

Maklervertrag

-

Alleinauftrag

zwischen

*Immobilien Oberdieck
Drosselweg 1a
67134 Birkenheide*

– nachfolgend Makler genannt –

und

– nachfolgend Auftraggeber genannt –

wird folgender Maklervertrag geschlossen:

1. Auftragsumfang

Der Auftraggeber ist am Erwerb folgenden Objektes interessiert:

Bereich der Preisvorstellung für das Auftragsobjekt: ca. _____

Der Makler wird beauftragt, den Abschluss eines Kaufvertrags für ein Objekt mit vorgenannten Eigenschaften mit dem Eigentümer zu den bestmöglichen Konditionen zu vermitteln. Kommt zwischen dem Auftraggeber und dem Eigentümer dieses Objekts ein anderes als in dem Auftrag vorgesehenes Geschäft zustande, das mit dem vertragsgegenständlichen Geschäft wirtschaftlich im Wesentlichen identisch ist und ist der Makler an diesem Geschäft durch Vermittlungsleistung beteiligt oder erwirbt der Auftraggeber dieses Objekt im Wege der Zwangsversteigerung und ist der Makler an diesen Geschäften durch Vermittlungsleistung beteiligt, gilt hierfür ein Vermittlungsauftrag als stillschweigend vereinbart und die Maklertätigkeit als mitursächlich für den Erwerb anerkannt.

Der Auftraggeber ist für die Zeit der Vertragsdauer verpflichtet, keinen weiteren Makler zu beauftragen und jede Tätigkeit anderer Makler in Bezug auf das Objekt zu untersagen.

Jeder Interessent, der an den Auftraggeber direkt herantritt, wird an den Makler verwiesen (qualifizierter Alleinauftrag).

2. Laufzeit

Der Auftrag läuft ein halbes Jahr. Wird er nicht unter Einhaltung einer Frist von einem Monat gekündigt, verlängert er sich jeweils um einen weiteren Monat, längstens jedoch auf insgesamt ein Jahr ab Auftragsbeginn.

3. Provision

Am Tag des notariellen Vertragsabschlusses zahlt der Auftraggeber eine Maklergebühr in Höhe von 3 % des Gesamtkaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Der Makler ist berechtigt, für seine Vermittlungsleistung auch vom Vertragspartner des Auftraggebers Provision zu verlangen.

Ist der Käufer einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses Verbraucher und hat der Makler sich auch einen Maklerlohn vom Verkäufer der Wohnung oder des Einfamilienhauses versprechen lassen, kann der Makler den Maklerlohn von dem Käufer nur verlangen, wenn sich der Verkäufer zur Zahlung eines Maklerlohns in gleicher Höhe gegenüber dem Makler verpflichtet hat. Wird einer Partei der Maklerlohn erlassen, so gilt dies auch zu Gunsten der anderen Partei.

Ist der Käufer einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses Verbraucher, so ist eine Vereinbarung, nach der der Makler für seine Vermittlungsleistung auch vom

Vertragspartner des Auftraggebers einen Maklerlohn verlangen kann, nur wirksam, wenn der Auftraggeber zur Zahlung eines Maklerlohns in gleicher Höhe verpflichtet ist. Der Anspruch auf Maklerlohn gegenüber dem Vertragspartner des Auftraggebers wird erst fällig, wenn der Auftraggeber den Maklerlohn gezahlt hat oder der Makler einen Nachweis über die Zahlung erbringt. Wird einer Partei der Maklerlohn erlassen, so gilt dies auch zu Gunsten der anderen Partei.

Der Makler ist verpflichtet, zur Erreichung des Auftragszwecks vermittelnd tätig zu werden. Verletzt der Makler diese Pflichten trotz Abmahnung durch den Auftraggeber erheblich, ist der Auftraggeber zur Kündigung dieses Vermittlungsauftrags ohne Einhaltung einer Frist berechtigt.

