

Allein-Auftrag Immobilien Verkauf



zwischen

Eigentümer [Auftraggeber]

Vorname, Name	Geb. am
Strasse, Haus-Nr.	
PLZ, Ort	
Tel.Nr.	Handy-Nr.
E-mailadresse	

und

Makler [Auftragnehmer]

APARTimmo Sauerland UG [haftungsbeschränkt]
Nuhnstrasse 2
59955 Winterberg

Der Eigentümer erteilt den Makler folgenden **qualifizierten Allein-Auftrag** für:

Object/ Immobilie

Immobilienart	Eigentum / MEA
Strasse, Haus-Nr.	
Etage, sonst. Bezeichnung	
PLZ, Ort	
Verhandlungspreis	

1. Miteigentümer

Der Eigentümer versichert, dass er von evtl. Miteigentümern zur Erteilung dieses Allein-Auftrages bevollmächtigt ist.

2. Pflichten des Maklers

- 2.1. Der Makler wird mit dem Nachweis von Kaufinteressenten und mit der Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses beauftragt. Der Makler verpflichtet sich fachgerecht, sorgfältig und nachhaltig zu arbeiten, das Objekt Interessenten anzubieten, in angemessenem Umfang zu bewerben sowie eventuelle Reservierungen [max. 14 Tage] des Objektes mit dem Eigentümer abzustimmen und alle Abschlusschancen wahrzunehmen.
- 2.2. Der Makler verpflichtet sich weiterhin zur Aufklärung des Auftraggebers über die Durchsetzbarkeit seiner Angebotsbedingungen.
- 2.3. Der Makler ist berechtigt das Objektangebot anderen Maklern zur Mitbearbeitung sowie der Öffentlichkeit allgemein zugänglich zu machen.

3. Pflichten des Eigentümers

- 3.1. Der Eigentümer wird während der Dauer dieses Alleinauftrages keinen anderen Makler beauftragen. Direkte oder durch andere Makler genannte Interessenten werden an den Makler verwiesen. Ggf. haftet der Eigentümer in Höhe der entgangenen Maklerprovision.
- 3.2. Der Eigentümer verpflichtet sich weiterhin bekannte und nachgewiesene Mängel an der Immobilie unverzüglich und **schriftlich** anzuzeigen, sowie alle notwendigen Angaben/Dokumente [incl. einem gültigen Energieausweis] zur Verfügung zu stellen.

4. Auftragsdauer

Der Allein-Auftrag läuft vom _____ b/z _____. Wird er nicht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwei Monate gekündigt, verlängert er sich stillschweigend jeweils um drei Monate. Die Kündigung bedarf der Schriftform per einfachem Brief oder Email an info@apartimmo-sauerland.com

5. Vergütung

- 5.1. Die vom Eigentümer zu zahlende Provision beträgt einschließlich MwSt. _____ **des Gesamtkaufpreises** [incl. Zubehör, Inventar, etc.].
- 5.2. Die Provision wird am Tage des rechtswirksamen Zustandekommens des beabsichtigten Kaufvertrages [mit der Beurkundung beim Notar] fällig und ist sofort zahlbar. Eine Zahlung erst nach Eingang des Kaufpreises beim Verkäufer muss zwischen Makler und Eigentümer separat vereinbart werden.
- 5.3. Die Provision wird auch geschuldet, wenn der Kaufvertrag erst nach Ende des Allein-Auftrages aufgrund der Maklertätigkeit des Auftragnehmers zustande kommt.
- 5.4. Zuwiderhandlungen verpflichten zum Schadenersatz. Beim Eigenverkauf durch den Eigentümer behält der Makler den vollen Courtageanspruch.
- 5.5. Außerdem kann der Makler auch für den Käufer als Nachweis- und Vermittlungsmakler tätig sein, wobei vom Käufer eine Provision in gleicher Höhe gefordert wird.

- 6. Aufwändungsersatz**
 Ein Ersatz der Aufwendungen ist für den Fall vereinbart, wenn der Eigentümer während der Vertragslaufzeit seine Verkaufsabsichten aufgibt oder den Verkauf erschwert oder behindert. Zum Aufwand zählen z.B. Kosten für Anzeigen, Prospekte, Verkaufsschilder, Fotos, Besichtigungsfahrten, etc. Der Aufwändungsersatz wird anhand der tatsächlichen Kosten berechnet, mindestens jedoch 500,- € zuzgl. 19% MwSt.
- 7. Auskünfte**
 Der Eigentümer bevollmächtigt den Makler die für den ordnungsgemäßen Verkauf notwendigen Auskünfte, Belege und Dokumente, insbesondere bei der Hausverwaltung, Ämtern, Baubehörde, usw. einzuholen.
- 8. Datenschutz**
 Um den Allein-Auftrag sachgemäß bearbeiten zu können, ist es erforderlich, dass die notwendigen personenbezogenen Daten von dem Auftragnehmer gespeichert und verarbeitet werden. Mit der Speicherung und Bearbeitung der personenbezogenen Daten sind die Vertragsparteien einverstanden.
- 9. Außerordentliches Kündigungsrecht**
 Der Eigentümer kann diesen Makler-Alleinauftrag vorzeitig widerrufen, wenn der Makler trotz vorhergehender schriftlicher Abmahnung seiner Tätigkeit nach Ziffer 2 nicht nachkommt.
- 10. Geldwäschegesetz [GwG]**
 Der Makler ist nach § 2 Absatz 1 Nr. 10 GwG verpflichtet die Identität der Kunden festzuhalten. Das GwG sieht vor, dass der Makler die Ausweiskopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Der Eigentümer wird dem Makler die erforderlichen Unterlagen auf Nachfrage zur Verfügung stellen.
- 11. Werbung, Werbebudget und zusätzliche Vertragsoptionen**
- 11.1. Dem Makler ist es gestattet ein Verkaufsschild u/o -galgen auf dem Gelände/am Gebäude anzubringen.
- 11.2. Nach eigener Wahl zahlt der Eigentümer einen Beitrag bez. des Werbekostenbudgets gemäß Beiblatt.
- 11.3. Beim Verkauf der Immobilie im 1. Jahr erstattet der Makler an Eigentümer 50% des bezahlten Beitrages. Eventuelle Ausnahme oder andere Regelung muss zwischen Makler und Eigentümer separat vereinbart werden.
- 11.4. Bei Kündigung dieses Vertrages findet keine Erstattung an Eigentümer statt.
- 11.5. Vereinbart wird ein Werbekostenbudget von €, exkl. MwSt, Werbepaket-Nr. , gemäß Beiblatt.
- 11.6. Vereinbart wird eine weitere Verbesserung der Präsentation für 250,- €, exkl. MwSt.
- 11.7. Beauftragt wird die Erstellung eines Energieausweises [= Gebrauchsausweis] gegen Kostenpauschale von 89,- €, inkl. MwSt. Dies gilt nur Häuser u/o Wohnungen ab Baujahr 1970 bis heute.

