
Makleralleinauftrag

zwischen

Herr/Frau/Firma

nachstehend „**Auftraggeber**“ genannt

und

Lorek-Immobilien
Edwin Lorek
Levetzowstraße 22

10555 Berlin

nachstehend „**Makler**“ genannt

§ 1 Auftrag

Der Auftraggeber beauftragt den Makler mit dem Nachweis einer Gelegenheit, folgendes Objekt zu vermieten:

derzeitige Kaltmiete: _____ Euro zzgl. Nebenkostenvorschüsse und zzgl. ges. MwSt.

gewünschte Abstandsfordernung gemäß Inventarliste: _____ Euro zzgl. ges. MwSt.

Mindestabstandsumme: _____ Euro zzgl. ges. MwSt.

Weitere Vertragsdaten wie Staffel, Abweichungen zum bestehenden Mietvertrag, Abstandsregelungen etc. werden im Einzelfall zwischen Auftraggeber, Makler und Vermieter individuell abgestimmt.

Der Auftraggeber versichert, im Besitz aller Vollmachten zur Erteilung dieses Auftrages zu sein.

...

§ 2 Vertragsdauer / Alleinauftrag

Dieser Vertrag hat eine Mindestlaufzeit von sechs Monaten, nach deren Ablauf er jederzeit von jeder der Vertragsparteien kündbar ist. Die Vertragslaufzeit beginnt mit Zugang der durch den Makler gegengezeichneten Ausfertigung dieses Vertrages bei dem Auftraggeber. Unberührt bleibt das Recht beider Parteien, den Vertrag aus wichtigem Grunde ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

Der Vertrag verlängert sich jeweils um drei Monate, sofern er nicht einen Monat vor Ablauf schriftlich gekündigt wird, jedoch nicht über zwölf Monate hinaus.

Ein wichtiger Grund zur fristlosen Kündigung besteht beispielsweise seitens

- a) des Auftragsgebers, wenn der Makler den unter §4 genannten Pflichten nicht nachkommt oder nachweisen kann.
- b) des Maklers, wenn der Auftraggeber gegen die unter § 5 genannten Pflichten verstößt.

Soweit bis zur fristlosen Kündigung nachweisbare finanzielle Aufwendungen entstanden sind, sind diese zu ersetzen.

Der Makler ist berechtigt weitere Makler mit der Bearbeitung des Auftrages zu befassen, soweit dem Auftraggeber hierdurch keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Der Makler ist berechtigt, neben seiner Tätigkeit für den Auftraggeber auch für potentielle Mieter / Mietinteressenten entgeltliche Maklerleistungen zu erbringen.

§ 3 Vollmacht

Der Auftraggeber erteilt dem Makler Vollmacht, sich Unterlagen und Informationen von Ämtern (Grundbuchamt, Bauamt, Katasteramt etc.) sowie bei Wohnungseigentum von der zuständigen Haus-/WEG-Verwaltung einzuholen. Der Makler ist berechtigt, sich alle zur Ausführung des Auftrages erforderlichen Unterlagen im Original bzw. in Abschrift oder Kopie aushändigen zu lassen. Diese Vollmacht endet mit Ablauf des Maklerauftrages.

§ 4 Pflichten des Maklers

Der Makler verpflichtet sich den Auftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes intensiv und unter Ausnutzung aller Geschäftsmöglichkeiten zu bearbeiten. Er unterrichtet den Auftraggeber auf Anforderung mündlich oder schriftlich über den Stand seiner Bemühungen, aller gelisteten Mietinteressenten und der Marktchancen.

...

§ 5 Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber verpflichtet sich während der Laufzeit dieses Vertrages keine weiteren Makler mit Maklerleistungen hinsichtlich des Vertragsobjektes zu beauftragen und die Ausschließlichkeitsrechte des Maklers zu wahren, insbesondere jegliche Maklertätigkeit Dritter bzgl. des Vertragsobjekts zu untersagen.

Der Auftraggeber übergibt dem Makler sämtliche erforderlichen Unterlagen über das Vertragsobjekt bzw. stellt diese bei Erfordernis umgehend zur Verfügung, welche der Makler zur vertragsgerechten Bearbeitung des Auftrages benötigt, und unterstützt den Makler bei seinen Verkaufsbemühungen in jeder Weise.

Der Auftraggeber unterrichtet den Makler ständig über alle maßgeblichen Umstände und Entwicklungen, die seine beauftragten Tätigkeiten beeinflussen. Gegebenenfalls überlässt der Auftraggeber dem Makler entsprechend notwendig gewordene neue Unterlagen.

