Goost Immobilien

Verkäufer - Maklervertrag Alleinauftrag

zwischen

Goost Immobilien, Christian Goost, Deutz-Mülheimer Straße 183a, 51063 Köln

– nachfolgend Makler genannt –

und

1. **xxx**
2. **xxx**

hier handelnd

– nachfolgend Auftraggeber genannt –

wird folgender Makler-Vertrag geschlossen:

1. Auftragsumfang

Der Auftraggeber beauftragt den Makler mit dem Nachweis von Kaufinteressenten oder der Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses betreffend das Objekt

xxx

Die Markwertspanne der Immobilie bewegt sich im Bereich von € **xxx** bis € **xxx**.
Der angestrebte Kaufpreis beträgt mindestens EUR **xxx**,— (Marktwert).
Allerdings wird ein höherer Kaufpreis gewünscht, so dass vereinbart ist, mit einen Kaufpreis von EUR **xxx**,— zu starten, eventuell erforderliche Kaufpreisreduktionen werden zwischen Makler und Auftraggeber abgestimmt.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, während der Auftragsdauer keinen weiteren Makler zu beauftragen und jegliche Maklertätigkeit Dritter in Bezug auf das Auftragsobjekt zu untersagen.

2. Laufzeit

Der Auftrag läuft vom **xxx** bis **xxx**. Wird er nicht unter Einhaltung einer Frist von einem Monat gekündigt, verlängert er sich still-schweigend um einen weiteren Monat, längstens jedoch um ein weiteres Jahr ab Auftragsbeginn. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt.

Goost Immobilien

3. Provisionsregelung bis zum 22. Dezember 2020 (Kaufvertragsbeurkundung)

Am Tag des notariellen Vertragsabschlusses bezahlt der Auftraggeber eine Maklerprovision Höhe von **xxx %** inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer, wenn der beurkundete Kaufpreis mindestens € **xxx**,— beträgt.

Sollte der erzielte Kaufpreis über € **xxx**,— liegen, beträgt die Provision **xxx %** inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Sollte der Kaufpreis unterhalb von € **xxx**,— liegen, beträgt die Maklerprovision **xxx %**.

Sofern der Vertragsabschluss mit einem Interessenten zustande kommt, den während der Laufzeit dieses Makler-Alleinauftrags ein anderer Makler beigebracht hat, bezahlt der Auftraggeber eine Maklergebühr in Höhe von **xxx %** des Gesamtkaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Maklergebühr entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber das Objekt innerhalb eines Jahres nach Beendigung dieses Vertrags an einen vom Makler nachgewiesenen Interessenten verkauft.

4. Provisionsregelung ab den 23. Dezember 2020 (Kaufvertragsbeurkundung)

Am Tag des notariellen Vertragsabschlusses beträgt die Gesamtprovision insgesamt **xxx** % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den beurkundeten Kaufpreis.

Von diesen **xxx** % entfallen auf den Auftraggeber ein Provisionsanteil in Höhe von **xxx %** inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer (Paritätisches Halbteilungsprinzip).

Sofern der Vertragsabschluss mit einem Interessenten zustande kommt, den während der Laufzeit dieses Makler-Alleinauftrags ein anderer Makler beigebracht hat, bezahlt der Auftraggeber eine Maklergebühr in Höhe von **xxx %** des Gesamtkaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Maklergebühr entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber das Objekt innerhalb eines Jahres nach Beendigung dieses Vertrags an einen vom Makler nachgewiesenen Interessenten verkauft.

5. Tätigkeit für Dritte

Der Makler ist berechtigt, auch für den Vertragspartner des Auftraggebers provisionspflichtig tätig zu werden. (Käufer - Doppeltätigkeit)

Goost Immobilien

6. Aufwendungsersatz

Es wird Ersatz von Aufwendungen des Maklers inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer vereinbart, für den Fall:

a) falls der Auftraggeber seine Verkaufsabsicht aufgibt, die Angebotsbedingungen erschwert oder auf sonstige Weise die Durchführung des Auftrags behindert,

b) falls der Auftraggeber seine Alleinauftragspflichten verletzt. Der Aufwendungsersatz wird mit dem Tag der Auftragsbeendigung fällig.

