

# Verkaufs-/Marketingauftrag (Stand 08.17)

Eigentümer/Auftraggeber: \_\_\_\_\_

Nummer des Personalausweises: \_\_\_\_\_

handelnd in Vollmacht auch für Miteigentümer, bzw. Miterben..... (evtl. ergänzen oder nicht Zutreffendes streichen)

Hiermit beauftrage ich den Makler: \_\_\_\_\_ (nachstehend Makler genannt)

einen Käufer nachzuweisen, bzw. zu vermitteln für das Immobilienangebot: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ zum Netto-Verkaufs-/Verhandlungspreis: € \_\_\_\_\_

Der Angebots-/Verhandlungspreis beträgt: € \_\_\_\_\_ (inclusive Vertriebs-Honorar € pauschal oder % \_\_\_\_\_ incl. Mwst.)

ursprüngliche Preisvorstellung des Auftraggebers: \_\_\_\_\_ € von Makler ermittelter Marktpreis: \_\_\_\_\_ €

**1. Auftragsdauer:** Der Auftrag läuft vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_. Wird er nicht unter Einhaltung einer Monatsfrist schriftlich gekündigt, verlängert er sich jeweils um drei Monate. Nach Ablauf eines Jahres bedarf dieser Auftrag einer schriftlichen Erneuerung.

**2. Pflichten des Maklers/Versicherung:** Makler verpflichtet sich zu intensiven Nachweis- und Vermittlungstätigkeiten mit angemessener Werbung und Ausnutzung aller sich ergebenden Abschlusschancen, zur Aufklärung des Auftraggebers über die Durchsetzbarkeit seiner Angebotsbedingungen und zur Information über die Verkaufs-Aktivitäten. Falls Makler während der Vertragsdauer für längere Zeit abwesend sein sollte (z.B. Urlaub, längere Krankheit) oder aus dem Unternehmen ausscheidet, wird er das Angebot einem anderen Makler in seinem Unternehmen/seiner Makler-Firma übergeben, um die Fortführung der Verkaufsaktivitäten sicher zu stellen. Makler bestätigt hiermit, im Besitz einer Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung zu sein.

**3. Pflichten des Auftraggebers:** Der Auftraggeber verpflichtet sich, während der Laufzeit des Auftrags keine Maklerdienste Dritter in Anspruch zu nehmen und verzichtet auf eigene Werbung in Medien jeglicher Art, bzw. stellt laufende Werbung ein. Erhält der Auftraggeber Kenntnis von der Maklertätigkeit Dritter bezüglich des Angebots, hat er dies unverzüglich zu untersagen. Der Auftraggeber gibt dem Auftragnehmer alle erforderlichen Unterlagen und Informationen über das Angebot vollständig und richtig. Insbesondere wird hingewiesen auf die Bestimmungen des § 434 BGB (Haftung für Sachmängel durch den Verkäufer oder dessen Gehilfen). Private Kaufinteressenten benennt der Auftraggeber dem Makler unverzüglich schriftlich mit Namen und Anschrift, um Doppelangebote zu vermeiden, bzw. um potentielle Interessenten erneut auf das Angebot aufmerksam zu machen.

**4. Reservierungen/Marketing:** Der Auftraggeber gestattet den Abschluß von Reservierungen/Kaufabsichts-Erklärungen und die Vermarktung mit Hilfe von Internet-Immobilien-Datenbanken, Angebote an potentielle Kauf-Interessenten, sowie die Einfügung in sein komplettes Angebots-Sortiment. Der Auftraggeber gestattet die Anbringung eines Verkaufsschildes, die Verteilung von Nachbarschaftskarten und/oder Flyern und die Veranstaltung von „Offenen Besichtigungen“ nach vorheriger Terminvereinbarung. Terminvorschlag: am Samstag/Sonntag, den \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_ Uhr.

**5. Vertriebshonorar:** Das vom Auftraggeber zu zahlende **Vertriebs-Honorar in Höhe von \_\_\_\_\_ € od. %** ist gemäß § 652,1 BGB grundsätzlich verdient und fällig am Tage des rechtswirksamen Zustandekommens des Kaufvertrages. Das Vertriebs-Honorar wird auch fällig, wenn der Auftraggeber ein Rechtsgeschäft abschließt, welches einem Verkauf wirtschaftlich gleichartig oder gleichwertig ist. Der Anspruch hängt nicht davon ab, ob der schließlich vereinbarte Kaufpreis mit vorangegangenen Kaufpreisvorstellungen übereinstimmt. Zur Sicherung der Zahlung des Vertriebs-Honorars tritt der Auftraggeber einen Kaufpreisteil, der der Höhe des vereinbarten Vertriebs-Honorars (einschl. MwSt.) entspricht, an Makler, bzw. die Makler-Firma ab. Makler, bzw. die Makler-Firma nimmt dies an. Diese Abtretung erstreckt sich auch auf Auszahlungsansprüche aus eventuell einzurichtenden Notaranderkonten. Makler, bzw. die Makler-Firma ist berechtigt, die Abtretung des Teil-Kaufpreises gegenüber dem Käufer und ggf. dem Notar zu offenbaren und Zahlungen an sich zu veranlassen. Sollten dadurch zusätzlich Notarkosten entstehen, trägt diese Makler, bzw. die Makler-Firma.

