

## Maklervertrag

Zwischen Herrn/Frau/Eheleute/Firma

..... wohnhaft in



.....  
nachfolgend Auftraggeber genannt - und dem Makler CS BAUPROJEKT GmbH & Co. KG, Christoph Sakuth, Hindenburgstr. 54 in 28717 Bremen, info@csbauprojekt.de - nachfolgend Makler genannt - wird folgender Maklervertrag geschlossen:

Vollmachtserklärung: Der Auftraggeber erklärt, zur Erteilung dieses Auftrages an die CS BAUPROJEKT bevollmächtigt zu sein, bzw. selbst als Eigentümer über das Vermittlungsobjekt verfügen zu können. Eine Kopie des Ausweises / Reisepasses wird dem Makler übergeben.

### § 1 Vertragsgegenstand

Der Auftraggeber beauftragt den Makler mit der Vermittlung des Hauses/der Eigentumswohnung/des Grundstückes.

.....  
Durch Ihre Markterfahrung hat der Makler das Wissen über eine erfolgreiche Immobilienvermittlung. Der Auftragnehmer macht dem Auftraggeber hiermit dieses Wissen zugänglich und wird aktiv, das Vermittlungsobjekt zu vermarkten unter Anwendung der zulässigen Möglichkeiten. Sollte der Auftraggeber während der Auftragsdauer seine Verkaufsabsicht einstellen, so zahlt er eine aufwandsgemäße Entschädigung.

Der Auftragnehmer hat von der Wohnung kein Wertgutachten erstellt. Wünscht dies der Auftraggeber, so müsste er/sie einen vereidigten Gutachter beauftragen. Der Angebotspreis entspricht dem Wunsch des Auftraggebers.

Die Preisvorstellung für das Auftragsobjekt liegt in dem Bereich von €..... mit einer Variablen von +/- .....%.

### § 2 Rechte und Pflichten des Maklers:

Dem Auftraggeber dürfen durch die Einschaltung weiterer Makler keine weiteren Kosten oder andere belastenden Verpflichtungen entstehen. Der Makler ist berechtigt, auch für den Käufer entgeltlich tätig zu werden, wenn er diese Tätigkeit auf den Nachweis beschränkt. Voraussetzung ist jedoch, dass der Makler den Kunden zuvor schriftlich informiert. Jede Doppeltätigkeit verpflichtet den Makler zu strenger Unparteilichkeit. Der Makler verpflichtet sich, den Kunden über alle Umstände unverzüglich in Kenntnis zu setzen, die für dessen Kaufentscheidung von Bedeutung sein können. Er wird den Kunden in regelmäßigen Abständen über den Stand seiner Bemühungen unterrichten. Zu eigenen Nachforschungen ist er verpflichtet, sofern deren Bedeutung und Erforderlichkeit offensichtlich sind. In anderen Fällen ist er hierzu jedoch nur dann verpflichtet, wenn dies separat vereinbart ist. Der Makler verpflichtet sich, diesen Maklervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Er haftet für Vorsatz und Fahrlässigkeit.

Der Makler verpflichtet sich, hinsichtlich der im Rahmen dieses Maklervertrages erlangten Kenntnisse über den Auftraggeber Verschwiegenheit zu bewahren. Im Einzelnen:

- a. diesen Auftrag fachgerecht, unter Ausnutzung aller sich ergebenden Abschlusschancen zu bearbeiten,
- b. den Auftraggeber über die Durchsetzbarkeit seiner Forderungen nach bestem Wissen aufzuklären,
- c. ein Exposé auszuarbeiten,
- d. im Rahmen der Werbung dieses Angebot zu inserieren und/oder im Internet anzubieten,
- e. aus der firmeneigenen Kartei in Frage kommende Kunden sofort anzurufen,
- f. mit den Interessenten eine Reservierung abzuschließen,
- g. den Notarvertragsentwurf ausarbeiten zu lassen,
- h. gegebenenfalls das Grundbuch und die Grundakten einzusehen, zu beantragen und diese
- i. Unterlagen auch an Kaufinteressenten weiterzuleiten. Der Auftragnehmer macht von dieser Ermächtigung nur zur Durchführung des Auftrages und zur Geltendmachung seines Provisionsanspruchs Gebrauch.

