

# ALLEINVERMARKTUNGS-AUFTRAG



## MH GEWERBE-IMMOBILIEN

---

DER SPEZIALIST FÜR GEWERBE-IMMOBILIEN  
IN DER RHEIN-MAIN-REGION.

### KONTAKT

---

✉ [info@mh-gewerbe-immobilien.de](mailto:info@mh-gewerbe-immobilien.de)  
☎ (0 61 71) 58 60-00

🌐 [mh-gewerbe-immobilien.de](http://mh-gewerbe-immobilien.de)

MH Gewerbe-Immobilien  
Feldbergstraße 57  
61440 Oberursel/Ts.

# Alleinvermarktungsauftrag

zwischen

**Herr Hans Mustermann  
Musterstraße 1  
11111 Musterstadt**

nachfolgend „Auftraggeber“ genannt

und

**MH Gewerbe-Immobilien  
Feldbergstraße 57  
61440 Oberursel/Ts.**

**vertreten durch den Geschäftsführer, Michael Heimrich**

nachfolgend „Makler / Auftragnehmer“ genannt.

## 1. Auftraggeber

Der Auftraggeber sichert zu, dass er Eigentümer des nachgenannten Auftragsobjekts ist und ggf. von allen Miteigentümern oder Verfügungsberechtigten zum Abschluss dieses Maklervertrages bevollmächtigt ist.

Liegenschaft: **22222 Musterhausen, Musterhausenstraße 22**

## 2. Alleinauftrag

Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler den Alleinauftrag zum Nachweis und/oder zur Vermittlung von Miet- oder Kaufinteressenten die in Ziff. 1 bezeichnete Liegenschaft.

## 3. Auftragsdauer

- a) Der Alleinauftrag ist zunächst befristet und läuft bis zum ..... . Er verlängert sich anschließend jeweils um einen weiteren Monat, kündbar von beiden Parteien mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende, sofern er nicht vor Ende der Befristung mit einer Frist von einem Monat gekündigt wurde.
- b) Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

## Seite 2 des Alleinvermarktungsauftrages

### 4. Rechte und Pflichten des Auftraggebers

- a) Der Auftraggeber ist für die Zeit der Vertragsdauer verpflichtet, keinen weiteren Makler zu beauftragen und jede Tätigkeit anderer Makler, die nicht vom Makler hinzugezogen wurden, in Bezug auf das Objekt zu untersagen.
- b) Alle Interessenten oder Makler, die sich während der Vertragslaufzeit an den Auftraggeber wenden, sind an den Auftragnehmer zu verweisen.
- c) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler über das Objekt
- Pläne im Maßstab 1:100
  - Flächenberechnungen
- sowie sämtliche sonstigen, zur Vermittlung von Miet- oder Kaufverträgen erforderlichen Unterlagen über das Objekt zur Verfügung zu stellen.
- d) Der Auftraggeber behandelt alle ihm von dem Makler übermittelten Informationen vertraulich. Jede Weitergabe an Dritte ist unzulässig.
- e) Der Auftraggeber wird interessierte Stellen informieren, dass ein Makler mit der Vermietung / Verkauf beauftragt ist sowie dem Makler mit Interessenten Zutritt zu den Räumlichkeiten verschaffen.
- f) Der Auftraggeber informiert den Auftragnehmer unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren. Dies gilt insbesondere, wenn die Vermietungs- bzw. Verkaufsabsicht endgültig aufgegeben wird.
- g) Für den Fall der endgültigen Aufgabe der Vermietungs- bzw. Verkaufsabsicht innerhalb der ersten sechs Monate und vor Eintritt des Erfolgsfalls, zahlt der Auftraggeber dem Auftragnehmer eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 30 % der Maklerprovision gemäß Ziffer 6 des Vertrages.
- Sofern sich im Nachhinein jedoch herausstellt, dass tatsächlich keine Aufgabe der Verkaufs- bzw. Vermietungsabsicht erfolgte und das Objekt innerhalb von 6 Monaten nach Ende der Vertragsbefristung verkauft- bzw. vermietet wurde, schuldet der Auftraggeber dem Auftragnehmer eine Schadensersatzzahlung in Höhe der unter Ziffer 6 geregelten Provision.
- h) Sollte dem Makler aufgrund einer schuldhaften Pflichtverletzung des Auftraggebers ganz oder teilweise die Möglichkeit genommen werden, die Provision zu verdienen (z.B. indem mit von dem Makler zugeführten Interessenten nicht verhandelt wird oder in sonstiger Weise die Durchführung des Maklervertrages wesentlich erschwert bzw. behindert wird), zahlt der Auftraggeber dem Auftragnehmer einen Schadensersatz in Höhe von 50 % der Maklerprovision gemäß Ziffer 6 des Vertrages.
- i) Sollte der Auftraggeber das Objekt während der Vertragslaufzeit privat oder über einen anderen Makler vermieten / verkaufen und so den Alleinvertretungsanspruch des Auftragnehmers verletzen, verpflichtet er sich dem Auftragnehmer einen Schadensersatz in Höhe der unter Ziffer 6 geregelten Provision zu zahlen.

