

# Makler\*innen-Allein-Auftrag

<b>Auftraggebende Person:</b>  (Vor- und Zuname, PLZ, Ort, Straße, Nr., Tel. priv./dienstl., E-Mail-Adresse)	
<b>Makler*in:</b>	
<b>Auftragsobjekt:</b>	
<b>Verhandlungspreis:</b>	

- 1. Makler\*innenauftrag:** Gegenstand des Makler\*innenauftrags ist der Nachweis von Kaufinteressent\*innen bzw. die Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses über das Auftragsobjekt. Die auftraggebende Person sichert zu, dass sie Eigentümer\*in des Auftragsobjekts ist oder von etwaigen Miteigentümer\*innen und sonstigen Verfügungsberechtigten zum Abschluss dieses Makler\*innenvertrags bevollmächtigt ist.
- 2. Auftragsdauer:** Der Auftrag läuft vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
Wird er nicht unter Einhaltung einer Monatsfrist gekündigt, verlängert er sich jeweils um ein Vierteljahr. Nach Ablauf eines Jahres ab Vertragsbeginn bedarf dieser Auftrag einer Erneuerung in Textform.
- 3. Pflichten und Berechtigungen des Maklers/der Makler\*in:** Der/Die Makler\*in verpflichtet sich  
a) zur fachgerechten, nachhaltigen Bearbeitung dieses Makler\*innen-Allein-Auftrages unter Ausnutzung aller sich ergebenden Abschlusschancen sowie  
b) zur Aufklärung der auftraggebenden Person über die Durchsetzbarkeit der Angebotsbedingungen.  
Der/Die Makler\*in ist berechtigt, die dem Auftragsverhältnis zu Grunde liegenden Daten in elektronischer Form zu verarbeiten und zu speichern und das Objektangebot anderen Immobilienmakelnden zur Mitbearbeitung sowie der Öffentlichkeit über Internetportale allgemein zugänglich zu machen.
- 4. Pflichten der auftraggebenden Person:** Die auftraggebende Person verpflichtet sich  
a) während der Laufzeit des Auftrags keine Dienste Dritter Immobilienmakelnder in Bezug auf das Auftragsobjekt in Anspruch zu nehmen und  
b) dem/der Makler\*in alle für die Durchführung des Auftrages wichtigen Angaben vollständig und richtig zu machen. Dies gilt insbesondere für den Fall der Änderung oder Aufgabe der Verkaufsabsicht.  
c) den/die Makler\*in vom Zustandekommen eines Kaufvertrags unverzüglich zu benachrichtigen und ihm/ihr auf erste Aufforderung eine vollständige Abschrift des Vertrags zur Verfügung zu stellen.
- 5. Pflichten nach GwG:** Die auftraggebende Person nimmt zur Kenntnis, dass der/die Makler\*in im Verlauf der geschäftlichen Beziehungen zur Identifizierung und Überprüfung der Identität von Kund\*innen nach dem Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet ist. Das GwG sieht vor, dass die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufzubewahren sind. Die auftraggebende Person wird dem/der Immobilienmakler\*in die erforderlichen Unterlagen auf Nachfrage zur Verfügung stellen.
- 6. Makler\*innenprovision:** Einfamilienhaus/Wohnung **und** Käufer\*in ist Verbraucher\*in<sup>1</sup>  
Die auftraggebende Person verpflichtet sich, bei Abschluss des Kaufvertrages eine Makler\*innenprovision in Höhe von \_\_\_\_\_ % einschließlich MwSt. des Kaufpreises, nebst etwaiger der auftraggebenden Person oder Dritten zugutekommender Nebenleistungen des Käufers/der Käufer\*in, an den/die Makler\*in zu zahlen. Eine nachträgliche Reduzierung des Kaufpreises hat auf die Provisionshöhe keinen Einfluss. Der/Die Makler\*in darf auch für den/die Käufer\*in provisionspflichtig tätig werden. In diesem Fall ist der/die Makler\*in berechtigt, mit dem/der Käufer\*in eine Provision in gleicher Höhe zu vereinbaren. Hierbei verpflichtet sich der/die Makler\*in auch gegenüber der auftraggebenden Person, sich vom Käufer/von der Käufer\*in keine Provision versprechen zu lassen, zu verlangen oder entgegenzunehmen, die von der in diesem Vertrag vereinbarten Provisionshöhe abweicht.  
Die Provision ist auch zu zahlen, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder gleichwertiges Geschäft zustande kommt.  
**oder**  
Mehrfamilienhaus/Gewerbeimmobilie **oder** Käufer\*in ist Unternehmer\*in<sup>2</sup>  
Die auftraggebende Person verpflichtet sich, bei Abschluss des Kaufvertrages eine Makler\*innenprovision in Höhe von \_\_\_\_\_ % einschließlich MwSt. des Kaufpreises, nebst etwaiger der auftraggebenden Person oder Dritten zugutekommender Nebenleistungen des Käufers/der Käufer\*in, an den/die Makler\*in zu zahlen. Eine nachträgliche Reduzierung des Kaufpreises hat auf die Provisionshöhe keinen Einfluss. Der/Die Makler\*in darf auch für den/die Käufer\*in provisionspflichtig tätig werden.  
Die Provision ist auch zu zahlen, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder gleichwertiges Geschäft zustande kommt.
- 7. Aufwendungsersatz:** Der/Die Makler\*in hat Anspruch auf Ersatz nachgewiesener Aufwendungen, die sich unmittelbar aus der Auftragsbearbeitung ergeben, wie z.B. für Inserate, Exposés, Telefon, Telefax, Porti, etwaige Eingabekosten ins Internet und in ähnliche Kommunikationsdienste sowie Kosten für Besichtigungsfahrten.  
Der Aufwendungsersatz ist fällig mit Beendigung dieses Auftrages. Geleistete Aufwendungen sind auf eine etwa anfallende Makler\*innenprovision aus diesem Auftrag in vollem Umfange anzurechnen.

