



Makler-Suchauftrag

für die Vermittlung einer Immobilie

zwischen

Herrn/Frau/Firma

- nachfolgend „Auftraggeber“ genannt -

und

Firma

W+V Schweizer GmbH, Calwer Straße 19, 70173 Stuttgart

- nachfolgend „Makler“ genannt -

wird der nachfolgende Makler-Suchauftrag geschlossen:

Der Auftraggeber ist auf der Suche nach einer Immobilie mit folgenden Eigenschaften:

(Nichtzutreffendes bitte streichen oder Ergänzungen vornehmen)

(Ort, Stadtteil, Straße, Lage, Wunschpreis, Zeitpunkt usw.)

Vorbemerkung

Nach dem seit dem 01.06.2015 geltenden Bestellerprinzip darf ein Immobilienmakler nur noch dann ausschließlich Provision vom Suchenden verlangen, wenn er

- ausschließlich für den Suchenden tätig ist,
- die zu suchende Immobilie dem Makler bisher nicht bekannt war und
- ein Kaufvertrag zustande kommt.

Auftrag

1. Der Auftraggeber beauftragt den Makler mit der Suche nach einer Wohnung oder einem Haus und dem Nachweis zum Abschluss eines Kaufvertrages oder der Vermittlung eines Kaufvertrages für ein Objekt mit den, vom Suchenden beschriebenen, Eigenschaften.
2. Im Falle des erfolgreichen Nachweises und/oder der erfolgreichen Vermittlung erhält der Makler vom Auftraggeber eine Provision in Höhe von 4,76% vom Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Maßgeblich für die Berechnung der Provision ist der im Kaufvertrag genannte Kaufpreis.
3. Die Provision ist fällig am Tage der Unterzeichnung des Kaufvertrages.
4. Mit der Provision sind sämtliche Kosten und Nebenkosten des Maklers beglichen.

5. Dieser Vertrag beginnt am _____, läuft auf unbestimmte Zeit und ist mit 2 Wochen Frist zum Monatsende in Textform kündbar.
6. Nach einer vorhergehenden Kündigung seines Suchauftrages kann der Kaufinteressent seine Kaufabsicht jederzeit aufgeben.
Für den Fall, dass dem Kaufinteressenten eine anderweitige Immobilie zum Kauf angeboten wurde oder er aus irgendeinem anderen Grund an einer nicht vom beauftragten Makler empfohlenen Immobilie Kaufinteresse zeigt, ist er verpflichtet diese Immobilie umgehend zur Prüfung an den beauftragten Makler weiterzuleiten.
7. Andere Makler dürfen ausschließlich von dem mit einem Suchauftrag beauftragten Makler zu einem Gemeinschaftsgeschäft beauftragt werden.
8. Der Makler verpflichtet sich, sofort, intensiv, nachhaltig sowie fach- und sachgerecht mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns tätig zu werden, eine geeignete Immobilie zu akquirieren.
9. Der Makler ist berechtigt, **selbst weitere Makler zu beauftragen (sog. Gemeinschaftsgeschäfte), wenn dadurch dem Auftraggeber keine weiteren Kosten oder andere Verpflichtungen entstehen.**
10. Die Angebote des Maklers sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nur mit Zustimmung des Maklers erlaubt. Wenn im Falle unbefugter Weitergabe des Maklerangebotes ein Kaufvertrag zwischen einem Dritten und dem nachgewiesenen Verkäufer zu Stande kommt, hat der Auftraggeber dem Makler eine Provision, die er ggf. vom Verkäufer erhalten hätte, zu bezahlen.
11. Änderungen des Vertrags bedürfen der Textform.
12. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags nichtig oder unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des gesamten Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der nichtigen oder unwirksamen Vereinbarung soll diejenige gesetzliche Regelung in Kraft treten, die der nichtigen oder unwirksamen Vereinbarung am Nächsten kommt.

_____, den _____

.....
Auftraggeber

.....
W+V Schweizer GmbH

Verbraucherwiderrufsbelehrung

bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen
 und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen -
 Informationspflicht nach § 312 d Abs. 1 i.V.m. Art. 246a § 1 Abs. 2 Satz 2 EGBGB



Makler/ Hausverwaltung <small>(Name, Anschrift, Tel., E-Mail-Adresse)</small>	W+V Schweizer Immobilienvermittlungs GmbH Calwer Straße 19 70173 Stuttgart 0711/221688 info@schweizer-immobilien.de
in Auftrag gegeben von: <small>(Name, Anschrift, Tel., E-Mail-Adresse)</small>	
Widerrufsbelehrung zum Auftrag: vom: über:	

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Maklervertrag Hausverwaltungsvertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns ¹⁾

W+V Schweizer Immobilienvermittlungs GmbH

Calwer Straße 19

70173 Stuttgart

0711/221688

info@schweizer-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das auf der Erläuterungsseite abgedruckte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstige Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ort und Datum

Unterschrift des Auftraggebers

¹⁾ Der Makler/Verwalter muss an dieser Stelle seinen Namen, seine Anschrift, seine Telefonnummer und eine E-Mail-Adresse einfügen.

