

## Exklusiv – Verkaufsauftrag

(im Folgenden Auftraggeber genannt)

beauftragt die

Pro Immobilien GmbH, Breite Str. 33, 32657 Lemgo  
Tel.: 0 52 61 – 9 34 97 30 Fax: 0 52 61 – 9 34 97 39  
(im Folgenden Auftragnehmer / Makler genannt)

exklusiv mit dem Verkauf, d. h. mit dem Nachweis von Kaufinteressenten und mit der Vermittlung eines entsprechenden Kaufvertrages, des

### Objekt (Art u. Anschrift):

Sofern der Auftraggeber nicht Alleineigentümer des Verkaufsobjekts ist, bestätigt er ausdrücklich, dass er diesen Vertrag aufgrund entsprechender Vollmacht der weiteren Miteigentümer abschließt.

- I. Die Parteien vereinbaren für den Fall des Abschlusses eines Hauptvertrages eine Provision von 3,00 % vom im Kaufvertrag beurkundeten Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen MwSt. Der Provisionsanspruch wird auch nicht dadurch berührt, dass der Makler Provisionspflichtig für den anderen Vertragspartner tätig ist.
- II. Der Auftraggeber verpflichtet sich, unverzüglich sämtliche Unterlagen (z.B. Grundbuchauszug, Pläne, Versicherungsunterlagen, Mietverträge) und alle sonstigen Informationen (z.B. Belastungen, Kündigung eines Mietvertrages, Veränderungen des Verkaufsobjektes), die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sind, sowie die Unterlagen und Angaben, die nach §§ 10 und 11 der Makler- und Bauträgerverordnung benötigt werden, zur Verfügung zu stellen. Dem Auftragnehmer wird hiermit Vollmacht erteilt, sämtliche das Objekt betreffende behördliche Akten, einschl. des Grundbuches, einzusehen und die Unterlagen und Auszüge anzufordern. Dem Wesen des Exklusivauftrages nach verpflichtet sich der Auftraggeber, während der Laufzeit keine weiteren Maklerfirmen zu beauftragen bzw. diesen den Verkauf oder die Offerierung zu gestatten. Der Auftraggeber wird bzgl. des Objektes keine anderen Makler oder beliebige Dritte einschalten. Er ist verpflichtet an ihn herantretende Makler und beliebige Dritte an den Auftragnehmer zu verweisen. Die Durchführung des Eigengeschäftes bleibt dem Auftraggeber unbenommen. Für den Fall, dass der Auftraggeber während der Laufzeit des Exklusivauftrages andere Maklerfirmen beauftragt bzw. diesen den Verkauf oder das Offerieren gestattet, ist der Auftraggeber für den Fall, dass ein Dritter das Objekt erwirbt oder anmietet, zur Zahlung eines Kosten- und Aufwendungsersatzes in Höhe von 3,00 % zzgl. der gesetzlichen MwSt. vom im Kaufvertrag beurkundeten Kaufpreises bzw. 2 Monatskaltmieten zzgl. der gesetzlichen MwSt. verpflichtet. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis eröffnet, dass der tatsächliche Schaden geringer ist.
- III. Dieser Exklusivauftrag verpflichtet den Auftragnehmer zur Erreichung des Auftragszweckes gezielt tätig zu werden und die Interessen des Auftraggebers unter Berücksichtigung der Marktlage zu vertreten und den Auftraggeber nach bestem Wissen und Gewissen aufzuklären. Der Auftragnehmer ist berechtigt „ZU VERKAUFEN-SCHILDER“ am Objekt zu positionieren.
- IV. Der Auftrag beginnt heute und ist befristet auf sechs Kalendermonate. Er verlängert sich jeweils um einen Monat, falls er nicht von einer der Parteien mit einer Frist von vier Wochen zum Monatsende gekündigt wird. Insgesamt läuft der Vertrag jedoch max. zwölf Monate. Für eine Laufzeit über diese Frist hinaus bedarf es des Abschlusses eines erneuten Vertrages.
- V. Nach Ablauf des Exklusivauftrages erhält der Auftragnehmer das Recht, Gespräche und Verhandlungen mit den Interessenten zu Ende zu führen, denen das Objekt während der Laufzeit des Vertrages angeboten wurde. Der Auftragnehmer erhält für diese Interessenten Kundenschutz und bei einem Verkauf die in diesem Vertrag vereinbarte Provision. Diese Verpflichtung gibt der Auftraggeber bei der Vergabe eines neuen Auftrages an einen Dritten weiter.
- VI. Änderungen dieses Vertrages sowie Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit in jedem Fall der Schriftform. Das gilt auch für eine Änderung der Schriftformklausel.

Lemgo, den \_\_\_\_\_

.....  
Auftraggeber

Mit freundlichen Grüßen aus Lemgo

.....  
Auftragnehmer: Pro Immobilien GmbH  
Geschäftsführer: Manfred Lätari