

Zwischen .....  
 ..... – nachstehend „Auftraggeber“ genannt –  
 und Schickhaus Immobilien Betreuung GmbH,  
 vertr. durch den Geschäftsführer Gunnar Schickhaus  
 Bgm.-Smidt-Str. 63/65, 28195 Bremen – nachstehend „Makler“ genannt –  
 wird der nachfolgende **Maklervertrag** geschlossen:

**§ 1 Vertragsgegenstand**

Der Auftraggeber ist Eigentümer ... in .....  
 Das Objekt soll zum ..... verkauft werden. Die Nutzfläche des Objekts beträgt ..... m<sup>2</sup>.  
 Das Objekt hat folgende Eigenschaften und Besonderheiten:  
 .....  
 .....  
 Der Verkaufspreis soll ..... EUR nicht unterschreiten.

**§ 2 Maklerauftrag**

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

**§ 3 Provision**

Die Provision soll vom Käufer entrichtet werden. Der Auftraggeber ist nicht zur Zahlung einer Provision verpflichtet, hat jedoch den Makler erforderlichenfalls bei der Durchsetzung seines Provisionsanspruchs gegen den Käufer zu unterstützen.  
 Der Makler hat auch dann einen Provisionsanspruch, wenn aufgrund seiner Tätigkeit anstatt der Veräußerung des oben genannten Objekts ein wirtschaftlich gleichwertiger Hauptvertrag abgeschlossen wird.  
 Die Vergütung wird bei Abschluss eines wirksamen Hauptvertrags fällig.  
 Nimmt der Auftraggeber von seiner in § 1 umschriebenen Verkaufsabsicht Abstand oder findet er selbst einen Käufer, so ist er zur Zahlung einer Aufwandsentschädigung in Höhe von ..... EUR je nachgewiesenem Inserat, ..... EUR je nachgewiesener Kopie sowie ..... % der entstandenen Porto- und Telefonkosten verpflichtet. Die Aufwandsentschädigung darf insgesamt ..... EUR nicht übersteigen.

**§ 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 Vermittlungstätigkeit 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, so 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 vereinbaren Interessenkollisionen darf es hierdurch nicht kommen.

### § 5 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber verpflichtet sich, keinen weiteren Makler mit der Vermittlung des oben beschriebenen Objekts zu beauftragen. Erhält der Auftraggeber Kenntnis von der Maklertätigkeit Dritter bezüglich des Vertragsobjekts, hat er diese zu untersagen. Das Recht des Auftraggebers, selbst weiterhin nach einem Käufer zu suchen, bleibt hiervon unberührt. 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.

Der Auftraggeber ist vor Abschluss eines Hauptvertrags verpflichtet, bei dem Makler nachzufragen, ob dieser auf der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit des Maklers beruht. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, kann der Auftraggeber dem Provisionsverlangen des Maklers nicht entgegenhalten, von seiner Tätigkeit keine Kenntnis gehabt zu haben.

### § 6 Vertragsdauer

1. Der Vertrag wird für die Zeit vom ..... bis zum ..... geschlossen. Wird er nicht mit 4 Wochen Frist zum Monatsende gekündigt, so verlängert er sich nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Laufzeit um jeweils einen weiteren Monat, ohne dass es einer besonderen Vereinbarung bedarf. Wird die Gesamtlaufzeit von einem Jahr überschritten, bedarf eine weitere Verlängerung der Laufzeit einer schriftlichen Bestätigung beider Vertragsparteien.
2. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.
3. Die Kündigung muss schriftlich erklärt werden.

### § 7 Schriftformklausel

Änderungen des Vertrags bedürfen in jedem Falle der Schriftform.

### § 8 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.

Ort, Datum:

Ort, Datum:

.....  
(Schickhaus Immobilien  
Betreuung GmbH)

.....  
(Auftraggeber)