

## Qualifizierter Maklerauftrag zur Vermarktung von Grundstücken/Wohnimmobilien/Gewerbeimmobilien

Verkäufer:

Name: \_\_\_\_\_

Vorname: \_\_\_\_\_

Starsse/Hausnummer: \_\_\_\_\_

PLZ/Stadt: \_\_\_\_\_

Land: \_\_\_\_\_

Email/Telefon/Mobil: \_\_\_\_\_

Verkaufsobjekt:  Haus  Wohnung  Grundstück  Sonstiges

FlurNr./BlattNr.: \_\_\_\_\_

Strasse/Hausnummer: \_\_\_\_\_

PLZ/Stadt: \_\_\_\_\_

Vermarktungsauftrag an ImmoWelt Kraichgau (Unternehmenszweig des Gutachterbüro Luksch):

Vermarktungsstart :

Vermarktungsende:

Vermarktungsstartpreis:

EUR

Verkäuferprovision: 1,95 %inkl. MwSt

Käuferprovision: 1,95 % inkl. MwSt

- Hiermit bestätige ich die AGBs der ImmoWelt Kraichgau gelesen zu haben und erkläre mein Einverständnis (siehe Anlage).
- Hiermit bestätige ich die Widerrufsbelehrung gelesen zu haben. (Siehe Anlage)
- Ich verlange ausdrücklich und stimme zeitgleich zu, dass die ImmoWelt Kraichgau mit der in Auftrag gegebenen Dienstleistung vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnen. Ich bestätige zu wissen, dass mein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung erlischt.

Ort/Datum

Unterschrift des Verkäufers

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGBs) für die Vermarktung von Grundstücken/Immobilien Im Qualifizierten Maklerauftrag

Der Verkäufer beauftragt die

ImmoWelt Kraichgau  
(Unternehmenszweig des Gutachterbüro Luksch)  
Marc Luksch  
Am Kloster 22  
74889 Sinsheim

Im Rahmen eines qualifizierten Maklerauftrags zur Vermarktung der/des von ihm benannten Immobilie/Grundstücks. Mit diesem Verpflichtet sich die ImmoWelt Kraichgau, Vermarktungsaktivitäten gemäß Punkt 2 durchzuführen.

### 1. Identität des Eigentümers

Der Verkäufer sichert zu, dass er Eigentümer der/des zu verkaufenden Immobilie/Grundstücks ist bzw. von dem Eigentümer Bevollmächtigt ist und auch von anderen möglichen Miteigentümern oder Verfügungsberechtigten zum Abschluss dieses Maklervertrags bevollmächtigt ist. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

### 2. Leistungen der ImmoWelt Kraichgau

Die ImmoWelt Kraichgau stellt dem Verkäufer einen persönlichen Immobilienberater und Ansprechpartner an die Seite. Dieser ist direkter Ansprechpartner und verantwortlich für die Vermarktung der /des Immobilie/Grundstücks.

Zu den Aufgaben der ImmoWelt Kraichgau gehören:

- Erstellen von professionellen Fotos des Verkaufsobjekts
- Erstellen einer individuellen Verkaufs- und Vermarktungsstrategie
- Erstellen eines aussagekräftigen Exposés
- Vergabe der Dienstleistung des Erstellens eines Energieausweises an den Kooperationspartner
- Bewerbung der Immobilie
- Organisation und Durchführung von Besichtigungen
- Betreuung der Kaufinteressenten
- Einholen des Finanznachweises bei berechtigtem Kaufinteresse
- Vorbereitung und Terminierung des Notartermins zur Beurkundung des Kaufes.

Die Leistungen der ImmoWelt Kraichgau sind im Rahmen der unter Ziffer 4 aufgeführten Provisionen vollständig abgegolten. Die spezifischen Marketingmaßnahmen und Verkaufsunterlagen variieren je nach Verkaufsobjekt und werden mit dem Verkäufer abgestimmt.

### 3. Vertragslaufzeit

Der Vermarktungsauftrag kann mit einer Frist von vier Wochen erstmalig zum Ablauf der Laufzeit gekündigt werden. Andernfalls verlängert er sich stillschweigend jeweils um einen Monat.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGBs) für die Vermarktung von Grundstücken/Immobilien

### 4. Provison

Die ImmoWelt Kraichgau erhält für die erbrachte Leistung sowie die Vermittlung des genannten Objekts bzw. den Nachweis eines Kaufinteressenten eine Maklerprovision auf den Gesamtkaufpreis in der vereinbarten Höhe (inkl. 19% gesetzl. MwSt.).

Der Provisionsanspruch setzt die Entscheidung beider Parteien eines notariellen Kaufvertrages voraus. Der Provisionsanspruch gilt auch, wenn der Verkäufer erst nach Ende der Laufzeit aber auf Grund der Tätigkeiten der ImmoWelt Kraichgau zustande kommt. Der Provisionsanspruch gilt auch für wirtschaftlich vergleichbare andere Vertragstypen.