Der Auftraggeber versichert, dass er bzgl. eines Nachmieters bereits entsprechende Gespräche mit dem Vermieter geführt hat. Dieser stimmt einem grundsätzlichen Wechsel des Mieters / Eintritt in den bestehenden Mietvertrag, positive Bonitätsprüfung vorausgesetzt, zu.

§ 6 Provision

Der Auftraggeber vergütet dem Makler im Erfolgsfalle (Abschluss eines Mietvertrages) eine Innenprovision in Höhe von 6% zzgl. gesetzlicher MwSt. der Abstandszahlung des Nachmieters.

§ 7 Datenschutz

Dem Auftraggeber ist bekannt, dass der Makler personenbezogene Daten des Auftraggebers erhebt, verarbeitet und nutzt. Dies geschieht zum Zwecke des Nachweises einer Gelegenheit zum Verkauf des in §1 genannten Vertragsobjektes. Der Auftraggeber erklärt hiermit ausdrücklich seine Einwilligung mit der vorgenannten Erhebung, Verarbeitung und Nutzung seiner personenbezogenen Daten.

§ 8 Haftung

Der Makler haftet im Rahmen der Auftragsdurchführung nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit und der Höhe nach beschränkt auf den vorhersehbaren Schaden. Der Makler übernimmt keine Gewähr dafür, dass ein Mieter nachgewiesen wird. Ferner wird weder eine Gewähr für die Erreichung der vom Auftraggeber mit dem Auftrag verfolgten wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele noch für die Werthaltigkeit des Mietgegenstandes vom Makler übernommen.

Zu Nachforschungen ist der Makler nicht verpflichtet. Eine Haftung für Fehlauskünfte, die aufgrund unrichtiger und unvollständiger Mitteilungen des Mieters weitergereicht werden, ist daher ausgeschlossen. Insbesondere übernimmt der Makler keine Haftung für etwaige Sach- und Rechtsmängel des Mietgegenstandes.

• • •

§ 9 Abwicklung der Vermietung

Der Auftraggeber ist damit einverstanden, dass Verkauf des Inventars zum höchstmöglichen Verkaufspreis, mindestens jedoch zu dem in §1 genannten Mindestpreis abgewickelt wird. Das Vermietungsangebot des Auftraggebers ist ohne vorherige Absprache während der Laufzeit dieses Maklervertrages verbindlich.

Nach Abschluss dieses Maklervertrages informiert der Makler auf Wunsch schriftlich alle gelisteten Kaufinteressenten dem Auftraggeber.

§ 10 Schlussbestimmungen

Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich einer Änderung und/oder Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses Klausel bedürfen der Schriftform.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Die Parteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch neue Bestimmungen zu ersetzen, die der in den unwirksamen Bestimmungen enthaltenen Regelungen in rechtlich zulässiger Weise gerecht werden. Entsprechendes gilt für im Vertrag enthaltene Regelungslücken. Zur Behebung der Lücke verpflichten sich die Parteien auf eine Art und Weise hinzuwirken, die dem am nächsten kommt, was die Parteien nach dem Sinn und Zweck des Vertrages bestimmt hätten, wenn der Punkt von ihnen bedacht worden wäre.

Für Streitigkeiten, die aus oder in Zusammenhang mit diesem Vertrag entstehen, gilt Berlin als Erfüllungsort und Gerichtsstand, sofern der Auftraggeber Vollkaufmann ist oder im Inland keinen Gerichtsstand hat.

Berlin, den ____ . ____ . ____

Auftraggeber

Lorek-Immobilien

Lorek-Immobilien
Edwin Lorek
Levetzowstr. 22
10555 Berlin

Tel. 030-39 74 20 11
Fax 030-39 74 20 12
Handy 0179-1 33 16 06
Mail info@lorek-immobilien.de



Zusatzvereinbarung zum Makleralleinauftrag

Auftraggeber und Makler vereinbaren ausdrücklich das Recht der Selbstvermietung durch den Auftraggeber. Für diesen Fall, sowie bei Aufgabe der Vermietungsabsicht während der Dauer des Maklervertrages, verpflichtet sich der Auftraggeber zu einer Zahlung von _____ Euro.

