



## MAKLERVERTRAG

Zwischen

der Cassens Immobilien GbR, Britta & Edeltraud Cassens,  
geschäftsansässig Rosenstraße 18, 26529 Marienhaf

- nachfolgend Makler genannt -

und

Herrn/Frau/Eheleute/Firma .....

wohnhaf in.....

- nachfolgend Auftraggeber genannt -

wird folgender Maklervertrag geschlossen:

### § 1 Auftrag

1. Der Auftraggeber versichert dem Makler, alleiniger Eigentümer des in diesem Maklervertrag genannten Objektes zu sein oder von allen anderen möglichen Miteigentümern zum Abschluss dieses Maklerauftrages Vollmacht erhalten zu haben.
2. Der Auftraggeber erteilt der Cassens Immobilien GbR den **Mitverkaufsauftrag**, zu den folgenden Bedingungen über nachstehend bezeichnetes Objekt eine Vertragsangelegenheit nachzuweisen oder einen Vertrag zu vermitteln:

Lage des Objekts: .....

Art des Objekts: .....

Das Objekt soll zu einem Kaufpreis von ..... € angeboten werden.

Der Mindestkaufpreis für die o.g. Immobilie beträgt..... €.



## § 2 Rechte und Pflichten des Maklers

1. Dem Auftraggeber dürfen durch die Einschaltung weiterer Makler keine weiteren Kosten oder andere belastenden Verpflichtungen entstehen.
2. Der Makler ist berechtigt, auch für den Käufer entgeltlich tätig zu werden, wenn er diese Tätigkeit auf den Nachweis beschränkt. Voraussetzung ist jedoch, dass der Makler den Auftraggeber zuvor schriftlich informiert. Jede Doppeltätigkeit verpflichtet den Makler zu strenger Unparteilichkeit.
3. Der Makler verpflichtet sich, alle erforderlichen Maßnahmen zu treffen, um das Verkaufsobjekt schnellstmöglich zum höchstmöglichen Preis zu verkaufen. (Wertermittlung der Immobilie, Verkaufsberatung vor Verkaufsstart, Erstellung eines Exposés, Bewerbung des Objektes, Kommunikation mit Interessenten, Durchführung der Besichtigungen, Führen von Verkaufsverhandlungen, Mitwirkung bei der Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages).
4. Der Makler verpflichtet sich, den Auftraggeber über alle Umstände unverzüglich in Kenntnis zu setzen, die für den Verkauf der Immobilie von Bedeutung sein können. Er wird den Kunden in regelmäßigen Abständen über den Stand seiner Bemühungen unterrichten.
5. Der Makler verpflichtet sich, diesen Maklervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Er haftet für Vorsatz und Fahrlässigkeit.
6. Der Makler verpflichtet sich, hinsichtlich der im Rahmen dieses Maklervertrages erlangten Kenntnisse über den Käufer Verschwiegenheit zu bewahren.

## § 3 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber hat den Makler unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren. Hierzu gehören insbesondere Änderungen der Verkaufsbedingungen, Aufgabe der Verkaufsabsichten, Belastung und/oder Vermietung des Objektes.
2. Der Auftraggeber, der den Makler mit dem Verkauf eines Objektes beauftragt, hat dem Makler vor Abschluss des Maklervertrages schriftlich mitzuteilen, ob für einen Dritten ein Vorkaufsrecht besteht. Sollte dies vom Auftraggeber verschwiegen werden/worden sein, so haftet der Auftraggeber in vollem Umfang für den daraus möglicherweise entstehenden Schaden.
3. Der Auftraggeber bevollmächtigt den Makler, sämtliche das Objekt betreffende behördliche Akten einschließlich des Grundbuchs einzusehen.



4. Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle im Rahmen dieses Maklervertrages erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln. Insbesondere darf er diese Informationen nicht an Dritte weitergeben. Verstößt der Auftraggeber gegen diese Verschwiegenheitspflicht und schließt daraufhin der von ihm informierte Dritte einen Vertrag über das vom Makler nachgewiesene Objekt, so schuldet der Auftraggeber die Provision, als ob er diesen Vertrag selbst geschlossen hätte.

#### **§ 4 Maklerprovision**

1. Der Auftraggeber verpflichtet sich, mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages eine Provision in Höhe von 4,84 % (einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer) des Gesamtkaufpreises zu bezahlen.  
Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis des Objektes zuzüglich etwaiger Nebenabreden und Ersatzgeschäfte, welche im Zusammenhang mit der Erfüllung des Maklervertrages stehen. Der Provisionsanspruch des Maklers wird durch eine nachträgliche Minderung des Kaufpreises nicht berührt. Verändert sich die gesetzliche Mehrwertsteuer, so wird auch die Provision dieser Veränderung angepasst.
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 oder der Nachweis einer Gelegenheit zu einem Vertragsabschluss durch den Makler erbracht wurde.
3. Die Provision ist gemäß der vom Makler erstellten Rechnung zu überweisen.

