MUSTER von Capitality · capitality.io. Unverbindliches Beispiel, nicht anwaltlich geprüft, keine Rechtsberatung, ohne Gewähr - vor dem Einsatz prüfen lassen. Ersetzen Sie jedes Feld und löschen Sie die Hinweise vor dem Versand.

Maklervertrag

zwischen Makler: Firma und Anschrift - nachstehend Makler - und Verkäufer: Name und Anschrift - nachstehend Auftraggeber.

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN
Das ist ein einfacher Alleinauftrag: kein weiterer Makler, Eigenverkauf ohne Provision bleibt möglich. Klauseln eines qualifizierten Alleinauftrags - kein Eigenverkauf, Interessenten an den Makler verweisen - stehen hier nicht. In vorformulierten Bedingungen sind sie unwirksam (BGH, Urteil vom 8. Mai 1973 - IV ZR 158/71).

Auftrag

Der Makler übernimmt den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über das genannte Objekt oder die Vermittlung eines solchen Vertrags.

Objekt

Wohnung oder Einfamilienhaus in Ort, Objekt-Nr. ... .

Provision

Der Auftraggeber verspricht dem Makler eine Provision von ... % des Kaufpreises einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN
Gegenüber Verbrauchern nennen Sie den Gesamtpreis inklusive Umsatzsteuer, zum Beispiel 3,57 % inkl. 19 % USt. Einen Satz schreibt das Gesetz nicht vor. Zahlen beide Seiten und ist der Käufer Verbraucher, dann nur in gleicher Höhe (§ 656c Abs. 1 BGB).

Entstehung und Fälligkeit

Die Provision entsteht nur, wenn der Kaufvertrag infolge des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers zustande kommt. Wird der Kaufvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung geschlossen, kann die Provision erst verlangt werden, wenn die Bedingung eingetreten ist (§ 652 Abs. 1 BGB).

Fällig wird die Provision mit dem wirksamen notariellen Kaufvertrag, bei einer aufschiebenden Bedingung mit deren Eintritt.

Aufwendungen

Aufwendungen des Maklers werden nicht ersetzt.

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN
Ersatz gibt es nur, wenn Sie ihn hier ausdrücklich vereinbaren, dann auch ohne Kaufvertrag (§ 652 Abs. 2 BGB).

Alleinauftrag

Der Auftraggeber beauftragt während der Laufzeit keinen anderen Makler mit diesem Objekt. Verkauft er es selbst, ohne dass der Makler den Käufer nachgewiesen oder den Vertrag vermittelt hat, entsteht keine Provision.

Der Auftrag endet am Datum, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN
Nennen Sie ein konkretes Ende. Eine Kündigungsfrist setzt dieses Muster nicht.

Tätigkeit für beide Seiten

Der Makler darf auch für die andere Seite des Kaufvertrags tätig werden. Der Auftraggeber weiß das.

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN
Steht im Vertrag, dass Sie nur für eine Seite arbeiten, verlieren Sie Provision und Aufwendungsersatz, wenn Sie es trotzdem für die andere tun (§ 654 BGB). Eine gleich hohe Teilung ändert daran nichts (§ 656c Abs. 2 Satz 2 BGB).

Bestätigung

Ort, den Datum

Auftraggeber: Name

Makler: Name

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN
Eine Unterschrift ist nicht nötig. Der Name am Ende zeigt, wo die Erklärung aufhört (§ 126b BGB, § 656a BGB). Die Widerrufsbelehrung ist ein eigenes Dokument; die gesetzlichen Muster stehen in Anlage 1 und 2 zum EGBGB. Schließt der Kunde auf einer Webseite per Schaltfläche ab, muss diese gut lesbar nur mit „zahlungspflichtig bestellen“ oder ebenso eindeutig beschriftet sein; „Senden“ genügt nicht (§ 312j Abs. 3 und 4 BGB). Ein reiner E-Mail-Wechsel ist davon ausgenommen (§ 312j Abs. 5 BGB).

Capitality

Was der Interessent bestätigt hat. In Capitality, der Arbeitsumgebung für Maklerbüros, geht das Exposé mit der Provisionsangabe über einen persönlichen Link an jeden Empfänger. Öffnung und Bestätigung werden festgehalten. Die ausdrückliche Anerkennung der Provision im Versand ist im Bau.

capitality.io/immobilienvertrieb →

Unverbindliches Beispiel, nicht anwaltlich geprüft, keine Rechtsberatung, ohne Gewähr - vor dem Einsatz prüfen lassen.

© 2026 Capkrea GmbH · capitality.io. Sie dürfen dieses Muster für Ihre eigenen Unterlagen verwenden und anpassen.

Quelle: https://capitality.io/makler-wissen/maklervertrag-textform - Stand: 2026-11-10