

- Immobilien Makler
- Marktbewertungen
- Hausverwaltung
- Mietverwaltung
- Betriebskostenabrechnung
- Immobilienfinanzierungen

Wir Sind Mitglied im



FÖRDERUNG
DER AUSBILDUNG
IN DER
IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Wir sind Kooperationspartner von



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Telefon	Name	E-Mail
	EK	05161 910 651	Ernst Kälber	ek@kälber-immo.de

Makler-Alleinauftrag für die Vermittlung eines Mietobjektes

Zwischen

Herrn/Frau/Firma/Ehepaar/Erbengemeinschaft/Verwalter

Vorname Name / Eigentümer /Verwalter

Straße, Hausnummer

PLZ Ort

-nachfolgend „Auftraggeber“ genannt -

und

der Firma

Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler Ernst Kälber e.K.
Grewenkamp 8

29664 Walsrode

- nachfolgend „Makler“ genannt –

wird der nachfolgende Maklervertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsobjekt

Der/die Auftraggeber/in ist/sind Eigentümer/in / Verwalter des Objektes

Straße..... Lage der Whg.....

in,,

Das Objekt soll ab.....vermietet und mit einer monatlichen

Kaltmiete von € (in Worten:.....)

sowie monatlicher

Betriebskosten - Vorauszahlung / Pauschale von..... € und monatlichen

Heizkosten- Vorauszahlung / Pauschale von€ angeboten werden.

Weitere Einzelheiten sind aus dem beigelegten Datenblatt ersichtlich.

Der Auftraggeber erklärt, von etwaigen Miteigentümern zum Abschluss dieses Maklervertrages bevollmächtigt zu sein.

§ 2 Rechte und Pflichten des Maklers

Nach dem gesetzlichen Leitbild ist die Tätigkeit eines Maklers wie dem Unternehmen Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler Ernst Kälber e.K. darauf gerichtet, gegen Entgelt einen Vertragsabschluss herbeizuführen. Dies geschieht entweder durch den Nachweis einer Gelegenheit zum Vertragsabschluss oder dadurch, dass das Unternehmen Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler Ernst Kälber e.K. durch Verhandlungen mit Interessenten den Abschluss des geplanten Vertrages vermittelt. Gegenstand des Maklervertrages ist also der Nachweis von Mietinteressenten und/oder die Vermittlung eines Mietvertrages für das o.g. Objekt.

Das Unternehmen Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler Ernst Kälber e.K. verpflichtet sich, sofort, intensiv, nachhaltig sowie fach- und sachgerecht mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns tätig zu werden, Mietinteressenten zu akquirieren und alle sich ergebenden Vertragsabschlusschancen zu nutzen.

Das Unternehmen Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler Ernst Kälber e.K. wird den Auftraggeber über wichtige Vorgänge, von denen er im Zusammenhang mit diesem Auftrag Kenntnis erlangt, insbesondere von den Mietpreisvorstellungen der Mietinteressenten, informieren.

Dem Unternehmen Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler Ernst Kälber e.K. ist es gestattet, auch für den Mieter eine provisionspflichtige Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit zu entfalten, sofern dies nicht zu einer vertragswidrigen Kollision mit den Interessen des Auftraggebers führt.

Das Unternehmen Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler Ernst Kälber e.K. ist berechtigt, selbst weitere Makler zu beauftragen (sog. Gemeinschaftsgeschäfte), wenn dadurch dem Auftraggeber keine weiteren Kosten oder andere Verpflichtungen entstehen.

Nach Beendigung dieses Vertrages oder nach Abschluss des Mietvertrages wird das Unternehmen Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler Ernst Kälber e.K. die ihm überlassene Originalunterlagen an den Auftraggeber zurückgeben.

§ 3 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber wird während der Laufzeit dieses Vertrages für die Vermittlung dieses Vertragsobjektes keine weiteren Maklerdienste in Anspruch nehmen und Maklertätigkeiten Dritter untersagen.

Der Auftraggeber wird das Unternehmen Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler Ernst Kälber e.K. unverzüglich informieren, wenn er seine Vermietungsabsicht aufgibt.

Der Auftraggeber bleibt in seiner Entscheidung frei, ob er mit dem vom Unternehmen Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler Ernst Kälber e.K. vermittelten Mietinteressenten einen Mietvertrag abschließt.

Der Auftraggeber übergibt dem Unternehmen Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler Ernst Kälber e.K. sämtliche Unterlagen für das zu vermietende Objekt, die für einen Mietvertragsabschluss von Bedeutung sein können.

Der Auftraggeber unterstützt das Unternehmen Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler Ernst Kälber e.K. in seiner Tätigkeit und setzt ihn von Änderungen, die für den Kaufvertragsabschluss bedeutsam sein können, unverzüglich in Kenntnis.

