

## MAKLERAUFTRAG FÜR MIETINTERESSENTEN

zwischen

**DELIA-IMMOBILIEN** - Stefanos Delianidis, Schwanthalerstraße 73b, 80336 München

- nachfolgend *Makler* genannt -

und

.....

- nachfolgend *Auftraggeber* genannt -

wird folgender Maklervertrag geschlossen:

### I. Auftrag

(1) Der Auftraggeber sucht für sich in ..... zur Miete eine Wohnung.

(2) Die nutzbare Wohnfläche sollte in etwa ..... m<sup>2</sup> betragen. Eine Überschreitung oder Unterschreitung der Wohnfläche von mehr als ..... m<sup>2</sup> wird nicht gewünscht.

(3) Anlässlich des gesuchten Mietobjekts hat der Auftraggeber folgende unverbindliche Wünsche:

.....

.....

.....

(4) Die monatliche Netto-Miete („Kaltmiete“ ohne Nebenkosten) für das gesuchte Mietobjekt soll den Betrag in Höhe von EUR ..... nicht übersteigen. Die monatlich zu zahlenden Nebenkosten („Betriebskostenvorauszahlung“) sollten auf einen Maximalbetrag in Höhe von EUR ..... beschränkt sein.

### II. Tätigkeit des Maklers

Der Makler ist mit dem Nachweis einer Gelegenheit zum Abschluss eines Mietvertrags über eine geeignete Wohnung der unter Pkt. I. beschriebenen Art und/oder mit der Vermittlung eines entsprechenden auf die Anmietung der Wohnung gerichteten Mietvertrags ausdrücklich beauftragt.

### **III. Provision**

(1) Für den Fall einer erfolgreichen Vermittlung erhält der Makler eine Provision in Höhe von zwei Monatsmieten inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer in Höhe von 19%. Maßgebend für die Berechnung der Provision ist die im Hauptvertrag vereinbarte Grundmiete ohne Nebenkosten.

(2) Ausnahmsweise ist der Bruttobetrag ausschlaggebend, sofern zwar in der vereinbarten Bruttomiete Nebenkosten enthalten sein sollen, diese aber nicht gesondert aufgeführt sind. In diesem Falle gilt, dass die Bruttomiete abzüglich 20% als ausschlaggebende Monatsmiete vereinbart wird.

(3) Sonstige Vergütungsbeträge oder Auslagen stehen dem Makler nicht zu. Die Provision beinhaltet daher sämtliche Nebenkosten und Aufwendungen des Maklers (z.B. Fahrtkosten, Schreibauslagen, Inseratskosten usw.).

(4) Kommt kein Mietvertrag zustande, ist der Makler berechtigt, den Ersatz derjenigen Auslagen oder Kosten vom dem Auftraggeber zu verlangen, welche der Höhe nach eine Monatsmiete übersteigen. Dabei ist die unter Pkt. I, 4 vereinbarte Monatsmiete, welche nach dem Willen des Auftraggebers nicht überschritten werden sollte, zugrunde zu legen.

(5) Die Provision wird mit Abschluss des Mietvertrags fällig, sowie dieser aufgrund der Vermittlungstätigkeit des Maklers oder aufgrund seines Nachweises ein Mietvertrag zustande gekommen ist.

### **IV. Pflichtumfang des Maklers**

(1) Der Makler ist nicht verpflichtet, tätig zu werden.

(2) Gleichermaßen ist dem Makler nicht verwehrt, für den Vermieter zugunsten von einen Provisionsansprüchen tätig zu werden (Doppeltätigkeit). Allerdings darf es nicht zu einer Interessenkollision im Hinblick auf den Vertragszweck dieses Maklervertrags kommen.

(3) Der Makler hat dem Auftraggeber alle Informationen zu geben, die für seine Entscheidung über den Abschluss des Vertrags von Bedeutung sein können, ist aber nicht verpflichtet, zur Erlangung von Informationen besondere Nachforschungen anzustellen.

(4) Der Makler bemüht sich, den Auftraggeber auch nach Vertragsbeendigung über Angebote zu informieren.

### **V. Pflichtumfang des Auftraggebers**

(1) Dem Auftraggeber ist es gestattet, jederzeit weitere Makler in unbeschränkter Zahl zu beauftragen sowie sich selbst um eine Wohnung zu bemühen.

