

Maklervertrag

für den Immobilienverkauf und Langzeitvermietung

zwischen

dem Betreiber b6-office.de

vertreten durch: Herrn Peter Langwost Vermietung und Verpachtung
nachfolgend Auftraggeber genannt

Heinkelstraße 1-3, 30827 Garbsen

und

der Firma

Firma: _____

Name / Gesellschaft: _____ / Vor-/Nachname: _____
nachfolgend Auftragnehmer genannt

Strasse: _____ PLZ: _____ Ort: _____

wird folgender Maklervertrag geschlossen:

§ 1 Auftrag

1. Allgemeines

Der Auftraggeber sichert zu, dass er Eigentümer des Auftragsobjekts ist und von anderen möglichen Miteigentümern oder Verfügungsberechtigten zum Abschluss dieses Maklervertrags bevollmächtigt ist.

Er beauftragt den Auftragnehmer mit dem Gesamt- oder Teilverkauf sowie der Kurz- und Langzeitvermietung in Teilen oder als Ganzen des folgenden Objekts:

b6-office.de, Bremer Straße 29a - 30827 Garbsen
Gewerbe-Immobilie
Bürogebäudekomplex mit Parkflächen und Penthouse-Wohnung
(im Bau befindlich, geplante Fertigstellung Mai 2018)

2. Verkauf / Vermietung

2.1. Gesamtobjekt

Das Auftragsobjekt kann als Gesamtobjekt zu einem Preis von
VHB 5.950.000,00 € zzgl. 19 % MwSt.

auf dem Markt angeboten und zu demselben Mindestpreis verkauft werden.

Auch Teilabschnitte im 1. oder 2. OG sind für den Verkauf freigegeben.

Die genau zu definierenden Teilabschnitte des Gebäudes sind noch partiell mit dem Verkäufer abzustimmen.

a) Bei einem Teilverkauf beträgt der Quadratmeter-Preis je nach gewählter Ausstattung zwischen ca. **2.700,00 €** und ca. **2.900,00 €** je zzgl. der zum Zeitpunkt gültigen MwSt..

2.2. Teilverkauf

Die konkreten, objektbezogenen Quadratmeter-Preise ergeben sich aus den Artikeln der Homepage www.b6-office.de des auswählbaren Ausstattungs-Konfigurator.

Die Größe der Büroflächen ist dabei unter Berücksichtigung des baulich bedingten Rasters variabel und liegt zwischen ca. 30 m² und ca. 540 m².

b) Für die Penthouse-Objekte des 3.OG beträgt der Quadratmeter-Preis **3.500,00 €** zzgl. MwSt..

3. Langzeit-Vermietung

Für die Kurzzeit-/ Langzeit-Vermietung werden diverse Staffelleiträume festgesetzt,

- näheres siehe online-Darstellung www.b6-office.de
- Tages- / Wochen- / oder Montasmieten
- Quartals- / Jahresmiete bis 1,99 Jahre
- 2 Jahre bis 4,99 Jahre
- 5 Jahre oder länger

§ 2 Leistungen, Rechte und Pflichten des Auftragnehmers

1.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sich intensiv um den Verkauf und/oder die Vermietung zu bemühen und alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um einen schnellen Verkauf zum höchstmöglichen Preis oder eine schnelle Vermietung zum festgesetzten Preis zu realisieren.

2.

Zu den Verkaufsmaßnahmen gehören insbesondere:

- Entwicklung einer Vermarktungsstrategie
- Verkaufsberatung vor Verkaufsstart
- Begleitung bei der Erstellung eines aussagekräftigen und verkaufsfördernden Exposés
- Bewerbung des Objektes in mindestens 2 überregionalen Internetportalen und auf der Website des Maklers
- Telefonische und schriftliche Beantwortung von Anfragen von Kaufinteressenten
- Durchführung von Besichtigungen
- Führung von Verhandlungen über den Kauf/Verkauf/Vermietung der Vertragsmodalitäten im Interesse einer Einigung zwischen Käufer und Verkäufer
- Mitwirkung bei der Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages sowie der Teilnahme am notariellen Beurkundungstermin

Alle Verkaufs- und Vermietungsmaßnahmen werden zwischen dem Auftraggeber und Auftragnehmer durch Anstrengung des Malers sorgfältig abgestimmt.

