

# Makler-Alleinauftrag

Zwischen

Evelyne Fürst, Endersbacher Straße 69 / 70374 Stuttgart  
Thomas Mammel, Mühlrain 3 / 70180 Stuttgart

Verkäufer/ Eigentümer, nachfolgend „Auftraggeber“ genannt

und Frau

Isabelle Kübart, Immobilien nachfolgend „Makler“ genannt  
Ziegeleistr. 16, 71384 Weinstadt-Endersbach, 0171-3712660 mail@kuebart-immobilien.de

wird der nachfolgende Maklervertrag geschlossen:

Der Auftraggeber sichert dem Makler zu, dass er der im Grundbuch eingetragene Eigentümer des Auftragsobjektes ist.  
 Der Auftraggeber erklärt sofern er nicht alleiniger Eigentümer ist, dass er von den Miteigentümern und sonstigen Verfügungsberechtigten zum Abschluss dieses Maklervertrages bevollmächtigt ist, und auch allein zum Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bevollmächtigt ist.

Der Auftraggeber ist:

Verbraucher  Unternehmer

## § 1 Vertragsobjekt

Das Vertragsobjekt ist ein Drei-Familienhaus in 70734 Fellbach, Schubertstr. 13

Der Makler und der Auftraggeber verständigen sich auf einen Angebotspreis  
in Höhe von € 1.380.000.-

## § 2 Provisionsvereinbarung

Der Verkäufer vereinbart mit dem Makler eine Provision in Höhe von 2,38 % inkl. ges. MwSt

## § 3 Fälligkeit der Provision

In allen Fällen ist die Provision verdient mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.  
Berechnungsgrundlage ist der im Kaufvertrag vereinbarte Kaufpreis.

## § 4 Laufzeit des Vertrages

Dieser Vertrag beginnt am **01.10.2023** und endet am **01.04.2024**. Der Grund ist fristlos zu kündigen, bleibt davon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt u.a. dann vor, wenn der Makler trotz vorheriger schriftlicher Abmahnung seiner Tätigkeitspflicht nicht nachkommt oder der Auftraggeber gegen seine vertraglichen Verpflichtungen verstößt. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

## § 5 Rechte und Pflichten des Maklers

Gegenstand des Maklervertrages ist der Nachweis von Kaufinteressenten und/oder die Vermittlung eines Kaufvertrages für das o.g. Objekt.

Der Makler verpflichtet sich auf eigene Kosten, sofort, intensiv, nachhaltig sowie fach- und sachgerecht mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns tätig zu werden. Er wird alle sich bietenden Marketingmöglichkeiten nutzen, um Kaufinteressenten zu akquirieren. Dazu kann auch das Bieterverfahren in Betracht gezogen werden.

Der Makler wird den Auftraggeber über wichtige Vorgänge, von denen er im Zusammenhang mit diesem Auftrag Kenntnis erlangt, insbesondere von den Kaufpreisvorstellungen der Kaufinteressenten, informieren.

Zu eigenen Nachforschungen ist er jedoch nicht verpflichtet.



## Vollmacht

**Der Auftraggeber erteilt dem Makler folgende Vollmachten:**

**Die Maklerin Isabelle Kübart, Immobilien, 71384 Weinstadt, Ziegeleistr.16**  
ist unwiderruflich bevollmächtigt, im Zusammenhang mit diesem Auftrag,

**Vermittlungstätigkeit zum Verkauf des Drei-Familien Hauses in 70734 Fellbach, Schubertstr.13**  
**Eigentümer: Evelyne Fürst, Endersbacher Straße 69, 70374 Stuttgart**  
**Thomas Mammel, Mühlrain 3, 70180 Stuttgart**

zur Klärung von Rechtsfragen, Auskünfte jeglicher Art einzuholen, insbesondere bei Baubehörden, Grundbuchamt, Hausverwaltungen und Steuer- und Lastenausgleichsbehörden. Der Makler ist berechtigt aber nicht verpflichtet, derartige Auskünfte einzuholen. Ebenso zur Kontaktaufnahme mit der finanzierenden Bank des Auftraggebers für Informationen über die Ablösung des Darlehens, ggf. Anforderung von Kopien aus Unterlagen und Akten.

Der beurkundete Notar ist hiermit von der Verschwiegenheitspflicht entbunden.

Der Makler ist berechtigt, das Vertragsobjekt allein oder mit Interessenten zu besichtigen und die Termine mit dem Eigentümer oder Mieter zu vereinbaren.

Für den Fall, dass ein anderer Makler unerlaubterweise das Verkaufsobjekt bewirbt, bevollmächtigt der Auftraggeber den Makler, im eigenen Namen und auf eigene Rechnung dies diesem Makler zu untersagen und ihn abzumahnern. Sofern es erforderlich ist, kann dies auch unter Einschaltung eines Anwaltes erfolgen.

Der Makler wird im Falle der Einigkeit mit einem Kaufinteressenten bevollmächtigt, zu Lasten des Auftraggebers einen Notar mit der Erstellung eines Vertragsentwurfes zu beauftragen.

Der Makler wird bevollmächtigt, in Abstimmung mit dem protokollierenden Notar diese deklaratorische Maklerklausel in den Kaufvertrag aufzunehmen. Sie soll u.a. den Provisionsanspruch des Maklers bei einem bestehenden oder ausgeübten Vorkaufsrecht absichern:

..... Weinstadt, den 25.09.2023

.....  
Auftraggeber

.....  
Makler

  
**KÜBART IMMOBILIEN**  
FÜR SIE DAS BESTE!  
Isabelle Kübart  
Ziegeleistr. 16 | 71384 Weinstadt  
Tel. 07151-965 888 3  
www.kuebart-immobilien.de



## Information über das gesetzliche Widerrufsrecht

Der Auftraggeber wurde mittels einer Widerrufsbelehrung über sein diesen Vertrag betreffendes gesetzliches Widerrufsrecht nach dem Fernabsatzgesetz informiert. Diese beträgt grundsätzlich 12 Monate und 14 Tage, im Falle der Belehrung über das Widerrufsrecht 14 Tage.

Ich bestätige mit meiner Unterschrift, dass mir die Widerrufsbelehrung ausgehändigt wurde.

Ich wurde darüber informiert, dass mein Widerrufsrecht erlischt, wenn der Makler seine Dienstleistung vollständig erbracht hat und er mit der Ausführung der Dienstleistung beginnt, nachdem ich meine ausdrückliche Zustimmung erteilt habe.

Mit meiner Unterschrift erteile ich dem Makler meine Zustimmung, bereits vor Ablauf des mir gesetzlich zustehenden Widerrufsrechts als Makler tätig zu werden und sofort mit seiner Dienstleistung zu beginnen.

Oliver Bacht ..... , den 25.09.2023

[Handwritten Signature]  
.....  
Auftraggeber