

Handelsvertretervertrag

zwischen

(Firma, Rechtsform, Anschrift)

– im Folgenden **Unternehmer** genannt –

und

(Firma, Rechtsform, Anschrift)

– im Folgenden **Makler** genannt –

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Der Makler wird als selbständiger Nachweis- und oder Vermittlungsmakler im Vertrieb von Immobilien für den Unternehmer tätig.
- (2) Der Makler erledigt selbständig und eigenverantwortlich alle in diesem Zusammenhang stehenden geschäftlichen Aufgaben. In der Gestaltung der Tätigkeit sowie in der Bestimmung seiner Arbeitszeit ist der Makler frei. Er unterliegt keinen Weisungen des Unternehmers.
- (3) Der Unternehmer ist berechtigt, sowohl selbst als auch durch andere Vermittler im Geschäftsbereich des Maklers tätig zu werden.

§ 2 Vertragsdauer

- (1) Das Vertragsverhältnis beginnt am _____ und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
Es kann von jeder Vertragspartei mit einer Frist von _____ Wochen zum Monatsende gekündigt werden.
- (2) Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (3) Das Recht beider Teile zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

§ 3 Rechte und Pflichten des Maklers

- (1) Der Makler hat die Interessen des Unternehmers zu wahren. Er hat seine Aufgaben unter Beachtung der ihm vom Unternehmer erteilten zulässigen Maßgaben zu erfüllen.
- (2) Die nach § 34 c GewO erforderliche Gewerbeerlaubnis hat der Makler auf eigene Kosten zu besorgen und zu erhalten. Eine von der ausstellenden Behörde beglaubigte Abschrift hat der Makler dem Unternehmer innerhalb von 4 Wochen nach Vertragsunterzeichnung auszuhändigen. Das Erlöschen der Gewerbeerlaubnis oder nachträgliche behördlicherseits erteilte Auflagen hat der Makler dem Unternehme unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Makler hat das Unternehmen über jeden Kundenkontakt unverzüglich durch Übersendung von Kopien oder durch Aktenvermerke zu informieren. Dies gilt insbesondere für Geschäftsanbahnungen und die Vermittlung von Neukunden; insbesondere hat der Makler seine Kundendaten einschließlich der erforderlichen Objektinformationen in die vom Unternehmer bereitzuhaltende Datenbank unverzüglich einzupflegen.
- (4) Der Makler gewährt dem Unternehmer hinsichtlich dessen Kundenstamms voll umfänglichen Kunden- und Objektschutz.
- (5) Der Makler ist nach vorheriger schriftlicher Einwilligung des Unternehmers berechtigt, sich bei der Erfüllung seiner Aufgaben Dritter zu bedienen. Der Handelsvertreter hat hierbei sicherzustellen, dass die Pflichten dieses Vertrages auch vom Dritten eingehalten werden. Für deren etwaiges Verschulden hat er, soweit gesetzlich zulässig, einzutreten.

§ 4 Pflichten des Unternehmers

- (1) Der Unternehmer stellt dem Makler seine Unternehmensinfrastruktur kostenfrei zur uneingeschränkten Nutzung zur Verfügung. Laufende Bürokosten sowie die Kosten für Marketing werden vom Unternehmer getragen.
- (2) Auf die Belange und Interessen des Maklers, insbesondere im Hinblick auf eine zügige und kundenorientierte Abwicklung von Vertriebsverträgen, hat der Unternehmer Bedacht zu nehmen.
- (3) Der Unternehmer verpflichtet sich sicherzustellen, dass sämtlich für ihn tätig werdende Dritt-Makler ihre Kundenkontakte einschließlich erforderlicher Objektinformationen in die vom Unternehmer unterhaltene Datenbank einpflegen.
- (4) Der Unternehmer gewährt dem Makler für die von ihm eingebrachten Kunden und Objekte voll umfänglichen Kunden- und Objektschutz. Dies schließt die Verpflichtung ein, den Schutz gegebenenfalls auch z.B. gegenüber Drittmaklern durchzusetzen.

§ 5 Provisionsverteilung

- (1) Bemessungsgrundlage für die in der Übersicht aufgelisteten Prozentsätze ist die eingegangene Netto-Provision, die nach Abzug aller Fremdprovisionen (z. B. Gemeinschaftsgeschäft mit Dritt-Maklern), in Summe dem Makler und dem Unternehmer gemeinsam verbleibt.
- (2) Kunden, die vom Unternehmer aufgenommen und bereits gelistet sind, gelten im Zweifel als vom Unternehmer nachgewiesene Kunden und können daher nicht in die Abrechnung eingestellt werden.
- (3) Die vom Makler vereinnahmte gesetzliche Mehrwertsteuer zählt nicht zum Netto-Umsatz.
- (4) Von den vom Käufer- und / oder Verkäuferseite eingegangenen Provision enthält der Makler folgende Prozentsätze:

Käufer 25 % für Nachweis- und/oder Vermittlung 50 % Prozent hiervon, wenn mit einem dritten Makler zu teilen ist 10 % für Nachweis- bzw. Vermittlungstipp	Verkäufer 25 % für Nachweis- und/oder Vermittlung 50 % Prozent hiervon, wenn mit einem dritten Makler zu teilen ist 10 % für Nachweis- bzw. Vermittlungstipp
--	---

- (5) Die Nachweistätigkeit besteht darin, den Unternehmer über eine Vertragsgelegenheit so in Kenntnis zu setzen, dass dieser von sich aus den gewünschten Vertrag abschließen kann.
- (6) Vermittlungstätigkeit liegt vor, wenn der Makler mit dem Vertragspartner Kontakt aufnimmt und sodann Verhandlungen führt. Sie erfordert, dass der Makler mit der Vertragsgegenseite in Verbindung tritt; sie besteht in der Regel in der bewusst finalen Herbeiführung der Abschlussbereitschaft des Vertragspartners des Unternehmers.

