

# Makler-Rahmenvereinbarung

## - Vermietung -

**Auftraggeber:** (Vor- und Zuname, PLZ, Ort, Straße, Nr., Tel. priv. /dienstl.)

**Auftragnehmer/Makler:**

DomoTop.de Immobilienservice GmbH, Steinigstr. 9, 39108 Magdeburg  
Telefon: 0391-53554-0, Fax: 0391-53554-19, Email: office@domotop.de

**Hinweise zum Auftraggeber:**

Soweit es sich bei dem Auftraggeber nicht um den Eigentümer der genannten Mietobjekte handelt, sondern um den Verwalter oder anderen Dritten, handelt der Auftraggeber nicht im eigenen Namen, sondern im Namen der von ihm vertretenen Eigentümer. Dies gilt auch, wenn es sich bei den Eigentümern um eine Vielzahl von Eigentümern mit unterschiedlichen Objekten handelt. Eine Provisionspflicht entsteht daher gegenüber dem vertretenen Eigentümer des jeweils vermittelten Objektes. In diesen Fällen ist im folgenden Text mit dem Begriff „Auftraggeber“ der jeweils vom Verwalter oder Dritten vertretene Eigentümer gemeint.

**Mietflächen/-objekte:**

Dieser Auftrag gilt grundsätzlich für alle Wohnungen, Gewerbeflächen, Tiefgaragen und Stellplätze im Eigentum (in Verwaltung) des Auftraggebers.

Besonders benannt werden hierzu folgende Objekte:

Ausdrücklich ausgenommen sind hiervon folgende Objekte:

**Erklärung des Auftraggebers:**

Der Auftraggeber erklärt verbindlich,

- a) dass er zur Erteilung dieses Makler-Auftrages von etwaigen sonstigen Miteigentümern und Verfügungsberechtigten bevollmächtigt ist;
- b) dass es sich bei der/den angebotenen Wohnung(en) nicht um eine öffentlich geförderte Wohnung(en) oder sonstige nach dem 20. Juli 1948 bezugsfertig gewordene, preisgebundene Wohnung handelt;
- c) dass keine öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Belegungsbeschränkungen vorliegen. Wo solche vorliegen, wird der Auftraggeber sie ausdrücklich benennen.

**Maklerauftrag:**

Der Auftraggeber beauftragt den Makler zum Nachweis von Mietinteressenten und zum Abschluß eines Mietvertrages / von Mietverträgen über die oben genannte(n) Mietflächen. Ergänzend zu diesem Maklerauftrag werden die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) des Maklers, welche als Anlage beigefügt sind, vereinbart. Im Zweifelsfall gehen die Bestimmungen dieser Vereinbarung den AGB vor.

**Auftragsdauer:**

Der Auftrag läuft ab dem Datum der Unterzeichnung auf unbestimmte Zeit. Der Maklerauftrag ist auf eine **dauerhafte Maklerbetreuung** der Immobilienobjekte gerichtet. Er endet deshalb bei Mieterwechseln nicht, sondern nur durch Kündigung mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende. Die Pflicht zur Entrichtung des Maklerlohns besteht gegenüber dem Makler auch nach Beendigung des Vertrages für solche Mietinteressenten fort, die vor Ende des Vertrages nachgewiesen wurden.

Soweit der Auftraggeber Mietflächen selbst oder durch Dritte vermietet, hat er dies dem Makler unverzüglich mitzuteilen. Provisionspflichtige Mietvertragsabschlüsse hat der Vermieter dem Makler unverzüglich, spätestens innerhalb von 2 Monaten nach Mietvertragsunterzeichnung schriftlich unter Beifügung einer Kopie des Mietvertrages mitzuteilen. Im Falle des Verstoßes gegen die Mitteilungspflicht des Vermieters an den Makler erhöht sich die Maklerprovision um 5/10tel.

**Maklerlohn:**

Der bei Zustandekommen eines rechtskräftigen Mietvertragsabschlusses von Auftraggeber unmittelbar an den Makler zu zahlende Maklerlohn beträgt (abweichend von den allgemeinen Geschäftsbedingungen des Maklers): **1,74** Monatskaltmieten inklusive MwSt. je Mietvertragsabschluss. Bei Mietverträgen mit einer fest vereinbarten Laufzeit von mehr als 5 Jahren, erhöht sich das Honorar um eine Monatskaltmiete.

Der Auftraggeber übernimmt folgende Kosten: Schalten von Anzeigen in der Tagespresse, in Wochenblättern, im Internet (ca. 9 Euro je Monat), Kosten für Auskünfte über Mietinteressenten von Wirtschaftsauskunfteien (ca. 19 Euro), Vordruckkosten für Mietverträge.

**Vom Auftraggeber gewünschte Vertragsänderungen und vereinbarte Vertragsergänzungen:**

---

Ort und Datum

---

Vermieter

---

Makler

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für Maklertätigkeit vom 15.3.2004

## 1. Begriffsbestimmungen

Makler im nachfolgenden Sinne ist Firma DomoTop.de Immobilienservice GmbH, Steinigstr. 9, 39108 Magdeburg.

Auftraggeber im nachfolgenden Sinne ist jede natürliche oder juristische Person als Verkäufer, Vermieter, Käufer oder Mieter, welcher die Dienste des Maklers in Anspruch oder Angebotsdaten entgegen nimmt.

Interessent im nachfolgenden Sinne ist jede natürliche oder juristische Person, welche dem Auftraggeber vom Makler zum Zwecke des Abschlusses eines Kauf-, Verkaufs-, Miet-, Vermietungs-, Pacht- oder Mietbrauchsvertrages nachgewiesen wird.