#### **§ 5 Laufzeit und Kündigung**

1. Der Maklervertrag wird bis zum ..... fest abgeschlossen. Während dieses Zeitraums ist der Vertrag nicht ordentlich kündbar. Er verlängert sich jeweils um 3 Monate, wenn er nicht von einer Vertragspartei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat gekündigt wird. Die Kündigung hat in Textform zu erfolgen.
2. Nach Ablauf von zwei Jahren ab Vertragsbeginn endet der Auftrag auch ohne Kündigung, wenn er nicht durch ausdrückliche Vereinbarung zwischen den Parteien verlängert wird.
3. 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.



## § 6 Datenschutz

Der Auftraggeber willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Maklervertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang an etwaige Dritte übermittelt.

## § 7 Widerrufsbelehrung

Für den Fall, dass es sich bei dem Auftraggeber 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 Schlussbestimmungen

1. Die Vertragsparteien verpflichten sich, im Falle einer sich aus diesem Vertrag ergebenden Streitigkeit vor der Klageerhebung bei einem ordentlichen Gericht oder Schiedsgericht eine Mediation durchzuführen.
2. Stillschweigende, mündliche oder schriftliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Textform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieser Klausel.
3. Sollte eine Bestimmung dieses Maklervertrages 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 nahekommt. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Lücken dieses Vertrages.
4. Der Auftraggeber erklärt, dass er den vollständigen Inhalt dieses Maklervertrages gelesen und verstanden hat. Alle Fragen, soweit sie für diesen Vertrag wichtig sind oder sein könnten, wurden beantwortet.
5. Ich, der Auftraggeber, handle auf eine eigene Rechnung, d.h. für mich selbst und ohne fremden Auftrag. Die Cassens Immobilien GbR, Britta & Edeltraud Cassens, hat mich ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ich als Auftraggeber dem Makler die nach dem Geldwäschegesetz zur Abklärung notwendiger Informationen und Unterlagen zur Verfügung stellen und sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergebende Änderungen unverzüglich anzeigen muss.



6. Hiermit gebe ich, der Auftraggeber, meine Zustimmung und verlange ausdrücklich, dass mit der Ausführung der Dienstleistungen (Nachweis und/oder Vermittlungsdienstleistungen) **vor Ablauf der Widerspruchsfrist begonnen** werden soll. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch die Cassens Immobilien GbR mein Widerrufsrecht verliere.

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Auftraggeber

7. Ich, der Auftraggeber, bestätige den Erhalt einer Ausfertigung dieses Vertrages nebst allen Anlagen (Widerrufsbelehrung, Belehrung gem. § 356 Abs. 4 BGB, Muster-Widerrufsformular)

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift Auftraggeber

.....  
Unterschrift Makler



### **Anlage 1: Widerrufsbelehrung**

Ist der Auftraggeber Verbraucher (§ 13 BGB) und wurde dieser Vertrag entweder außerhalb der Betriebsstätte des Maklers oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel geschlossen gilt diese Widerrufsbelehrung:

## **Widerrufsbelehrung**

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Cassens Immobilien GbR, Britta & Edeltraud Cassens, Rosenstraße 18, 26529 Marienhaf, Telefon: 04934-805181, Telefax: 04934-805182, E-Mail: cassens.immobilien@gmx.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular in Anlage 2 verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Sollte Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir alle Zahlungen (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die vom Makler angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben) unverzüglich und spätestens binnen von 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass unsere Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie an uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift Auftraggeber

.....  
Unterschrift Makler



**Belehrung gem. § [356](#) Abs. [4](#) BGB**

Hiermit bestätigt der Auftraggeber, davon Kenntnis genommen zu haben, dass sein oben genanntes Widerrufsrecht für den oben abgeschlossenen Maklervertrag erlischt, wenn der Makler ihm die vollständigen Unterlagen übergeben hat und eine Besichtigung stattfand, und der Käufer sich nur noch zu entscheiden hat, ob er den nachgewiesenen/vermittelten Hauptvertrag abschließt, ohne dass es weiterer Tätigkeiten des Maklers bedarf. Auf § [356](#) Abs. [4](#) BGB wurde der Käufer hingewiesen.

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift Auftraggeber

.....  
Unterschrift Makler



**Anlage 2: Muster- Widerrufsformular**

*(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)*

- An

Cassens Immobilien GbR, Britta & Edeltraud Cassens, Rosenstraße 18, 26529 Marienhaf  
Telefon: 04934-805181, Telefax: 04934-805182, E-Mail: cassens.immobilien@gmx.de

- Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über Kauf der folgenden Waren (\*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistungen (\*):

\_\_\_\_\_

- Bestellt am (\*)/erhalten am (\*): \_\_\_\_\_

- Name des/der Verbraucher(s): \_\_\_\_\_

- Anschrift des/der Verbraucher(s): \_\_\_\_\_

- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier): \_\_\_\_\_

- Datum \_\_\_\_\_

(\*) Unzutreffendes streichen.