Berlin, den ____ . ____ . ____

Auftraggeber

Lorek-Immobilien

Widerrufsbelehrung

Zum Makleralleinauftrag vom ____ . ____ . ____
zwischen

und

Lorek-Immobilien
Edwin Lorek
Levetzowstraße 22
10555 Berlin

Widerrufsrecht:

Sie können Ihre auf den Abschluss des vorgenannten Maklervertrages gerichtete Vertragserklärung innerhalb von zwei Wochen ohne Angabe von Gründen in Textform (zum Beispiel als Brief, Telefax oder per e-mail) widerrufen. Die Frist beginnt frühestens mit Erhalt dieser Belehrung. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

Lorek-Immobilien
Edwin Lorek
Levetzowstr. 22

Telefax: 030-39 74 20 12
e-mail: info@lorek-immobilien.de

10555 Berlin

Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (zum Beispiel Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen- Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen Sie innerhalb von dreißig Tagen nach Absendung Ihrer Widerrufserklärung erfüllen.

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag vollständig erfüllt ist und Sie dem ausdrücklich zugestimmt haben.

_____, den ____ . ____ . ____
Auftraggeber

Lorek-Immobilien Tel. 030-39 74 20 11
Edwin Lorek Fax 030-39 74 20 12
Levetzowstr. 22 Handy 0179-1 33 16 06
10555 Berlin Mail info@lorek-immobilien.de



Beiblatt über die besonderen Informationen nach § 1 der BGB-Informationspflichten –Verordnung- **Informationen für den Verbraucher bei Fernabsatzverträgen nach § 312c Bürgerliches Gesetzbuch i.V.m. § 1 BGB-Informationspflichten-Verordnung.**

Nach Maßgabe des § 312 c BGB i.V. mit der BGB-Informationspflichten-Verordnung sind wir als Unternehmer verpflichtet, Ihnen als Verbraucher im Falle des Abschlusses von Fernabsatzverträgen die dort im einzelnen bezeichneten Informationen in Textform zur Verfügung zu stellen. In der folgenden Darstellung finden Sie die von uns zur Verfügung zu stellenden Informationen.

Informationen gemäß § 1 Abs. 1 BGB-Informationspflichten-Verordnung

1) *Die Identität des Unternehmers, das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Unternehmer eingetragen ist und die zugehörige Registernummer:*

Lorek-Immobilien
Inh. Edwin Lorek
Zuständige Gewerbebehörde:
Bezirksamt Mitte, Berlin

2) *Die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers, bei juristischen Personen auch den Namen eines Vertretungsberechtigten:*

Unsere ladungsfähige Anschrift lautet:
Levetzowstr. 22, 10555 Berlin

Der gesetzliche Vertreter ist Herr Edwin Lorek

Sie können uns erreichen unter:

Telefon: 030-39 74 20 11
Telefax: 030-39 74 20 12
e-mail: info@lorek-immobilien.de

geschäftsansässig unter unserer obigen ladungsfähigen Anschrift und erreichbar unter der obigen Telefon- und Telefaxnummer und der obigen e-mail Adresse

3) *Wesentliche Merkmale der Dienstleistung sowie das Zustandekommen des Vertrages:*

Das wesentliche Merkmal der Dienstleistung ist der Nachweis einer Gelegenheit zur Vermietung (bei Maklertätigkeit für die Vermieterseite) respektive Anmietung (bei Tätigkeit für die Mieterseite) eines Objektes wie im Vertrag beschrieben. Der Vertrag kommt dadurch zustande, dass zwischen Unternehmer und Verbraucher ein schriftlicher Maklervertrag geschlossen wird. Das entsprechende Vertragsformular wird dem Verbraucher durch den Unternehmer zur Verfügung gestellt.

4) *Die Mindestlaufzeit des Vertrages, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßige wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat:*
Die Mindestlaufzeit des Maklervertrages beträgt sechs Monate.

5) *Einen Vorbehalt, eine in Qualität und Preis gleichwertige Leistung (Ware oder Dienstleistung) zu erbringen, und einen Vorbehalt, die versprochene Leistung im Fall ihrer Nichtverfügbarkeit.*
Der Unternehmer übernimmt nicht die Gewähr dafür, den Nachweis für die Abschlussmöglichkeit des gewünschten Vertrages zur Miete oder zur Vermietung eines Objektes.

6) *Der Gesamtpreis der Dienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern:*
Der Unternehmer erhält eine Maklercourtage von 2 Kaltmieten zzgl. gesetzlicher Mwst. bezogen auf den zwischen dem Verkäufer und dem Käufer ausgehandelten Mietpreis des Vertragsobjektes.

7) *Gegebenenfalls zusätzlich anfallende Liefer- und Versandkosten sowie eine Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder ihm in Rechnung gestellt werden.*
Kosten in diesem Sinne fallen nicht an.