## 2. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit durch den Auftraggeber oder Aufnahme von Verhandlungen mit dem Interessenten aufgrund der übergebenen Daten des Angebotes, kommt der Maklervertrag mit dem Auftraggeber zu den nachstehenden Bedingungen zustande.

## 3. Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Auftraggeber bestimmt. Weitergabe der Informationen an Dritte bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung durch den Makler und verpflichtet zum Schadensersatz.

## 4. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten provisionspflichtig tätig zu werden.

## 5. Nachweis

Der Auftraggeber kann sich nur darauf berufen, ein angebotenes Objekt bereits gekannt zu haben, wenn er dieses unter Angabe der Quelle unverzüglich nach Eingang des Angebotes dem Makler schriftlich mitteilt und dem Makler gleichzeitig bekannt gibt, woher er die Kenntnis des Objektes erlangt hat. Andernfalls gilt der Nachweis des Objektes vom Makler als erbracht. Dies gilt insbesondere für mündliche, telefonische oder Angebote über eine vom Makler betriebene Webseite.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem Makler nach Abschluss eines Vertrages über das angebotene Objekt, die Adresse des Vertragspartners innerhalb von 2 Monaten zu nennen. Versäumt der Auftraggeber diese Pflicht und handelt es sich bei dem Vertragspartner um einen vom Makler nachgewiesenen Interessenten, so verdoppelt sich die Maklerprovision. War der Makler bei Abschluss des Vertrages zugegen, entfällt die Meldepflicht des Auftraggebers.

## 6. Provision

### a) Provision bei Kauf/Verkauf

Mit rechtswirksamen Abschluß eines Kaufvertrages entsteht der Maklerlohn für den Makler in Höhe von 5,8 % incl. der gesetzlichen MwSt., soweit nicht ein anderer Provisionssatz in der Nachweisbestätigung vereinbart ist. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages einschließlich eventueller Einrichtungsablässe, Hypothekenübernahme etc. Bei Erbbaurechten beträgt die Provision 3,48 % des zehnfachen Jahreszinses incl. MwSt.

### b) Provision bei Vermietung/Anmietung

Bei Mietverträgen gilt, wenn nicht anders vereinbart, eine Provision in Höhe von 2,32 monatlichen Nettokaltmieten incl. der gültigen gesetzlichen MwSt. bei Wohnraumvermietung und 3,48 monatlichen Nettokaltmieten incl. MwSt. im gewerblichen Bereich.

Bei mehr als 5 jährigen Mietverträgen erhöht sich die Provision um 1,0 Monatskaltmieten incl. MwSt.

### c) Fälligkeit des Maklerlohns

Der Maklerlohn ist mit Rechnungslegung zur Zahlung fällig.

### d) Sonstiges

Provisionen sind auch zahlbar, wenn der Vertrag aus Gründen die der Makler nicht zu vertreten hat, nicht erfüllt wird, Nachweis und Vermittlung sind gleichzusetzen.

## 7. Nebenkosten

Soweit nicht ausdrücklich abweichend vereinbart, werden Nebenkosten des Maklers wie folgt vergütet:

- |   |   |
|---|---|
| a) Einstellen des Objektes in Internetportale, welche für den Makler kostenpflichtig sind | 9,00 Euro je Monat  |
| b) Anzeigen in Printmedien  | laut Rechnung des Printmedien-Verlages, ohne Zu- oder Abschläge |
| c) Auskünfte aus Wirtschaftsauskunfteien über Interessenten                               | 19,00 Euro je Auskunft  |
| d) Mietvertragsformulare  | 8,00 Euro je Stück  |
| e) A3 Grossformatplakat in den Wohnungsfenstern   | kostenlos   |
- vorgenannte Preise verstehen sich incl. MwSt.

## **8. Gleichwertigkeit**

Dem Abschluss eines notariellen Kauf- oder Mietvertrages gleichwertig ist auch ein anderer als der angebotene Vertrag, sofern dieser inhaltlich identisch ist mit dem ursprünglich angebotenen Vertrag. Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch. Dasselbe gilt, wenn der tatsächlich geschlossene notarielle Kauf- oder Mietvertrag inhaltlich vom Angebot abweicht aber wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt wird.

Wenn der Makler im Rahmen des Auftrages, den Vertragspartner benannt hat und mit diesem ein notarieller Kaufvertrag oder Mietvertrag über ein anderes, ebenfalls dem Verkäufer bzw. Vermieter gehörendes, Objekt zustande kommt, ist dies gleichwertig.

## **9. Beurkundung**

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin, Aufnahme als Makler in die Urkunde und eine Ausfertigung der Kaufurkunde.

## **10. Haftung**

Die Angebote sind aufgrund der Angaben des Auftraggebers gefertigt, daher ohne Verbindlichkeit des Maklers. Bei allen Angeboten sind Irrtümer, Auslassungen und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung vorbehalten. Für die Angaben übernimmt der Makler keine Haftung. Der Makler haftet nicht für leichte Fahrlässigkeit, also nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Für Schäden an Leib und Leben ist die Haftung nicht eingeschränkt.

## **11. Schlussbestimmungen**

Der Makler nimmt keine Zahlungen für den Auftraggeber entgegen.

Der Empfänger dieses Angebotes ist an die vorstehenden und im Angebot stehenden Vereinbarungen gebunden.

Andere Vereinbarungen gelten nur dann, wenn sie schriftlich getroffen werden.

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Sitz des Maklers, soweit der Auftraggeber Kaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik hat.

Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung soll vielmehr eine rechtlich zulässige und wirksame treten, welche geeignet ist, den mit der unwirksamen Bestimmung beabsichtigten Erfolg zu erreichen. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Vertragslücken. Hierfür anfallende Kosten werden zwischen den Vertragsteilen gegeneinander aufgehoben.