

MAKLERVERTRAG



Zwischen

Herrn/Frau/Eheleute/Firma

wohnhaft in.....

- nachfolgend Kunde genannt -

und

Berlin Real Estate Brokers GmbH
Uhlandstraße 175
10719 Berlin

- nachfolgend Makler genannt -

wird folgender Maklervertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

Der Kunde sucht ein Objekt zum Kauf / Miete. Anlässlich dieser Suche beauftragt der Kunde den Makler mit dem Nachweis entsprechender Objekte und Verkäufer / Vermieter oder mit der Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses.

§ 2 Rechte und Pflichten des Maklers

1. Dem Kunden dürfen durch die Einschaltung weitere Makler keine weiteren Kosten oder andere belastenden Verpflichtungen entstehen.
2. Der Makler ist berechtigt, auch für den Verkäufer entgeltlich tätig zu werden, wenn er diese Tätigkeit auf den Nachweis beschränkt. Jede Doppeltätigkeit verpflichtet den Makler zu strenger Unparteilichkeit.
3. Der Makler verpflichtet sich, den Kunden über alle Umstände unverzüglich in Kenntnis zu setzen, die für dessen Kaufentscheidung von Bedeutung sein können.
4. Der Makler verpflichtet sich, diesen Maklervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Er haftet für Vorsatz und Fahrlässigkeit.
5. Der Makler verpflichtet sich, hinsichtlich der im Rahmen dieses Maklervertrages erlangten Kenntnisse über den Käufer Verschwiegenheit zu bewahren.

§ 3 Rechte und Pflichten des Kunden

1. Der Kunde ist berechtigt weitere Makler mit dem Nachweis bzw. Vermittlung einer Erwerbsoption / Vermietungsoption eines Objekts zu beauftragen.
2. Der Kunde hat den Makler unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Aufgabe oder Änderung der Kaufabsicht.
3. Weist der Makler ein dem Kunden bereits bekanntes Objekt nach, ist der Kunde verpflichtet, den Nachweis des Maklers schriftlich zurückzuweisen. Unterlässt er dies

und schließt mit dem Verkäufer / Vermieter über eben dieses Objekt einen Kauf-Mietvertrag, bleibt die Provisionspflicht bestehen.

4. Der Kunde ist verpflichtet, den Makler vom Zustandekommen eines Vertrages unverzüglich zu benachrichtigen und ihm auf erstes Auffordern eine vollständige Abschrift des Vertrages zu übermitteln.
5. Der Kunde ist verpflichtet, alle im Rahmen dieses Maklervertrages erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln. Insbesondere darf er diese Informationen nicht an Dritte weitergeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verschwiegenheitspflicht und schließt daraufhin der von ihm informierte Dritte einen Vertrag über das vom Makler nachgewiesene Objekt, so schuldet der Kunde die Provision, als ob er diesen Vertrag selbst geschlossen hätte.

§ 4 Maklerprovision

1. Der Kunde verpflichtet sich, an den Makler eine Provision in Höhe von: bei Kauf 7,14% des Kaufpreises, bei Miete von Geschäftsräumen 3,57 Monatskaltmieten, bei Pacht 3,57 Monatsanteile der Jahrespacht (einschließlich der geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer) des Gesamtkaufpreises zu bezahlen. Die Provision errechnet sich aus dem Kauf- Mietpreispreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Kunden an den Verkäufer / Vermieter. Voraussetzung ist, dass die Leistungen dem Verkäufer zufließen (wie z. B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.). Der Provisionsanspruch des Maklers wird durch eine nachträgliche Minderung des Kaufpreises nicht berührt.
2. Mit Abschluss des voll wirksamen Kaufvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner ist der Provisionsanspruch des Maklers fällig. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber auf Grund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt.
3. Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Kauf eines ideellen oder realen Anteils am Grundstück oder die Einräumung von Erbbaurechten und Ähnlichem sowie die Einräumung von Gesellschaftsrechten, wenn dies dem in § 1 genannten Zweck wirtschaftlich entspricht. Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Vertragsschluss durch eine natürliche oder juristische Person, die zum Kunden in enger oder dauerhafter rechtlicher oder persönlichen Verbindung steht.
4. Der Provisionsanspruch ist auch fällig, wenn der Kunde aufgrund der Tätigkeit des Maklers im Wege der Zwangsversteigerung ein Objekt erwirbt.

