

Maklervertrag – Verkäuferauftrag (Qualifizierter Alleinauftrag)

zwischen

mainblick immobilien GbR

Im Mathildeweg 9

64832 Babenhausen

Telefon: 0162 7404842

E-Mail: info@mainblick-immobilien.com

– nachfolgend *Makler* –

und

Name des Auftraggebers: _____

Anschrift: _____

Telefon/E-Mail: _____

– nachfolgend *Auftraggeber* –

1. Vertragsgegenstand

Der Auftraggeber beauftragt den Makler mit der Vermittlung oder dem Nachweis eines Käufers für folgende Immobilie:

Objektadresse: _____

Objektbeschreibung: _____

Der Auftraggeber versichert, Eigentümer der Immobilie oder zur Auftragserteilung berechtigt zu sein.

2. Angebotspreis & Mindestpreis

Der Makler bietet das Objekt zu einem Angebotspreis von _____ € an.

Der Auftraggeber setzt einen Mindestpreis von _____ € fest.

Preisänderungen bedürfen der Textform.

3. Pflichten des Maklers

Der Makler verpflichtet sich zu folgenden Leistungen:

- marktgerechte Wertermittlung
- Verkaufsberatung
- Erstellung eines aussagekräftigen Exposés
- Erstellung der für die Vermarktung geeigneten Medien (Fotos, Drohne, 360° etc.). Die Auswahl der Medien erfolgt durch den Makler.
- Veröffentlichung auf Immobilienportalen und der Makler-Website

- Bearbeitung von Interessentenanfragen
- Durchführung von Besichtigungen
- Bonitätsprüfung geeigneter Interessenten
- Verhandlungsführung zwischen Käufer und Verkäufer
- Vorbereitung des notariellen Kaufvertrags
- Teilnahme am Notartermin
- regelmäßige Information des Auftraggebers über den Vermarktungsstand

Der Makler handelt nach bestem Wissen und Gewissen. Haftung besteht nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Der Makler darf Unterbevollmächtigte einsetzen, sofern dem Auftraggeber keine zusätzlichen Kosten entstehen.

4. Medienerstellung & Nutzungsrechte

Der Auftraggeber gestattet dem Makler, die Immobilie zu betreten und **Fotos, Innen- und Außenaufnahmen, Drohnenaufnahmen, Videos, 360°-Touren und sonstige visuelle Medien** zu erstellen.

Der Auftraggeber räumt dem Makler das **räumlich, zeitlich und inhaltlich unbeschränkte Nutzungsrecht** ein, die erstellten Medien:

- zur Vermarktung der Immobilie
- auf der Website des Maklers
- auf Immobilienportalen
- in Exposés (Print & Online)
- auf Social Media (Instagram, Facebook, TikTok, YouTube usw.)
- in Newslettern, Präsentationen und Anzeigen

zu verwenden. Der Auftraggeber gestattet zudem die Nutzung der Medien **zu Referenz- und Werbezwecken**, einschließlich der Veröffentlichung im fotografischen Leistungsportfolio:

Artur Gutenberg Fotografie/ Artur Gutenberg Immobilienfotografie

Dies umfasst ausdrücklich:

- Websites
- Social Media
- Flyer & Broschüren
- Online- und Print-Werbung
- jegliche weiteren Marketingmaßnahmen des Maklers

Persönlichkeitsrechte Dritter werden gewahrt. Auf Wunsch können sensible Gegenstände unkenntlich gemacht werden.

5. Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber verpflichtet sich:

1. während der Vertragslaufzeit **keine weiteren Makler zu beauftragen**,
2. das Objekt **nicht privat zu verkaufen**,
3. alle Interessenten an den Makler weiterzuleiten,
4. dem Makler alle notwendigen Unterlagen bereitzustellen,
5. jede Änderung der Verkaufsabsicht mitzuteilen.

Bei Verstößen schuldet der Auftraggeber Ersatz der entstandenen Kosten und ggf. entgangener Provision.

6. Provision (§ 656c BGB)

Der Provisionsanspruch entsteht mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags.

