

Provisionsbestätigung mit Nachweisbestätigung

Auftraggeber: (Kaufinteressent)	
Makler:	

Der Auftraggeber verpflichtet sich beim Erwerb eines oder mehrerer der unten aufgeführten oder in der Folgezeit vom Makler neu angebotenen Objekte zur Zahlung einer Provision in Höhe von

_____ % einschließlich Mehrwertsteuer.

Die Provision ist fällig am Tage der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages. Sie berechnet sich aus dem Gesamtpreis (Kaufpreis einschließlich des Wertes des Zubehörs oder eines etwa mitveräußerten Inventars, etwaiger Nebenleistungen an den Verkäufer und der ihm vorbehaltenen Nutzungen). Eine Weitergabe der Angebote oder von Informationen über die Angebote an Dritte ist nicht gestattet.

Der Auftraggeber erhält von jedem Angebot ein Exposé.

Ort und Datum		Auftraggeber	Makler
Exposé-Nr.	Objektart	Objektanschrift	Verkäufer/in

Hinweise für den Auftraggeber:

Der Auftraggeber ist für weitere Objektangebote zu den oben genannten Provisionsbedingungen vorgemerkt.

Zahlungen aus zustande gekommenen Kaufverträgen sind nicht an den Makler, sondern unmittelbar an den Verkäufer zu leisten.

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.

Anlage: Widerrufsbelehrung

Der Interessent bestätigt: Der Makler hat mir heute die vorstehenden, mir bisher unbekanntem Objekte nachgewiesen und hiervon Exposés übergeben.

Ort und Datum	Auftraggeber	Makler
Raum für Eintragungen zur Identifizierung (Ausweisnr., Registernr. o.Ä.)		

Erläuterungen zur Provisionsbestätigung

(Formblatt M – 61 111)

Vorbemerkung

Die Provisionsbestätigung ist vorwiegend zur einzelfallbezogenen Sicherung des Provisionsanspruchs gegenüber Interessenten gedacht. Nachdem die Rechtsprechung eine Provisionsvereinbarung im Rahmen einer Nachweisbestätigung mit dem Argument, es handle sich um eine Überraschungsklausel, in Frage gestellt hat (OLG Hamm-Urteil vom 23.3.1987, 18 U 186/86), wurde die klassische Nachweisbestätigung durch die „Provisionsbestätigung“ ersetzt. Die Besonderheit besteht darin, dass die Frage des Nachweises hier ausgeklammert wird. Provision wird im Falle des Erwerbs versprochen, unabhängig davon, ob der Forderung ein Nachweis zu Grunde liegt. Der Makler kann sich die Provision auch durch eine Vermittlungsleistung erworben haben.

Die separate Unterschrift zum Erhalt der Exposés ist nach den Vorschriften des BGB zu allgemeinen Geschäftsbedingungen erforderlich!

Provisionsvereinbarung

Der vereinbarte Provisionssatz ist auch hier jeweils einschließlich Mehrwertsteuer auszuweisen, um dem Gebot der Preisangaben-Verordnung Rechnung zu tragen.

Angebote

Es wird auch hier erwartet, dass der Makler – wie üblich – mit Exposés arbeitet. Die Exposénummer dient der betriebsinternen Identifizierung des Objektangebots. Die übrigen Angaben stellen „Nachweisdaten“ dar.

Hinweis

Mit diesem Hinweis wird nicht nur den Informationspflichten nach den §§ 10 und 11 der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) Genüge getan. Sie eröffnet auch die Möglichkeit, später auf der vereinbarten Provisionsgrundlage weitere Objekte anzubieten.

Widerrufsbelehrung

Wird zwischen einem Verbraucher und einem Unternehmer in Abwesenheit (z.B. per Telefon, E-Mail, Brief oder Fax oder außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers ein Vertrag geschlossen, ist eine Widerrufsbelehrung erforderlich (§ 312 Abs. 1 BGB). Fehlt diese Belehrung, kann der Verbraucher nach Vertragsabschluss bis zu einem Jahr und zwei Wochen widerrufen - was ggf. zur Folge hat, dass die Provision für ein erfolgreiches Geschäft wegen des Widerrufs nicht gezahlt werden muss.

