



MAKLERVERTRAG (Käufer/Kunde)

Zwischen

Herrn/Frau/Eheleute/Firma

wohnhaft in

- nachfolgend Kunde genannt -

und

dem Makler **LandAgent** vertreten durch **Roland Lothar Streng**

wohnhaft in **44532 Lünen – Im Dorf 12**

- nachfolgend Makler genannt -

wird folgender Maklervertrag geschlossen:

§ 1 Auftrag

- (1) Anlässlich der Suche eines (genaue Beschreibung des Auftragsobjekts) beauftragt der Kunde den Makler, die Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages nachzuweisen oder einen abschlusswilligen Vertragspartner zu vermitteln.

Individuelles Suchprofil im Anhang zu diesem Maklervertrag

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

§ 2 Rechten und Pflichten des Maklers

- (1) Der Makler darf weitere Makler nur einschalten, wenn dadurch dem Kunden keine weiteren Kosten oder andere belastende Verpflichtungen entstehen.
- (2) Der Makler ist berechtigt, auch für den Verkäufer entgeltlich tätig zu werden, wenn er diese Tätigkeit auf den Nachweis beschränkt und den Kunden zuvor schriftlich informiert. Jede Doppeltätigkeit verpflichtet den Makler zu strenger Unparteilichkeit.
- (3) Der Makler verpflichtet sich, den Kunden über alle Umstände 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 grobe 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, mehrere Makler nebeneinander zu beauftragen. Er hat weiter das Recht, sich ohne Einschaltung des Maklers um den Abschluss eines Kaufvertrages zu bemühen.
- (2) Der Kunde verpflichtet sich, 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 Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, ist der Kunde verpflichtet, den Nachweis des Maklers schriftlich 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 und insbesondere nicht an Dritte weiter zu geben. 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. Dies gilt nicht, wenn der Kunde den Nachweis erbringt, dass kein oder lediglich ein geringer Schaden entstanden ist.

§ 4 Provision

- (1) Der Kunde verpflichtet sich, an den Makler eine Provision in Höhe von % (schließt die gesetzliche Umsatzsteuer mit ein) des Gesamtkaufpreises zu bezahlen. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Kunden an den Verkäufer (wie z. B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht.
- (2) Der Provisionsanspruch des Maklers ist fällig mit Abschluss des voll wirksamen Kaufvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. 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 provisionsbegründeter Kaufvertrag gilt auch der Kauf eines ideellen oder realen Anteils am Grundstück ohne die Einräumung von Erbbaurechten und ähnlichen sowie die Einräumung von Gesellschaftsrechten, wenn dies dem in § 1 genannten Zweck wirtschaftlich entspricht. Als provisionsbegründeter Kaufvertrag gilt auch der Vertragsschluss durch eine natürliche oder juristische Person, die zum Kunden in enger oder dauerhafter rechtlicher oder persönlicher Verbindung steht.
- (4) Der Provisionsanspruch ist auch fällig, wenn der Kunde aufgrund der Tätigkeit des Maklers im Wege der Zwangsversteigerung ein Objekt erwirbt.
- (5) Nimmt der Kunde von seiner in § 1 umschriebenen Kaufabsicht Abstand oder findet er selbst ein geeignetes Objekt, so ist er zur Zahlung einer Aufwandsentschädigung in Höhe von 0 € je nachgewiesenen Inserat, 0 € je nachgewiesener Kopie, sowie 0 % der entstandenen Porto- und Telefonkosten verpflichtet. Die Aufwandsentschädigung darf insgesamt 0 € nicht übersteigen.

§ 5 Laufzeit und Kündigung

- (1) Der Maklervertrag kann von beiden Parteien mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende ohne Angabe von Gründen gekündigt werden. Er endet nach sechs vollen Kalendermonaten ohne dass es einer Kündigung bedarf.
- (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.

§ 6 Datenschutz

Der Kunde willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang dem Verkäufer übermittelt.

§ 7 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.

§ 8 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 **Lünen** 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 des Vertrages 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 Vertrages.

Ort, Datum

Unterschrift Makler

Unterschrift Kunde