

Makler-Alleinauftrag

Auftraggeber

Auftragnehmer

Odenthal Immobilien GmbH & Co. KG
Longericher Str. 439
50739 Köln

Auftragsobjekt

Verhandlungsbasis

Der Angebotspreis des Objekts soll auf ausdrücklichen Wunsch des Auftraggebers Euro _____,-- betragen.

Auftragsbedingungen

1. Auftragsdauer

Der Allein-Auftrag wird auf die Dauer von ____ Monaten, also vom _____ bis zum _____ geschlossen. Der Allein-Auftrag verlängert sich um jeweils einem Monat, wenn er nicht einen Monat vor Ablauf vom Auftraggeber gekündigt wird.

Der Allein-Auftrag endet jedoch unabhängig von der vorgenannten Laufzeitregelung und der Verlängerungsklausel, wenn der erstrebte Hauptvertrag wirksam zustande gekommen ist oder wegen wichtigen Grundes die fristlose Kündigung erklärt wird, wobei ein solcher wichtiger Grund dann vorliegt, wenn der Makler die Interessen des Auftraggebers wesentlich vernachlässigt und sich nicht rege und intensiv um den Verkauf des Objektes bemüht.

2. Alleinauftragungspflichten des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer verpflichtet sich

- sich rege und intensiv für die Belange des Auftraggebers einzusetzen, um einen erfolgreichen Abschluss zu erreichen
- die Interessen des Auftraggebers in sachdienlicher und intensiver Weise zu unterstützen und zu vertreten und das Objekt in Frage kommenden Kunden anzubieten bzw. solche zu suchen
- den Auftraggeber über die Durchsetzbarkeit seiner Angebotsbedingungen ordnungsgemäß und gewissenhaft aufzuklären
- ein Exposé auszuarbeiten
- das Objekt im Internet zu präsentieren
- bereits vorgemerkte Kunden unverzüglich anzuschreiben
- auf besonderen Wunsch des Auftraggebers die Bau-Akte (kostenpflichtig) und das Grundbuch einzusehen, zur sachdienlichen Verwertung des Objekts zusätzliche Makler einzuschalten, insbesondere das Objekt in die Kölner Immobilienbörse e.V. und die WIB 24 einzubringen, sowie das Objekt in Katalogen, Immobilienzeitungen u.a. zu inserieren.

Der Auftragnehmer ist auch berechtigt, für die andere Kaufvertragspartei als Nachweis- und Vermittlungs-Makler provisionspflichtig tätig zu werden, worauf der Auftraggeber ausdrücklich hingewiesen wurde und womit der Auftraggeber ausdrücklich sein Einverständnis erklärt.

3. Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber verpflichtet sich,

- während der Laufzeit des Makler-Alleinauftrages keine eigenen Verkaufsbemühungen und Verkaufsverhandlungen zu führen, sowie keine anderen Makler zu beauftragen.
- Der Auftraggeber ist während der Laufzeit des Makler-Alleinauftrages darüber hinaus verpflichtet, alle dem Auftraggeber zum Zeitpunkt der Vereinbarung des Allein-Auftrages bekannten oder während der Laufzeit des Allein-Auftrages bekannt werdenden Interessenten unverzüglich an den Auftragnehmer zu verweisen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf Interessenten, die sich direkt oder durch den Nachweis oder die Vermittlung