## Seite 3 des Allein-Vermarktungsauftrages

### 5. Rechte und Pflichten des Maklers

- a) Der Makler verpflichtet sich, den Alleinauftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns wahrzunehmen, fachgerecht und nachhaltig zu bearbeiten und - falls erforderlich - eine angemessene Vermarktungswerbung durch z.B.:

- Internetinsertionen bei [www.Immobilienscout24.de](http://www.Immobilienscout24.de) + [www.Immowelt.de](http://www.Immowelt.de)
- Premium-Platzierungen bei Immobilienscout24.de + Immowelt.de
- Präsentation auf der Website des Maklers [www.mh-gewerbe-immobilien.de](http://www.mh-gewerbe-immobilien.de)
- gezielte Ansprache von Interessenten

zu betreiben. Sollten von dem Auftraggeber oder von dem Makler zusätzliche Werbemaßnahmen für erforderlich gehalten werden, so ist über Art und Umfang sowie über die Kostenverteilung vorab eine Einigung herbeizuführen.

- b) Der Makler ist verpflichtet, dem Auftraggeber sämtliche ernsthaften Interessenten zu benennen und über den Stand der Verhandlungen mit Interessenten und über die Durchführung der Werbemaßnahmen laufend mündlich zu berichten.
- c) Der Makler hat nach Abstimmung mit dem Auftraggeber die erforderlichen Besichtigungen zu organisieren und durchzuführen sowie in Abstimmung mit dem Eigentümer die Vertragsverhandlungen zu koordinieren.
- d) Der Makler ist berechtigt, anderen Maklerfirmen gegen Benennung des Interessenten das Objekt zur Mitbearbeitung anzubieten.

### 6. Provision

- a) Der Makler wird das Objekt den Interessenten provisionspflichtig anbieten. Die Honorierung des Maklers erfolgt im Erfolgsfall durch die Miet- oder Kaufinteressenten unter Zugrundelegung folgender Provisionssätze:

Bei Vermittlung von Mietverträgen erhält der Makler eine Provision in Höhe von 2,5 Monatsmieten (Netto-Monatsmiete inklusive Nebenkosten), bei Vereinbarungen von Optionen hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. Vormietvereinbarungen unabhängig von vorstehendem Provisionssatz zusätzlich 0,5 Monatsmieten.

Bei An- und Verkauf von Grundbesitz errechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen vom Käufer 5 %. Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten berechnet vom auf die gesamte Vertragsdauer entfallenden Erbbauzins, zahlbar vom Erbbaurechtserwerber 5 %. Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten berechnet vom Ver-kaufs- bzw. Verkehrswert des Grundstücks vom Berechtigten 1 %.

Die vorstehend genannten Provisionssätze verstehen sich jeweils zuzüglich Mehrwertsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe. Die Maklerprovision ist mit Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages zahlbar. Der Provisionsanspruch des Auftragnehmers gilt auch dann, wenn der Abschluss des Miet-/Kaufvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber auf Grund der Tätigkeit des Auftragnehmers zustande kommt.

## Seite 4 des Allein-Vermarktungsauftrages

### 7. Schriftform

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden. Das gleiche gilt für Zusagen und Zustimmungen aller Art. Mündliche Vereinbarungen sind nicht getroffen.

### 8. Salvatorische Klausel

Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird der Inhalt dieses Vertrages im Übrigen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen soll eine Regelung gelten, die im Rahmen des rechtlich Möglichen dem am nächsten kommt, was die Vertragschließenden gewollt haben.

### 9. Gerichtsstand

Gerichtsstand für beide Parteien ist Frankfurt am Main.

Musterhausen, den.....Auftraggeber.....

Oberursel/Ts., den.....Makler.....