Bei einem Vertragsabschluss kommt es für den Provisionsanspruch des Maklers nicht darauf an, inwieweit die Vermittlungsleistung des Maklers ursächlich oder mitursächlich für den Vertragsabschluss war. Es wird vereinbart, dass die in Durchführung dieses Auftrags erbrachten Vermittlungsleistungen des Maklers in jedem Fall als ursächlich bzw. mitursächlich für den Vertragsschluss gelten, auch wenn dieser nach Ablauf dieses Vermittlungsauftrags erfolgt, es sei denn, der Auftraggeber weist nach, dass die Tätigkeit des Maklers für einen nach Ablauf des Vermittlungsauftrags erfolgten Vertragsschluss nicht kausal war.

4. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Makler über alle für die Durchführung des Auftrags wesentlichen Tatbestände, insbesondere über die äußersten Bedingungen, zu denen ein Erwerb des Objekts in Frage kommt, zu informieren und alles zu unterlassen, was die Durchführung des Auftrags erschweren könnte.

Verletzt der Auftraggeber seine Verpflichtung, ist der Makler zur Kündigung des Auftrags ohne Einhaltung einer Frist berechtigt. Er kann außerdem den Ersatz der ihm durch die Bearbeitung des Auftrags entstandenen Aufwendungen einschließlich einer angemessenen Entschädigung für seinen Zeitaufwand verlangen.

Der Kunde verpflichtet sich, ihm bereits vorher bekannte Angaben über ein Auftragsobjekt binnen 14 Tagen zurückzuweisen und dem Makler mitzuteilen, wie und wann er die Kenntnis vorher erlangt hat.

Der Makler hat dem Kunden alle Informationen zu geben, die für seine Entscheidung über den Abschluss des Vertrags von Bedeutung sein können, ist aber nicht verpflichtet, zur Erlangung von Informationen besondere Nachforschungen anzustellen.

Der Makler bemüht sich, den Kunden auch nach Vertragsbeendigung über Angebote zu informieren.

5. Vertragsschluss durch Dritte

Gibt der Auftraggeber die durch Vermittlungsleistung des Maklers entstandene Gelegenheit zum Abschluss des Kaufvertrags an einen Dritten weiter, der dann den Kaufvertrag schließt, entsteht auch hierdurch dem Makler der Provisionsanspruch gemäß Ziff. 3.

6. Haftungsausschluss für übermittelte Daten für inhaltliche Richtigkeit

Der Makler weist darauf hin, dass die Haftung hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit der übermittelten Daten des Kaufobjekts auf grobe Fahrlässigkeit oder vorsätzliches Handeln beschränkt ist.

7. Sofortige Vollstreckbarkeit

Der Auftraggeber 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 Kaufvertrag angegeben, zu Gunsten des Maklers zuzustimmen.

8. Sonstiges

Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen, Ergänzungen, Kündigungen sowie eine Aufhebung dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.
_____ ist Erfüllungsort und, wenn der Auftraggeber Kaufmann ist, auch Gerichtsstand.

Der Auftraggeber bestätigt, die vorstehenden Bedingungen gelesen und eine Vertragsausfertigung erhalten zu haben.

.....
Ort, Datum

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Auftraggeber

.....
Unterschrift Makler

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns [Fügen Sie hier bitte Ihren Firmennamen, Anschrift und ggf. Ihre Telefonnummer, Faxnummer und E-Mail-Adresse ein] mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

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

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten

Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück:

An

*Immobilien Oberdieck
Drosselweg 1a
67134 Birkenheide*

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Maklervertrag.

- Abgeschlossen am: _____
- Name: _____
- Anschrift: _____

Unterschrift des/ der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier).

Datum

(*) Unzutreffendes streichen

Datenschutzerklärung

Dies sind Hinweise zur Datenverarbeitung der Firma

*Immobilien Oberdieck
Drosselweg 1a
67134 Birkenheide*

bezüglich des Maklervertrags mit Herrn/Frau/Firma

_____, _____
[vollständige Adresse] –

im Folgenden Auftraggeber genannt –

vom _____

Diese Hinweise sind zwingender Bestandteil dieses Maklervertrags und mit diesem fest zu verbinden.

I. Verantwortlicher für die Datenverarbeitung in unserem Haus / Datenschutzbeauftragter

Aufgrund unserer Betriebsgröße ist die Bestellung eines
Datenschutzbeauftragten nicht erforderlich.

