

Makler- Alleinauftrag zur Gewerbevermietung

AUFTRAGGEBER	
---------------------	--

Der Auftraggeber erklärt verbindlich, dass er zur Erteilung dieses Auftrages berechtigt ist.

MAKLER	hsmanagement GmbH Tschaikowskistr. 32 13156 Berlin
---------------	--

§ 1 Vertragsobjekt

(1) Gegenstand des Vertrages ist folgendes Objekt:

OBJEKTART / ADRESSE	
----------------------------	--

OBJEKTDATEN:			
Baujahr des Objektes:		Objektart (Ladenflächen, Bürofläche, etc.):	
Aufzug (Art des Aufzuges):	<input type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein,	Lage (Stockwerk, etc.):	
Grundriss vorhanden:	<input type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein	Zustand bei Übergabe (Qualität):	
Büro-/Ladenfläche in m ² :		Zimmeranzahl:	
Gesamtfläche in m ² :		Bezugstermin (frühestens):	

AUSSTATTUNG DER WOHNUNG:			
Küche/Kantine/Cafeteria:		Abstellraum/Keller:	<input type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein
Fußboden:		Balkon/Terrasse:	<input type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein
Datenverkabelung:	<input type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein	Bad/WC:	
Starkstrom:	<input type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein	Stellplatz/Garage (Anzahl):	<input type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein / Anzahl:
Klimaanlage	<input type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein	Barrierefrei/Seniorengerecht:	<input type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein
Warmwasser:		Sonstiges:	
Heizungsart:			
Energieausweis/Kennwert:	<input type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein - kWh/(m ² *a):		

MIETVERTRAGSKONDITIONEN (Preisangaben in EURO):			
Nettokaltmiete (mindestens):		Laufzeit (mindestens):	
Betriebskosten- Vorschuss:		Kautions-/Genossenschaftsanteile:	
Heiz- Wasserkosten- Vorschuss:		Mietstaffel/Index: <input type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein % auf Jahre
Zzgl. MwSt.	<input type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein	Sonstiges:	

§ 2 Tätigkeit des Maklers

(1) Der Makler wird mit dem Nachweis und der Vermittlung von Mietinteressenten bezüglich des Vertragsobjektes beauftragt. Hierzu gehört das Erstellen eines Exposés, das Schalten von Inseraten, die Präsenz im Internet, die Durchführung von Besichtigungen, die Weitergabe von Selbstauskünften der Mietinteressenten, Verhandlungen, die dem Abschluss eines Mietvertrages. Das Erstellen von Mietverträgen gehört nicht zu den Tätigkeiten und wird separat in Rechnung gestellt.

§ 3 Vertragsdauer, Kündigung

- (1) Der Vertrag zwischen beiden Parteien beginnt mit beiderseitiger Unterschrift.
- (2) Der Vertrag kann unter Einhaltung einer Frist von 4 Wochen zum Monatsende von beiden Vertragsparteien schriftlich gekündigt werden.

§ 4 Pflichten des Maklers

- (1) Der Makler hat bei dem Auftrag die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns wahrzunehmen. Er hat den Auftraggeber laufend über den Stand seiner Bemühungen und die Durchsetzbarkeit seiner Angebotsbedingungen zu unterrichten.
- (2) Alle Tatsachen, die dem Makler im Zusammenhang mit dem Auftrag zur Kenntnis gelangen, hat er vertraulich zu behandeln.
- (3) Der Makler nimmt keinerlei Zahlungen aus zustande gekommenen Mietverträgen vom Mieter für den Vermieter an.

§ 5 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber ist berechtigt, jederzeit an einen eigenen Interessenten zu vermieten. Die Dienste anderer Makler darf er jedoch nicht in Anspruch nehmen.
- (2) Der Auftraggeber wird dem Makler unverzüglich alle erforderlichen Unterlagen, die zur Bearbeitung des Auftrages benötigt werden, übergeben, ihm alle notwendigen Informationen erteilen und ihn bei seinen Vermietbemühungen in jeder Weise unterstützen.
- (4) Falls dem Auftraggeber ein ihm durch den Makler nachgewiesener Interessent bereits bekannt ist, hat er dies dem Makler unverzüglich mitzuteilen, widrigenfalls kann er sich auf eine solche Kenntnis nicht berufen kann.
- (5) Bei jedem Mietvertragsabschluss infolge des Nachweises des Maklers hat der Auftraggeber dem Makler eine Kopie des Mietvertrages auszuhändigen.
- (6) Bei Mietvertragsabschlüssen, die nicht auf die Tätigkeit des Maklers zurückzuführen sind, ist der Makler unverzüglich zu benachrichtigen.
- (7) Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle Mitteilungen des Maklers an ihn vertraulich zu behandeln und sie nicht an Dritte weiterzugeben.

§ 6 Vergütungsanspruch/ Auslagenersatz des Maklers

Abrechnung per Innenprovision (Vermieter übernimmt die Maklercourtage)

Kommt es infolge der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit des Maklers zu einem Mietvertragsabschluss, so erhält der Makler die folgende:

..... Monatsnettokaltmieten inkl. 19 % MwSt. / Euro inkl. 19 % MwSt

Abrechnung per Aussenprovision (Mieter übernimmt die Maklercourtage)

Der Makler wird seine Maklercourtage zu 100% dem neuen Mieter in Rechnung stellen.

- (1) Der Vergütungsanspruch ist sofort nach Mietvertragsabschluss fällig.
- (2) Inserate werden nach Bedarf und in Absprache mit dem Auftraggeber geschaltet.
- (3) Der Auftraggeber verpflichtet sich zum Ersatz der nachweisbar entstandenen Aufwendungen, wenn er
 - zur Erteilung des Auftrages nicht berechtigt ist
 - seine Vermietungsabsicht während der Vertragslaufzeit aufgibt
 - unrichtige Angaben in § 1 gemacht hat, die eine mögliche Vermietung verhindert haben
 - entgegen dieser Vereinbarung einen anderen Makler beauftragt hat
 - Mietvertragsabschlüsse verweigert, ohne dass ein wichtiger Grund vorhanden ist

§ 7 Schlussbestimmungen

- (1) Abänderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden.
- (2) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Ort/ Datum:	Ort/ Datum:
Unterschrift:	Unterschrift:
- Auftraggeber-	- Makler-

Verbraucherwiderrufsbelehrung

bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen
 und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen -
 Informationspflicht nach § 312 d Abs. 1 i.V.m. Art. 246a § 2 Abs. 2 Satz 2 EGBGB

Makler:	hsmanagement GmbH Tschaikowskistr. 32 13156 Berlin
Auftraggeber:	
Widerrufsbelehrung zum Auftrag: vom: über:	

Widerrufsbelehrung

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das auf der Erläuterungsseite abgedruckte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs vor Ablauf der Widerrufsfrist.

Der Widerruf ist zu richten an: **hsmanagement GmbH**

Tschaikowskistr. 32, 13156 Berlin

per E-Mail: immo@hsmanagement.net

per Fax: 030- 6881866- 98

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, günstige 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 Dienstleistung 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.

Ort und Datum

Unterschrift Auftraggeber

Der Auftraggeber beauftragt den Makler ausdrücklich mit der Ausführung des Auftrages schon vor Ablauf der Widerrufsfrist zu beginnen.

Ja Nein

Dem Auftraggeber ist bekannt, dass er bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Makler sein Widerrufsrecht verliert (§ 356 Abs. 4 BGB).

Ort und Datum

Unterschrift Auftraggeber

Erläuterungen zur Verbraucherwiderrufsbelehrung

Der **Unternehmer** ist verpflichtet, den **Verbraucher** über sein Widerrufs- oder Rückgaberecht zu belehren. Die Belehrung muss auf die Rechtsfolgen des § 357 Abs. 1 und 3 BGB hinweisen.

Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können.

Maklervertrag außerhalb von Geschäftsräumen

Außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge sind nach § 312 BGB insbesondere solche Verträge, die bei gleichzeitiger körperlicher Anwesenheit des Verbrauchers und des Unternehmers an einem Ort geschlossen werden, der kein Geschäftsraum des Unternehmers ist. Das Gesetz sieht noch weitere Beispiele vor, die im Rahmen eines Maklervertragsabschlusses aber nicht relevant werden können.

Dem Unternehmer stehen Personen gleich, die in seinem Namen oder Auftrag handeln.

Geschäftsräume im Sinne des § 312 Abs. 1 BGB sind unbewegliche Gewerberäume, in denen der Unternehmer seine Tätigkeit dauerhaft ausübt, und bewegliche Gewerberäume, in denen der Unternehmer seine Tätigkeit für gewöhnlich ausübt. Gewerberäume, in denen die Person, die im Namen oder Auftrag des Unternehmers handelt, ihre Tätigkeit dauerhaft oder für gewöhnlich ausübt, stehen Räumen des Unternehmers gleich.

Fernabsatzverträge sind Verträge über die Lieferung von Waren oder über die Erbringung von Dienstleistungen, die zwischen einem Unternehmen und einem Verbraucher unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln abgeschlossen werden (also z.B. Telefon, E-Mail, Brief oder Fax), es sei denn, dass der Vertragsschluss nicht im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- und Dienstleistungssystems erfolgt.

