

Makleralleinauftrag (Verkauf)

Zwischen

.....

.....

.....

- im folgenden Eigentümer / Auftraggeber genannt -

und Sunshine Hausverwaltung GmbH
Geschäftsführer Meik & Kathrin Trench
Goethestraße 48, 99817 Eisenach

- im folgenden Makler genannt -

wird folgender **Maklervertrag** geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

Verkaufsobjekt:

Wohnfläche: m², Nutzfläche: m².

Das Objekt hat folgende Eigenschaften und Besonderheiten:

Das Verkaufsobjekt soll veräußert werden zu einem Preis in Höhe von

..... **Euro**

Das preisliche Limit wird festgelegt auf

..... **Euro**

§ 2 Maklerauftrag

1. Der Makler wird mit dem Nachweis bzw. der Vermittlung einer Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags entsprechend § 1 dieses Vertrags beauftragt.
2. Der Makler ist allein beauftragt.

§ 3 Provision

Für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss des Kaufvertrags oder die Vermittlung des Vertrags erhält der Makler eine Vergütung in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Maßgeblich für die Berechnung der Vergütung ist der ausgehandelte und in dem Hauptvertrag beurkundete Kaufpreis.

Die Vergütung wird bei Abschluss des Hauptvertrags fällig.

Für den Fall, dass es dem Makler während der Vertragslaufzeit nicht gelingt, eine Nachweis- oder Vermittlungsleistung zu erbringen, ist der Auftraggeber dem Makler zum Ersatz der von ihm getätigten Aufwendungen verpflichtet. Der Makler hat seine Aufwendungen nachzuweisen.

Im Fall des Nachweises der Gelegenheit zum Abschluss des Kaufvertrags oder der Vermittlung einer Vertragsabschlussgelegenheit ist der Auftraggeber unabhängig von seiner Pflicht zur Provisionszahlung dem Makler zum Ersatz der von ihm getätigten Aufwendungen verpflichtet. Der Makler hat seine Aufwendungen nachzuweisen.

§ 4 Rechte und Pflichten des Maklers

Der Makler verpflichtet sich, für den Auftraggeber tätig zu werden. Er wird den Auftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns ausführen und intensiv und nachhaltig unter Entgegennahme und Weiterleitung aller Möglichkeiten zum Vertragsabschluss für den Auftraggeber tätig werden.

Auf wirtschaftliche Risiken, von denen der Makler im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit Kenntnis erlangt, hat er den Auftraggeber hinzuweisen. Zu eigenen Nachforschungen ist der Makler nicht verpflichtet.

Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der Makler verpflichtet, sämtliche ihm überlassenen Originalunterlagen herauszugeben. Wird ein Kaufvertrag geschlossen, ist der Makler verpflichtet, die Unterlagen unverzüglich nach Erhalt seiner Vergütung herauszugeben.

Dem Makler bleibt es unbenommen, auch für den Käufer entgeltlich tätig zu werden. Zu mit dem Vertragszweck nicht vereinbarenden Interessenkollisionen darf es hierdurch nicht kommen.

§ 5 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber verpflichtet sich, keinen weiteren Makler mit dem Nachweis oder der Vermittlung des oben beschriebenen Objekts zu beauftragen. Erhält der Auftraggeber Kenntnis von der Maklertätigkeit Dritter bezüglich des Vertragsobjekts, hat er diese zu untersagen.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, sämtliche direkt an ihn herantretenden Interessenten an den Makler weiterzuleiten bzw. den Makler zu Verhandlungen hinzuzuziehen. Der Auftraggeber verzichtet auf sein Recht, allein in direkte Verkaufsverhandlungen einzutreten oder einen Kaufvertrag ohne Mitwirkung des Maklers abzuschließen. Handelt der Auftraggeber dieser Verpflichtung zuwider und kommt es dadurch zum Abschluss eines Hauptvertrags, so ist er dem Makler zum Ersatz des dadurch entstandenen Schadens, insbesondere zur Zahlung der vereinbarten Vergütung verpflichtet.

Der Auftraggeber bleibt in seiner Entscheidung über den Vertragsabschluss mit einem von dem Makler vermittelten Kaufinteressenten frei.

Der Auftraggeber übergibt dem Makler sämtliche Unterlagen, die das zu verkaufende Objekt betreffen und für einen Kaufvertragsabschluss von Bedeutung sein können. Der Auftraggeber unterstützt den Makler in seiner Tätigkeit und setzt ihn von tatsächlichen oder rechtlichen Änderungen des Objekts, die für den Kaufvertragsabschluss bedeutsam sein können, in Kenntnis.

§ 6 Vertragsdauer

1. Der Vertrag wird für die Zeit vom _____ bis zum _____ geschlossen. Wird er nicht mit 4 Wochen Frist zum Befristungsende gekündigt, so verlängert er sich nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Laufzeit um jeweils 3 Monate, ohne dass es einer besonderen Vereinbarung bedarf. Während des Verlängerungszeitraums ist das Vertragsverhältnis mit einer Frist von 4 Wochen zum Ende des Verlängerungszeitraums kündbar. Wird eine Gesamtlaufzeit von einem Jahr überschritten, bedarf eine weitere Verlängerung der Laufzeit einer Bestätigung beider Vertragsparteien in Textform.
2. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.
3. Die Kündigung muss in Textform erklärt werden.

