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 Vermietung

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

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN
Das ist ein Auftrag des Vermieters zur Vermittlung einer Mietwohnung. Der Vertrag braucht die Textform (§ 2 Abs. 1 Satz 2 WoVermittG). Vom Wohnungssuchenden dürfen Sie für diese Wohnung kein Entgelt fordern (§ 2 Abs. 1a WoVermittG).

Auftrag

Der Makler übernimmt den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Mietvertrags über die genannte Wohnung oder die Vermittlung eines solchen Vertrags. Über die Auswahl des Mieters und den Abschluss des Mietvertrags entscheidet der Auftraggeber.

Wohnung

Wohnung: Lage im Haus, Zimmer, Fläche in Straße, Ort, Objekt-Nr. ... . Vorgesehene Miete: ... € im Monat ohne Nebenkosten, über die gesondert abzurechnen ist.

Provision

Der Auftraggeber verspricht dem Makler eine Provision von ... Monatsmieten einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Monatsmiete ist die vereinbarte Miete ohne Nebenkosten, über die gesondert abzurechnen ist.

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN
Das Entgelt geben Sie als Bruchteil oder Vielfaches der Monatsmiete an (§ 3 Abs. 1 WoVermittG). Gegenüber Verbrauchern nennen Sie den Gesamtpreis inklusive Umsatzsteuer, zum Beispiel 2,38 Monatsmieten inkl. 19 % USt. Für den Vermieter als Auftraggeber nennt das Gesetz keine Obergrenze; die Grenze von zwei Monatsmieten zuzüglich Umsatzsteuer gilt gegenüber Wohnungssuchenden (§ 3 Abs. 2 WoVermittG).

Entstehung und Fälligkeit

Die Provision entsteht nur, wenn infolge des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers ein Mietvertrag über die Wohnung zustande kommt. Sie wird mit dem Abschluss des Mietvertrags fällig.

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN
Keine Provision gibt es, wenn der Mietvertrag nur ein Mietverhältnis über dieselben Wohnräume fortsetzt, verlängert oder erneuert oder wenn Sie selbst Eigentümer, Verwalter, Mieter oder Vermieter der Wohnung sind (§ 2 Abs. 2 WoVermittG). Vorschüsse dürfen Sie nicht fordern (§ 2 Abs. 4 WoVermittG).

Aufwendungen

Neben der Provision schuldet der Auftraggeber keine weiteren Vergütungen; Aufwendungen des Maklers werden nicht ersetzt.

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN
Einschreibgebühren, Schreibgebühren oder Auslagenerstattungen dürfen Sie neben der Provision nicht vereinbaren, solange die nachgewiesenen Auslagen eine Monatsmiete nicht übersteigen (§ 3 Abs. 3 WoVermittG).

Kein Alleinauftrag

Dieser Auftrag ist kein Alleinauftrag. Der Auftraggeber darf andere Makler beauftragen und die Wohnung selbst vermieten; dann entsteht keine Provision.

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

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN
Nennen Sie ein konkretes Ende. Einen Alleinauftrag formulieren Sie ausdrücklich und lassen die Klausel prüfen.

Angaben und Unterlagen

Der Auftraggeber stellt dem Makler die für die Vermietung nötigen Angaben und Unterlagen zur Verfügung, insbesondere den Energieausweis, und bestätigt, dass er zur Vermietung der Wohnung berechtigt ist.

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). Ist der Auftraggeber Verbraucher und kommt der Vertrag außerhalb Ihrer Geschäftsräume oder im Fernabsatz zustande, belehren Sie ihn über sein Widerrufsrecht - in einem eigenen Dokument.

Capitality

Bevor die Anzeige hinausgeht. In Capitality, der Arbeitsumgebung für Maklerbüros, prüft das Exposé vor dem Versand die Pflichtangaben - Energieausweis, Provision, Impressum - und nennt das Feld, das fehlt.

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