

Kaufinteressenten – Makler - Vertrag

Zwischen
und

HANDELS-IMMOBILIEN SCHUBERT, Inh. Carl Schubert
Am Buchenwald 35, 82340 Feldafing, Tel. 08157-9999 20, Fax. 08157-9999 222

wird folgendes vereinbart:

1. Der Auftraggeber beauftragt den Makler mit dem Nachweis einer Kaufgelegenheit über ein(mehrere) Objekt(e) mit in etwa folgenden Kriterien: SB-Markt/Baumarkt/Wohn-/Geschäfts-haus/ Grundstücksprojekt oder gesellschaftl. Beteiligung an solchen Projekten bzw. Objekten zur eigenen Kapitalanlage.
2. Im Erfolgsfalle (= Abschluss eines Kauf-, Erbbaurechts- bzw. GbR/KG-Anteilskaufvertrags, Grundstückskaufs mit Bauvertrag) erhält der Makler vom Auftraggeber eine Provision in Höhe von 3,57% (VB) incl. USt. aus dem Bruttokaufpreis (oder Werklohn bei Bauvertrag). Die Provision ist mit Abschluss des Vertrags zur Zahlung fällig.
3. Der Makler bemüht sich um Beschaffung und Übermittlung möglichst umfassender Informationen, die für die Kaufentscheidung von Bedeutung sein können und leistet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns, haftet aber nicht dafür, dass das nachgewiesene Objekt den vom Auftraggeber vorgegebenen Kriterien entspricht. Die tatsächlichen und rechtlichen Umstände des nachgewiesenen Objekts prüft der Auftraggeber auf eigenes Risiko. Der Makler haftet für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Der Makler ist berechtigt, auch für den Verkäufer entgeltlich tätig zu werden, wenn er diese Tätigkeit dem Käufer schriftlich mitgeteilt hat. Jede Doppeltätigkeit verpflichtet den Makler zu strenger Unparteilichkeit.
4. Weist der Makler dem Auftraggeber ein Objekt nach und teilt der Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von drei Tagen ab Zugang der Objektinformationen schriftlich mit, dass und wodurch ihm das Objekt bereits bekannt sei, kann der Auftraggeber sich gegenüber dem Makler später nicht mehr auf Vorkenntnis berufen. Auf Anforderung des Maklers ist der Auftraggeber verpflichtet, seine Vorkenntnis nachzuweisen.
5. Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle vom Makler stammenden Informationen über nachgewiesene Objekte streng vertraulich zu behandeln und sie insbesondere nicht Dritten zugänglich zu machen. Erwirbt ein Dritter infolge unbefugter Weitergabe solcher Informationen ein Objekt, so schuldet der Auftraggeber dem Makler in jedem Fall eine Provision im Sinne von Ziff. 2 so, wie wenn er selbst das Objekt erworben hätte. Es wird eine unzulässige Informationen-Weitergabe zu Lasten des Maklers vermutet, wenn als Erwerber eine mit dem Auftraggeber verheiratete, verschwägerte, verwandte Person oder eine Gesellschaft auftritt, an welcher der Auftraggeber beteiligt ist. Die Vermutung kann durch den Auftraggeber widerlegt werden.
6. Dieser Maklervertrag kann von beiden Seiten unter Beachtung einer 4-wöchigen Frist zum Ende eines Kalendermonats schriftlich gekündigt werden.
7. Der Auftraggeber schuldet eine Provision i. S. von Ziff. 2 auch für alle künftigen Grundstücksgeschäfte, die zwischen ihm und dem nachgewiesenen Verkäufer des vom Makler nachgewiesenen Objekts zustande kommen. Die Bestimmungen in Ziff. 5 gelten sinngemäß.
8. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist München, wenn dieser Vertrag mit Vollkaufleuten oder mit Vertragspartnern abgeschlossen ist, die im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand haben. Die Frist für das gesetzliche Widerrufsrecht lt. Fernabsatzgesetz beträgt 14 Tage (s.u).
9. Stillschweigende, mündl. oder schriftl. Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen u. Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig werden, berührt dies die anderen Regelungen des Vertrags nicht, sondern die Parteien verpflichten sich schon jetzt, diese durch eine wirksame zu ersetzen, die dem Sinn der unwirksamen/undurchführbaren Regelung rechtlich u. wirtschaftlich möglichst nahe kommt.