§ 5 Laufzeit und Kündigung

1. Der Maklervertrag wird auf 24 Monate fest abgeschlossen. Während dieses Zeitraums ist der Vertrag nicht ordentlich kündbar. Er verlängert sich jeweils um 12 Monate, wenn er nicht von einer der Vertragsparteien unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat gekündigt wird.
2. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund wird hiervon nicht berührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn eine der Parteien gegen ihre durch diesen Vertrag festgelegten Rechte und Pflichten verstößt oder wenn auf andere Weise das Vertrauen in das Vertragsverhältnis nachhaltig gestört wurde und ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zumutbar ist.
3. Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 6 Datenschutz

Der Kunde willigt gem. § 4a BDSG ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang an etwaige Verkäufer übermittelt.

§ 7 Widerrufsbelehrung

Für den Fall, dass es sich bei dem Kunden um einen Verbraucher¹ gemäß § 13 BGB handelt und dieser Vertrag entweder außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel geschlossen wird, gilt die in Anlage 1 zu diesem Vertrag enthaltene Widerrufsbelehrung. Diese Anlage ist zwingender Bestandteil dieses Vertrags.

§ 8 Sofortige Vollstreckbarkeit

Der Kunde verpflichtet sich für den Fall des Abschlusses eines Kaufvertrages, in den Vertrag eine Klausel aufzunehmen, wonach er sich verpflichtet, der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen in Höhe der Provision wie im notariellen Vertrag angegeben, zu Gunsten des Maklers zuzustimmen.

§ 9 Schlussbestimmungen

1. Ist der Kunde Kaufmann, wird hiermit zwischen ihm und dem Makler als Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus diesem Maklervertrag sowie Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten Berlin vereinbart.
2. Stillschweigende, mündliche oder schriftliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieser Schriftformklausel.
3. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen dieses Vertrages davon nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Lücken dieses Vertrages.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Makler

.....
Unterschrift Kunde

¹ Verbraucher i.S.d. § 13 BGB sind natürliche Personen, die das Rechtsgeschäft nicht zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken abschließen.

Belehrung gem. § 356 Abs. 4 BGB

Hiermit bestätigt der Kunde, davon Kenntnis genommen zu haben, dass sein oben genanntes Widerrufsrecht für den oben abgeschlossenen Maklervertrag erlischt, wenn der Makler ihm die vollständigen Unterlagen übergeben hat und eine Besichtigung stattfand, und der Käufer sich nur noch zu entscheiden hat, ob er den nachgewiesenen/vermittelten Hauptvertrag abschließt, ohne dass es weiterer Tätigkeiten des Maklers bedarf. Auf § 356 Abs. 4 BGB wurde der Käufer hingewiesen.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Makler

.....
Unterschrift Kunde

Anlage 1: Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Ist der Kunde Verbraucher hat er das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um sein Widerrufsrecht auszuüben, muss der Kunde den Makler:

Berlin Real Estate Brokers GmbH

Uhlandstraße 175

10719 Berlin

Telefon: +49 (30) 88 77 429-333

Telefax: +49 (30) 88 77 429-555

E-Mail: office@breb.gmbh

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 Kunde das beigefügte Muster-Widerrufsformular in Anlage 2, verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

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

Folgen des Widerrufs

Sollte der Kunde diesen Vertrag widerrufen, hat ihm der Makler alle Zahlungen (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass der Käufer eine andere Art der Lieferung als die vom Makler angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt hat) unverzüglich und spätestens binnen von 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 Kunde bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat, es sei denn, mit dem Kunden wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden dem Kunden wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Das Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen, wenn der Makler bereits eine vollständige Nachweis- oder Vermittlungsleistung erbracht hat und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen hat, nachdem der Kunde dazu seine ausdrückliche Zustimmung gegeben hat und gleichzeitig seine Kenntnis davon bestätigt hat, dass er sein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Unternehmer verliert. Für den Fall, dass der Makler zwar keine vollständige Nachweis- oder Vermittlungsleistung erbracht hat, hat er im Fall der vertraglichen Vereinbarung von Aufwandsersatzansprüchen, Anspruch auf Ersatz der ihm bis zur Widerrufserklärung entstandenen und von ihm nachweisbaren Aufwendungen.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Makler

.....
Unterschrift Kunde