§ 6 Inkassovollmacht

- (1) Der Makler erteilt dem Unternehmer, soweit erforderlich, uneingeschränkt Inkassovollmacht zur Rechnungstellung und zum außergerichtlichen Einzug der Provisionen gegenüber den Kunden des Unternehmers.

Spätestens 10 Tage nach Eingang der Provision beim Unternehmer hat dieser den Anteil der Maklerprovision an den Makler durch Überweisung auf dessen Konto abzuführen.
- (2) Soweit es zur außergerichtlichen Geltendmachung des Anspruchs erforderlich ist, kann ihn der Makler schriftlich an den Unternehmer abtreten. Die Beteiligten tragen im Innenverhältnis die zur Rechtsverfolgung anfallenden notwendigen außergerichtlichen und gerichtlichen Kosten im gleichen Verhältnis wie die Aufteilung der Provision nach § 4 zu erfolgen hat.

§ 7 Geheimhaltungspflicht

- (1) Der Makler hat über Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse des Unternehmers, die ihm während seiner Tätigkeit für den Unternehmer anvertraut oder bekannt geworden sind, auch nach Beendigung des Vertrages Stillschweigen zu bewahren.
- (2) Unterlagen über geheime Geschäftsvorgänge, die dem Makler anvertraut worden sind, hat der Makler unverzüglich nach ihrer auftragsgemäßen Benutzung, spätestens aber bei Beendigung des Vertragsverhältnisses an den Unternehmer zurückzugeben. Diese Verpflichtung zur Rückgabe erstreckt sich auch auf die vom Handelsvertreter während der Laufzeit dieses Vertrages geführte Kundenkartei.
- (3) Der Handelsvertreter hat sicherzustellen, dass die vorgenannten Geheimhaltungsverpflichtungen auch von seinen Angestellten, Untervertretern oder sonstigen Hilfspersonen eingehalten werden.

§ 8 Vertraulichkeit

- (1) Beide Seiten werden den Inhalt dieses Vertrages und seine Anlagen vertraulich behandeln. Ausgenommen hiervon ist die Bekanntgabe gegenüber Personen, die einer gesetzlichen Verschwiegenheitsverpflichtung unterliegen, soweit die Bekanntgabe zur ordnungsgemäßen Betriebsführung oder zur Wahrnehmung berechtigter Interessen erforderlich ist.
- (2) Der Handelsvertreter wird die vertraulichen Schriftstücke gesondert aufbewahren und gemäß den Gepflogenheiten des kaufmännischen Verkehrs unter Verschluss halten.

§ 9 Vollständigkeit und Schriftlichkeit

Die vorliegende Vereinbarung stellt nebst Anlagen die vollständige Absprache zwischen den Vertragsparteien dar. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis.

§ 10 Übertragbarkeit

Der Handelsvertreter kann die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag nicht ohne vorherige schriftliche Einwilligung des Unternehmers auf Dritte übertragen.

§ 11 Kunden- und Objektschutz nach Vertragsbeendigung

- (1) Die Beteiligten gewähren sich gegenseitig für die von ihnen jeweils hergestellten Geschäftskontakte Kunden- und Objektschutz auch für die Zeit nach Beendigung dieser Vereinbarung, so dass aus diesen Geschäften resultierende Provisionen weiterhin der Provisionsaufteilung nach § 4 unterliegen.
- (2) Die Schutzfrist beträgt jeweils ein Jahr, gerechnet vom Zugang des ordnungsgemäßen Kündigungsschreibens. Der Makler benennt namentlich den/die Eigentümer, den/die Interessenten (Kundenschutz) und das Objekt (Objektschutz), die dem Schutz unterliegen. Besteht eine über diese Schutzfrist hinauslaufende (befristete) Maklervereinbarung, so gilt der Schutz bis zur Beendigung dieser Vereinbarung.
- (3) Die Schutzfrist verkürzt sich in den Fällen auf sechs Monate, in denen der Auftraggeber von sich aus und ohne Zutun der Beteiligten an den jeweils anderen herantritt. Hiervon hat der jeweils andere den bisherigen Auftragnehmer unverzüglich zu unterrichten und auf Verlangen die Erteilung eines eigenen Maklerauftrags nachzuweisen.

§ 12 Anzuwendendes Recht und Gerichtsstand

- (1) Für den vorliegenden Vertrag gilt deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.
- (2) Die Vertragsparteien vereinbaren für alle im Zusammenhang mit dem Vertrag entstehenden Streitigkeiten, soweit gesetzlich zulässig, die ausschließliche Zuständigkeit des Landgerichts am Sitz des Unternehmers.

§ 13 Salvatorische Klausel

- (1) Die Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages lässt die Wirksamkeit der Bestimmungen im Übrigen unberührt.
- (2) Im Fall der Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages werden die Parteien eine Regelung treffen, die dem vertraglich Gewollten am Nächsten kommt. Im Übrigen gelten die Grundsätze der ergänzenden Vertragsauslegung.

§ 14 Sonstige Vereinbarungen

 Ort, Datum

 Ort, Datum

 Unterschrift Unternehmer

 Unterschrift Makler