

## Maklervertrag (qualifizierter Makleralleinauftrag)

– im Nachfolgenden Auftragnehmer/Makler –

und

– im Nachfolgenden Auftraggeber/Kunde –

schließen folgenden Maklervertrag:

### 1.

Der Makler wird vom Auftraggeber beauftragt, das folgende Verkaufsobjekt zu einem Verhandlungspreis von \_\_\_\_\_ € auf dem Markt anzubieten und den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages und/oder die Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses über das folgende Verkaufsobjekt zu erbringen:

Adresse:

Beschreibung:

Der Auftraggeber ist Alleineigentümer des vorgenannten Verkaufsobjekts.

Der Auftraggeber erklärt verbindlich, von den Miteigentümern und Verfügungsberechtigten zur Erteilung dieses Makler-Auftrags bevollmächtigt worden zu sein.

## 2.

Der Alleinauftrag wird zunächst für den Zeitraum vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ abgeschlossen. Anschließend verlängert er sich automatisch um jeweils einen weiteren Monat, sofern er nicht vor Ablauf der Befristung zum Monatsende gekündigt wurde.

## 3.

Der Makler wird den Alleinauftrag gewissenhaft und professionell bearbeiten, indem er angemessene Verkaufsmaßnahmen für das Verkaufsobjekt ergreift. Zu diesen Maßnahmen zählen unter anderem:

- Bewertung der Immobilie
- Anfertigung von ansprechenden Bildern des Verkaufsobjekts
- Erstellung eines aussagekräftigen Verkaufsexposés
- Werbung für das Objekt auf Internetportalen und der Maklerwebsite
- Beantwortung von Anfragen potenzieller Käufer
- Organisation und Durchführung von Besichtigungsterminen
- Verhandlungsführung über Kaufpreis und Vertragsbedingungen
- Regelmäßige Information des Auftraggebers über den Fortschritt der Verkaufsbemühungen
- Unterstützung bei der Vorbereitung des notariellen Kaufvertrags und Teilnahme am Beurkundungstermin

## 4.

Während der Vertragslaufzeit <sup>1</sup> ist es dem Auftraggeber nicht gestattet, weitere Makler mit Bezug auf das Auftragsobjekt zu beauftragen oder das Objekt privat zu veräußern. Alle Interessenten oder Makler, die sich während des Verkaufsprozesses an den Auftraggeber wenden, sind an den Auftragnehmer zu verweisen.

Der Auftraggeber hat die Pflicht, den Auftragnehmer umgehend über alle Umstände zu informieren, die die Durchführung der Maklertätigkeit betreffen. Dies gilt insbesondere, wenn die Absicht besteht, den Verkauf aufzugeben.

Falls der Auftraggeber das Objekt während der Vertragslaufzeit eigenständig oder über einen anderen Makler verkauft und dadurch den Alleinvertretungsanspruch des Auftragnehmers verletzt, verpflichtet er sich, dem Auftragnehmer die entstandenen Kosten in vollem Umfang zu erstatten.

## 5.

Nach erfolgtem notariellem Kaufvertragsabschluss erhält der Makler eine Maklerprovision<sup>2</sup> in Höhe von \_\_\_\_\_ % des Kaufpreises (einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer) sowohl vom Auftraggeber (Verkäufer) als auch vom Käufer des Verkaufsobjekts.

Der Provisionsanspruch des Maklers besteht unabhängig davon, ob der Kaufvertrag vor oder nach Beendigung des Maklervertrags abgeschlossen wird, sofern er aufgrund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt.

Mit der Provision sind sämtliche Kosten des Maklers für seine Verkaufsbemühungen abgegolten.

## 6.

Der Makler ist vom Auftraggeber hiermit bevollmächtigt, alle erforderlichen Auskünfte einzuholen, insbesondere beim Grundbuchamt, den Baubehörden oder den Lastenausgleichsbehörden, sofern dies im Rahmen der Maklertätigkeit und zur Auftragserfüllung notwendig ist.

\_\_\_\_\_  
Ort und Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Auftragnehmer/Makler

\_\_\_\_\_  
Ort und Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Auftraggeber/Kunde

## Anlagen:

Widerrufsbelehrung<sup>3</sup> und Muster-Widerrufsformular

Datenschutzerklärung und Datenschutzhinweise

## Ausfüllhilfe und Zusatzinformationen

### <sup>1</sup> Hinweis zur Laufzeit des Vertrags

*Sie können eine bestimmte Vertragslaufzeit vereinbaren. Bitte beachten Sie jedoch, dass Sie keine automatische Laufzeitverlängerung, die länger als einen Monat beträgt, vereinbaren sollten.*

### <sup>2</sup> Hinweis zur Maklerprovision

*Gemäß § 656d BGB ist eine Vereinbarung, die eine Partei zur Zahlung von Maklerlohn verpflichtet, die in keinem Vertragsverhältnis zum Makler steht (also hier den Käufer der Immobilie), nur wirksam, wenn die Partei, die den Maklervertrag abgeschlossen hat, also hier der Verkäufer der Immobilie, zur Zahlung des Maklerlohns mindestens in gleicher Höhe verpflichtet bleibt.*

### <sup>3</sup> Hinweis zur Widerrufsbelehrung

*Handelt es sich bei dem Maklervertrag um ein Fernabsatzgeschäft, müssen Sie als Verbraucher vom Immobilienmakler über Ihr Widerrufsrecht belehrt werden. Die Widerrufsbelehrung, also die Belehrung darüber, dass der Verbraucher den Vertrag innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen kann, muss schriftlich erfolgen. Deshalb bietet es sich an, diese zeitgleich mit dem Maklervertrag zu erteilen. Bei nicht ordnungsgemäßer Widerrufsbelehrung kann das Widerrufsrecht noch bis zu zwölf Monate und zwei Wochen nach Vertragsabschluss ausgeübt werden (vgl. BGH, Urteil vom 01.12.2022, Az.: I ZR 28/22).*

## Sie benötigen rechtliche Hilfe?

Dann kontaktieren Sie jetzt Ihren passenden Anwalt für **Maklerrecht**, **Grundstücksrecht und Immobilienrecht** oder **Mietrecht und Wohnungseigentumsrecht** auf [anwalt.de](http://anwalt.de).

## Disclaimer für das Muster eines Maklervertrags

Diese Informationen sind nur als allgemeine Hilfe für die Formulierung gedacht. Die Verwendung erfolgt auf eigenes Risiko. Die Verwendung ersetzt keine Rechtsberatung im Einzelfall. Verwender sollten sich deshalb im Zweifel anwaltlich beraten lassen.

Die anwalt.de services AG gibt keine Garantie, Gewährleistung oder Zusicherung für Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen. Die Haftung für fahrlässig verursachte unmittelbare wie mittelbare Schäden infolge der Verwendung ist mit Ausnahme solcher an Leib, Leben und Gesundheit ausgeschlossen.

Die Informationen sind urheberrechtlich geschützt. Das Herunterladen und Kopieren zum Privatgebrauch ist gestattet. Weitere Verwendungen – wie insbesondere zum kommerziellen Gebrauch – sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der anwalt.de services AG gestattet. Das gilt insbesondere für Verbreitung, Veröffentlichung und Verwertung.

Nutzer erklären sich durch Verwendung der angebotenen Informationen mit diesen Bedingungen einverstanden.

## Autorin

Der Inhalt dieses Maklervertragsmusters wurde von Rechtsanwältin Janina Werner erstellt.