

Kaufinteressenten-Makler-Vertrag

1. Maklerauftrag

Gegenstand des Maklerauftrages ist das Anbieten von geeigneten Kaufobjekten. Der Makler ist über das reine Anbieten von Objekten auch berechtigt, durch Vermittlung auf einen Kaufvertragsabschluss hinzuwirken.

2. Auftragsdauer

Dieser Maklervertrag läuft auf unbestimmte Zeit und kann jederzeit ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden. Sollte der Auftraggeber die Kaufaufsicht aufgeben, verpflichtet er sich dies dem Makler unverzüglich anzuzeigen und den Vertrag in Textform zu kündigen.

3. Ursächlicher Zusammenhang:

Zwischen den Parteien besteht Einigkeit, dass der den Provisionsanspruch auslösende Ursachszusammenhang zwischen dem Maklerangebot und einem nachfolgenden Vertragsabschluss nicht dadurch unterbrochen wird, dass der Auftraggeber dasselbe Objekt später noch einmal vom Verkäufer selbst oder anderen Personen angeboten erhält. Der Makler weist den Auftraggeber ausdrücklich darauf hin, dass er zur Vermeidung einer doppelten Provisionszahlungspflicht weitere Angebote über die vom Makler nachgewiesenen Objekte als bereits bekannt zurückzuweisen und keine zusätzlichen Vermittlungsdienste Dritter in Anspruch nehmen sollte.

4. Pflichten des Auftraggebers:

Die Angebote des Maklers sind nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Information Dritter . auch beratender Personen . ist nur mit Zustimmung des Maklers gestattet.

Kommt in Folge der unbefugten Weitergabe des Maklerangebots ein Kaufvertrag zwischen dem Dritten und dem nachgewiesenen Verkäufer zustande, verpflichtet sich der Auftraggeber zur Zahlung der Provision, die er im Falle des eigenen Erwerbs hätte bezahlen müssen. Der Nachweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, bleibt dem Auftraggeber vorbehalten.

Der Auftraggeber ist zudem verpflichtet, den Makler vom Zustandekommen eines Kaufvertrages unverzüglich zu benachrichtigen und ihm auf erste Aufforderung eine vollständige Abschrift des Vertrages zur Verfügung zu stellen.

5. Maklergebühr

Einfamilienhaus und Käufer ist Verbraucher: Der Auftraggeber verpflichtet sich, bei Abschluss des Kaufvertrages eine Maklerprovision in Höhe von 3,57% (incl. MwSt.) des Kaufpreises, nebst etwaiger dem Verkäufer oder Dritten zugutekommender Nebenleistungen des Auftraggebers, an den Makler zu zahlen. Eine nachträgliche Reduzierung des Kaufpreises hat auf die Provisionshöhe keinen Einfluss. Der Makler darf auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig werden. In diesem Fall ist der Makler berechtigt, mit dem Verkäufer eine Provision in gleicher Höhe zu vereinbaren. Sie ist fällig am Tag des rechtwirksamen Zustandekommens des Kaufvertrages. Dem Makler steht auch dann die Provision zu, wenn der tatsächlich abgeschlossene Vertrag mit dem beabsichtigten Vertrag wirtschaftlich identisch ist.

6. Pflichten nach GwG:

Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass der Makler im Verlauf der geschäftlichen Beziehungen zur Identifizierung und Überprüfung der Identität von Kunden nach dem Geldwäschegesetz verpflichtet ist. Das GwG sieht vor, dass die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufzubewahren sind. Der Auftraggeber wird dem Immobilienmakler die erforderlichen Unterlagen auf Nachfrage zur Verfügung stellen.

7. Haftungsausschluss Exposé:

Sämtliche Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben wird vom Makler nicht übernommen. Der vorstehende Haftungsausschluss umfasst nicht die Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit und grobes Verschulden gemäß § 309 Ziffer 7 BGB.