II. Datenerhebung und Speicherung personenbezogener Daten

Zur Durchführung des mit Ihnen abgeschlossenen Maklervertrags und damit
wir Sie im laufenden Vertragsverhältnis angemessen informieren können,
benötigen wir bestimmte Daten von Ihnen. Wir erheben insoweit folgende
Informationen:

Anrede, Vorname, Nachname,
eine gültige E-Mail-Adresse,

Anschrift,
Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk)
Informationen, die für die Durchführung des mit Ihnen bestehenden
Vertragsverhältnisses erforderlich sind.

Wir erheben diese Daten, um Sie als unseren Auftraggeber bzw. Vertragspartner identifizieren zu können und um unsere vertraglichen Pflichten angemessen erfüllen zu können. Des Weiteren benötigen wir diese Daten zur Korrespondenz mit Ihnen sowie zur Rechnungsstellung. Sind wir nach den Bestimmungen des Geldwäschegesetzes (GwG) verpflichtet, bestimmte Informationen zu erheben, so umfasst dies gemäß § 11 Abs. 4 GwG die folgenden Angaben:

1. bei einer natürlichen Person:
 - Vorname und Nachname,
 - Geburtsort,
 - Geburtsdatum,
 - Staatsangehörigkeit und
 - eine Wohnanschrift oder, sofern kein fester Wohnsitz mit rechtmäßigem Aufenthalt in der Europäischen Union besteht und die Überprüfung der Identität im Rahmen des Abschlusses eines Basiskontovertrags im Sinne von § 38 des Zahlungskontengesetzes erfolgt, die postalische Anschrift, unter der der Vertragspartner sowie die gegenüber dem Verpflichteten auftretende Person erreichbar ist;
2. bei einer juristischen Person oder bei einer Personengesellschaft:
 - Firma, Name oder Bezeichnung,
 - Rechtsform,
 - Registernummer (falls vorhanden),
 - Anschrift des Sitzes oder der Hauptniederlassung und
 - die Namen der Mitglieder des Vertretungsorgans oder die Namen der gesetzlichen Vertreter und, sofern ein Mitglied des Vertretungsorgans oder der gesetzliche Vertreter eine juristische Person ist, von dieser juristischen Person die Daten nach den ersten vier Punkten.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir personenbezogene Daten, die wir auf Grundlage des Geldwäschegesetzes erheben, ausschließlich für die Verhinderung von Geldwäsche und von Terrorismusfinanzierung verarbeiten.

III. Art, Zweck und Verwendung der Daten

Wir verarbeiten die Daten auf Ihre Anfrage. Die Verarbeitung der Daten ist gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1b) DSGVO zu den genannten Zwecken für die angemessene Bearbeitung des Maklervertrags und für die beidseitige

Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Maklervertrag erforderlich. Die von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht für Makler gespeichert. Diese beträgt nach § 14 Abs. 1 MaBV und § 8 Abs. 4 GwG 5 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Vertragsverhältnis beendet wurde. Danach werden die Daten gelöscht, es sei denn, dass wir nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1c)

DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder Sie in eine darüberhinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1a) DSGVO eingewilligt haben.

IV. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Weitergabe bzw. Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte findet ausschließlich im Rahmen der Bestimmungen der DSGVO und des GwG statt. Eine Weitergabe Ihrer persönlichen bzw. personenbezogenen Daten erfolgt danach nur, wenn

Sie uns ausdrücklich Ihre Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1a) DSGVO hierzu erteilt haben,
dies gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1b) DSGVO für die Abwicklung bzw. zur Erfüllung unserer Pflichten aus dem Maklervertrag erforderlich ist,
wir nach der Bestimmung des Art. 6 Satz 1c) DSGVO oder den Bestimmungen des GwG hierzu gesetzlich verpflichtet sind,
die Weitergabe zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist (Art. 6 Abs. 1 Satz 1f) DSGVO). Voraussetzung ist, dass kein Grund zur Annahme besteht, dass Sie ein überwiegendes schutzwürdiges Interesse an der Nichtweitergabe Ihrer Daten haben.

