verkäufer ist verpflichtet, vor Abschluss des Hauptvertrags beim Immobilienvermittler rückzufragen, ob dieser den Vertragsabschluss nachgewiesen oder vermittelt hat. Verletzt der Verkäufer diese Pflicht, so kann er dem Immobilienvermittler nicht entgegenhalten, er habe von der Immobilienvermittlertätigkeit nicht rechtzeitig Kenntnis gehabt.

(7) Der Verkäufer ist verpflichtet, alle im Rahmen dieses Immobilienvermittlervetrags erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln und insbesondere nicht an Dritte weiter zu geben.

(8) Der Verkäufer ist verpflichtet, den Immobilienvermittler vom Zustandekommen eines Vertrags unverzüglich zu benachrichtigen und ihm auf erstes Auffordern eine vollständige Abschrift des Vertrags zu übermitteln.

(9) Wird die Chance des Immobilienvermittlers, die Provision zu verdienen, in Folge eines vertragswidrigen und schuldhaften Verhaltens des Verkäufers vereitelt, hat der Verkäufer Aufwendungsersatz nach den Bestimmungen dieses Vertrags zu leisten. Der Ersatz eines weiteren Schadens wird dadurch nicht ausgeschlossen.

§ 4 Immobilienvermittlerprovision

- (1) Der Verkäufer verpflichtet sich, an den Immobilienvermittler eine Provision in Höhe von _____ % (schließt die geltende gesetzliche Umsatzsteuer ein) des Gesamtkaufpreises zu bezahlen. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zzgl. etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (wie etwa Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Immobilienvermittlers nicht.
- (2) Der Provisionsanspruch des Immobilienvermittlers ist fällig mit Abschluss des vollwirksamen Kaufvertrags mit dem von dem Immobilienvermittler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrags erst nach Beendigung dieses Immobilienvermittler-Alleinauftrags, aber aufgrund der Tätigkeit des Immobilienvermittlers zustande kommt.
- (3) Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Verkauf eines realen oder ideellen Anteils an dem Grundstück oder die Einräumung von Erbbaurechten und ähnlichen sowie die Übertragung von Gesellschaftsrechten, wenn dies dem in § 1 und in dem Erfassungsbogen genannten Zweck wirtschaftlich entspricht.

§ 5 Laufzeit und Kündigung

- (1) Der Immobilienvermittlervvertrag wird bis zum _____ fest, abgeschlossen. Während dieses Zeitraums ist der Immobilienvermittlervvertrag nicht ordentlich kündbar. Er verlängert sich um jeweils um _____ weitere 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 nach den gesetzlichen Vorschriften bleibt unberührt.
Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Immobilienvermittler die Interessenwahrnehmung für den Verkäufer trotz Abmahnung wesentlich vernachlässigt oder der Verkäufer trotz Abmahnung die Alleinauftragsbindung verletzt.
- (3) Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Textform.

§ 6 Aufwendungsersatz

Im Falle des § 3 Abs. 9 sowie in den Fällen, in denen der Immobilienvermittler diesen Immobilienvermittlervvertrag aus wichtigem Grund kündigen konnte, kann er nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze den Ersatz seines Aufwands verlangen.

- (1) Zum Aufwand des Immobilienvermittlers gehören vor allem die Kosten für Inserate, Exposés, sonstige Prospekte, die Einstellung im Internet, Hinweisschilder sowie sonstige konkrete für dieses Projekt aufgewandte Mittel. Nicht zum Aufwand gehören die allgemeinen Geschäftskosten des Immobilienvermittlers sowie seine eigene Arbeitszeit.
- (2) Fahrten des Immobilienvermittlers und seiner Angestellten mit dem Kraftfahrzeug sind ggf. für die ersten 20 Kilometer mit 30 Cent, ab dem 21. Kilometer mit 38 Cent pro Kilometer zu entschädigen. Für die übrigen Auslagen wie Porto, Telekommunikationsdienstleistungen, Büromaterial und Zeitaufwand wird eine Pauschale von 10 EUR pro Monat bestimmt. Dem Immobilienvermittler bleibt es unbenommen nachzuweisen, dass seine konkreten Aufwendungen im Einzelfall höher waren. Dem Verkäufer steht es frei, nachzuweisen, dass dem Immobilienvermittler im konkreten Fall niedrigere Aufwendungen als die Pauschale entstanden sind. Auf jeden Fall ist der Ersatz der Aufwendungen auf maximal _____ % derjenigen Provision begrenzt, die dem Immobilienvermittler entgangen ist.

