

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 beauftragt den Makler im Rahmen eines Alleinauftrags mit dem Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Mietvertrags bzw. der Vermittlung eines Mietvertrags über den nachfolgend beschriebenen Wohnraum/Gewerberaum:

Lage: \_\_\_\_\_  
Größe: \_\_\_\_\_ Zimmer mit Küche/Bad/WC, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche  
 Keller  
 Garage  
 Stellplatz  
Miete: \_\_\_\_\_ EUR netto zuzüglich \_\_\_\_\_ EUR Nebenkosten  
Mietdauer: \_\_\_\_\_ Jahre / unbefristet.

**§ 2 Maklerpflichten**

- (1) Der Makler verpflichtet sich, diesen Alleinauftrag unverzüglich, sorgfältig, nachhaltig und unter Ausnutzung aller sich bietender Abschlusschancen auszuführen. Der Makler ist mit dem Nachweis von Mietinteressenten und mit der Vermittlung eines Mietvertragsabschlusses beauftragt.
- (2) Der Makler darf auch für den Mieter provisionspflichtig tätig werden.

**§ 3 Pflichten des Auftraggebers**

- (1) Der Auftraggeber verpflichtet sich, für die Dauer dieses Vertrags keinen anderen Makler zur Erreichung der Ziele dieses Vertrags zu beauftragen. Weiter verpflichtet sich der Auftraggeber, anderen tätigen Maklern eine Fortsetzung ihrer Bemühungen zu untersagen. Die Möglichkeit des Abschlusses von provisionsfreien Eigengeschäften durch den Auftraggeber bleibt von vorstehender Regelung unberührt.
- (2) Verletzt der Auftraggeber seine Pflichten aus diesem Alleinauftrag oder behindert oder vereitelt der Auftraggeber infolge seines Verhaltens die dem Makler obliegenden Verpflichtungen, hat der Auftraggeber dem Makler dessen nachweisliche Aufwendungen, insbesondere die Kosten der Inserate, Exposés, sonstigen Prospekte sowie dessen Fahrt- und Telefonkosten zu ersetzen. Das Recht des Auftraggebers, niedrigere tatsächliche Aufwendungen des Maklers nachzuweisen, bleibt unberührt.

#### § 4 Vertragslaufzeit

- (1) Der Maklerauftrag beginnt am \_\_\_\_\_ und endet zum \_\_\_\_\_. Er verlängert sich jeweils um drei weitere Monate, wenn er nicht von einer Vertragspartei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat gekündigt wird. Nach Ablauf von zwei Jahren ab Vertragsbeginn endet der Auftrag auch ohne Kündigung, wenn er nicht durch ausdrückliche Vereinbarung zwischen den Parteien verlängert wird.
- (2) Der Makler ist zur fristlosen Kündigung dieses Vertrags berechtigt, wenn der Auftraggeber seine Pflichten aus diesem Alleinauftrag verletzt oder infolge seines Verhaltens die dem Makler obliegenden Verpflichtungen behindert oder vereitelt.

#### § 5 Maklerprovision

Der Auftraggeber verpflichtet sich für den Fall des Abschlusses eines Mietvertrags mit einem vom Makler vermittelten oder nachgewiesenen Mieter zur Zahlung einer Provision an den Makler in Höhe von \_\_\_\_\_ Monatsmieten / von \_\_\_\_\_ EUR zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die nachträgliche Minderung der Miete berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht.

#### § 5 Aufwendungsersatz

Unabhängig davon, ob während der Vertragslaufzeit ein Mietvertrag zu Stande kommt oder nicht, verpflichtet sich der Auftraggeber dem Makler dessen nachweisliche Aufwendungen, insbesondere die Kosten der Inserate, Exposés, sonstigen Prospekte sowie dessen Fahrt- und Telefonkosten zu ersetzen.

#### § 6 Schlussbestimmungen

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

#### § 7 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)