### § 3 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

Der Kunde ist verpflichtet, alle im Rahmen dieses Maklervertrages erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln. Insbesondere darf er diese Informationen nicht an Dritte weitergeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verschwiegenheitspflicht und schließt daraufhin der von ihm informierte Dritte einen Vertrag über das vom Makler nachgewiesene Objekt, so schuldet der Kunde die Provision, als ob er diesen Vertrag selbst geschlossen hätte. Im Einzelnen

- a. während der Auftragsdauer keine Maklertätigkeit Dritter zuzulassen,
- b. während der Auftragsdauer nicht selbst zu inserieren,
- c. auch bei eigenen Interessenten den Vermittler einzuschalten,
- d. dem Vermittler alle Angaben wahrheitsgemäß zu machen und Unterlagen auszuhändigen,
- e. die Vermittlungsprovision zu zahlen.

### § 4 Maklerprovision

Der Auftraggeber verpflichtet sich, an den Makler eine Provision in Höhe von 3 % des Gesamtkaufpreises zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, mithin derzeit 3,57% zu bezahlen. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Kunden an den Verkäufer. Voraussetzung ist, dass die Leistungen dem Verkäufer zufließen (wie z. B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.). Der Provisionsanspruch des Maklers wird durch eine nachträgliche Minderung des Kaufpreises nicht berührt. Da der Maklervertrag die Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser zum Gegenstand hat und der Auftraggeber Verbraucher ist, gelten seit dem 23. Dezember 2020 neue gesetzliche Regelungen (§§ 656a bis 656d BGB) zur Maklerprovision. Es ist insofern nicht mehr möglich, die Maklercourtage vollständig dem Käufer/Kunde aufzubürden, daher lässt sich der Makler von beiden Parteien des Kaufvertrags einen Maklerlohn in dieser Höhe versprechen. Mit Abschluss des voll wirksamen Kaufvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner ist der Provisionsanspruch des Maklers fällig. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber auf Grund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt.

Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Kauf eines ideellen oder realen Anteils am Grundstück oder die Einräumung von Erbbaurechten und Ähnlichem sowie die Einräumung von Gesellschaftsrechten, wenn dies dem in § 1 genannten Zweck wirtschaftlich entspricht. Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Vertragsschluss durch eine natürliche oder juristische Person, die zum Kunden in enger oder dauerhafter rechtlicher oder persönlicher Verbindung steht.

**§ 5 Laufzeit und Kündigung**

Der Maklervertrag wird bis zum \_\_\_\_\_ fest abgeschlossen. Während dieses Zeitraums ist der Vertrag nicht ordentlich kündbar. Er verlängert sich jeweils um zwei Monate, wenn er nicht von einer Vertragspartei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat gekündigt wird.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund wird hiervon nicht berührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn eine der Parteien gegen ihre durch diesen Vertrag festgelegten Rechte und Pflichten verstößt oder wenn auf andere Weise das Vertrauen in das Vertragsverhältnis nachhaltig gestört wurde und ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zumutbar ist. Die Kündigung hat in Textform zu erfolgen.

**§ 6 Datenschutz**

Der Makler hat bei Erhebung und Verarbeitung von Daten des Auftraggebers die Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) zu beachten. Die als Anlage 3 diesem Vertrag beigefügte Datenschutzerklärung des Maklers ist Bestandteil dieses Maklervertrags und mit diesem fest zu verbinden.

**§ 7 Widerrufsbelehrung**

Für den Fall, dass es sich bei dem Kunden um einen Verbraucher gemäß § 13 BGB handelt und dieser Vertrag entweder außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel geschlossen wird, gilt die in Anlage 1 zu diesem Vertrag enthaltene Widerrufsbelehrung. Diese Anlage ist zwingender Bestandteil dieses Vertrags.

(Anmerkung: Verbraucher im Sinne des § 13 BGB sind natürliche Personen, die das Rechtsgeschäft nicht zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken abschließen.)

**§ 8 Sofortige Vollstreckbarkeit**

Der Kunde verpflichtet sich für den Fall des Abschlusses eines Kaufvertrages, in den Vertrag eine Klausel aufzunehmen, wonach er sich verpflichtet, der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen in Höhe der Provision wie im notariellen Vertrag angeben, zu Gunsten des Maklers zuzustimmen.

**§ 9 Schlussbestimmungen**

Ist der Kunde Kaufmann, wird hiermit zwischen ihm und dem Makler als Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus diesem Maklervertrag sowie Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten Bremen vereinbart.

Stillschweigende, mündliche oder schriftliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Textform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieser Klausel.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen dieses Vertrages davon nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Lücken dieses Vertrages.