(2) Nennt der Makler dem Auftraggeber ein Objekt, von dem der Auftraggeber bereits Kenntnis hatte, so hat der Auftraggeber hierauf unverzüglich hinzuweisen.

(3) Der Auftraggeber hat sämtliche Informationen über Objekte, die zuvor nicht bekannt waren, vertraulich zu behandeln und keinesfalls an Dritte weiterzugeben.

Werden Informationen weitergegeben und führt dies zum Abschluss eines Mietvertrags (Hauptvertrag) durch einen Dritten, so verstößt er gegen seine Vertragspflichten und macht sich pauschal schadenersatzpflichtig in Höhe der vereinbarten Provision. Mithin schuldet der Auftraggeber die Provision in diesem Fall so, als habe er selbst einen Hauptvertrag abgeschlossen.

## VI. Laufzeit des Vertrags

(1) Der Maklervertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er kann von beiden Seiten ohne Einhaltung einer Frist jederzeit gekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

(2) Der Auftraggeber wird den Makler unverzüglich darüber in Kenntnis setzen, wenn er an einer weiteren Tätigkeit kein Interesse mehr hat. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn er ohne die Vermittlungsleistung oder eines Nachweises durch den Makler eine Wohnung gefunden hat. Anderenfalls, als bei verspäteter Unterrichtung, hat er die ab der eingetretenen Verspätung (keine Unverzüglichkeit) entstehenden Aufwendungen des Maklers gegen Nachweis zu erstatten.

## VII. Schlussbestimmungen

(1) Etwaige sonstige Abreden oder Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen.

(2) Änderungen, Ergänzungen und Nebenbestimmungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Eine Änderung dieses Schriftformerfordernisses oder ein Verzicht darauf bedarf seinerseits der Schriftform.

(3) Die Unwirksamkeit einer Bestimmung lässt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrags unberührt.

## VIII. Sonstige Vereinbarungen

.....  
.....  
.....  
.....

.....  
Ort, Datum

.....  
(Auftraggeber)

.....  
(Makler)

**Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)  
DELIA-IMMOBILIEN/Stefanos Delianidis**

**1. Geltungsbereich / Allgemeines**

- 1.1. DELIA-Immobilien / Stefanos Delianidis (nachfolgend „DELIA“), Schwanthalerstraße 73B, 80336 München, ist ein Maklerbüro im Bereich Immobilien.  
 1.2. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“) gelten für alle gegenwärtigen und künftigen Maklerverträge zwischen dem Kunden (nachfolgend „Auftraggeber“) und DELIA. Sämtliche durch DELIA erbrachten Maklertätigkeiten, insbesondere der Nachweis und/oder die Vermittlung von Gelegenheiten zum Abschluss von Verträgen hinsichtlich des Kaufs, der Pacht sowie der Miete von Immobilienobjekten (nachfolgend „Auftrag“) erfolgen ausschließlich unter Zugrundelegung dieser gültigen AGB. Die AGB werden dem Auftraggeber übergeben oder es erfolgt zumindest ein Hinweis, dass diese im Internet unter <http://www.delia-immobilien.de> eingesehen werden können. AGB des Auftraggebers finden keine Anwendung. Dies gilt auch, sofern DELIA nicht ausdrücklich widersprochen hat.  
 1.3. Soweit zwischen DELIA und dem Auftraggeber nicht schriftlich etwas anderes vereinbart worden ist, gelten diese AGB auch dann, wenn DELIA in Kenntnis anderweitiger AGB des Auftraggebers Leistungen an den Auftraggeber ohne Vorbehalt erbringt. Die Annahme von Leistungen durch den Auftraggeber gilt in diesem Fall als Anerkennung dieser AGB unter gleichzeitigem und damit vorab angenommenem Verzicht auf die Geltung der eigenen AGB des Auftraggebers. Dies gilt insbesondere für den Fall, in welchem die Angebotsabgabe oder -annahme vom Auftraggeber unter dem Hinweis der vorrangigen Geltung dessen eigener Allgemeinen Geschäftsbedingungen erfolgt. Die Auftragserteilung unterliegt keiner Form und kann sowohl schriftlich als auch mündlich bzw. konkludent durch das Gebrauchmachen der Maklerdienste erfolgen.  
 1.4. DELIA bietet unter <http://www.delia-immobilien.de> sowohl Immobilienobjekte als auch sonstige Dienstleistungen an, welche in der Vermittlung und/oder dem Nachweis von Gelegenheiten zum Vertragsabschluss über Immobilienobjekte bestehen. Diese AGB gelten auch für etwaige von DELIA angebotene Zusatzleistungen, welche über den Auftrag hinausgehen und auf Grundlage einer gesonderten vertraglichen Vereinbarung erfolgen.

**2. Objektangaben / Haftungsbeschränkung**

- 2.1. Sämtliche Angebote von DELIA sind freibleibend und unverbindlich. Etwaige Zwischenverkäufe oder Vermietungen von durch DELIA angebotenen Immobilienobjekten bleiben ausdrücklich vorbehalten.  
 2.2. Die durch DELIA an den Auftraggeber/Kunden übermittelten Informationen hinsichtlich etwaiger Objekte beruhen ausschließlich auf Informationen Dritter (Eigentümer oder von diesem beauftragte Dritte). Eine Überprüfung dieser Informationen durch DELIA findet nicht statt. DELIA gewährt keine Garantie und übernimmt keinerlei Haftung für deren Richtigkeit und/oder Vollständigkeit und/oder Aktualität. DELIA ist dieses aufgrund der Vielzahl der zu betreuenden Objekte auch nicht möglich. Der Auftraggeber/Kunde ist dazu verpflichtet, die ihm übermittelten Informationen auf deren Richtigkeit und/oder Vollständigkeit zu prüfen.  
 2.3. Sofern ein Interessent durch ein von DELIA zuzuordnendes Verhalten keine Beeinträchtigung seiner körperlichen Unversehrtheit erleidet bzw. sein Leben verliert und DELIA nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten zur Last gelegt werden kann, sind Schadenersatzansprüche gegenüber diesem ausgeschlossen. Eine Haftung für die Leistungen Dritter ist ausgeschlossen.

**3. Vertraulichkeit erhaltener Informationen**

Der Auftraggeber/Kunde ist nicht berechtigt, von DELIA erhaltene Informationen und/oder Unterlagen zu Immobilienobjekten ohne vorherige schriftliche Zustimmung von DELIA an Dritte weiter zu leiten oder diese Dritten auf sonstige Weise zugänglich zu machen. Sämtliche Informationen sind lediglich für den Auftraggeber/Kunden vorgesehen und von diesem streng vertraulich zu behandeln.

**4. Kenntnis des Auftraggebers/Kunden**

Sofern der Auftraggeber/Kunde hinsichtlich eines und/oder mehrerer von DELIA angebotener und/oder vermittelter Immobilienobjekte positive Kenntnis hat, ist DELIA durch den Auftraggeber/Kunden unverzüglich und ohne schuldhaftes Zögern schriftlich davon zu unterrichten. Kommt der Auftraggeber/Kunde dieser Auskunftspflicht nicht nach, hat DELIA gegenüber dem Auftraggeber/Kunden bei Abschluss eines rechtswirksamen Hauptvertrages Anspruch auf die volle Maklerprovision.

**5. Provision & Vertragsabschluss**

- 5.1. Bei Abschluss eines rechtswirksamen Kauf-, Pacht- oder Mietvertrages bzw. eines wirtschaftlich gleichwertigen Vertrages (im Folgenden „Hauptvertrag“ genannt), welcher durch die Maklerleistung (den Nachweis und/oder der Vermittlung eines von DELIA benannten bzw. angebotenen Immobilienobjekt) zustande gekommen ist, hat DELIA einen Provisionsanspruch gegenüber dem Auftraggeber/Kunden. Für den Provisionsanspruch ausreichend ist eine mitursächliche Tätigkeit durch DELIA. Der Provisionsanspruch entsteht ferner, sofern ein rechtswirksamer Hauptvertrag nach Ablauf der Tätigkeit durch DELIA abgeschlossen wird.  
 5.2. Aufgrund der Neufassung des WoVermG (Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung) wird grundsätzlich der Vermieter der Auftraggeber/Kunde von DELIA sein. DELIA bietet gegenüber dem Vermieter als Auftraggeber/Kunden folgende Vermietungskonzepte an:

„DELIA-ECONOMY-PACKET“	„DELIA-COMFORT-PACKET“
<b>• Vorbereitung/Bestandsaufnahme</b>	<b>• Vorbereitung/Bestandsaufnahme</b>
Beratung	Beratung
Bestandsaufnahme des Objekts	Bestandsaufnahme des Objekts
Objektbilder (maximal 10)	Objektbilder
X	Mietpreisanalyse
Bonitätsprüfung	Bonitätsprüfung
Mieterelbstauskunft	Mieterelbstauskunft
X	Auskunft vom aktuellen Vermieter
Gehaltsnachweis/Kopie	Gehaltsnachweis/Kopie
Personalausweis	Personalausweis
<b>• Marketing/Präsentation</b>	<b>• Marketing/Präsentation</b>
X	Grundrisserstellung in Farbe
X	15 gedruckte Exposés
<a href="http://www.delia-immobilien.de">http://www.delia-immobilien.de</a>	<a href="http://www.delia-immobilien.de">http://www.delia-immobilien.de</a>
<a href="http://www.immonet.de">http://www.immonet.de</a>	<a href="http://www.immonet.de">http://www.immonet.de</a>
<a href="http://www.immobilienscout24.de">http://www.immobilienscout24.de</a>	<a href="http://www.immobilienscout24.de">http://www.immobilienscout24.de</a>
Social Media (Facebook, Xing etc.)	Social Media (Facebook, Xing etc.)
30 Tage Schaufensterausgang	60 Tage Schaufensterausgang
<b>• Durchführung</b>	<b>• Durchführung</b>
Interessentenvorauswahl	Interessentenvorauswahl
Vereinbarung von Besichtigungsterminen	Vereinbarung von Besichtigungsterminen
Durchführung von Besichtigungen	Durchführung von Besichtigungen
Rechtssicherer Mietvertrag von Kooperations-RA	Rechtssicherer Mietvertrag von Kooperations-RA
X	Wohnungsübergabe mit Protokoll
X	Mietausfallversicherung für 1 Jahr
	<b>• Bonus</b>
	Ein Jahr kostenlose Nachmietersuche

Wählt der Auftraggeber/Kunde das Paket „DELIA ECONOMY“, beträgt die Provision 1,49 Monatsmieten (inkl. MwSt.). Wählt der Auftraggeber/Kunde das Paket „DELIA-COMFORT“, unterliegt die Provision einer Einzelfallregelung.

- 5.4. Sollte ausnahmsweise ein Mieter Auftraggeber/Kunde von DELIA sein - durch Abschluss eines schriftlich fixierten Suchauftrages - gilt folgender Provisionsatz:  
 → Vermietung eines Immobilienobjektes (zu Wohnzwecken): 2,38 Monatskaltmieten inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %.

**Beispiel – Provision für eine Mietwohnung bei Warmmiete in Höhe von EUR 1.000,00:**

- Kaltmiete:	EUR 850,00
- Nebenkosten	EUR 150,00
- Warmmiete:	EUR 1.000,00
→ Maklerprovision (2,38 Monatskaltmieten inkl. 19 % MwSt.)	
→ Nettoprovision (EUR 850,00 x 2):	EUR 1.700,00
→ Bruttoprovision (EUR 1.700,00 zzgl. 19 % MwSt.):	EUR 2.023,00

Dies setzt voraus, dass ein etwaiger Auftrag des Vermieters zur Vermietung einer Immobilie erst nach Beauftragung durch den Mieter eingeholt werden.

5.5. Darüber hinaus gelten folgende Provisionsätze:

→ Verkauf eines Immobilienobjektes: 3,57 % vom beurkundeten Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %.

**Beispiel – Provision für ein Kaufobjekt bei einem Kaufpreis in Höhe von EUR 100.000,00:**

- Preis Eigentumswohnung:	EUR 100.000,00
→ Maklerprovision (3,57 % des beurkundeten Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.)	
→ Nettoprovision (EUR 100.000,00 x 3 %):	EUR 3.000,00
→ Bruttoprovision (EUR 3.000,00 zzgl. 19 % MwSt.):	EUR 3.570,00
→ Vermietung von gewerblichen Immobilienobjekten: 3 Bruttomonatsmieten zuzüglich 19 % MwSt.	