Folgende Provisionen werden geschuldet:

- **Käuferprovision:** 3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
- **Verkäuferprovision:** 3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.

Die Provision ist verdient und fällig mit notariellem Kaufvertrag.

Die Provision ist ebenfalls geschuldet, wenn:

- der Kauf nach Vertragsende, aber durch Maklertätigkeit zustande kommt
- ein wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft abgeschlossen wird
- der Erwerber über Dritte vermittelt wird, deren Tätigkeit auf den Makler zurückgeht

7. Vertragsdauer

Beginn des Vertrags: _____

Der Vertrag läuft zunächst bis zum: _____

Wird er nicht spätestens **14 Tage vor Ablauf** gekündigt, verlängert er sich automatisch um **1 Monat**.

Kündigungen bedürfen der Textform.

8. Vollmacht

Der Auftraggeber bevollmächtigt den Makler, alle für die Vermarktung erforderlichen Auskünfte einzuholen, insbesondere bei:

- Grundbuchamt
- Baubehörden
- Hausverwaltungen
- Lastenausgleichsbehörden

9. Geldwäschegesetz (GwG)

Der Makler ist verpflichtet, die Identität des Auftraggebers gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 10 GwG festzustellen. Hierzu kann eine Ausweiskopie erforderlich sein. Die Daten werden 5 Jahre gespeichert.

10. Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt gemäß unserer Datenschutzerklärung: www.mainblick-immobilien.com/datenschutz

Der Auftraggeber bestätigt, diese zur Kenntnis genommen zu haben.

11. Widerrufsrecht des Verbrauchers

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen **14 Tagen ohne Angabe von Gründen** diesen Maklervertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt **14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses**.

Der Vertragsabschluss erfolgt, sobald Sie ein entsprechendes Formular auf unserer Website absenden oder unsere Maklerleistung in Anspruch nehmen.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. per E-Mail oder Brief) über Ihren Entschluss informieren, diesen Vertrag zu widerrufen:

mainblick immobilien GbR
Im Mathildeweg
64832 Babenhausen
E-Mail: info@mainblick-immobilien.com

Sie können hierfür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen **alle erhaltenen Zahlungen unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen** ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf bei uns eingegangen ist.

Haben Sie verlangt, dass wir **während der Widerrufsfrist** mit der Maklerleistung beginnen sollen, so haben Sie uns im Falle eines Widerrufs **einen angemessenen Wertersatz** zu zahlen.

Der Wertersatz entspricht dem Anteil der bis zum Zeitpunkt des Widerrufs bereits erbrachten Maklerleistungen im Verhältnis zum Gesamtumfang des Vertrages.

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn wir die geschuldete Maklerleistung vollständig erbracht haben und Sie ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Ausführung beginnen.

Muster-Widerrufsformular

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

An:

mainblick immobilien GbR

Im Mathildeweg

64832 Babenhausen

E-Mail: info@mainblick-immobilien.com

Hiermit widerrufe ich den von mir abgeschlossenen Maklervertrag:

- Name des Verbrauchers: _____
- Anschrift des Verbrauchers: _____
- Datum: _____
- Unterschrift (bei Mitteilung auf Papier): _____

12. Zustimmung zur vorzeitigen Leistungserbringung / Wertersatz

Ich verlange ausdrücklich, dass die mainblick immobilien GbR **vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist** mit der Ausführung der beauftragten Maklerdienstleistung beginnt.

Mir ist bekannt, dass:

1. ich bei **vollständiger Vertragserfüllung** durch die mainblick immobilien GbR mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB),
2. ich bei einem Widerruf **Wertersatz** für die bis zum Widerruf erbrachten Leistungen schulde (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ort, Datum: _____

Unterschrift: _____

13. Schlussbestimmungen

- Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Textform.
- Unwirksame Klauseln berühren den Vertrag im Übrigen nicht.
- Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand, soweit zulässig: Sitz des Maklers.

Ort, Datum:

Unterschrift Auftraggeber:

Name Auftraggeber:

Ort, Datum:

Unterschrift Makler:

mainblick immobilien