Bremen, .....

Bremen, .....

.....  
Unterschrift Makler

.....  
Unterschrift Auftraggeber



– im Folgenden Auftraggeber genannt – vom \_\_\_\_\_ [Datum des Vertragsabschlusses]. Diese Hinweise sind zwingender Bestandteil dieses Maklervertrags und mit diesem fest zu verbinden.



I. Aufgrund unserer Betriebsgröße ist die Bestellung eines Datenschutzbeauftragten nicht erforderlich.

#### II. Datenerhebung und Speicherung personenbezogener Daten

Zur Durchführung des mit Ihnen abgeschlossenen Maklervertrags und damit wir Sie im laufenden Vertragsverhältnis angemessen informieren können, benötigen wir bestimmte Daten von Ihnen. Wir erheben insoweit folgende Informationen: • Anrede, Vorname, Nachname, • eine gültige E-Mail-Adresse, • Anschrift, • Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk) • Informationen, die für die Durchführung des mit Ihnen bestehenden Vertragsverhältnisses erforderlich sind. Wir erheben diese Daten, um Sie als unseren Auftraggeber bzw. Vertragspartner identifizieren zu können und um unsere vertraglichen Pflichten angemessen erfüllen zu können. Des Weiteren benötigen wir diese Daten zur Korrespondenz mit Ihnen sowie zur Rechnungsstellung. Sind wir nach den Bestimmungen des Geldwäschegesetzes (GwG) verpflichtet, bestimmte Informationen zu erheben, so umfasst dies gemäß § 11 Abs. 4 GwG die folgenden Angaben: 1. bei einer natürlichen Person: • Vorname und Nachname, • Geburtsort, • Geburtsdatum, • Staatsangehörigkeit und • eine Wohnanschrift oder, sofern kein fester Wohnsitz mit rechtmäßigem Aufenthalt in der Europäischen Union besteht und die Überprüfung der Identität im Rahmen des Abschlusses eines Basiskontovertrags im Sinne von § 38 des Zahlungskontengesetzes erfolgt, die postalische Anschrift, unter der der Vertragspartner sowie die gegenüber dem Verpflichteten auftretende Person erreichbar ist; 2. bei einer juristischen Person oder bei einer Personengesellschaft: • Firma, Name oder Bezeichnung, • Rechtsform, • Registernummer (falls vorhanden), • Anschrift des Sitzes oder der Hauptniederlassung und • die Namen der Mitglieder des Vertretungsorgans oder die Namen der gesetzlichen Vertreter und, sofern ein Mitglied des Vertretungsorgans oder der gesetzliche Vertreter eine juristische Person ist, von dieser juristischen Person die Daten nach den ersten vier Punkten. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir personenbezogene Daten, die wir auf Grundlage des Geldwäschegesetzes erheben, ausschließlich für die Verhinderung von Geldwäsche und von Terrorismusfinanzierung verarbeiten.

#### III. Art, Zweck und Verwendung der Daten

Wir verarbeiten die Daten auf Ihre Anfrage. Die Verarbeitung der Daten ist gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1b) DSGVO zu den genannten Zwecken für die angemessene Bearbeitung des Maklervertrags und für die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Maklervertrag erforderlich. Die von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht für Makler gespeichert. Diese beträgt nach § 14 Abs. 1 MaBV und § 8 Abs. 4 GwG 5 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Vertragsverhältnis beendet wurde. Danach werden die Daten gelöscht, es sei denn, dass wir nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1c) DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder Sie in eine darüber hinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1a) DSGVO eingewilligt haben.

#### IV. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Weitergabe bzw. Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte findet ausschließlich im Rahmen der Bestimmungen der DSGVO und des GwG statt. Eine Weitergabe Ihrer persönlichen bzw. personenbezogenen Daten erfolgt danach nur, wenn • Sie uns ausdrücklich Ihre Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1a) DSGVO hierzu erteilt haben, • dies gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1b) DSGVO für die Abwicklung bzw. zur Erfüllung unserer Pflichten aus dem Maklervertrag erforderlich ist, • wir nach der Bestimmung des Art. 6 Satz 1c) DSGVO oder den Bestimmungen des GwG hierzu gesetzlich verpflichtet sind, • die Weitergabe zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist (Art. 6 Abs. 1 Satz 1f) DSGVO). Voraussetzung ist, dass kein Grund zur Annahme besteht, dass Sie ein überwiegendes schutzwürdiges Interesse an der Nichtweitergabe Ihrer Daten haben.