**Beispiel – Provision für ein gewerbliches Mietobjekt bei Warmmiete in Höhe von EUR 1.000,00:**

- Kaltmiete:	EUR 850,00
- Nebenkosten	EUR 150,00
- Warmmiete:	EUR 1.000,00
→ Maklerprovision (3 Monatswarmmieten zzgl. 19 % MwSt.)	
→ Nettoprovision (EUR 1.000,00 x 3):	EUR 3.000,00
→ Bruttoprovision (EUR 3.000,00 zzgl. 19 % MwSt.):	EUR 3.570,00

5.6. Im Falle des Bekanntwerdens nachträglicher Tatsachen, wodurch ein abgeschlossener Hauptvertrag aufgrund auflösender Bedingung erlischt, hat dies keinerlei Auswirkung auf den Provisionsanspruch von DELIA.

5.7. Die Provision ist mit Abschluss des vermittelten Vertrages fällig und sofort zahlbar. Dies gilt auch, wenn zu diesem Zeitpunkt eine Rechnungsstellung noch nicht erfolgt sein sollte. Die Rechnungsstellung stellt keine Fälligkeitsvoraussetzung dar. Der Auftraggeber/Kunde kommt gerät in Zahlungsverzug, sofern er nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung oder einer gleichwertigen Zahlungsaufstellung den Zahlungsanspruch von DELIA ausgleicht.

5.8. DELIA hat gegenüber dem Auftraggeber/Kunden einen Anspruch auf Zahlung der vollständigen Maklerprovision, sofern der Auftraggeber/Kunde die durch DELIA erlangten Informationen unberechtigt an Dritte weiter leitet oder auf sonstige Weise zugänglich macht und der Dritte oder eine Person, welche die Objektinformationen von dem Dritten erhalten hat, einen rechtswirksamen Hauptvertrag hinsichtlich dieses Objektes abschließt.

**6. Vertragsverhandlungen**

6.1. In Bezug auf von DELIA benannten bzw. angebotenen Immobilienobjekten ist der Auftraggeber/Kunde ohne schriftliche Zustimmung durch DELIA nicht zur unmittelbaren Kontaktaufnahme mit Eigentümern von Immobilienobjekten berechtigt. Im Falle der Umgehung von DELIA hat DELIA einen Unterlassungs- sowie Auskunftsanspruch gegenüber dem Auftraggeber/Kunden. Der Auftraggeber/Kunde ist insoweit verpflichtet, DELIA Auskunft zu erteilen. Insbesondere ist der Auftraggeber/Kunde verpflichtet, Datum der Kontaktaufnahme und den Inhalt etwaiger Vereinbarungen mitzuteilen sowie Angaben zur Person zu tätigen.

6.2. DELIA hat gegenüber dem Auftraggeber/Kunden einen Anwesenheitsanspruch bei Abschluss des Hauptvertrages. Ferner hat DELIA gegenüber dem Auftraggeber/Kunden einen Anspruch auf Erteilung des vollständigen Hauptvertrages sowie etwaiger Nebenabreden in Kopie.

**7. Tätigkeit für die andere Vertragspartei**

Sofern nicht eindeutig vereinbart, ist DELIA berechtigt, für die andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig zu werden.

**8. Datenschutz**

DELIA verpflichtet sich, die persönlichen Daten des Auftraggebers/Kunden ausschließlich für den Nachweis und/oder der Vermittlung von Immobilienobjekten zu nutzen und diese unberechtigten Dritten nicht zugänglich zu machen. Der Auftraggeber/Kunde erklärt sich mit der Nutzung und Weitergabe seiner persönlichen Daten innerhalb der gesetzlichen Regelungen einverstanden.

**9. Schlussbestimmungen / Salvatorische Klausel**

9.1. Sollte eine oder mehrere o.g. Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder durch Gesetzesänderungen und/oder Änderung der Rechtsprechung unwirksam werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, welche den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften entspricht und den wirtschaftlichen Interessen von Makler und Kunde am Nächsten kommt.

9.2. Sofern der Auftraggeber/Kunde Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuches (§ 1 HGB) ist, gilt für sämtliche Streitigkeiten - Scheck- und Wechselangelegenheiten inbegriffen – als ausschließlicher Gerichtsstand der Sitz von DELIA, mithin München. Dies gilt auch, sofern der Auftraggeber/Kunde keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat bzw. diesen nach Vertragsschluss ins Ausland verlegt. Sofern der Auftraggeber/Kunde „Verbraucher“ im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 13 BGB) ist, gilt der gesetzliche Gerichtsstand.

9.3. Es findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung

Stand: 01.06.2015