Verkauft der Verkäufer während der Laufzeit des Auftrages ohne Mitwirkung der ImmoWelt Kraichgau an einen nicht durch Die ImmoWelt Kraichgau nachgewiesenen Käufer, so schuldet der Verkäufer der ImmoWelt Kraichgau eine Entschädigung in Höhe der vereinbarten Provision.

Sollte der Verkäufer potentielle Käufer ablehnen, welche durch die Vermittlungsleistung der ImmoWelt Kraichgau eine Kaufbereitschaft schriftlich fixieren, so schuldet der Verkäufer der ImmoWelt Kraichgau eine Entschädigung in Höhe von 20% des vertraglich fixierten Provisionsanspruchs sowie die nachgewiesenen Kosten und Auslagen der Vermittlungsbemühungen.

Der Anspruch auf Provision richtet sich nach der gesetzlichen Vorgabe BGB §652 und ist bereits mit dem Nachweis der Gelegenheit zum Kauf (Kaufvertragsentwurf und Notartermin) gegeben.

### 5. Bereitstellung von Unterlagen

Der Verkäufer verpflichtet sich, soweit vorhanden, mindestens folgende Unterlagen zur Verfügung zu stellen:

- Grundrisse
- Teilungserklärungen
- Eigentümerversammlungsprotokolle der letzten drei Jahre
- Aktueller Wirtschaftsplan
- Hausgeldabrechnung
- Aktueller Mietvertrag
- Grundbuchauszug
- Energieausweis
- Versicherungsunterlagen
- Ausweise aller Eigentümer

Die ImmoWelt Kraichgau wird vom Verkäufer bevollmächtigt, Einsicht in das Grundbuch des Verkaufsobjekts zu nehmen und sich Kopien des Grundbuchs sowie aller objektspezifischen Pläne und Unterlagen ausfertigen und aushändigen zu lassen sowie sich Unterlagen und Informationen von Ämtern und Behörden, bei Wohnungseigentum von den zuständigen Haus-/WEG- Verwaltung einzuholen. Die ImmoWelt Kraichgau ist berechtigt, Untervollmachten im Rahmen dieser Vollmacht An kooperierende Unternehmen zu erteilen.

### 6. Identitätsfeststellung Verkäufer (gemäß §2 Abs. 1 Nr. 10 Geldwäschegesetz)

Der Verkäufer stimmt zu, dass die ImmoWelt Kraichgau Daten zur Identifizierung und Überprüfung der Identität des Verkäufers gemäß der Verpflichtung aus §2 Abs. 1 Nr. 10 Geldwäschegesetz fünf Jahre lang aufbewahrt.

Die ImmoWelt Kraichgau sieht zu, dass diese Daten für keinen anderen Zweck außerhalb der Identitätsfeststellung Genutzt werden.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGBs) für die Vermarktung von Grundstücken/Immobilien

### 7. Rechte und Pflichten der Parteien

Der Verkäufer wird anderen Maklern eine Tätigkeit im Hinblick auf das Verkaufsobjekt untersagen und diese an die ImmoWelt Kraichgau verweisen.

Die ImmoWelt Kraichgau verpflichtet sich, hinsichtlich der im Rahmen dieses Vermarktungsauftrages erlangten Kenntnisse über das Objekt sowie den/die Verkäufer Verschwiegenheit zu bewahren.

Der Verkäufer verpflichtet sich, hinsichtlich der nachgewiesenen Verkaufsmöglichkeiten stillschweigen zu bewahren.

Der Verkäufer gestattet der ImmoWelt Kraichgau, Daten anonymisiert für Immobilienanalysen und Statistiken zu verwenden.

Das Urheberrecht der durch die ImmoWelt Kraichgau erstellten Verkaufsunterlagen inklusive der erstellten Bilder des Objekts liegt bei der ImmoWelt Kraichgau.

### 8. Informationspflichten des Verkäufers

Der Verkäufer verpflichtet sich, die ImmoWelt Kraichgau unverzüglich über alle Umstände, die die zu erbringenden Leistungen Berühren, unverzüglich zu informieren. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Aufgabe oder die Veränderung der Vermarktungsabsicht.

Der Verkäufer verpflichtet sich, der ImmoWelt Kraichgau unverzüglich über eine etwaige Vermietung seiner Immobilie oder Änderungen im Mietvertrag zu unterrichten.

Der Verkäufer ist verpflichtet, die ImmoWelt Kraichgau über das Zustandekommen eines Verkaufsvertrags zu benachrichtigen und eine Kopie zukommen zu lassen. Er verpflichtet sich zudem, bereits im Vorfeld einen ihm vom Notar Überlassenen Vertragsentwurf unverzüglich an die ImmoWelt Kraichgau weiterzuleiten.

