



individuell.

persönlich.

professionell.

Johannes Totzauer

Gepr. Immobilienmakler (IMI)
Gepr. Techn.Betriebswirt (IHK)

Bürkstrasse 11, 87700 Memmingen
Telefon: 08331 / 750 27 33

Handy: 0151 – 58857004

Email: immo-totzauer@gmx.de

Internet: www.immo-totzauer.de

Qualifizierter Makleralleinauftrag

zwischen oben genannten Makler **Totzauer Johannes** und

Firma / Name, Vorname: _____

Anschrift: _____

Telefon / Email: _____

als Auftragsgeber.

Auftragsobjekt

1. Allgemein: Objekttyp – Straße/Nr. – PLZ/Ort _____, _____, _____

2. Katasterbezeichnung: Flur _____, Flurstück _____ der Gemarkung _____

3. Grundbuch: Das Grundstück ist verzeichnet im Grundbuch von _____
des Amtsgerichts _____, Blatt _____

4. Verkaufspreis: Der zu erzielende Verkaufspreis (Objektpreis, in dem Zustand, wie das Grundstück / Anwesen steht und liegt, mit sämtlichem Zubehör) wird von den Vertragsparteien mit insgesamt
EUR _____ **€**. (in Worten: _____ **EURO**) vereinbart.

Auftragsbedingungen

1. Maklerauftrag: Der Auftraggeber beauftragt den Makler zum Nachweis von Kaufinteressenten oder zur Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses.

2. Auftragsdauer: Der Auftrag läuft vom _____ bis _____. Wird er nicht unter Einhaltung einer Monatsfrist schriftlich gekündigt, verlängert er sich stillschweigend jeweils um ein **Monat**. Nach Ablauf von 12 Monaten nach Auftragsbeginn bedarf der nicht gekündigte Auftrag einer ausdrücklichen Erneuerung.

3. Alleinauftragungspflichten des Maklers:

Der Makler verpflichtet sich,

a) diesen Makler-Allein-Auftrag fachgerecht, nachhaltig und unter Ausnutzung aller sich ergebenden Abschlusschancen zu bearbeiten,

b) den Auftraggeber über die Durchsetzbarkeit seiner Preisforderungen und sonstigen Angebotsbedingungen nach bestem Wissen und Gewissen aufzuklären.

4. Alleinauftragspflichten des Auftraggebers:

Der Auftraggeber ist demgegenüber verpflichtet,

- a) während der Auftragslaufzeit keine Maklerdienste Dritter in Bezug auf das Auftragsobjekt in Anspruch zu nehmen.
- b) dem Makler alle Angaben vollständig und richtig zu machen, die er für die Durchführung dieses Auftrags benötigt.
- c) Alle Kaufinteressenten an den Makler zu verweisen.

5. Maklergebühr:

Es wird **ausdrücklich vereinbart**, dass der **Auftraggeber** an den Makler **eine Maklergebühr von 2%** entrichtet. Der Makler wird seine Provisionsforderungen gegenüber dem Kaufinteressenten / Käufer geltend machen. Aktuell 3,57% des Verkaufspreises. „inkl. der gesetzlichen MwSt.“ erhoben. Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Makler bei seinen Provisionsforderungen gegenüber dem Kaufinteressenten / Käufer zu unterstützen.

6. Aufwändungsersatz:

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler die Aufwendungen zu ersetzen, wenn er während der Auftragslaufzeit seine Verkaufsabsicht ohne Einfluss Dritter aufgibt, mit Interessenten des Maklers nicht verhandelt oder die Durchführung des Auftrags durch Änderung der Angebotsbedingungen oder auf sonstige Weise erschwert. Der Aufwändungsersatz wird mit dem Tage der Auftragsbeendigung fällig.

7. Aufwandsberechnung:

Inserats- und Prospektkosten, Kosten für Veröffentlichungen in anderen Medien, wie z.B. Internet, sind auf Nachweis abzurechnen. Als Aufwändungsersatz für den Zeitaufwand und sonstige Kosten, wie Porto, Telefonate, Reise- und PKW-Kosten, wird ein pauschaler Aufwändungsersatz von **EUR _____ €** vereinbart. (nur in Verbindung mit Ziffer 6. gültig)

8. Schadensersatz:

Falls der Auftraggeber für Miteigentümer ohne Vertretungsvollmacht handelte und der Makler dies nicht wusste, oder falls der Auftraggeber seine Vertragspflichten verletzt, ist er verpflichtet, den dem Makler hieraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

9. Vorzeitige Kündigung: Der **Auftraggeber** kann den Makler-Allein-Auftrag vorzeitig widerrufen, wenn der Makler nach vorheriger schriftlicher Abmahnung gegen seine Tätigkeitspflicht (Ziffer 3) verstoßen hat.

Vollmacht

Der Auftraggeber erteilt dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch und die Grundakte, in alle übrigen in Frage kommenden behördlichen Akten einschließlich der des Finanzamts, sowie in die Akten der Realgläubiger, soweit sie sich auf das Auftragsobjekt beziehen. Der Makler ist berechtigt, das Auftragsobjekt allein oder mit Interessenten zu besichtigen. Auftragsbedingt ist der Makler berechtigt, Fotos sowie Textangaben zum Objekt in Print sowie Digital Form zu veröffentlichen.

Widerrufsrecht

Ich bin damit einverstanden und verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Maklertätigkeit beginnen.
Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere.

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber

Unterschrift Makler