<sup>1</sup> ACHTUNG: Muss nach Inkrafttreten der Gesetzesänderung zur Provisionsteilung bei einem Verkauf eines Einfamilienhauses/Wohnung an eine/einen Verbraucher\*in zwingend angekreuzt werden.

<sup>2</sup> ACHTUNG: Kann bis zum Inkrafttreten der Gesetzesänderung zur Provisionsteilung bei einem Verkauf eines Einfamilienhauses/Wohnung an eine/einen Verbraucher\*in verwendet werden. Danach kann die Regelung bei einem Verkauf eines Mehrfamilienhauses/Gewerbeimmobilie oder bei einem Verkauf an ein Unternehmen weiterhin angekreuzt werden.

# Makler\*innen-Allein-Auftrag

- 8. Schadensersatz:** Falls die auftraggebenden Person für Dritte (z.B. Miteigentümer\*innen) ohne entsprechende Vollmacht handelt oder ihre Vertragspflichten verletzt, ist sie dem/der Makler\*in zum Ersatz des sich daraus ergebenden Schadens verpflichtet.
- 9. Außerordentliches Kündigungsrecht:** Die auftraggebenden Person kann diesen Makler\*innen-Allein-Auftrag fristlos aus wichtigem Grund kündigen, wenn der/die Makler\*in trotz erfolgloser Setzung einer angemessenen Frist oder Abmahnung in Textform der Erfüllung seiner/ihrer Tätigkeitspflicht nach Ziffer 3 a) nicht nachkommt.

**10. Sonstige Vereinbarungen:**

Anlage: Widerrufsbelehrung

Anlage: Pflichtangaben nach Art. 13

**Vollmacht:** Die auftraggebende Person erteilt dem/der Makler\*in Vollmacht zur Einsicht in das Grundbuch, die Grundakte, das Liegenschafts- und Altlastenkataster, die Bauakte, das Baulastenverzeichnis sowie in alle übrigen behördlichen Akten und in die Akte der Realgläubiger sowie der Hausverwaltung oder der finanzierenden Bank, soweit sich die jeweiligen Unterlagen auf das Auftragsobjekt beziehen. Der/Die Makler\*in kann auch schriftliche Auszüge aus den Unterlagen und Akten anfordern. Er/Sie ist außerdem berechtigt, das Auftragsobjekt allein oder mit Interessent\*innen zu besichtigen. Der/Die Makler\*in wird bevollmächtigt, ein Notariat zu beauftragen, einen Vertragsentwurf anzufertigen und je ein Exemplar desselben dem/der Makler\*in und der auftraggebenden Person zu übersenden.

Ort und Datum

Auftraggebende Person

Makler\*in

Raum für Eintragungen zur Identifizierung (Ausweisnr., Registernr. o.Ä.)