

# MAKLERVERTRAG

zwischen  
Herrn/Frau/Eheleute/Firma.....  
Adresse.....

.....  
- nachfolgend Auftraggeber genannt-  
und  
Eulig & Company, Obere Bürger 104, 27568 Bremerhaven  
- nachfolgend Makler genannt-

## I. Auftrag

1.  
Gegenstand dieses Vertrages ist folgendes Objekt:  
.....  
.....

2.  
Der Auftraggeber ist Alleineigentümer/Miteigentümer dieses Objekts.  
Er erklärt, dass er diesen Verkaufsauftrag auch im Namen der weiteren Miteigentümer  
.....erteilt.

- 3.
- Das Objekt soll im derzeitigen Zustand veräußert werden.  
Der Angebotspreis liegt bei ..... Euro.  
*Hinweis: Der Makler ist ausschließlich als Vermittler tätig.*
  - Es soll ein Mindestpreis von ..... Euro erzielt werden.
  - Das Objekt soll mit einem Aftersales-Service inklusive Umbaubetreuung veräußert werden. Der Angebotspreis liegt daher bei ..... Euro.  
*Hinweis: Für den Auftraggeber entstehen hierdurch keine weiteren Kosten und Verpflichtungen. Der Makler erbringt den Aftersales-Service aus der Maklerprovision.*

4.  
Der Makler wird mit der Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses bezüglich des unter 1. aufgeführten Objekts beauftragt.

5.  
Der Makler bekommt den Auftrag, das Objekt exklusiv anzubieten. Der Auftraggeber verpflichtet sich, Interessenten, die direkt an ihn herantreten, an den Makler zu verweisen. Dieser übernimmt dann die Vertragsverhandlungen und den Verkauf.  
Der Auftraggeber versichert gegenüber dem Makler, das Objekt in den vergangenen 4 Monaten weder in schriftlicher und/oder digitaler Form noch durch einen anderen Makler angeboten zu haben.

### 6. Objektstandort

Die Maklerprovision in Höhe von 7,14 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer wird je zur Hälfte vom Verkäufer und Käufer gezahlt (je Vertragspartei 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%).  
Die Provision wird bei Abschluss des Kaufvertrages / der Beurkundung fällig. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber aufgrund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt. Der einmal entstandene Provisionsanspruch des Maklers wird nicht dadurch hinfällig, dass der Kaufvertrag aufgehoben, angefochten oder auf andere Weise rückgängig gemacht wird.

## II. Widerrufsrecht

1.  
Der Auftraggeber hat das Recht, diesen Vertrag innerhalb von 14 Tagen nach Unterzeichnung ohne Angabe von Gründen zu widerrufen.

## III. Laufzeit und Kündigung

1.  
Der Maklervertrag bzw. die Maklerfrist beginnt erst mit vollständiger Übergabe aller Unterlagen an Eulig & Company. Dieses Datum kann von der Vertragsunterzeichnung sowie dem Widerrufsrecht abweichen.

2.  
Der Maklervertrag wird für die Dauer von 5 Monaten geschlossen. Nach Ablauf dieser Zeit endet der Vertrag, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

3.  
Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt bestehen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn eine der Parteien gegen ihre durch diesen Vertrag festgelegten Pflichten verstößt oder wenn auf andere Weise das gegenseitige Vertrauen derart nachhaltig gestört wurde, dass ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zumutbar ist. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

4.  
Sollte der Verkäufer innerhalb der Vertragslaufzeit seine Verkaufsabsicht ändern oder den Kaufpreis verändern wollen, ist er dem Makler gegenüber schadensersatzpflichtig in voller Höhe der Maklerprovision. Denn der Makler beauftragt je nach Vereinbarung innerhalb der ersten zwei Wochen nach Vertragsabschluss die Unterlagensichtung, den Fotografen, die Exposé-Erstellung sowie die Internetplatzierung.

## IV. Rechtliches und Hinweise

Wir bitten um Prüfung aller Unterlagen. Das Verschweigen von Mängeln oder Schäden oder die Nennung falscher Angaben und Daten kann zur Rückabwicklung und/oder zu Kürzungen des Kaufpreises auch noch nach Jahren führen.

