Unverbindliches Muster von propgen (propgen.de), Rechtsstand November 2026, ohne Gewähr. Keine Rechtsberatung, nicht anwaltlich geprüft: Bitte vor der Verwendung an Dein Geschäft anpassen und prüfen lassen. Angaben in eckigen Klammern sind auszufüllen. Das Muster ist für den Verkauf gedacht und enthält keinen Ausschluss des Eigenverkaufs (einfacher Alleinauftrag).

Makleralleinauftrag (einfacher Alleinauftrag) für den Verkauf

zwischen [Name(n) und Anschrift aller Eigentümer], im Folgenden „Auftraggeber“,

und [Firma, Rechtsform, vertreten durch __, Anschrift, Telefon, E-Mail; Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt durch: Behörde], im Folgenden „Makler“.

§ 1 Gegenstand

Der Auftraggeber beauftragt den Makler, ihm die Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über folgende Immobilie nachzuweisen oder einen solchen Kaufvertrag zu vermitteln: [Art der Immobilie, Anschrift, Grundbuch von __ Blatt __, Flurstück __].

Angebotspreis: [Betrag] €. Änderungen des Angebotspreises stimmen beide Seiten in Textform ab.

Der Auftraggeber teilt dem Makler vor Vertragsschluss mit, ob weitere Eigentümer oder Miteigentümer vorhanden sind und ob ein anderer Maklervertrag über die Immobilie besteht.

§ 2 Alleinauftrag

Während der Laufzeit dieses Vertrags beauftragt der Auftraggeber keinen weiteren Makler mit dem Verkauf der Immobilie.

Das Recht des Auftraggebers, ohne Einschaltung eines Maklers selbst einen Käufer zu finden und an ihn zu verkaufen, bleibt unberührt. In diesem Fall entsteht kein Anspruch auf Provision, es sei denn, der Käufer wurde vom Makler nachgewiesen oder vermittelt. Der Auftraggeber informiert den Makler, wenn er die Immobilie verkauft hat oder nicht mehr verkaufen will.

§ 3 Leistungen des Maklers

Der Makler wird während der Laufzeit für den Verkauf tätig. Er wird insbesondere:

– eine Einschätzung des Angebotspreises abgeben und mit dem Auftraggeber eine Vermarktungsstrategie abstimmen,

– ein Exposé mit Fotos und Grundriss erstellen und dem Auftraggeber vor der Veröffentlichung vorlegen,

– die Immobilie [auf folgenden Portalen: __ / auf der eigenen Website / bei vorgemerkten Interessenten] anbieten,

– Anfragen bearbeiten, Besichtigungen durchführen und Interessenten auf ihre Finanzierung ansprechen,

– den Auftraggeber mindestens alle [vier] Wochen in Textform über Anfragen, Besichtigungen und Rückmeldungen informieren.

Erklärungen im Namen des Auftraggebers gibt der Makler nur mit dessen ausdrücklicher Zustimmung ab. Der Makler darf auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.

§ 4 Mitwirkung des Auftraggebers

Der Auftraggeber stellt dem Makler die für die Vermarktung nötigen Unterlagen zur Verfügung, soweit sie ihm vorliegen, insbesondere den Energieausweis (spätestens zur ersten Besichtigung), Grundbuchauszug, Grundrisse und Wohnflächenberechnung, bei Eigentumswohnungen Teilungserklärung und Protokolle der Eigentümerversammlungen. Er macht richtige und vollständige Angaben zur Immobilie und ermöglicht nach Absprache Besichtigungen.

[Optional: Der Auftraggeber bevollmächtigt den Makler, Unterlagen zur Immobilie beim Grundbuchamt, bei Bauaufsichts- und Vermessungsbehörden sowie bei der WEG-Verwaltung anzufordern. Die Vollmacht wird gesondert erteilt.]

§ 5 Provision

Kommt ein Kaufvertrag über die Immobilie infolge des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers zustande, zahlt der Auftraggeber eine Provision von [__ %] des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, derzeit insgesamt [__ %] einschließlich 19 % Umsatzsteuer.

Der Anspruch entsteht mit Abschluss des wirksamen notariellen Kaufvertrags. Ist der Kaufvertrag aufschiebend bedingt, entsteht er erst mit Eintritt der Bedingung (§ 652 Abs. 1 BGB). Die Provision ist [14] Tage nach Rechnungsstellung fällig.

[Nur bei Wohnung oder Einfamilienhaus und Käufer als Verbraucher: Lässt sich der Makler auch vom Käufer eine Provision versprechen, schulden Auftraggeber und Käufer die Provision in gleicher Höhe (§ 656c BGB). Soll der Käufer stattdessen einen Teil der Provision des Auftraggebers übernehmen, bleibt der Auftraggeber mindestens in gleicher Höhe zur Zahlung verpflichtet; der Anteil des Käufers wird erst fällig, wenn der Auftraggeber seinen Anteil gezahlt hat und das nachgewiesen ist (§ 656d BGB).]