§ 7 Datenschutz

Der Makler hat bei Erhebung und Verarbeitung von Daten des Auftraggebers die Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) zu beachten. Die als Anlage 1 diesem Vertrag beigefügte Datenschutzerklärung des Maklers ist Bestandteil dieses Maklervertrags und mit diesem fest zu verbinden.

§ 8 Widerrufsbelehrung

Für den Fall, dass es sich bei dem Auftraggeber um einen Verbraucher gemäß § 13 BGB handelt und dieser Vertrag entweder außerhalb der Betriebsstätte des Maklers oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel geschlossen wird, gilt die in Anlage 2 zu diesem Vertrag enthaltene Widerrufsbelehrung, die zwingender Bestandteil dieses Vertrags ist.

§ 9 Schriftformklausel

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen des Vertrags bedürfen in jedem Fall der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des gesamten Vertrags oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelungen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 11 Gerichtsstand

Sollte es sich bei dem Auftraggeber um einen Kaufmann handeln, vereinbaren die Vertragsparteien als Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag sowie als Gerichtsstand für etwaige Streitige Auseinandersetzungen Eisenach.

§ 12 Streitbeilegung nach Verbraucherstreitbeilegungsgesetz

Der Makler ist nicht verpflichtet und nicht bereit, im Fall einer sich aus einem Vertragsverhältnis zwischen dem Makler und einem Verbraucher als Auftraggeber ergebenden oder sich darauf beziehenden Streitigkeit vor Klageerhebung ein Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach den Bestimmungen des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) durchzuführen.

§ 13 Streitbeilegung nach EU-Recht

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform für die außergerichtliche Online-Streitbeilegung (OS-Plattform) bereit, die unter www.ec.europa.eu/consumers/odr aufrufbar ist. Unsere E-Mail-Adresse lautet wie folgt: _____ . Der Makler ist weder verpflichtet noch bereit, an dem Streitschlichtungsverfahren teilzunehmen.

.....
Ort, Datum

.....

.....
Unterschrift Auftraggeber

.....
Unterschrift Makler

.....
Unterschrift Auftraggeber

Anlage 1: Datenschutzerklärung

Dies sind Hinweise zur Datenverarbeitung der Firma Sunshine Hausverwaltung GmbH, Goethestr. 48, 99817 Eisenach bezüglich des Maklervertrags mit

Herrn/Frau/Firma

.....
.....
.....
.....

– im Folgenden Auftraggeber genannt –

vom _____ [Datum des Vertragsabschlusses]. 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 darüber hinausgehende 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 info@sunshine-hv.com.

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 benötigen 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

Unterschrift des Auftraggebers

Anlage 2: Widerrufsbelehrung

Für den Fall, dass es sich bei dem Auftraggeber um einen Verbraucher gemäß § 13 BGB handelt und dieser Vertrag entweder außerhalb der Betriebsstätte des Maklers oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel geschlossen wird, gilt nachfolgende Widerrufsbelehrung:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Sunshine Hausverwaltung GmbH
Geschäftsführer Meik & Kathrin Trench
Goethestr. 48, 99817 Eisenach
Tel.: 03691 / 8837-0 info@sunshine-hv.com

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Für Ihre Widerrufserklärung können Sie 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, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den 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 unsere Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie an 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.

Ort, Datum

Unterschrift des Auftraggebers

Unterschrift des Auftraggebers

Maklerleistung während der Widerrufsfrist

In Kenntnis der vorbeschriebenen Konsequenzen beauftragt der Auftraggeber den Makler ausdrücklich, seine Leistungen, die Gegenstand dieses Vertrags sind, bereits während der Widerrufsfrist zu erbringen.

Der Auftraggeber erklärt ausdrücklich sein Einverständnis damit, dass der Makler vor Ende der Widerrufsfrist seine Dienstleistung erbringt. Dem Auftraggeber ist dabei bewusst, dass er bei vollständiger Vertragserfüllung sein Widerrufsrecht verliert.

Ort, Datum

Unterschrift des Auftraggebers

Unterschrift des Auftraggebers

Anlage 3: Muster-Widerrufsformular nach Art. 246a § 1 Abs. 2 Satz 2 EGBGB

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen möchten, füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

Sunshine Hausverwaltung GmbH
Geschäftsführer Meik & Kathrin Trench
Goethestr. 48, 99817 Eisenach
Tel.: 03691 / 8837-0 | info@sunshine-hv.com

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren /die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Bestellt am /erhalten am: _____

Name des/der Verbraucher(s): _____

Anschrift des/der Verbraucher(s): _____

Ort, Datum

Unterschrift des Verbrauchers

Unterschrift des Verbrauchers