Nach den gesetzlichen Bestimmungen des Geldwäschegesetzes (GWG) ist das Unternehmen Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler Ernst Kälber e.K. verpflichtet, die Identität des Auftraggebers zu überprüfen. Der Auftraggeber wird ihm alle dafür erforderlichen Unterlagen aushändigen, die das Unternehmen Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler Ernst Kälber e.K. fünf Jahre lang zu archivieren hat.

§ 4 Laufzeit des Vertrages

Alternative 1

Dieser Vertrag beginnt am und hat eine Laufzeit von Monaten. Er endet also, ohne dass es einer Kündigung bedarf, am

Alternative 2

Dieser Vertrag beginnt am und hat eine Laufzeit von Monaten. Der Vertrag verlängert sich um weitere 3 Monate, wenn er nicht mindestens einen Monat vor Ablauf schriftlich gekündigt wird. Der Vertrag endet auf jeden Fall nach Ablauf eines Jahres.

Das Recht beider Parteien, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen, bleibt davon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt u.a. dann vor, wenn das Unternehmen Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler Ernst Kälber e.K. trotz vorheriger schriftlicher Abmahnung seiner Tätigkeitspflicht nicht nachkommt oder der Auftraggeber gegen seine vertragliche Verpflichtungen verstößt. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

§ 5 Provision

Bei erfolgreicher Tätigkeit erhält der Makler vom Vermieter/ Eigentümer/ Verwalter eine Provision

von NKM =€ zzgl. z.Zt. 19 % MwSt. = € ergibt eine

Gesamtprovision von € incl. MwSt.

Die zu zahlende Höhe der Provision ist abhängig von der vereinbarten netto Kaltmiete des abgeschlossenen Mietvertrages.

Die Provision ist fällig nach Abschluss des Mietvertrages und sofort zahlbar.

Gibt der Auftraggeber oder ein ihm Nahestehender unbefugt Informationen an Dritte weiter und kommt infolge dessen ein Mietvertragsabschluss mit einem Dritten zustande, so ist der Auftraggeber zur Zahlung der vollen Provision an den Makler verpflichtet.

§ 6 Aufwandsentschädigung/Schadensersatz

Alternative 1

Nimmt der Auftraggeber während der Vertragslaufzeit von seiner Vermietungsabsicht Abstand, behindert er das Unternehmen Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler Ernst Kälber e.K. bei der

Durchführung des Maklervertrages erheblich, kündigt das Unternehmen Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler Ernst Kälber e.K den Vertrag aus wichtigem Grund außerordentlich oder kommt es zu keinem Abschluss eines Mietvertrages, so hat der Auftraggeber dem Unternehmen Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler Ernst Kälber e.K. dessen nachgewiesenen Aufwand (für z.B. Inserate, Prospekte, Exposés, Telefon, Telefax, Porto, Internet, Internetportale, Besichtigungsfahrten) zu erstatten.

Alternative 2

Nimmt der Auftraggeber während der Vertragslaufzeit von seiner Vermietungsabsicht Abstand, behindert er das Unternehmen Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler Ernst Kälber e.K. bei der Durchführung des Maklervertrages erheblich, kündigt der Makler den Vertrag aus wichtigem Grund außerordentlich oder kommt es zu keinem Abschluss eines Mietvertrages, so hat der Auftraggeber dem Unternehmen Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler Ernst Kälber e.K. dessen Aufwand für z.B. Inserate, Prospekte, Exposés, Telefon, Telefax, Porto, Internet, Internetportale,

Besichtigungsfahrten pauschal mit € zzgl. MwSt. (= €) zu erstatten. Der

Auftraggeber hat das Recht nachzuweisen, dass ein geringer Aufwand entstanden ist.

Verletzt der Auftraggeber seine vertraglichen Verpflichtungen, so ist er dem Unternehmen Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler Ernst Kälber e.K. zum Ersatz des Schadens verpflichtet.

§ 7 Schriftformklausel

Änderungen des Vertrags bedürfen der Schriftform.

§ 8 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags nichtig oder unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des gesamten Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der nichtigen oder unwirksamen Vereinbarung soll die gesetzliche Regelung in Kraft treten, die der nichtigen oder unwirksamen Vereinbarung am nächsten kommt.

§ 9 Sonstige Vereinbarungen

Vertragsgegenstand sind auch die Anlagen mit den Nummern.....

Ort....., den

Unterschrift Auftraggeber _____

Unterschrift Auftragnehmer _____

Ernst Kälber,
Kälber Immobilien- & Finanzierungsmakler
Ernst Kälber e.K.