Korrekturpflicht: Sobald der Makler von einer unrichtigen Angabe erfährt, muss er sie im Exposé ungefragt korrigieren und den Kunden umgehend darüber aufklären (**BGH III ZR43/99**)

..... den.....

Auftraggeber:

Makler:

.....

.....

## Liste für Verkäufer

- Deichgebühr
- Grundsteuerbescheid
- Gebäudeversicherung
- Müllgebühr
- Mülleimer: jede Partei einzeln oder gesamt
- Treppenhausreinigung
- Wasser (gibt es Abwasser?), Strom, Heizung, Gärtner
- Was für eine Heizung und eventuell Photovoltaik etc.?
- Wartung der Heizung: Intervalle, welche Firma und die letzten drei Rechnungen
- Baujahr der Heizung
- Feuerstättenbescheid
- Energieausweis
  - Laut EnEV: Heizungsanlagen, die älter als 30 Jahre sind (außer Niedrigtemperaturanlagen), müssen ausgetauscht werden. Energieausweise für Objekte, die vor 1977 gebaut wurden, müssen Bedarfsausweise sein. Es besteht eine Dämmpflicht für zugängliche Heizungs- und Warmwasserleitungen. Dämmung der obersten Geschosdecke (alternativ Aufdachdämmung)
- Wie lange darf der Kaminofen betrieben werden
 

<b>Datum auf dem Typenschild</b>	<b>Zeitpunkt der Nachrüstung oder Außerbetriebnahme</b>
bis einschließlich 31. Dezember 1974 oder Datum nicht mehr feststellbar	31. Dezember 2014
1. Januar 1975 bis 31. Dezember 1984	31. Dezember 2017
1. Januar 1985 bis 31. Dezember 1994	31. Dezember 2020
1. Januar 1995 bis einschließlich 21. März 2010	31. Dezember 2024
- Daten zur Elektroinstallation
- Eingezogen wann (Haus selber gebaut)?
- Rohrleitungen - Guss, Wasser, Polypropylen?
- Asbest-Analyse von mineralischen Ausgleichsmassen, Fliesenklebern, Mörteln 1945-1993
  - Untersuchung gem. Richtlinie VDI 3866
- Liegt eine Genehmigung für den Dachstuhl ausbau vor?
- Ist Ihr Grundstück erschlossen? - Ist Ihr Grundstück beitrags- und abgabenfrei?
  - Wie sieht die Straße aus?
- Garten: welche Zäune/Hecken gehören Ihnen und welche dem Nachbarn
- Gartenpflege Gemeinschaftsflächen
- Sondernutzung am Gartenanteil
- Baujahr des Gebäudes (Baujahr gemäß Verwalter/Eigentümer)
- Grundstücksgröße
- katasteramtliche Flurkarte (nicht Lageplan)
- aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 2 Monate)
- Bei Eigentumswohnungen die Protokolle der letzten drei Jahre
- Bebauungsplan
- Wohnfläche
- Nutzfläche
- Baugenehmigung
- Grundriss
- Bodenbeschaffenheit (Bodenbelastung)
- Küche - wann eingebaut?
- Küchengeräte - wann eingebaut?
  - (Einbaumöbel wie Küchen und/oder Schränke sind ab 13 Jahren mit '0' zu berechnen - Abschreibung laut Finanzamt).
- Gehören Möbel mit ins Angebot?
- Welche Möbel wollen Sie behalten?
- Waren Haustiere im Haus? Wenn ja, welche?
- Nachbarn - Beruf, Alter etc.
- Miet- und Pachtverträge
- Auf was muss hingewiesen werden? Positives und auch Negatives
- Besteht die Möglichkeit auf asbesthaltigen Materialien Baujahr 1960 – 1993 Restbestände bis (Mitte 1995)

## Vollmacht - Verkauf

Hiermit bevollmächtige ich, \_\_\_\_\_,  
(Eigentümer / Teileigentümer / Miteigentümer)

wohnhaft in (*Postleitzahl*) \_\_\_\_\_  
die Firma Eulig & Company Bremerhaven / Hamburg - vertreten durch alle Angestellten sowie Praktikanten, die über einen Firmenausweis verfügen-, alle erforderlichen Unterlagen, die zum Verkauf des

Objektes Wohnung / Hauses \_\_\_\_\_ erforderlich / notwendig sind, einzuholen.