Für die Berechnung des Aufwendungsersatzes gelten folgende Kostenansätze:

1) Als Kosten für Inserate, Prospekte und Fahrten werden pauschal € **xxx** vereinbart.

2) Für Verhandlungen mit Interessenten, Banken, Behörden und mit dem Auftraggeber werden pauschal € **xxx** vereinbart. Damit gelten auch Zeitaufwand und etwaige Kfz-Kosten des Maklers als abgegolten.

3) Kosten für Porto, Telefonate, Büromaterial und dergleichen werden pauschal mit € **xxx** pro angefangenem Monat abgerechnet.

4) Für die Erstellung der Immobilienbewertung wird ein Betrag von € **xxx** berechnet. (Bei einer erfolgreichen Vermittlung wäre die Gebühr in der Vermittlungstätigkeit enthalten.)

5) Für die Erstellung des Energieausweises wird ein Betrag von € **xxx** berechnet. (Bei einer erfolgreichen Vermittlung wäre die Gebühr in der Vermittlungstätigkeit enthalten.)

7. Sonstiges

Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen, Ergänzungen, Kündigungen sowie eine Aufhebung dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

Die Auftraggeber haben bei Vertragsschluss Ihre Ausweispapiere vorgelegt und werden eine gut lesbare Kopie dem Makler nachreichen, gemäß den gesetzlichen Pflichten der Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (§ 2 Absatz 1 Nr. 10 GwG). Der Makler ist verpflichtet diese Dokumente fünf Jahre aufzubewahren.

Köln ist Erfüllungsort und, wenn der Auftraggeber Kaufmann ist, auch Gerichtsstand.

Goost Immobilien

Des Weiteren ist diesem Maklervertrag das auf der Homepage dargestellt Leistungsverzeichnis beigefügt. Diese Leistungen werden vom Maklerunternehmen mindestens erfüllt, sofern alle erforderlich sein sollten.

Köln, den	Köln, den
xxx	Christian Goost

Goost Immobilien

Ein kleiner Überblick über die von uns durchgeführte Dienstleistung:

- Anfertigung eines Energieausweis, sofern erforderlich
- fertigen von professionellen Bildern der Immobilie
- Fertigung eines aussagekräftigen Exposés
- das Exposé wird zuerst an ausgewählte Interessenten versandt
- Veröffentlichung des Exposés auf unserer Homepage sowie auf den Social Media-Plattformen
- das Exposé wird auf den zielführenden Immobilienportalen veröffentlicht
- in Abstimmung mit Ihnen stellen wir adäquate Vermarktungsschilder auf
- mit allen Interessenten werden vorab ausführliche Vorgespräche geführt
- die Besichtigungstermine werden nur mit "echten" Interessenten durchgeführt
- mit den Interessenten werden nur Einzeltermine durchgeführt
- Sie werden fortlaufend über unsere Aktivitäten informiert
- wir unterstützen den Käufer bei der Kaufpreisfinanzierung
- die Bonität des Käufers wird frühzeitig geprüft
- überdies lassen wir uns vom Käufer die Kaufpreisfinanzierung nachweisen
- die Fertigung eines Kaufvertragsentwurfes beim Notar wird von uns beauftragt
- sämtliche Details des Kaufvertrages erläutern wir Ihnen und dem Käufer
- den Termin zur Kaufvertragsunterzeichnung stimmen wir mit allen Beteiligten ab
- zudem nehmen wir an der Kaufvertragsbeurkundung teil
- genauso übernehmen wir auf Ihren Wunsch die Übergabe Ihrer Immobilie
- weiterhin erstellen wir für Sie ein Übergabeprotokoll
- ebenfalls erhalten Sie nach Abschluss einen vollständigen Tätigkeitsnachweis

Goost Immobilien

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht:
Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform. Jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.
Der Widerruf ist zu richten an:
Goost Immobilien
Deutz-Mülheimer Straße 183a
51063 Köln

Widerrufsfolgen:
Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten.
Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Verpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen.

Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung