

## **MAKLERVERTRAG - Mietobjekt**

Zwischen

Herrn/Frau/Eheleute/Firma .....

wohnhaft.....

- nachfolgend Kunde genannt -

und

dem Makler/der Maklerin: U.Avenius Immobilien OHG Petra Berger

wohnhaft : Vogelsangstr.32 70197 Stuttgart

- nachfolgend Makler genannt -

wird folgender Maklervertrag geschlossen:

### **§ 1 Auftrag**

1. Anlässlich der Suche eines Mietobjektes beauftragt der Kunde den Makler, die Gelegenheit zum Abschluss eines Miet-Vertrages nachzuweisen bzw. ein Mietobjekt zu vermitteln. Das Mietobjekt wird im Suchprofil (siehe Anlage) vom Kunden definiert.

### **§ 2 Rechte und Pflichten des Maklers**

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

2. Der Makler verpflichtet, sich hinsichtlich der im Rahmen dieses Maklervertrages erlangten Kenntnisse über den Käufer, Verschwiegenheit zu bewahren.

### **§ 3 Rechte und Pflichten des Kunden**

1. Der Kunde ist berechtigt, mehrere Makler nebeneinander zu beauftragen. Er hat weiter das Recht, sich ohne Einschaltung des Maklers um den Abschluss eines Mietvertrages zu bemühen. 2. Der Kunde verpflichtet sich, den Makler unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Aufgabe oder Änderung der Mietabsicht. 3. Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, ist der Kunde verpflichtet, den Nachweis des Maklers schriftlich zurückzuweisen. Unterlässt er dies und schließt mit dem Verkäufer über eben dieses Objekt einen Mietvertrag, bleibt die Provisionspflicht bestehen.

4. Der Kunde ist verpflichtet, den Makler vom Zustandekommen eines Vertrages unverzüglich zu benachrichtigen und ihm auf erstes Auffordern eine vollständige Abschrift des Vertrages zu übermitteln.

5. Der Kunde ist verpflichtet, alle im Rahmen dieses Maklervertrages erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln und insbesondere nicht an Dritte weiter zu geben. 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.

§ 4 Provision

1. Der Kunde verpflichtet sich, an den Makler eine Provision in Höhe von 2,38 Monatsmieten aus der Kaltmiete (schließt die gesetzliche Umsatzsteuer mit ein) zu bezahlen.
2. Der Provisionsanspruch des Maklers ist fällig mit Abschluss des voll wirksamen Mietvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Mietvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber auf Grund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt.

§ 5 Laufzeit und Kündigung

1. Der Maklervertrag kann von beiden Parteien mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende ohne Angabe von Gründen gekündigt werden. Er endet nach sechs vollen Kalendermonaten ohne dass es einer Kündigung bedarf.
2. 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.
3. Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 6 Datenschutz

Der Kunde willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben erhebt, verarbeitet, nutzt und diese im erforderlichen Umfang dem Vermieter übermittelt.

§ 7 Schlussbestimmungen

1. 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 Stuttgart vereinbart.
2. Stillschweigende, mündliche oder schriftliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieser Schriftformklausel.
3. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen des Vertrages davon nicht berührt. Anstelle 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 nahe kommt. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Lücken dieses Vertrages.

Schiedsgerichtsklausel:

Alle Streitigkeiten, die sich im Zusammenhang mit diesem Vertrag oder über seine Gültigkeit ergeben, werden nach der Schiedsgerichtsordnung der Industrie- und Handelskammer Stuttgart unter Ausschluss des ordentlichen Rechtsweges endgültig entschieden. Das gerichtliche Mahnverfahren bleibt aber zulässig.

Ort, Datum: .....

.....

Unterschrift Makler

Unterschrift Kunde