**6. Rechte des Maklers:** Makler darf auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden. Im Falle der Zahlung des Vertriebs-Honorars durch den Käufer befreit Makler den Auftraggeber von der Zahlungs-Verpflichtung. Er ist berechtigt, sich Untermakler zu bedienen oder mit anderen Maklern das Angebot im Rahmen eines Gemeinschaftsgeschäftes zu verkaufen, wobei die aktive Werbung über Medien jeglicher Art in der Öffentlichkeit Makler vorbehalten bleibt.

**7. Aufwendersersatz:** nur für den Fall, dass der Auftraggeber während der Laufzeit des Vertrages selbst verkauft oder die Verkaufsabsicht aufgibt, hat AbacO Anspruch auf den Ersatz nachgewiesener Aufwendungen gemäß § 652, 2 BGB, die sich unmittelbar aus der Auftragsbearbeitung ergeben.

Der Aufwendersersatz beträgt für:	HomeStaging (Kalkulation/pauschal)	€ _____
Allgemeine Beratungen je Stunde: € _____	Ermittlung des Verkaufspreis-Vorschlags: € _____	
individuelle Besichtigungen je Stück: € _____ (incl. Fahrtkosten,Spesen etc.)	Exposé-Erstellung pauschal: € _____	
Verteilen von Nachbarschaftskarten und/oder Flyern € _____	Veranstaltung „Offene Besichtigung“ € _____	
Bürokosten pauschal (f. Telefon, Fax, Internet, Schriftwechsel, Porto): € _____	Erstellung Energieausweis € _____	
	Marketingmaßnahmen (z.B. Inserate, Homestaging) gemäß nachgewiesenem Aufwand (Vorlage der Rechnungen)	

**Im Falle der Vermittlung des Angebotes durch Makler werden diese Kosten nicht erhoben. Nach ergebnislosem Ablauf des Auftrages entstehen dem Auftraggeber keine Kosten – oder: wird der Auftraggeber die Kosten erstatten, die dem Auftragnehmer gemäß dieser Aufstellung konkret und nachweisbar entstanden sind.**

**8. Schadenersatz:** Falls der Auftraggeber für Dritte (z.B. Miteigentümer, Miterben) ohne entsprechende Vollmacht handelt, oder seine Vertragspflichten verletzt, oder privat an einen Interessenten verkauft, der ihm von Makler während der Vertragsdauer nachgewiesen, bzw. vermittelt wurde, ist er Makler zum Ersatz des sich daraus ergebenden Schadens mindestens bis zur Höhe des Vertriebs-Honorars verpflichtet. Verkauft der Auftraggeber an einen privaten Interessenten, obwohl eine Reservierung vergeben wurde in Verbindung mit einer Kaufabsichtserklärung, so ist er auch in diesem Falle Makler zum Ersatz des sich daraus ergebenden Schadens verpflichtet gemäß § 280 BGB (Schadenersatz wegen Pflichtverletzung) in Verbindung mit § 242 BGB (Leistung nach Treu und Glauben) und § 252 (Entgangener Gewinn).

**9. Widerruf/Kündigung/Gerichtsstand:** Der Auftraggeber kann diesen Verkaufsauftrag vorzeitig gem. § 671 BGB widerrufen, wenn Makler trotz vorhergehender schriftlicher Abmahnung seiner Tätigkeitspflicht nach Ziffern 2 und 4 nicht nachkommt. Als Gerichtsstand wird.....vereinbart.

**10. Besondere Vereinbarungen:** \_\_\_\_\_

**11. Vollmacht:** Der Auftraggeber erteilt Makler Vollmacht zur Einsicht in das Grundbuch, die Grundakte, das Liegenschafts-, Altlasten- und Denkmal-Kataster, die Bauakte, das Baulastenverzeichnis sowie in alle übrigen behördlichen Akten und in die Akte der Realgläubiger (soweit sich die jeweiligen Unterlagen auf das Auftragsobjekt beziehen) und in die Unterlagen der Hausverwaltung (bei Eigentumswohnungen/Teileigentum). Der Makler kann auch schriftliche Auszüge aus den Unterlagen und Akten anfordern. Diese Vollmacht ist auf Wunsch von Makler auch als gesonderte Urkunde zu erstellen.

Ort und Datum

Auftraggeber

Makler