Fernkommunikationsmittel im Sinne des BGB sind alle Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrags eingesetzt werden können, ohne dass die Vertragsparteien gleichzeitig körperlich anwesend sind, wie Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E-Mails, über den Mobilfunkdienst versendete Nachrichten (SMS) sowie Rundfunk und Telemedien.

Beachte:

Das Fernabsatzgesetz stellt strenge Anforderungen an den Unternehmer. Der Verbraucher soll bereits vor Vertragsabschluss alle Informationen zur Verfügung gestellt bekommen, die der Identitätsfeststellung des Unternehmers und der Beurteilung der Geschäftsgrundlagen dienen (insbesondere vollständige Namens-/Firmierungsangaben, Adressen, Registernummern, vertretungsberechtigte Personen, Preisangaben oder Berechnungsgrundlagen, zusätzlich zum Preis/zur Provision entstehende Kosten, Zahlungsbedingungen, Allgemeine Geschäftsbedingungen, Widerrufsmöglichkeiten vgl. Art. 246 § 1 und 2 EGBGB sowie § 5 TMG).

Muster - Widerrufsformular

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

An **hsmanagement GmbH, Tschairowskistr. 32, 13156 Berlin**

per Fax: 030- 6881 866- 98, per E-Mail: immo@hsmanagement.net

Vertragspartner, ggf. Fax-Nr. /E-Mail-Adresse

Hiermit widerrufe(n) ich * wir * den von mir * uns * abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung von

Maklerleistungen vom _____

über _____

Name/Anschrift des/der Verbraucher(s): _____

Datum

Unterschrift des/der Verbraucher(s) **

* Zutreffendes bitte ankreuzen
** nur bei Mitteilung auf Papier



Leistungsportfolio für Vermieter

Wir legen als Immobilienmakler besonderen Wert auf die vier Säulen unserer Arbeit: Individualität, Kontinuität, Flexibilität und Diskretion. Unser Anspruch ist es, Ihnen jederzeit eine optimale Vermarktung Ihrer Immobilie zu gewährleisten. Dazu gehört auch eine nachhaltige und kundenorientierte Betreuung durch Fachkompetenz.

Wir erarbeiten stets frische Ideen und innovative Vermarktungsstrategien, um Ihnen als Kunde ein Höchstmaß an Qualität und Full-Service zu garantieren. Unser Erfolg bei der Immobilienvermarktung basiert auf Erfahrung und kontinuierlicher Verbesserung.

Was meinen wir mit Full-Service?

Wir sind Ihr kompetenter Immobilienmakler, der von der Beratung, über die Objektaufnahme, Vermarktung bis hin zur professionellen Immobilienbewertung alle Aufgaben aus einer Hand bietet. Wir bieten Ihnen als Kunde vor, während und nach der Vermarktungszeit bis zum Vertragsabschluss ein vollumfängliches, transparentes und lösungsorientiertes Handeln, damit wir gemeinsam mit Ihnen solide Ergebnisse erzielen. Eine professionelle und zügige Immobilienvermittlung ist der Fokus unserer Arbeit.

Sie möchten uns beauftragen?

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf.



030- 6881866- 50

E-Mail: immo@hsmanagement.net

* Nach Vereinbarung und Notwendigkeit ** Immobilien Scout 24, Immonet, Immowelt, Bellevue, Kalydo, immobien.de, IVD Verbandsmarktplatz, eBay Kleinanzeigen und weitere angeschlossene Marktplätze, Portale und Zeitungsanzeiger. *** Erstellung von einem Mietvertrag wird mit 85€ berechnet

www.ihr-immobilienmakler-berlin.de

Vorbereitung

- ✓ Beratung zur Vermietung
- ✓ Bestandsaufnahme

Preisermittlung & Analyse

- ✓ Objekt- und Standortanalyse
- ✓ Wohnraumanalyse
- ✓ Mietpreisanalyse

Marketing

- ✓ Erstellung der Objektbilder
- ✓ Erstellung des Objektexposés
- ✓ Erstellung virtuelle 360° Tour *

Immobilienpräsentation

- ✓ www.ihr-immobilienmakler-berlin.de
- ✓ Onlineportale und Marktplätze **
- ✓ Social Media (Facebook, Twitter, Xing)

Durchführung

- ✓ Anfragenmanagement
- ✓ Besichtigungstermine
- ✓ Vorauswahl Interessenten
- ✓ Plausibilitäts- und Bonitätsprüfung
- ✓ Individuelles Reporting

Abschluss

- ✓ Mietvertragsverhandlung
- ✓ Mietvertrag ***