

Makler-Allein-Auftrag

- Vermietung nicht zu Wohnzwecken dienender Räume -

| | |
|--|--|
| Auftraggeber (= Vermieter): Vor- und Zuname, PLZ, Ort, Straße, Nr., Tel. priv./dienstl. | |
| Makler: | |
| Mietobjekt und Angebotsbedingungen: | |

1. Erklärung des Auftraggebers:

Der Auftraggeber erklärt verbindlich,

- als Eigentümer zu handeln und - soweit vorhanden - von etwaigen Miteigentümern und sonstigen Verfügungsberechtigten zur Erteilung dieses Makler-Allein-Auftrages bevollmächtigt zu sein.
- als Mieter zu handeln und die Zustimmung des Verfügungsberechtigten
 - zur Untervermietung
 - zur Suche eines Mietnachfolgers

zu besitzen.

2. Maklerauftrag:

Der Auftraggeber beauftragt den Makler zum Nachweis von Mietinteressenten oder zum Abschluss von Mietverträgen über die oben genannten Räume.

3. Auftragsdauer:

Der Auftrag läuft vom _____ bis _____.

Wird er nicht unter Einhaltung einer Monatsfrist schriftlich gekündigt, verlängert er sich stillschweigend jeweils um einen weiteren Monat.

4. Alleinauftragungspflichten des Maklers:

Der Makler verpflichtet sich,

- a) diesen Auftrag fachgerecht und nachhaltig zu bearbeiten und, falls erforderlich, eine angemessene Vermietungswerbung zu betreiben;
- b) die erforderlichen Besichtigungen zu organisieren, Selbstauskünfte der Mietinteressenten einzuholen, eine Mietervorauswahl zu treffen, Mietverträge auszufertigen und von den Mietbewerbern unterzeichnet zur Gegenzeichnung vorzulegen.
- Eine etwaige Kautionszahlung und die erste Miete Zug um Zug gegen Aushändigung des Mietvertrages in Empfang zu nehmen. Der Auftraggeber erteilt hierzu ausdrücklich Inkassovollmacht.

5. Alleinauftragungspflichten des Auftraggebers:

Der Auftraggeber ist demgegenüber verpflichtet,

- a) während der Auftragslaufzeit keine Maklerdienste Dritter in Bezug auf das Auftragsobjekt in Anspruch zu nehmen;
- b) sofern der Auftraggeber selbst oder ein Dritter den Mietvertrag ausfertigt, im Mietvertrag die unter Ziffer 7 dieses Allein-Auftrages getroffene Gebührenregelung zu einem auch den Mieter verpflichtenden Vertragsbestandteil zu machen;
- c) dem Makler unverzüglich alle Angaben zu machen und Unterlagen auszuhändigen, die er zur Erfüllung seiner Buchführungs- und Informationspflicht nach den §§ 10 und 11 MaBV benötigt.

6. Pflichten nach GwG:

Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass der Makler im Verlauf der geschäftlichen Beziehungen zur Identifizierung und Überprüfung der Identität des Kunden nach dem Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet ist. Das GwG sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Der Auftraggeber wird dem Immobilienmakler die erforderlichen Unterlagen auf Nachfrage zur Verfügung stellen.

7. Maklergebühren:

Am Tage eines Mietvertragsabschlusses wird eine Maklergebühr von insgesamt _____ Monatsmieten einschließlich MwSt., das entspricht _____ Monatsmieten zuzüglich MwSt., fällig.

Der Makler darf auch für die andere Seite provisionspflichtig tätig werden.

8. Ersatz des Sachaufwandes des Maklers

- a) Falls der Auftraggeber für weitere Verfügungsberechtigte ohne Vertretungsvollmacht handelt und der Makler dies nicht wusste, oder falls der Auftraggeber seine Vertragspflichten verletzt, wird ein Schadensersatz in Höhe des dem Makler entstandenen Sachaufwandes vereinbart. Ein weitergehender gesetzlicher Schadensersatzanspruch bleibt vorbehalten.
- b) Der Sachaufwand ist dem Makler ferner zu ersetzen, wenn der Auftraggeber während der Auftragslaufzeit seine Vermietungsabsicht aufgibt, die Angebotsbedingungen erschwert, das Objekt an einen eigenen Interessenten vermietet, mit Interessenten des Maklers nicht verhandelt oder die Durchführung des Auftrags in sonstiger Weise erschwert.

9. Berechnung des Sachaufwandes des Maklers

Sachaufwand

- a) Insetate- und Prospektkosten sind auf Nachweis abzurechnen.
- b) Für Reise- und Pkw-Kosten gelten die nach der Einkommensteuer zulässigen Ansätze.
- c) Für Auslagen (Porto, Telefonate, Büromaterial) werden pauschal _____ EUR pro Monat (einschl. MwSt.) angesetzt.

10. Vom Auftraggeber gewünschte Vertragsänderungen und vereinbarte Vertragsergänzungen:

Anlage: Widerrufsbelehrung

Ort und Datum

Auftraggeber

Makler

Raum für Eintragungen zur Identifizierung (Ausweisnr., Registernr. o.Ä.)