§ 7 Datenschutz

Der Käufer willigt ein, dass der Immobilienvermittler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang an den Interessenten übermittelt.

§ 8 Schlussbestimmungen und Textform

(1) Ist der Verkäufer Kaufmann, wird hiermit zwischen ihm und dem Immobilienvermittler als Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus diesem Immobilienvermittlervvertrag sowie Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten Frankfurt am Main vereinbart.

(2) Stillschweigende, mündliche oder schriftliche Nebenabreden werden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzung dieses Vertrags bedürfen der Textform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieser Textformklausel.

(3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen dieses Vertrags davon nicht berührt. Anstelle 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 Vertrags.

(In der Anlage wurde(n) mir/uns zudem die Widerrufsbelehrung sowie ein Widerrufsformular übergeben.)

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber

Unterschrift Auftragnehmer

(1) Widerrufsrecht

- a) Ist der Verkäufer / Vermieter / Mieter Verbraucher, hat er das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.
- b) Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.
- c) Um das Widerrufsrecht auszuüben, muss der Verkäufer / Vermieter / Mieter den Immobilienvermittler mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über seinen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Er kann dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.
- d) Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass der Verkäufer / Vermieter / Mieter die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absendet.

(2) Folgen des Widerrufs

- a) Wenn der Verkäufer / Vermieter / Mieter diesen Vertrag widerruft, hat der Immobilienvermittler dem Verkäufer / Vermieter / Mieter alle Zahlungen, die er vom Verkäufer / Vermieter / Mieter erhalten hat, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass der Verkäufer / Vermieter / Mieter eine andere Art der Lieferung als die vom Immobilienvermittler angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt hat), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags beim Immobilienvermittler eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet der Immobilienvermittler dasselbe Zahlungsmittel, das der Verkäufer / Vermieter / Mieter bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat, es sei denn, zwischen den Vertragsparteien wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden dem Verkäufer / Vermieter / Mieter wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.
- b) Hat der Verkäufer / Vermieter / Mieter verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so hat er dem Immobilienvermittler einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem der Verkäufer / Vermieter / Mieter den Immobilienvermittler von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichtet, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

(3) Belehrung gem. § 356 Abs. 4 BGB

Hiermit bestätigt der Verkäufer / Vermieter / Mieter, davon Kenntnis genommen zu haben, dass sein oben genanntes Widerrufsrecht für den abgeschlossenen Immobilienvermittlervertrag erlischt, wenn der Immobilienvermittler ihm die vollständigen Unterlagen übergeben hat und eine Besichtigung stattfand, und der Verkäufer / Vermieter / Mieter sich nur noch zu entscheiden hat, ob er den nachgewiesenen/vermittelten Hauptvertrag abschließt, ohne dass es weiterer Tätigkeiten des Immobilienvermittlers bedarf. Auf § 356 Abs. 4 BGB wurde der Verkäufer / Vermieter / Mieter hingewiesen.

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber

Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es an untenstehende Adresse zurück, oder gerne auch per Email an info@immobilienvermittlung-szabo.de

Immobilienvermittlung Szabo
Herrn Coloman-Julius Szabo
Glaserstraße 19
60599 Frankfurt

Hiermit widerrufe(n) ich / wir:

Firma _____

Vorname(n), Nachname _____

Straße _____

PLZ, Ort _____

den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der nachfolgend benannten Immobilienvermittler-Dienstleistung: (Unzutreffendes bitte streichen)

Suchauftrag zur (Unzutreffendes bitte streichen) Auftrag
Anmietung für ein(e): Wohnung, Haus, Gewerbeimmobilie erteilt am: _____

Vermietungs-Auftrag (Unzutreffendes bitte streichen) Auftrag
für nachfolgende(s): Wohnung, Haus, Gewerbeimmobilie erteilt am: _____

Adresse Immobilienobjekt: _____

Verkaufs-Auftrag (Unzutreffendes bitte streichen) Auftrag
für nachfolgende(s): Wohnung, Haus, Gewerbeimmobilie erteilt am: _____

Adresse Immobilienobjekt: _____

Eventuelle Bemerkungen: _____

Ort, Datum

Unterschrift des/der Auftraggeber(s)