

Kaufinteressenten – Makler - Vertrag

zwischen

.....

und

HANDELS-IMMOBILIEN SCHUBERT, vertreten durch Carl Schubert

Am Buchenwald 35, 82340 Feldafing, Tel. 08157-9999-20, Fax. 08157-9999-222

wird vereinbart:

1. Der Auftraggeber beauftragt den Makler mit dem Nachweis einer Kaufgelegenheit über ein (mehrere) Objekt(e) mit in etwa folgenden Kriterien: SB-Markt/Baumarkt/Wohn-Geschäfts-haus/Grundstücksprojekt oder gesellschaftl. Beteiligung an solchen Projekten bzw. Objekten zur eigenen Kapitalanlage.
2. Im Erfolgsfalle (= Abschluss eines Kauf-, Erbbaurechts- bzw. GbR/KG-Anteilskaufvertrags, Grundstückskaufs mit Bauvertrag) erhält der Makler vom Auftraggeber eine Provision in Höhe von 3,57% (VB) **incl.** USt. aus dem Bruttokaufpreis (oder Werklohn bei Bauvertrag). Die Provision ist mit Abschluss des Vertrags zur Zahlung fällig.
3. Der Makler bemüht sich um Beschaffung und Übermittlung möglichst umfassender Informationen, die für die Kaufentscheidung von Bedeutung sein können und leistet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns, haftet aber nicht dafür, dass das nachgewiesene Objekt den vom Auftraggeber vorgegebenen Kriterien entspricht. Die tatsächlichen und rechtlichen Umstände des nachgewiesenen Objekts prüft der Auftraggeber auf eigenes Risiko. Der Makler haftet für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Der Makler ist berechtigt, auch für den Verkäufer entgeltlich tätig zu werden, wenn er diese Tätigkeit dem Käufer schriftlich mitgeteilt hat. Jede Doppeltätigkeit verpflichtet den Makler zu strenger Unparteilichkeit.
4. Weist der Makler dem Auftraggeber ein Objekt nach und teilt der Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von drei Tagen ab Zugang der Objektinformationen schriftlich mit, dass und wodurch ihm das Objekt bereits bekannt sei, kann der Auftraggeber sich gegenüber dem Makler später nicht mehr auf Vorkenntnis berufen. Auf Anforderung des Maklers ist der Auftraggeber verpflichtet, seine Vorkenntnis nachzuweisen.
5. Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle vom Makler stammenden Informationen über nachgewiesene Objekte streng vertraulich zu behandeln und sie insbesondere nicht Dritten zugänglich zu machen. Erwirbt ein Dritter infolge unbefugter Weitergabe solcher Informationen ein Objekt, so schuldet der Auftraggeber dem Makler in jedem Fall eine Provision im Sinne von Ziff. 2 so, wie wenn er selbst das Objekt erworben hätte. Es wird eine unzulässige Informations-Weitergabe zu Lasten des Maklers vermutet, wenn als Erwerber eine mit dem Auftraggeber verheiratete, verschwägerte, verwandte Person oder eine Gesellschaft auftritt, an welcher der Auftraggeber beteiligt ist. Die Vermutung kann durch den Auftraggeber widerlegt werden.
6. Dieser Maklervertrag kann von beiden Seiten unter Beachtung einer 4-wöchigen Frist zum Ende eines Kalendermonats schriftlich gekündigt werden.
7. Der Auftraggeber schuldet eine Provision i. S. von Ziff. 2 auch für alle künftigen Grundstücksgeschäfte, die zwischen ihm und dem nachgewiesenen Verkäufer des vom Makler nachgewiesenen Objekts zustande kommen. Die Bestimmungen in Ziff. 5 gelten sinngemäß.
8. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist München, wenn dieser Vertrag mit Vollkaufleuten oder mit Vertragspartnern abgeschlossen ist, die im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand haben.
9. Stillschweigende, mündliche oder schriftliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen u. Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig werden, berührt dies die anderen Regelungen des Vertrags nicht, sondern die Parteien verpflichten sich schon jetzt, diese durch eine wirksame zu ersetzen, die dem Sinn der unwirksamen/undurchführbaren Regelung rechtlich u. wirtschaftlich möglichst nahe kommt.

....., den.....

Feldafing, 13.09.2010

Auftraggeber

Handelsimmobilien Schubert