- eines anderen Maklers an den Auftraggeber wenden; auch diese sind ohne Ausnahme an den Auftragnehmer zu verweisen.
- Sollte der Auftraggeber dessen ungeachtet mit einem von dem Auftragnehmer nicht nachgewiesenen oder vermittelten Kunden einen Hauptvertrag schließen, also gegen die Hinzuziehungs- und Verweisungspflicht verstoßen, so ist er verpflichtet, den Interessenten in dem Hauptvertrag im Wege eines echten Vertrages zugunsten Dritter, wobei der Dritte der Auftragnehmer ist, dahin gehend zu verpflichten, an den Auftragnehmer die Provision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt., berechnet auf Grund des Kaufpreises, zu zahlen.
 - Für den Fall, dass der Auftraggeber eine solche Vereinbarung mit dem Interessenten nicht treffen möchte oder kann, übernimmt er hiermit gegenüber dem Auftragnehmer die Verpflichtung, an diesen eine Provision in Höhe von 3,57 % gesetzlicher MwSt., berechnet auf Grund des Kaufpreises zu zahlen, was der Auftragnehmer akzeptiert.
 - alle Angaben das Objekt betreffend wahrheitsgemäß zu machen und die erforderlichen Unterlagen auszuhändigen.
 - **Das Bildmaterial, das er uns zur Verfügung stellt, lizenzfrei ist und die Weitergabe an Dritte zulässig ist.**

4. Maklerprovision

Die vom Auftraggeber zu zahlende Provision beträgt einschließlich gesetzlicher MwSt. 3,57 % des Kaufpreises inkl. den vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen, dem Auftraggeber vorbehaltenen Nutzungen sowie dem Zubehör und einem etwa mit veräußerten Inventar. Die Provision ist fällig am Tage des rechtswirksamen Zustandekommens des beabsichtigten Kaufvertrages. Die Provision ist auch zu zahlen, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder gleichwertiges Geschäft zustande kommt. Der Anspruch hängt nicht davon ab, ob der schließlich vereinbarte Kaufpreis mit vorangegangenen Kaufpreisvorstellungen übereinstimmt.

5. Aufwendungsersatz

Für den Fall, dass der Auftraggeber seine Verkaufsabsicht während der Auftragsdauer aufgibt oder die Verkaufsbemühungen des Auftragnehmers nachhaltig erschwert oder gegen seine vertraglichen Verpflichtungen unter Ziffer 3 verstößt, gilt zwischen den Parteien der Ersatz von Aufwendungen vereinbart. Dabei kann der Auftragnehmer wahlweise als Pauschale zur Abgeltung nutzloser Aufwendungen 5 % der Provision fordern, welche im Erfolgsfall bei Abschluss des Hauptvertrages von dem Auftraggeber zu entrichten gewesen wäre. Des Nachweises der konkreten Aufwendungen bedarf es hierbei nicht.

Alternativ hierzu hat der Auftragnehmer Anspruch auf Ersatz nachgewiesener Aufwendungen, die sich unmittelbar aus der Auftrags-Bearbeitung ergeben, wie z.B. für Inserate, Exposés, Telefon, Telefax, Porti, etwaige Eingabekosten ins Internet und ähnliche Kommunikationsdienste sowie Kosten für Besichtigungsfahrten, wobei für die Berechnung der Reise- und Pkw-Kosten die nach der Einkommenssteuer geltenden Sätze in Ansatz zu bringen sind. Dieser Aufwendungsersatz darf eine Gesamtsumme von Euro 500,- einschl. MwSt. pro Monat Laufzeit dieses Vertrages nicht übersteigen. Der Aufwendungsersatz wird mit dem Tage der Vertragsbeendigung fällig.

6. Schadensersatz

Falls der Auftraggeber für Dritte (beispielsweise Miteigentümer) ohne entsprechende Vollmacht handelt oder er seine Vertragspflichten verletzt, ist er dem Auftragnehmer zum Ersatz des sich daraus ergebenden Schadens verpflichtet.

7. Außerordentliches Kündigungsrecht

Der Auftraggeber kann diesen Makler-Allein-Auftrag vorzeitig widerrufen, wenn der Auftragnehmer trotz vorheriger schriftlicher Abmahnung seiner Tätigkeits-Pflicht nach Ziffer 2.) nicht nachkommt.

Köln, _____

.....
Unterschrift Auftraggeber

.....
Unterschrift Makler