Fernabsatzverträge sind nach § 312 c BGB Verträge über die Lieferung von Waren oder über die Erbringung von Dienstleistungen, die zwischen einem Unternehmen und einem Verbraucher unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln abgeschlossen werden (also z.B. Telefon, E-Mail, Brief oder Fax), es sei denn, dass der Vertragsschluss nicht im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- und Dienstleistungssystems erfolgt.

Beachte:

Das Fernabsatzgesetz stellt strenge Anforderungen an den Unternehmer. Der Verbraucher soll bereits vor Vertragsabschluss alle Informationen zur Verfügung gestellt bekommen, die der Identitätsfeststellung des Unternehmers und der Beurteilung der Geschäftsgrundlagen dienen (insbesondere vollständige Namens-/Firmierungsangaben, Adressen, Registernummern, vertretungsberechtigte Personen, Preisangaben oder Berechnungsgrundlagen, zusätzlich zum Preis/zur Provision entstehende Kosten, Zahlungsbedingungen, Allgemeine Geschäftsbedingungen, Widerrufsmöglichkeiten vgl. Art. 246 § 1 und 2 EGBGB).

Maklervertrag außerhalb von Geschäftsräumen

Außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge sind nach § 312 BGB insbesondere solche Verträge, die bei gleichzeitiger körperlicher Anwesenheit des Verbrauchers und des Unternehmers an einem Ort geschlossen werden, der kein Geschäftsraum des Unternehmers ist. Das Gesetz sieht noch weitere Beispiele vor, die im Rahmen eines Maklervertragsabschlusses aber nicht relevant werden können.

Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können.

Allgemeine Hinweise zum Geldwäschegesetz

Unter Geldwäsche versteht man die systematische Tarnung und geschickte Verschleierung von Vermögenswerten durch finanzielle Transaktionen.

Das Geldwäschegesetz (GwG) verlangt insbesondere von Banken bei Zahlung von mehr als 15.000,00 Euro, die Personalien des Einzahlers festzustellen und verdächtige Transaktionen der Polizei zu melden.

Beachte: Zu den Verpflichteten nach dem Geldwäschegesetz gehören auch Immobilienmakler, § 2 Nr. 10 GwG. Der Immobilienmakler hat für den Fall, dass ihm ein Betrag von mehr als 15.000,00 Euro überlassen wird, seinen Vertragspartner zu identifizieren. Zur Feststellung der Identität des Vertragspartners hat der Vertragspartner gem. § 4 Abs. 3 GwG folgende Angaben zu erheben:

1. Bei einer natürlichen Person: Name, Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit und Anschrift.
2. Bei einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft: Firma, Name oder Bezeichnung, Rechtsform, Registernummer soweit vorhanden, Anschrift des Sitzes oder Hauptniederlassung und Namen der Mitglieder des Vertretungsorgans oder der gesetzlichen Vertreter; ist ein Mitglied des Vertretungsorgans oder der gesetzliche Vertreter eine juristische Person, so sind deren Firma, Name oder Bezeichnung, Rechtsform, Registernummer soweit vorhanden und Anschrift des Sitzes oder der Hauptniederlassung zu erheben.

Erläuterungen zur Provisionsbestätigung

(Formblatt M – 61 111)

Allgemeine Hinweise zum Geldwäschegesetz

Zur Überprüfung der Identität des Vertragspartners hat sich der Verpflichtete anhand der nachfolgenden Dokumente zu vergewissern, dass die nach Absatz 3 erhobenen Angaben zutreffend sind, soweit sie in den Dokumenten enthalten sind:

1. Bei natürlichen Personen anhand eines gültigen amtlichen Ausweises, der ein Lichtbild des Inhabers enthält und mit dem die Pass- und Ausweispflicht im Inland erfüllt wird, insbesondere anhand eines inländischen oder nach ausländerrechtlichen Bestimmungen anerkannten oder zugelassenen Passes, Personalausweises oder Pass- oder Ausweisersatzes.
2. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften anhand eines Auszugs aus dem Handels- oder Genossenschaftsregister oder einem vergleichbaren amtlichen Register oder Verzeichnis, der Gründungsdokumente oder gleichwertiger beweiskräftiger Dokumente oder durch Einsichtnahme in die Register- oder Verzeichnisdaten.