Ich erteile diese Vollmacht am \_\_\_\_\_ und diese erlischt 6 Monate nach (siehe Datum).

Datum: \_\_\_\_\_

Für Rückfragen stehe ich, (*Name*) \_\_\_\_\_ Ihnen unter der Rufnummer \_\_\_\_\_ zur Verfügung.

\_\_\_\_\_  
Eigentümer / Teileigentümer / Miteigentümer

## Vollmacht - Reparaturen

Hiermit bevollmächtige ich, \_\_\_\_\_ ,  
(Eigentümer / Teileigentümer / Miteigentümer)

wohnhaft in *Postleitzahl* \_\_\_\_\_

die Firma Eulig & Company Bremerhaven / Hamburg - vertreten durch alle Angestellten sowie Praktikanten, die über einen Firmenausweis verfügen -, alle erforderlichen Kleinstreparaturen, die sich verkaufsfördernd auswirken, bis zur Höhe

von \_\_\_\_\_ Euro durchführen zu lassen.

Hierfür stelle/n ich/wir in Absprache mit der Firma Eulig & Company Bremerhaven / Hamburg einen Betrag in Höhe

von \_\_\_\_\_ Euro zur Verfügung.

Die genaue Abrechnungssumme wird durch übersandte Quittungen in Kopie durch die Firma Eulig & Company belegt.

Die oben genannte Summe darf dabei nur nach meiner/unserer schriftlichen Genehmigung überschritten werden. Mündliche Absprachen zu dieser Vollmacht sind nicht rechtskräftig.

Datum: \_\_\_\_\_

Für Rückfragen stehe ich, (*Name*) \_\_\_\_\_ Ihnen unter der Rufnummer \_\_\_\_\_ zur Verfügung.

\_\_\_\_\_  
Eigentümer / Teileigentümer / Miteigentümer

## Vollmacht - Asbest-Beprobung

Hiermit bevollmächtige ich, \_\_\_\_\_,  
(Eigentümer / Teileigentümer / Miteigentümer)

Herrn Andreas Eulig, der durch seine Sachkunde nach Anlage 4C der TRGS 519 dazu befähigt ist, Asbestproben zu nehmen, das Objekt:

Stadt: \_\_\_\_\_,

Straße: \_\_\_\_\_,

Wohnung/Haus: \_\_\_\_\_,

In der Ebene: \_\_\_\_\_,  
zu beproben.

Die Fläche wird im Vorfeld mit Haftgrund/Restfaserbindemittel besprüht und nach der Beprobung mit Klarlack versiegelt, um das Freisetzen von Asbestfasern für andere Personen zu unterbinden. Diese Arbeiten werden nach der BT 31 ausgeführt, eine Kopie dieser Bestimmungen kann dem Auftraggeber auf Wunsch ausgehändigt werden.

Für die Asbest-Beprobung sind/können Bohrungen in Wand, Decke, Boden sowie Schächte unumgänglich (sein).

Der Sachkundige nach Anlage 4C der TRGS 519 muss vor Ort entscheiden, wie viele Beprobungen für eine sichere Asbest-Freigabe erforderlich sind.

Der/die Beauftragende/n stellt/stellen den Sachkundigen von Schadensersatzansprüchen frei, die durch die Beprobung entstehen.

Die Kosten der Beprobung betragen 750 €, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19 % = 892,50 €. Hierin sind fünf Probeentnahmen enthalten.

ankreuzen Die Kosten der Beprobung werden mit der Maklerprovision verrechnet, sofern Eulig & Company mit dem Vertrieb des Objektes beauftragt wird. Die Menge der Probestellen kann dabei die oben angegebene Anzahl von fünf überschreiten.

Ja  
 Nein

Die Beprobung wird im Anschluss an Horn & Co. Analytics GmbH zur Analyse versandt. Das vorgenannte Labor ist für die fachgerechte Entsorgung des Probenstoffes verantwortlich.

Datum: \_\_\_\_\_

Für Rückfragen stehe ich, (Name) \_\_\_\_\_ Ihnen unter der Rufnummer \_\_\_\_\_ zur Verfügung.

\_\_\_\_\_  
Eigentümer / Teileigentümer / Miteigentümer

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Sachkundigen nach Anlage 4C der TRGS 519