V. Ihre Rechte

1. Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die wir aufgrund von Art. 6 Abs. 1 Satz 1f) DSGVO auf Grundlage von berechtigten Interessen verarbeiten, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch einzulegen. Sollten Sie von diesem Widerspruchsrecht Gebrauch machen wollen, genügt eine E-Mail an immo@betreuungsbuero-oberdieck.de.

2. Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, nach Art. 7 Abs. 3 DSGVO Ihre einmal erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber uns zu widerrufen. Wir dürfen dann die Verarbeitung der Daten, die auf dieser Einwilligung beruhen, für die Zukunft nicht mehr fortführen.

3. Auskunftsrecht

Sie haben das Recht, gemäß Art. 15 DSGVO von uns Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Sie haben weiter das Recht, Auskunft über die Zwecke der Verarbeitung zu verlangen. Sie können Auskunft darüber verlangen, wie ihre personenbezogenen Daten kategorisiert werden und welchen Kategorien von Empfängern ihre Daten offengelegt werden oder wurden. Sie haben weiter das Recht auf Auskunft auf folgende Informationen:

Die geplante Dauer, für die die personenbezogenen Daten gespeichert werden, oder, falls dies nicht möglich ist, die Kriterien für die Festlegung dieser Dauer;

das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung oder Löschung der sie betreffenden personenbezogenen Daten oder auf Einschränkung der Verarbeitung durch den Verantwortlichen oder eines Widerspruchsrechts gegen diese Verarbeitung;

das Bestehen eines Beschwerderechts bei einer Aufsichtsbehörde;

wenn die personenbezogenen Daten nicht bei der betroffenen Person erhoben werden, alle verfügbaren Informationen über die Herkunft der Daten;

Das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und in diesen Fällen aussagekräftige Informationen über die involvierte Logik sowie die Tragweite und die angestrebten Auswirkungen einer derartigen Verarbeitung für die betroffene Person.

4. Recht auf Berichtigung und Vervollständigung

Nach der Bestimmung des Art. 16 DSGVO haben Sie das Recht, von uns die unverzügliche Berichtigung unrichtiger personenbezogener Daten zu verlangen. Unter Berücksichtigung der Zwecke der Verarbeitung, haben Sie das Recht, die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten – auch mittels einer ergänzenden Erklärung – zu verlangen.

5. Recht auf Löschung

Nach der Bestimmung des Art. 17 DSGVO haben Sie das Recht, von uns zu verlangen, dass Sie betreffende personenbezogene Daten unverzüglich gelöscht werden. Dies gilt nicht, soweit die Verarbeitung erforderlich ist

zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information;
zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, die die Verarbeitung nach dem Recht der Union oder dem in Deutschland geltenden Recht erfordert oder zur Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt, die uns übertragen wurde oder
zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

6. Einschränkung der Datenverarbeitung

Nach der Bestimmung des Art. 18 DSGVO haben Sie das Recht, von uns die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen, wenn

Sie die Richtigkeit Ihrer personenbezogenen Daten bestreiten;

die Verarbeitung unrechtmäßig ist und Sie die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten ablehnen und stattdessen die Einschränkung der Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen;

wir Ihre personenbezogenen Daten für die Zwecke der Verarbeitung nicht länger benötigen, jedoch Sie persönlich diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigten oder

Sie Widerspruch gegen die Verarbeitung gemäß Artikel 21 Absatz 1 eingelegt haben.

7. Recht auf Datenübertragbarkeit

Nach der Bestimmung des § 20 DSGVO haben Sie das Recht, Ihre personenbezogenen Daten, die sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten. Weiter haben Sie das Recht, die Übermittlung dieser Daten an einen anderen Verantwortlichen ohne Behinderung durch uns zu verlangen.

8. Beschwerderecht

Nach der Bestimmung des Art. 77 DSGVO haben sie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde ihres gewöhnlichen Aufenthaltsorts oder ihres Arbeitsplatzes oder unseres Firmensitzes.

Zur Kenntnis genommen:

Ort, Datum _____

Unterschrift des Auftraggebers _____