

MUSTER

Keine Gewähr auf  
Vollständigkeit und  
Richtigkeit!

Expertenverlag  
**Kompetenz**

Muster  
**Maklervertrag - Qualifizierter  
Alleinauftrag**



zwischen

\_\_\_\_\_ Herr | Frau | Eheleute | Firma

\_\_\_\_\_ nachfolgend Auftraggeber genannt

\_\_\_\_\_ Wohnhaft

und

\_\_\_\_\_ Maklerunternehmen

\_\_\_\_\_ nachfolgend Auftragnehmer genannt

\_\_\_\_\_ Anschrift

wird folgender Maklervertrag geschlossen:

## § 1 Auftrag

1. Der Auftraggeber sichert zu, dass er Eigentümer des Auftragsobjekts ist und von anderen möglichen Miteigentümern oder Verfügungsberechtigten zum Abschluss dieses Maklervertrags bevollmächtigt ist. Er beauftragt den Auftragnehmer mit dem Verkauf des folgenden Objekts

\_\_\_\_\_ Adresse

\_\_\_\_\_ Beschreibung Immobilie

2. Das Auftragsobjekt soll zu einem Preis von \_\_\_\_\_ € auf dem Markt angeboten werden und zu einem Mindestpreis von \_\_\_\_\_ € verkauft werden.

## § 2 Rechte und Pflichten des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, sich intensiv um den Verkauf zu bemühen und alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um einen schnellen Verkauf zum höchstmöglichen Preis zu realisieren.

1. Zu den Verkaufsmaßnahmen gehören insbesondere:
  - Verkaufsberatung und Wertermittlung vor Verkaufsstart
  - Erstellung eines aussagekräftigen und verkaufsfördernden Exposés
  - Bewerbung des Objekts in mindestens 3 überregionalen Internetportalen und auf der Website des Maklers
  - Telefonische und schriftliche Beantwortung von Anfragen von Kaufinteressenten

- Durchführung von Besichtigungen
  - Verhandlungen führen über Kaufpreis und Vertragsmodalitäten im Interesse einer Einigung zwischen Käufer und Verkäufer
  - Mitwirkung bei der Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages sowie der Teilnahme am notariellen Beurkundungstermin
  -
- 

Alle Verkaufsmaßnahmen werden zwischen dem Auftraggeber und Auftragnehmer sorgfältig abgestimmt.

2. Der Auftragnehmer darf weitere Makler nur einschalten, wenn dadurch dem Auftraggeber keine weiteren Kosten oder andere belastende Verpflichtungen entstehen.
3. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber in regelmäßigen Abständen über den Stand seiner Verkaufsbemühungen zu unterrichten.
4. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, diesen Maklervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Mögliche Schadensersatzansprüche bei Schlechtleistung sind auf grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz beschränkt.
5. Die Kosten für alle Verkaufsbemühungen gehen zu Lasten des Auftragnehmers.

### § 3 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber ist während der Vertragslaufzeit nicht berechtigt, weitere Makler parallel zu beauftragen oder das Objekt privat zu veräußern. Alle Interessenten oder Makler, die sich während des Verkaufs an ihn wenden, werden an den Auftragnehmer verwiesen, damit der Verkauf aus einer Hand gesteuert wird.
2. Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Auftragnehmer unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Aufgabe oder Änderung der Verkaufsabsicht.
3. Sollte der Auftraggeber den Alleinvertretungsanspruch des Auftragnehmers verletzen, indem er das Objekt während der Vertragslaufzeit privat verkauft oder über einen anderen Makler, verpflichtet er sich dem Auftragnehmer die angefallenen Kosten in vollem Umfang zu erstatten.

### § 4 Maklerprovision

1. Nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags erhält der Auftragnehmer vom Käufer eine Maklerprovision in Höhe von \_\_\_\_\_ % des Kaufpreises (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer).

Zudem zahlt der Auftraggeber dem Auftragnehmer nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags eine Maklerprovision in Höhe von \_\_\_\_\_ % des Kaufpreises (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer).

2. Der Provisionsanspruch des Auftragnehmers gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber auf Grund der Tätigkeit des Auftragnehmers zustande kommt.
3. Makler und Verkäufer haben die am 23. Dezember 2020 in Kraft tretende Neuregelung der Maklerprovision besprochen. Nur bis zu diesem Datum kann der Makler für den Verkäufer provisionsfrei tätig werden und die Provision in Höhe von 6 % zzgl. Mehrwertsteuer vollständig auf den Käufer abwälzen. Nach dem Inkrafttreten des Gesetzes am 23. Dezember 2020 ist dies nicht mehr möglich und der Makler kann entgeltlich nur dann tätig werden, wenn auch der Verkäufer einen Anteil der Maklerprovision zahlt. Die Parteien vereinbaren deshalb Folgendes:  
Schließen Makler und Kaufinteressent vor dem 30. November 2020 einen Maklervertrag ab, bleibt die Tätigkeit des Maklers für den Verkäufer provisionsfrei. Gehen Makler und Kaufinteressent erst nach dem 30. November 2020 ein Rechtsverhältnis ein, gilt folgende Regelung:  
Verkäufer und Käufer haben jeweils 3 % des Kaufpreises zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer an den Makler zu zahlen. Der Verkäufer schuldet die Provision nur dann, wenn ein Grundstückskaufvertrag auf Nachweis/Vermittlung des Maklers wirksam abgeschlossen wurde. Der Verkäufer ist mit dieser Regelung einverstanden. Auf die anliegende Widerrufsbelehrung nebst Widerrufsformular wird hingewiesen.

## § 5 Laufzeit und Kündigung

Der Alleinauftrag wird zunächst bis zum \_\_\_\_\_ befristet. Er verlängert sich anschließend jeweils um einen weiteren Monat, kündbar zum Monatsende, wenn er nicht vor Ende der Befristung gekündigt wurde.

## § 6 Vollmacht

Der Auftragnehmer wird vom Auftraggeber bevollmächtigt, soweit für die Erfüllung des Auftrags erforderlich, Auskünfte jeglicher Art einzuholen, insbesondere beim Grundbuchamt, Baubehörden oder Lastenausgleichsbehörden.

## § 7 Sonstige Vereinbarungen

Der Auftraggeber hat die beigefügte Widerrufsbelehrung gelesen und sich ausdrücklich mit dem Beginn der Maklertätigkeit bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist einverstanden erklärt. Dem Auftraggeber ist bekannt, dass er bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Makler sein Widerrufsrecht verliert.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Auftraggeber

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Auftragnehmer

## Widerrufsbelehrung für Verbraucher

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

\_\_\_\_\_  
mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Auftraggeber