#### V. Ihre Rechte

##### 1. Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die wir aufgrund von Art. 6 Abs. 1 Satz 1f) DSGVO auf Grundlage von berechtigten Interessen verarbeiten, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch einzulegen. Sollten Sie von diesem Widerspruchsrecht Gebrauch machen wollen, genügt eine E-Mail an [sakuth@csbauprojekt.de](mailto:sakuth@csbauprojekt.de).

##### 2. Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, nach Art. 7 Abs. 3 DSGVO Ihre einmal erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber uns zu widerrufen. Wir dürfen dann die Verarbeitung der Daten, die auf dieser Einwilligung beruhen, für die Zukunft nicht mehr fortführen.

##### 3. Auskunftsrecht

Sie haben das Recht, gemäß Art. 15 DSGVO von uns Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Sie haben weiter das Recht, Auskunft über die Zwecke der Verarbeitung zu verlangen. Sie können Auskunft darüber verlangen, wie ihre personenbezogenen Daten kategorisiert werden und welchen Kategorien von Empfängern ihre Daten offengelegt werden oder wurden. Sie haben weiter das Recht auf Auskunft auf folgende Informationen:

Die geplante Dauer, für die die personenbezogenen Daten gespeichert werden, oder, falls dies nicht möglich ist, die Kriterien für die Festlegung dieser Dauer;

das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung oder Löschung der sie betreffenden personenbezogenen Daten oder auf Einschränkung der Verarbeitung durch den Verantwortlichen oder eines Widerspruchsrechts gegen diese Verarbeitung;

das Bestehen eines Beschwerderechts bei einer Aufsichtsbehörde;

wenn die personenbezogenen Daten nicht bei der betroffenen Person erhoben werden, alle verfügbaren Informationen über die Herkunft der Daten;

Das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und in diesen Fällen aussagekräftige Informationen über die involvierte Logik sowie die Tragweite und die angestrebten Auswirkungen einer derartigen Verarbeitung für die betroffene Person.

#### 4. Recht auf Berichtigung und Vervollständigung

Nach der Bestimmung des Art. 16 DSGVO haben Sie das Recht, von uns die unverzügliche Berichtigung unrichtiger personenbezogener Daten zu verlangen. Unter Berücksichtigung der Zwecke der Verarbeitung, haben Sie das Recht, die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten – auch mittels einer ergänzenden Erklärung – zu verlangen.

#### 5. Recht auf Löschung

Nach der Bestimmung des Art. 17 DSGVO haben Sie das Recht, von uns zu verlangen, dass Sie betreffende personenbezogene Daten unverzüglich gelöscht werden. Dies gilt nicht, soweit die Verarbeitung erforderlich ist

zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information;

zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, die die Verarbeitung nach dem Recht der Union oder dem in Deutschland geltenden Recht erfordert oder zur Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt, die uns übertragen wurde oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

#### 6. Einschränkung der Datenverarbeitung

Nach der Bestimmung des Art. 18 DSGVO haben Sie das Recht, von uns die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen, wenn

Sie die Richtigkeit Ihrer personenbezogenen Daten bestreiten;

die Verarbeitung unrechtmäßig ist und Sie die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten ablehnen und stattdessen die Einschränkung der Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen;

wir Ihre personenbezogenen Daten für die Zwecke der Verarbeitung nicht länger benötigen, jedoch Sie persönlich diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigten oder Sie Widerspruch gegen die Verarbeitung gemäß Artikel 21 Absatz 1 eingelegt haben.

#### 7. Recht auf Datenübertragbarkeit

Nach der Bestimmung des § 20 DSGVO haben Sie das Recht, Ihre personenbezogenen Daten, die sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten. Weiter haben Sie das Recht, die Übermittlung dieser Daten an einen anderen Verantwortlichen ohne Behinderung durch uns zu verlangen.

#### 8. Beschwerderecht

Nach der Bestimmung des Art. 77 DSGVO haben sie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde ihres gewöhnlichen Aufenthaltsorts oder ihres Arbeitsplatzes oder unseres Firmensitzes.

Zur Kenntnis genommen: Bremen, \_\_\_\_\_ Unterschrift Auftraggeber \_\_\_\_\_

#### **Anlage 4 Geldwäsche:**

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die CS BAUPROJEKT GmbH & Co. KG nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