3.

Der Auftragnehmer darf weitere Makler nur einschalten, wenn dadurch dem Auftraggeber keine weiteren Kosten oder andere belastende Verpflichtungen entstehen.

4.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber in regelmäßigen Abständen, spätestens jedoch einmal monatlich über den Stand seiner Verkaufsbemühungen schriftlich zu unterrichten.

5.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, diesen Maklervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Mögliche Schadensersatzansprüche bei Schlechtleistung sind auf grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz beschränkt.

6.

Die Kosten für alle Verkaufsbemühungen gehen zu Lasten des Auftragnehmers. Hiervon ausgenommen sind ausdrücklich die Nutzung der Webseite sowie der Inhalte Informationen und Unterlagen des Auftraggebers für das unter 1. genannte Objekt.

7.

Alle Kauf- und Mietinteressenten des Maklers (Auftragnehmers) mit konkreten Interesse für das Objekt, sind dem Auftraggeber unmittelbar sofort nach Kontakt zwischen Auftragnehmer und Interessenten dem Auftraggeber mit Name, Anschrift/Email/Tel-Nr. mitzuteilen, um einen Kundenschutz für den Makler und seinen Interessenten für die Maklertätigkeit zu erwirken.

§ 3 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

1.

Der Auftraggeber ist während der Vertragslaufzeit berechtigt, für den Verkauf des Objektes als Ganzes oder in Teilen als auch Vermietung weitere Makler parallel zu beauftragen oder das Objekt privat zu veräußern.

2.

Der Auftraggeber bestätigt dem Makler (Auftragnehmer) den jeweiligen Kundenschutz für die unter §2 Abs.7 vom Auftragnehmer per mail benannten Kauf-/Mietinteressenten sofern diese noch nicht dem Auftraggeber vor Benennung bekannt waren.

Die Benennung, Prüfung und Bestätigung hat beiderseitig sofort und unmittelbar bei Kontaktaufnahme des Kunden/Kauf-/Mietinteressenten zu erfolgen.

Die Antragstellung für Kundenschutz ist per mail sofort vom jeweiligen Makler an den Auftraggeber zu übermitteln.

Bei mehreren Maklern zählt der Kundenschutz für den Makler, der zuerst den Kundenschutz per mail beantragt hat und der ihm vom Auftraggeber bestätigt wurde.

Es zählt die Reihenfolge des mailausgangs sowie die Kundenschutzbestätigung mailausgang vom Auftraggeber an den Auftragnehmer.

2.

Für Verkauf und Vermietung des Objektes als Ganzes oder in Teilen ist der Auftraggeber auch während der gesamten Vertragslaufzeit berechtigt andere Makler mit dieser Vermittlung zu beauftragen. Hiervon bleiben die Rechte und Pflichten des Auftragnehmers unberührt.

3.

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer während der gesamten Vertragslaufzeit alle für die Vermarktung sowie Vermittlung vorhandenen aktuellen Unterlagen umgehend und kostenfrei zur Verfügung. Diese Informationen und Unterlagen für die Vermarktung findet der Makler für dieses Objektes auf der Homepage www.b6-office.de .

4.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Auftragnehmer unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Aufgabe oder Änderung der Verkaufs- oder Vermarktungsabsicht.

§ 4 Maklerprovision

1. Verkauf

1.1.

Nach Abschluss eines durch den Makler vermittelten Käufers mit in Folge eines Abschlusses des notariellen Kaufvertrags für das Objekt/Teilobjekt des b6-office besteht seitens des Auftragnehmers ein Anspruch auf eine vom Käufer zu leistende Makler-Courtage in Höhe von 5,0 % des erzielten Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %.

1.2.

Der Auftraggeber zahlt keine Provision.

1.3.

Der Provisionsanspruch des Auftragnehmers gegen den Käufer/Erwerber gilt nur dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrages nach den oben beschriebenen Leistungen §2 des Maklers zustande kommt.

Bei Beendigung des Maklervertrages, hat der Makler längsten bis zu 6 Monaten nach Beendigung des Maklervertrages einen Anspruch auf seine Maklercourtage, sofern innerhalb dieser Zeit durch sein Einwirken ein notarieller Kaufvertrag zustande kommt.