Muster - Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An 1) **W+V Schweizer Immobilienvermittlungs GmbH**

Calwer Straße 19

70173 Stuttgart

0711/221688

info@schweizer-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich * wir * den von mir * uns * abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung _____ **

Bestellt am _____ *** / erhalten am _____ ***

Name des/der Verbraucher(s) _____

Anschrift des/der Verbraucher(s) _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) _____ ****

Datum _____

1) Der Makler/Verwalter muss an dieser Stelle seinen Namen, seine Anschrift und die E-Mail-Adresse einfügen.

* Zutreffendes bitte ankreuzen

** hier bitte die Makler- bzw. Verwalterleistung eintragen

*** Unzutreffendes bitte streichen

**** nur bei Mitteilung auf Papier

Ich beauftrage den Makler ausdrücklich, mit der Ausführung des Auftrages schon vor Ablauf der Widerrufsfrist zu beginnen.

Ja Nein

Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Makler mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB).

Ort und Datum

Unterschrift

Erläuterungen zur Verbraucherwiderrufsbelehrung

(Formblatt M – 61 013)

Die Kontaktdaten des Maklers/der Hausverwaltung sind vollständig anzugeben (Name, Adresse, Telefonnr. und E-Mail). Nur einen Weg zur Kontaktaufnahme anzugeben genügt nicht (BGH, Az. I ZR 169/17 vom 24.09.2020).

Unternehmen sind verpflichtet, **Verbraucher** über ihre Widerrufs- oder Rückgaberechte zu belehren. Die Belehrung muss auf die Rechtsfolgen des § 357 Abs. 1 und 3 BGB hinweisen.

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

Maklervertrag außerhalb von Geschäftsräumen

Außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge sind nach § 312b Abs. 1 Nr. 1 BGB insbesondere solche Verträge, die bei gleichzeitiger körperlicher Anwesenheit von Verbrauchern und des Gewerbetreibenden an einem Ort geschlossen werden, der kein Geschäftsraum des Gewerbetreibenden ist. Das Gesetz sieht noch weitere Beispiele vor, die im Rahmen eines Vertragsabschlusses mit Maklern aber nicht relevant werden können.

Dem Gewerbetreibenden stehen Personen gleich, die in seinem Namen oder Auftrag handeln.

Geschäftsräume im Sinne des § 312b Abs. 1 Nr. 1 BGB sind unbewegliche Gewerberäume, in denen Gewerbetreibende ihre Tätigkeit dauerhaft ausüben, und bewegliche Gewerberäume, in denen das Unternehmen seine Tätigkeit für gewöhnlich ausübt. Gewerberäume, in denen die Person, die im Namen oder Auftrag des Unternehmens handelt, ihre Tätigkeit dauerhaft oder für gewöhnlich ausübt, stehen Räumen des Unternehmens gleich.

Nach der Rechtsprechung des BGH (Urt. vom 26.11.2020 - I ZR 169/19) fehlt eine ordnungsgemäße Belehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen auch dann, wenn dem Verbraucher die Widerrufsbelehrung und das Muster-Widerrufsformular nach Art. 246a § 1 Abs. 2 S. 1 und 2 EGBGB nicht "zur Verfügung gestellt wird" und zwar in Papierform oder bei vorheriger Zustimmung durch den Verbraucher, auf einem anderen dauerhaften Datenträger.

Die Zustimmung zum vorzeitigen Beginn der Maklertätigkeit nach § 356 Abs. 4 BGB muss vom Verbraucher ebenfalls auf einem dauerhaften Datenträger übermittelt werden. Der Makler sollte also darauf achten, dass der Verbraucher die Zustimmung unterschreibt. Zudem sollte der Makler dem Verbraucher nachweislich eine Durchschrift zur Verfügung stellen.

Fernabsatzverträge sind nach § 312c Abs. 1 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 oder Brief), es sei denn, dass der Vertragsschluss nicht im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- und Dienstleistungssystems erfolgt.

Fernkommunikationsmittel im Sinne des BGB sind alle Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrags eingesetzt werden können, ohne dass die Vertragsparteien gleichzeitig körperlich anwesend sind, wie Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E-Mails, über den Mobilfunkdienst versendete Nachrichten (SMS) sowie Rundfunk und Telemedien.

Beachte:

Das Fernabsatzrecht stellt strenge Anforderungen an das Unternehmen. Der Verbraucher soll bereits vor Vertragsabschluss alle Informationen zur Verfügung gestellt bekommen, die der Identitätsfeststellung des Gewerbetreibenden 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. 246a § 1 EGBGB sowie § 5 TMG).

Muster - Widerrufsformular

Das Unternehmen ist verpflichtet, das Feld "An....." zu Beginn des Muster - Widerrufsformulars vorausgefüllt auszuhändigen. Bitte setzen Sie dort also unbedingt Ihre Kontaktdaten ein!

Unterschiedliche Widerrufsbelehrungen

Nach Beschluss des OLG München (18.01.2022 - Az. 35 U 8169/21) ist eine Widerrufsbelehrung auch dann unwirksam, wenn der Unternehmer zwei Widerrufsbelehrungen verwendet und diese sich inhaltlich unterscheiden. Der Unternehmer sollte demnach nicht mit zwei unterschiedlichen Widerrufsbelehrungen im Rechtsverkehr auftreten.