§ 6 Kosten

Die Kosten der Vermarktung trägt der Makler. Kommt kein Kaufvertrag zustande, schuldet der Auftraggeber weder Provision noch Ersatz von Aufwendungen.

§ 7 Laufzeit und Kündigung

Der Vertrag läuft zunächst [sechs] Monate ab Vertragsschluss. Danach läuft er auf unbestimmte Zeit weiter und kann von jeder Seite mit einer Frist von einem Monat in Textform gekündigt werden.

Das Recht beider Seiten, aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, bleibt unberührt.

§ 8 Nach Ende des Vertrags

Kommt nach Ende des Vertrags ein Kaufvertrag mit einem Interessenten zustande, den der Makler dem Auftraggeber während der Laufzeit nachgewiesen oder mit dem er während der Laufzeit verhandelt hat, schuldet der Auftraggeber die Provision nach § 5, wenn der Kaufvertrag infolge dieser Tätigkeit zustande kommt. Der Makler übermittelt dem Auftraggeber bei Vertragsende eine Liste dieser Interessenten in Textform.

§ 9 Geldwäschegesetz

Der Makler ist nach dem Geldwäschegesetz verpflichtet, den Auftraggeber, für ihn auftretende Personen und wirtschaftlich Berechtigte zu identifizieren (§ 11 GwG), spätestens sobald ein

ernsthaftes Interesse am Abschluss des Kaufvertrags besteht, und die Angaben aufzubewahren. Der Auftraggeber legt offen, ob er für einen wirtschaftlich Berechtigten handelt, und stellt die nötigen Nachweise bereit.

§ 10 Datenschutz

Der Makler verarbeitet die personenbezogenen Daten des Auftraggebers zur Durchführung dieses Vertrags (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO) und zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten, etwa nach dem Geldwäschegesetz (Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO). Soweit für den Verkauf nötig, gibt er Angaben an Interessenten, Immobilienportale und den beurkundenden Notar weiter. Weitere Informationen stehen in der Datenschutzerklärung des Maklers: [Link].

§ 11 Widerrufsrecht

Ist der Auftraggeber Verbraucher und wird dieser Vertrag außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder im Fernabsatz geschlossen, steht ihm ein gesetzliches Widerrufsrecht zu. Die Widerrufsbelehrung und das Muster-Widerrufsformular sind diesem Vertrag als Anlage 1 und 2 beigefügt.

Ohne ausdrückliches Verlangen des Auftraggebers beginnt der Makler erst nach Ablauf der Widerrufsfrist mit seiner Tätigkeit.

[Optional, auf einem dauerhaften Datenträger: □ Ich verlange ausdrücklich, dass der Makler vor Ablauf der Widerrufsfrist mit seiner Tätigkeit beginnt. Mir ist bekannt, dass ich im Fall eines Widerrufs Wertersatz für die bis dahin erbrachten Leistungen schulde (§ 357a Abs. 2 BGB) und dass mein Widerrufsrecht erlischt, wenn der Makler den Vertrag vollständig erfüllt hat (§ 356 Abs. 5 Nr. 2 BGB).]

§ 12 Schlussbestimmungen

Der Vertrag wird in Textform geschlossen. Individuelle Abreden haben Vorrang (§ 305b BGB). Ist eine Bestimmung unwirksam, bleiben die übrigen wirksam.

Unterschriften

[Ort, Datum]

Auftraggeber (je Eigentümer): _____

Makler: _____

Anlage 1: Widerrufsbelehrung (nur bei Verbrauchern und Vertragsschluss außerhalb der Geschäftsräume oder im Fernabsatz)

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns ([Firma, Anschrift, Telefon, E-Mail des Maklers]) 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 beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

[Nur wenn der Vertrag online geschlossen wird und Sie eine Online-Widerrufsfunktion bereitstellen müssen: Sie können Ihr Widerrufsrecht auch online unter [Internetadresse] ausüben. Wenn Sie diese Online-Funktion nutzen, übermitteln wir Ihnen auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. durch eine

E-Mail) unverzüglich eine Eingangsbestätigung mit Informationen zum Inhalt der Widerrufserklärung sowie dem Datum und der Uhrzeit ihres Eingangs.]

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, günstigste 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 Dienstleistungen 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.

Anlage 2: Muster-Widerrufsformular

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

– An [Firma, Anschrift und E-Mail-Adresse des Maklers]:

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

– _____

– Bestellt am (*)/erhalten am (*)

– Name des/der Verbraucher(s)

– Anschrift des/der Verbraucher(s)

– Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

– Datum

(*) Unzutreffendes streichen.