

## Objektnachweis und Provisionsvereinbarung

### Angaben des Interessenten:

Vorname, Nachname:

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

Nachfolgendes Immobilienangebot wird dem Interessenten von der Firma Spanheimer Immobilien GbR, Schulstraße 21a, 97236 Randersacker angeboten:

Objekt: Penthause Wohnung Nr. 13, Friederike-Nadig-Straße 9, Gerbrunn

Kaufpreis/ Gebot:

**Ich bestätige, dass mir das Objekt unbekannt ist und der Erstnachweis durch die Firma Spanheimer Immobilien GbR erfolgt ist.**

Im Erfolgsfall, nämlich Abschluss eines notariellen Vertrags zum Erwerb des Objekts oder von Teilen davon, zahlt der Interessent eine Maklercourtage in Höhe von 2,38 % (inkl. 19 % MwSt.) aus dem notariellen Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer bei der Kaufpreisbestimmung berücksichtigter Leistungen des Interessenten an den Verkäufer (z.B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt die Höhe der Maklercourtage nicht. Der Anspruch auf die Maklercourtage ist in den notariellen Kaufvertrag aufzunehmen.

Als Erfolgsfall gilt auch der Kauf oder anderweitige Erwerb eines ideellen oder realen Anteils des Objekts oder die Einräumung von Erbbaurechten und Ähnlichem sowie die Einräumung von Gesellschaftsrechten, wenn dies dem Erwerb der Verfügungsgewalt über das Objekt wirtschaftlich entspricht. Als Erfolgsfall gilt auch der Vertragsabschluss durch eine natürliche oder juristische Person, die zum Interessenten in enger und dauerhafter rechtlicher oder persönlicher Verbindung steht.

Die Firma Spanheimer Immobilien GbR ist auch für den Verkäufer des Objekts tätig und erhält auch von diesem einen Maklerlohn in der gleichen Höhe. Für den Fall, dass mit dem Verkäufer ein niedrigerer Maklerlohn vereinbart ist oder dieser nachträglich ganz oder zum Teil gegenüber dem Verkäufer erlassen wird, gilt dies auch in Bezug auf die vom Interessenten geschuldete Maklercourtage.

Eine Weitergabe der Objektdaten an Dritte ohne vorab eingeholte schriftliche Zustimmung der Firma Spanheimer Immobilien GbR ist untersagt. Alle in Bezug auf das Objekt erlangten Informationen, insbesondere Angaben zum Verkäufer, sind streng vertraulich zu behandeln.

---

Ort, Datum

---

Interessent

## Anlage 1: Widerrufsrecht

Für den Fall, dass es sich bei dem Auftraggeber um einen Verbraucher gemäß § 13 BGB handelt und dieser Vertrag entweder außerhalb der Betriebsstätte des Maklers oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel geschlossen wird, gilt nachfolgende Widerrufsbelehrung:

### Widerrufsbelehrung

Der Auftraggeber hat das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um sein Widerrufsrecht auszuüben, muss der Auftraggeber die Firma Spanheimer Immobilien GbR, Schulstraße 21a, 97236 Randersacker, Tel.: 0931 35901968, [info@spanheimer-immobilien.de](mailto:info@spanheimer-immobilien.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über seinen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Für seine Widerrufserklärung kann der Auftraggeber das vorliegende Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

### Folgen des Widerrufs

Sollte der Auftraggeber diesen Vertrag widerrufen, hat ihm der Makler alle Zahlungen, die er vom Auftraggeber erhalten hat, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags beim Makler eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet der Makler dasselbe Zahlungsmittel, das der Auftraggeber bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat, es sei denn, mit dem Auftraggeber wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden dem Auftraggeber wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Hat der Auftraggeber verlangt, dass die Leistung des Maklers während der Widerrufsfrist beginnen soll, so hat er an den Makler einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem der Auftraggeber den Makler von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichtet, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Dies kann dazu führen, dass der Auftraggeber die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen muss. Hat der Makler abhängig von seinen vertraglichen Pflichten also bereits eine vollständige Nachweis- oder Vermittlungsleistung erbracht, so hat der Auftraggeber die vereinbarte Provisionshöhe zu zahlen. Für den Fall, dass der Makler zwar keine vollständige Nachweis- oder Vermittlungsleistung erbracht hat, hat er im Fall der vertraglichen Vereinbarung von Aufwendungsersatzansprüchen, Anspruch auf Ersatz der ihm bis zur Widerrufserklärung entstandenen und von ihm nachweisbaren Aufwendungen.

### Beginn der Auftragsausführung während der Widerrufsfrist

Der Auftraggeber erklärt sich in Kenntnis der oben wiedergegebenen Belehrung damit einverstanden und wünscht ausdrücklich, dass der Auftragnehmer mit seiner Maklertätigkeit bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnt.

Dem Auftraggeber ist bekannt, dass er bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Makler sein Widerrufsrecht verliert.

---

Ort, Datum

---

Auftraggeber

## Anlage 2: Muster für das Widerrufsformular

### **Muster-Widerrufsformular**

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

–An:

Spanheimer Immobilien Gbr,  
Schulstraße 21a,  
97236 Randersacker,  
info@spanheimer-immobilien.de

–Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (\*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*)

–Bestellt am (\*)/erhalten am (\*)

–Name des/der Verbraucher(s)

–Anschrift des/der Verbraucher(s)

–Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

–Datum

---

(\*) Unzutreffendes streichen.