8) *Einzelheiten hinsichtlich Zahlung und der Erfüllung.*
Der Makler hat seine Leistung erbracht und die Maklercourtage wird fällig bei Abschluss des Mietvertrages zwischen Vermieter und Mieter.

9) *Das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Namen und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs, einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Falle des Widerrufs oder der Rückgabe gemäß § 357 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Für die erbrachte Dienstleistung zu zahlen hat:*
Hierzu wird auf die separate und durch den Verbraucher zu unterzeichnen Widerrufsbelehrung verwiesen.

10) *Alle spezifischen, zusätzlichen Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat, wenn solche zusätzlichen Kosten durch den Unternehmer in Rechnung gestellt werden:*
Kosten in diesem Sinne fallen nicht an.

11) *Eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, beispielsweise die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises:*
Eine Befristung in diesem Sinne besteht nicht.

Lorek-Immobilien Tel. 030-39 74 20 11
Edwin Lorek Fax 030-39 74 20 12
Levetzowstr. 22 Handy 0179-1 33 16 06
10555 Berlin Mail info@lorek-immobilien.de



Informationen gemäß § 1 Abs. 2 BGB-Informationspflichten-Verordnung

1) Die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmens und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde:

Die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmens besteht in dem Nachweis von Miet- respektive Vermietungsmöglichkeiten von Immobilien und Grundstücken.

Der Unternehmer verfügt über eine Gewerbeerlaubnis als Makler gem. §34c GewO und unterliegt der Aufsicht der zuständigen Gewerbebehörde „Bezirksamt Mitte, Berlin“.

2) Der Hinweis, dass sich die Dienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf den Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer kein Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für zukünftige Erträge sind::

Es handelt sich um keine Dienstleistung im Sinne von Finanzinstrumente.

3) Die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen:

Nach Ablauf der Mindestlaufzeit von sechs Monaten ist der Maklervertrag jederzeit schriftlich kündbar. Außerdem ist der Vertrag jederzeit aus wichtigem Grunde schriftlich kündbar.

Vertragsstrafen sind nicht vorgesehen.

4) Die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Fernabsatzvertrages zugrunde legt:

Die Bundesrepublik Deutschland

5) Eine Vertragsklausel über das auf den Fernabsatzvertrag anwendbare Recht und über das zuständige Gericht:

Für Streitigkeiten, die aus oder im Zusammenhang mit dem Maklervertrag entstehen, gilt Berlin als Erfüllungsort und Gerichtsstand, sofern der Auftraggeber Vollkaufmann ist oder im Inland keinen Gerichtsstand hat.

6) Die Sprachen, in welchen die Vertragsbedingungen und die in dieser Vorschrift genannten vorab Informationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in welchen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauches die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrages zu führen:

Die Sprache im Sinne dieser Bestimmung ist stets die Deutsche Sprache.

7) Einen möglichen Zugang des Verbrauchers zu einem außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren und gegebenenfalls die Voraussetzung für diesen Zugang:

Der Verbraucher hat Zugang zu der Schlichtungsstelle bei der Deutschen Bundesbank. Die Adresse der Schlichtungsstelle lautet: Deutsche Bundesbank, Schlichtungsstelle, Taunusanlage 5, 60329 Frankfurt, Telefon 069-2388 1907/1906, Telefax 069 2388 1919. Die Beschwerde ist schriftlich unter kurzer Schilderung des Sachverhalts und unter Beifügung der zum Verständnis der Beschwerde erforderlichen Unterlagen zu erheben. Der Beschwerdeführer hat zu versichern, dass er in der Streitbeilegung noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich mit dem Beschwerdegegner abgeschlossen hat. Der Beschwerdeführer kann sich im Verfahren vertreten lassen. Das Verfahren bestimmt sich nach der Schlichtungsstellenverfahrensordnung.

8) Das Bestehen eines Garantiefonds oder andere Entschädigungsregelungen, die nicht unter die Richtlinie 94/19/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 1994 über Einlagensicherungssysteme (ABl. EG Nr. L 135 S. 5) und die Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 3. März 1997 über Systeme für die Entschädigung der Anleger (ABl. EG Nr. L 84 S. 22) fallen.

Garantiefonds oder Entschädigungsregelungen im Sinne dieser Bestimmung bestehen nicht.

Durch die Unterschrift erkläre ich, dass ich diese Informationen vollinhaltlich zur Kenntnis genommen und verstanden habe.

Unterschrift des Verbrauchers