



IMMOBILIEN. BERATUNG.

MAKLERVERTRAG – RESERVIERUNGS-AUFTRAG

..... ,
 auch bei mehreren Personen nachstehend Auftraggeber genannt, beauftragt den Makler **ROSE Haus + Grundbesitzvermittlungen**, nachstehend Makler genannt, mit der Reservierung des folgenden Objektes:

..... ,
 zum Kaufpreis von: Euro. Die Reservierung erfolgt bis zum:

I.) Pflichten des Maklers/Auftragnehmers

ROSE Haus + Grundbesitzvermittlungen reserviert das o.g. Objekt während der Reservierungsdauer auftragsgemäß wie folgt:

1. Der Makler stellt Nachweis- und Vermittlungsbemühungen, z.B. weitere Zeitungsinsertate, sofern diese gestoppt werden können, ein.
2. Der Makler sagt all seinen Interessenten unter Hinweis auf diese Reservierung ab. Das Objekt ist während der Reservierungsdauer ausschließlich für den Auftraggeber reserviert.
3. Der Makler setzt sich intensiv dafür ein, dass das Objekt während der Reservierungsdauer nicht an Dritte veräußert wird und dass ein Vertrag mit dem Auftraggeber zustande kommt.

II.) Reservierungsvergütung

Für diese Dienstleistung zahlt der Auftraggeber dem Makler einen Betrag von Euro als pauschalisierten Aufwendersatz, wenn ein Kauf seitens des Auftraggebers unterbleibt. Dem Auftraggeber bleibt es unbenommen dem Makler einen geringeren Schaden nachzuweisen.

III.) Erfolgsvergütung bei Zustandekommen des Kaufvertrags & allgemeine Geschäftsbedingungen

Mit dem späteren Abschluss eines Kaufvertrags ist an **ROSE Haus + Grundbesitzvermittlungen** eine Provision von 4 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen MwSt. von 19 % zu bezahlen. Die Provision wird bei Unterschrift des Kaufvertrags fällig. Die umseitigen Bedingungen für das Immobiliengeschäft werden anerkannt.

IV.) Vorbereitung eines Notartermins

Der Auftraggeber beauftragt den Makler nach Abstimmung mit dem Verkäufer einen notariellen Kaufvertrag vorzubereiten und hierfür einen Termin zu vereinbaren. Die umseitig abgedruckten Geschäftsbedingungen werden angenommen.

Auftraggeber Geburtsdatum und Name..... ,

Familienstand..... , Nationalität

Sondervereinbarungen

Ort, Datum:

Auftraggeber: Makler:

Unsere Bedingungen für das Immobiliengeschäft:

1. Unseren Angeboten und Angaben liegen die uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte zugrunde, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wir nur bei grobem Verschulden haften. Sie werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt, sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
2. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung weitergegeben werden.
3. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises der Gelegenheit zum Abschluss bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z.B. Erbbaurecht statt Kauf, Kauf statt Miete, etc.). Unser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Vertrag über das angebotene Objekt durch den Ehegatten, nahe Verwandte oder Verschwägerte, oder solch juristische oder natürliche Personen des Interessenten zustande kommt, die zu ihm in gesellschaftsrechtlich, vertraglich oder wirtschaftlich nahen Verhältnis stehen.
5. Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Provisionen sind innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug zahlbar. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 5 % jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz nach §247 BGB zu bezahlen.
6. **Maklerprovision:** Die nachstehend aufgeführten Nachweis- und Vermittlungsgebühren gelten, wenn nicht anders schriftlich vereinbart, mit Angebot und Nachweis eines Objektes und/oder Abschluss des Maklervertrages als zwischen Ihnen und uns vereinbart und verstehen sich jeweils inkl. Mehrwertsteuer in gesetzlich vorgeschriebener Höhe (derzeit 19%).
 - a.) **Kauf:** Bei An- und Verkauf von Grundbesitz errechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen vom Käufer 4,76 % (inkl. MwSt.) und vom Verkäufer 3,57 % (inkl. MwSt.).
 - b.) **Erbbaurecht:** Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten berechnet vom auf die gesamte Vertragsdauer entfallen - den Erbbauzins, zahlbar durch den Erbbaurechtserwerber 4,76 % (inkl. MwSt.) und vom Erbbaurechtsgeber 3,57 % (inkl. MwSt.).
 - c.) **An- und Vorkaufsrecht:** Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten berechnet vom Verkaufs-/ Verkehrswert des Grundstücks vom Berechtigten 1,19 % (inkl. MwSt.).
 - d.) **Vermittlung von Wohnungsmietverträgen:** 2,38 Nettokaltmieten (inkl. MwSt.) vom Mieter.
 - e.) **Vermittlung von Gewerbeimmobilien:** 3,57 Nettokaltmieten (inkl. MwSt.) vom Mieter. Vereinbarte Optionen 1,785 % (inkl. MwSt.) aus dem Nettomietvertragswert.
7. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden und das Objekt auch weiteren Interessenten anzubieten.
8. Erfüllungsort ist Stuttgart. Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Stuttgart. Inhaber: Alexandra Schnizler-Rose, Erlaubnis nach § 34 C vom Amt für öffentliche Ordnung der Stadt Stuttgart.