

Bauträger - Makler - Auftrag

- Vertriebsvereinbarung -

Bauträger

Firma

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Immobilienmakler

Firma

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Bauvorhaben

Bezeichnung

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

1. Auftrag

Gegenstand des Maklerauftrages ist die Herbeiführung von Kaufvertragsabschlüssen über die vom Bauträger erstellten Einheiten des oben bezeichneten Bauvorhabens.

2. Laufzeit des Vertrages

Der Auftrag beginnt unwiderruflich am, frühestens jedoch am Tage des Baubeginns, und endet am Tage der Fertigstellung der letzten Einheit, die von diesem Auftrag erfasst ist. Er verlängert sich stillschweigend, wenn danach Verkaufseinheiten noch nicht verkauft sein sollten und er zu diesem Zeitpunkt nicht schriftlich gekündigt ist.

3. Pflichten des Maklers

Der Makler verpflichtet sich,

- diesen Auftrag fachgerecht, nachhaltig und unter Ausnutzung aller sich ergebenden Abschlusschancen, auch unter Berücksichtigung von Kollegeninteressenten im Rahmen von Gemeinschaftsgeschäften, zu bearbeiten, die Kaufinteressenten individuell zu bedienen und eine angemessene Verkaufswerbung zu betreiben.
- auf Wunsch des Auftraggebers die Finanzierungsmöglichkeiten der Interessenten vorzuprüfen und diesen bei Beschaffung von Fremdmitteln behilflich zu sein.
- den Auftraggeber über alle wesentlichen Verhandlungsergebnisse laufend zu unterrichten und die notarielle Vertragsabwicklung vorzubereiten.
- den Auftraggeber über die Durchsetzbarkeit seiner Preisforderungen und der Preisgestaltung nach bestem Wissen und Gewissen aufzuklären.

4. Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber verpflichtet sich,

- während der Auftragslaufzeit keine Maklerdienste Dritter in Bezug auf das Auftragsobjekt in Anspruch zu nehmen und auch jegliche Maklertätigkeit Dritter zu untersagen.
- dem Makler alle für die Durchführung des Auftrags wichtigen Angaben vollständig und richtig zu machen und alle Verkaufsunterlagen zur Verfügung zu stellen.
- auf eigene Kundenakquisition in Bezug auf das Bauvorhaben, das Gegenstand dieses Auftrages ist, zu verzichten.

5. Interessentenschutz

Der Auftraggeber sichert dem Makler Interessentenschutz zu. Verkauft der Auftraggeber an einen vom Makler angeworbenen Interessenten innerhalb von sechs Monaten nach dessen Bekanntgabe eine Einheit aus einem anderen Bauvorhaben, das nicht Gegenstand dieses Auftrages ist, wird dies als provisionspflichtiges Geschäft behandelt. Dies gilt nicht, wenn der Auftraggeber nachweisen kann, dass sich der Interessent auf Werbemaßnahmen des Auftraggebers neu gemeldet hat.

6. Maklerprovision

Die Maklerprovision beträgt % des beurkundeten Kaufpreises zuzüglich der geltenden Umsatzsteuer. Der Provisionsanspruch entsteht am Tage der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages. Er ist fällig innerhalb von acht Tagen nach Eingang der ersten Kaufpreisrate, spätestens jedoch in drei Monaten, gerechnet vom Tage des Vertragsabschlusses an.

Der Makler ist berechtigt, nicht berechtigt, auch vom Erwerber eine Provision zu verlangen.

7. Werbemaßnahmen

Die Herstellung der Verkaufsprospekte ist Sache des Maklers, des Auftraggebers.

Die Prospekte müssen den Alleinauftragshinweis mit Anschrift, Telefon- und Telefaxnummer sowie das Logo des Maklers enthalten.

Die Anbringung des Alleinauftragshinweises mit Anschrift, Telefon- und Telefaxnummer sowie das Logo des Maklers auf der Bautafel ist Sache des Maklers, des Auftraggebers.

Für Inseratwerbung ist ein Etat von EUR pro Monat vorgesehen.

8. Baustellenservice

Der Auftraggeber richtet an der Baustelle nach Baubeginn einen Kundenberatungsraum ein.

Der Makler übernimmt an insgesamt Tagen nach jeweiliger Ankündigung in den Inseraten mit seinem Personal die Kundenberatung jeweils zwischen Uhr undUhr.

Die gemeinsame Festlegung der Kundenberatungstage an der Baustelle erfolgt nach Aufwand und monatlich.

9. Ersatz des beim Makler anfallenden Sach- und Zeitaufwandes

Die Aufwendungen des Maklers sind zu ersetzen, wenn

- der Auftraggeber als Vertreter ohne Vertretungsmacht handelte,
- das Bauvorhaben vom Auftraggeber nicht durchgeführt wird, es sei denn, ein etwaiger Rechtsnachfolger übernimmt die Verpflichtungen aus diesem Vertrag,
- das Bauvorhaben zu nicht unwesentlich anderen als bei Abschluss dieses Vertrages festgelegten Angebotsbedingungen durchgeführt wird,

