



Maklerauftrag – Verkauf

Alleinauftrag und Vollmacht zur Vermarktung und zum Verkauf des nachstehenden Objekts

Muster. Dieses Dokument zeigt den Aufbau unseres Maklerauftrags. Ihren individuellen Auftrag erstellen Sie bequem online unter www.braun-immo.eu/formulare.html oder gemeinsam mit uns im Büro.

AUFTRAGNEHMER · MAKLER (BEVOLLMÄCHTIGTE)

Braun Immobilien GmbH

Morsbacher Str. 32 · 52146 Würselen

vertreten durch den Geschäftsführer Andreas Braun

– nachstehend „BIG“ –

AUFTRAGGEBER (VOLLMACHTGEBER)

– nachstehend „Auftraggeber“ –

Objektangaben

Objektart

Straße / Nr.

PLZ / Ort

Grundbuch

Gemarkung / Flur / Flurstück

Grundstücksgröße

Wohn- / Nutzfläche

Baujahr

Energieausweis

Angebotspreis

Vereinbarungen

1. Der Auftraggeber beauftragt die BIG exklusiv (Alleinauftrag), Kaufinteressenten für das oben genannte Objekt nachzuweisen und den Abschluss eines Kaufvertrags zu vermitteln. Die BIG wird während der Laufzeit aktiv für das Objekt tätig; die Kosten der Werbung (Exposé, Internetportale, Fotos) trägt die BIG.
2. Der Alleinauftrag wird für die Zeit vom _____ bis zum _____ geschlossen. Er endet mit Ablauf dieser Zeit, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Das Recht beider Seiten zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
3. Während der Laufzeit wird der Auftraggeber keine weiteren Makler mit dem Verkauf des Objekts beauftragen. Der Auftraggeber bleibt in seiner Entscheidung frei, ob, an wen und zu welchen Bedingungen er verkauft.
4. Die BIG unterrichtet den Auftraggeber über den Stand der Vermarktung, über Angebote und über die Realisierbarkeit seiner wirtschaftlichen Vorstellungen. Angaben von Interessenten gibt die BIG gewissenhaft weiter; für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt sie keine Haftung. Die BIG darf

sich zur Durchführung des Auftrags der Hilfe Dritter (z. B. Fotografen, Portale) bedienen.

5. **Provision.** Kommt durch den Nachweis oder die Vermittlung der BIG ein Kaufvertrag über das Objekt zustande, zahlt der Auftraggeber an die BIG eine Provision in Höhe von **3 % des beurkundeten Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer** (derzeit 19 %, zusammen 3,57 %). Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des wirksamen notariellen Kaufvertrags. Dies gilt auch, wenn der Vertrag nach Ablauf der Laufzeit mit einem Interessenten geschlossen wird, den die BIG während der Laufzeit nachgewiesen oder vermittelt hat. Der Auftraggeber teilt der BIG einen Vertragsabschluss unverzüglich mit und überlässt ihr eine Abschrift des Kaufvertrags.
6. Die BIG darf auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden. Handelt es sich um eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus und ist der Käufer Verbraucher, vereinbart die BIG mit beiden Seiten eine Provision in gleicher Höhe (§ 656c BGB).
7. Der Auftraggeber versichert, Eigentümer des Objekts oder zur Erteilung dieses Auftrags von allen Eigentümern bzw. Verfügungsberechtigten bevollmächtigt zu sein. Er erteilt der BIG alle erforderlichen Auskünfte, stellt die notwendigen Unterlagen zur Verfügung und weist auf ihm bekannte Mängel hin. Der Auftraggeber sorgt dafür, dass ein gültiger Energieausweis vorliegt (§§ 80, 87 GEG).
8. **Vollmacht.** Der Auftraggeber bevollmächtigt die BIG, Einsicht in das Grundbuch, die Grundakten, das Baulastenverzeichnis, das Altlastenkataster, das Liegenschaftskataster und die Bauakten zu nehmen und Auszüge anzufordern, bei Wohnungs- und Teileigentum beim Verwalter Teilungserklärung, Beschlussammlung, Protokolle, Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung und Angaben zum Hausgeld und zur Erhaltungsrücklage einzuholen, das Objekt zu bewerben, Besichtigungen durchzuführen und hierfür Schlüssel entgegenzunehmen sowie Kaufvertragsverhandlungen zu führen und den Kaufvertragsentwurf mit dem Notar vorzubereiten. Der Abschluss des Kaufvertrags bleibt dem Auftraggeber vorbehalten.
9. Der Auftraggeber behandelt die Angaben der BIG, insbesondere zu Interessenten, vertraulich und gibt sie nicht an Dritte weiter.
10. Als Immobilienmakler ist die BIG nach dem Geldwäschegesetz verpflichtet, ihre Vertragspartner zu identifizieren (§§ 10, 11 GwG). Der Auftraggeber legt hierzu ein gültiges Ausweisdokument vor bzw. wirkt an der Identifizierung mit.
11. Änderungen und Ergänzungen dieses Auftrags bedürfen der Textform (z. B. E-Mail). Es gilt deutsches Recht. Die BIG verarbeitet personenbezogene Daten nach Maßgabe ihrer Datenschutzhinweise für Kunden.

Dem Auftraggeber bekannte Mängel

Sonstige Vereinbarungen

Erklärungen des Auftraggebers

- ☐ Ich habe vor Abgabe meiner Vertragserklärung die **Verbraucherinformation** zum Maklervertrag (§ 312d BGB i. V. m. Art. 246a EGBGB) und die **Widerrufsbelehrung** samt Muster-Widerrufsformular erhalten (Anlage zu diesem Auftrag).
- ☐ Ich habe die **Datenschutzhinweise für Kunden** der Braun Immobilien GmbH erhalten.

- ☐ Ich verlange ausdrücklich, dass die BIG **vor Ablauf der Widerrufsfrist** mit ihrer Tätigkeit beginnt. Mir ist bekannt, dass ich bei einem Widerruf einen angemessenen Betrag für die bis dahin erbrachten Leistungen zu zahlen habe und dass mein Widerrufsrecht erlischt, wenn die BIG ihre Leistung vollständig erbracht hat. (Optional – ohne dieses Verlangen beginnt die Vermarktung nach Ablauf der Widerrufsfrist.)

Unterschriften

Ort, Datum · Unterschrift Auftraggeber

Ort, Datum · Unterschrift Braun Immobilien GmbH

Braun Immobilien GmbH