### 9. Sonstiges

Die Leistungen der ImmoWelt Kraichgau erfolgen ausschließlich auf Grund der oben genannten Leistungsbedingungen. Entgegenstehende Bedingungen sind nur verbindlich, wenn und soweit diese ausdrücklich schriftlich anerkannt sind. Die Leistungsbedingungen gelten auch dann, wenn die ImmoWelt Kraichgau in Kenntnis entgegenstehender oder von Den Leistungsbedingungen abweichender Bedingungen des Vertragspartners die Leistung an diesen vorbehaltlos erbringt.

Zahlungen sind in jedem Falle nach §366 Abs. 2 BGB zu verrechnen.

Die ImmoWelt Kraichgau ist berechtigt, die Ansprüche aus dieser Geschäftsverbindung abzutreten. Auf die Ansprüche aus Dieser Geschäftsverbindung findet ausschließlich deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts Anwendung.

Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Sitz des Gutachterbüro Luksch. Dies gilt namentlich für diesen Vertrag und dessen Abschluss zusammenhängender Verfahren. Erfüllungsort ist der Sitz des Gutachterbüro Luksch.

Sollten einzelnen Bestimmungen des Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt.

Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, dies gilt auch für eine Änderung Des Schriftformerfordernisses.

## Widerrufsbelehrung

### 1. Widerrufsrecht

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

Um ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie der ImmoWelt Kraichgau mittels einer eindeutigen Erklärung über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist nachweislich abgesendet haben.

### 2. Folgen des Widerrufs

Wenn der Auftraggeber diesen Vertrag widerruft, sind alle Zahlungen, die bereits entrichtet wurden, zu erstatten.

Mit der Willenserklärung des Auftraggebers, die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen zu lassen, verpflichtet sich dieser bei Widerruf einen angemessenen Betrag zu entrichten, der dem Aufwand der bis dahin erbrachten Leistung entspricht.

## Vollmacht

Zwischen:

Vollmachtgeber/Verkäufer:

Name: \_\_\_\_\_

Vorname: \_\_\_\_\_

Stasse/Hausnummer: \_\_\_\_\_

PLZ/Stadt: \_\_\_\_\_

Und:

ImmoWelt Kraichgau/  
Gutachterbüro Luksch  
Am Kloster 22  
74889 Sinsheim  
Vertreten durch:

Marc Luksch

Interessensvertreter der ImmoWelt Kraichgau: \_\_\_\_\_

Hiermit stimmt der Vollmachtgeber/Verkäufer zu, dass die ImmoWelt Kraichgau und somit die bevollmächtigten Personen für das folgende Objekt

FlurNr./BlattNr.:

Strasse/Hausnummer:

PLZ/Stadt:

Grundbucheinsicht nehmen, bzw. Auskünfte aus Baulastenverzeichnissen, und Altlastenverzeichnissen einholen. Sollte die angegebene Blattnummer nicht nicht mehr aktuell bzw, geschlossen oder fehlerhaft sein, so gilt diese Vollmacht Ebenfalls für die Blattnummer, welche an Ihrer Stelle steht.

Die Zustimmung umfasst die jederzeitige Einsichtnahme in öffentliche Register/Kataster, Grundbücher und Grundakten, sowie die Beantragung einfacher oder beglaubigter Abschriften und Auszüge. Den Berechtigten ist erlaubt, Untervollmachten im Rahmen des zu vertretenden Interesses und unter Einhaltung der Datenschutzrichtlinien zu erteilen. Eine Speicherung der Daten durch dritte ist nicht gestattet.

## Vollmacht

Der ImmoWelt Kraichgau sowie seinen Untervollmachtnehmern ist es erlaubt, Kopien zu fertigen, bzw. diese anfertigen zu lassen/online abzurufen und sie stellen sicher, dass die Abfrage entsprechend der gesetzlichen Vorschriften erfolgt. Diese Vollmacht gilt ab Datum der Erteilung bis auf Widerruf durch den Vollmachtgeber.

Der Vollmachtgeber willigt ein, dass die benötigten personenbezogenen Daten durch die ImmoWelt Kraichgau zum Zweck des Nachweises einer Berechtigung der Einsicht in die Grundakte bzw. öffentliche Verzeichnisse und Register erhoben, verarbeitet und genutzt werden dürfen.

Diese Einwilligung kann durch den Vollmachtgeber jederzeit ohne Nachteile widerrufen werden.

Im Falle des Widerrufs werden mit dem Zugang der Widerrufserklärung die personenbezogenen Daten des Vollmachtgebers gelöscht, sofern diese nicht der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht unterliegen oder zu Nachweiszwecken gegenüber behördlichen Prüfungen vorgehalten werden müssen.

Des Weiteren wird die ImmoWelt Kraichgau von dem Vollmachtgeber/Verkäufer bevollmächtigt, sich Unterlagen und Informationen von Ämtern, Behörden, bei Wohnungseigentum von der zuständigen Haus-/WEG- Verwaltung einzuholen.

---

Ort/Datum

---

Unterschrift des Verkäufers