2. Vermietung

2.1.

Im Falle eines durch die Bemühungen des Auftragnehmers zustande gekommenen wirksamen Mietvertrages oder Mietverhältnisses erhält dieser vom Auftraggeber unter Hinweis auf die in § 1 Nr. 3 genannten Mietzeiträume folgende Vermittlungsprovision

- 1 Tag bis 9 Tage = Tipp-Provision, pro Miettag 5,00 €*
- 10 Tage bis 30 Tage = Tipp-Provision pauschal 50,00 €*
- 1 Monat bis 12 Monate = Tipp-Provision pauschal 200,00 €*
- 12,1 Monate bis 1,99 Jahre = 1 Netto-Monatsmiete*/**
- 2 Jahre bis 4,99 Jahre = 1,5 Netto-Monatsmieten*/**
- 5 Jahre oder länger = 2 Netto-Monatsmieten*/**
- *jeweils zzgl. 19% MwSt.. ** Zahlbar 50% bei Mietabschluss, 50% im 2ten Folgemonat

2.2.

Der Auftragnehmer führt für potenzielle Mieter vor Abschluss eines Mietvertrages eine Bonitäts- und Leumundsprüfung durch.

2.3.

Mit dem rechtswirksamen Abschluss eines Mietvertrages zwischen dem Eigentümer und dem Mieter ist die vertragsgemäße Erfüllung der Leistung des Auftragnehmers vollbracht. Die Rechnungsstellung an den Auftraggeber hierfür erfolgt unmittelbar nach Abschluss des Mietvertrages.

2.4

Die Fälligkeit der Provisionszahlung ergibt sich aus dem in der nach § 4 Nr. 2.1. erstellten Rechnung gesetzten Zahlungsziel.

2.5.

Der Provisionsanspruch des Auftragnehmers gegen den Auftraggeber gilt auch dann, wenn der Abschluss des Mietvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages bis längsten 6 Monate nach Vertragsende, auf Grund der Tätigkeit des Auftragnehmers zustande gekommen ist.

§ 5 Laufzeit und Kündigung

1. Gültigkeit, Befristung und Verlängerung VERKAUF

Der Auftrag für den Verkauf des Objektes als Ganzes oder in Teilen wird am Tage der Unterzeichnung dieses Vertrages mit sofortiger Wirkung rechtskräftig geschlossen und gilt zunächst befristet

vom ____ . ____ . 201__ bis zum ____ . ____ . 201__ .

Er verlängert sich anschließend jeweils automatisch um einen weiteren Monat und ist dann jederzeit schriftlich kündbar zum Monatsende, wenn er nicht vor Ende der Befristung von einen der Vertragsparteien schriftlich gekündigt wurde.

2. Gültigkeit, Befristung und Verlängerung VERMIETUNG

Der Auftrag für die Vermietung des Objektes als Ganzes oder in Teilen wird am Tage der Unterzeichnung dieses Vertrages mit sofortiger Wirkung rechtskräftig geschlossen und gilt zunächst befristet

vom ____ . ____ . 201__ bis zum ____ . ____ . 201__ .

Er verlängert sich anschließend jeweils automatisch um einen weiteren Monat und ist dann jederzeit schriftlich kündbar zum Monatsende, wenn er nicht vor Ende der Befristung von einen der Vertragsparteien schriftlich gekündigt wurde.

§ 6 Vollmacht

Der Auftragnehmer wird vom Auftraggeber bevollmächtigt, soweit für die Erfüllung des Auftrags erforderlich, Auskünfte jeglicher Art einzuholen, insbesondere beim Grundbuchamt, Baubehörden oder Lastenausgleichsbehörden.

§ 7 Weitere Vereinbarungen

1. Alle über diesen Vertrag und dessen Inhalte hinaus gehenden Absprachen, Vereinbarungen, Abreden oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform.
2. Ausschließlich mündliche Absprachen, Vereinbarungen, Abreden oder Ergänzungen sind unwirksam.

§ 8 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Ort, Datum

Ort, Datum

Auftraggeber

Auftragnehmer