....., den.....

Feldafing, den

Auftraggeber

HANDELS-IMMOBILIEN SCHUBERT

Verbraucherwiderrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen – Informationspflicht nach § 312d Abs. 1 BGB i. V. m. Art. 246a § 2 Abs. 2 S. 2 BGBEG

Auftragnehmer: **HANDELS-IMMOBILIEN SCHUBERT**, Am Buchenwald 35, 82340 Feldafing, Tel: 08157/99992-0, Fax: 08157/9999222, info@retail-estate.com

Informiert

.....

zum Maklerauftrag vom

Widerrufsbelehrung

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, **HANDELS-IMMOBILIEN SCHUBERT**, Am Buchenwald 35, 82340 Feldafing, Tel: 08157/99992-0, Fax: 08157/9999222, info@retail-estate.com mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

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

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

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

– An **HANDELS-IMMOBILIEN SCHUBERT**, Am Buchenwald 35, 82340 Feldafing,

Tel: 08157/99992-0, Fax: 08157/9999222, info@retail-estate.com

[– 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.*

Erklärungen des Verbrauchers/Vorzeitiges Erlöschen des Widerrufsrechtes

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen.

ja nein

Mir ist bekannt, dass das Widerrufsrecht vor Ablauf der Widerrufsfrist erlischt, wenn die Dienstleistung vollständig erbracht wurde und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen wurde, nachdem ich meine ausdrückliche Zustimmung gegeben habe (§ 356 Abs. 4 BGB).

Ort, Datum und Unterschrift Auftraggeber

Erläuterungen:

Der Maklervertrag im Fernabsatz

Fernabsatzverträge sind nach § 312c BGB Verträge, bei denen der Unternehmer oder eine in seinem Namen oder Auftrag handelnde Person und der Verbraucher für die Vertragsverhandlungen und ein Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwenden, es sei denn, dass der Vertragsschluss nicht im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- oder Dienstleistungssystems erfolgt.

Fernkommunikationsmittel im Sinne dieses Gesetzes sind alle Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrags eingesetzt werden können, ohne dass die Vertragsparteien gleichzeitig körperlich anwesend sind, wie Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E-Mails, über den Mobilfunkdienst versendete Nachrichten (SMS) sowie Rundfunk und Telemedien.

Der Maklervertrag außerhalb von Geschäftsräumen

Außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge sind nach § 312b BGB insbesondere Verträge, die bei gleichzeitiger körperlicher Anwesenheit des Verbrauchers und des Unternehmers an einem Ort geschlossen werden, der kein Geschäftsraum des Unternehmers ist. Zudem gibt es nach dem Gesetz noch weitere Konstellationen, in denen ein Vertrag außerhalb von Geschäftsräumen geschlossen werden können, etwa auf einem Ausflug. Diese Konstellationen sind bei einem Maklervertrag grundsätzlich nicht denkbar.

Weitere Informationspflichten

Nach Art. 246 a BGBEG sind weitere Informationspflichten zu erfüllen, damit die Widerrufsfrist beginnen kann (§ 312d Abs. 1 BGB). Hierzu zählen neben der vorvertraglichen Information über das Widerrufsrecht (diese muss nicht in Textform erfolgen) sowie den Angaben zur Identität des Unternehmers und ggfls. des Unternehmen, in dessen Auftrag der Unternehmer handelt, auch Angaben zum Gesamtpreis der Leistung einschließlich der Umsatzsteuer. Preisangaben im Exposé genügen grundsätzlich. Angaben zu akzeptierten Zahlungsmitteln sind nur erforderlich, wenn der Geschäftsverkehr auf der Website des Unternehmers erfolgt.