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.

Provisionsvereinbarung

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

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN
Diese Fassung gilt, wenn nur der Verkäufer Sie beauftragt hat. Eine Zahlungspflicht des Käufers ist nur wirksam, wenn der Verkäufer mindestens genauso viel schuldet, und sie wird erst fällig, wenn er gezahlt hat und das nachgewiesen ist (§ 656d Abs. 1 BGB). §§ 656c und 656d gelten nur bei einem Verbraucher als Käufer und nur für Wohnung oder Einfamilienhaus (§ 656b BGB).

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 Verkäufer hat den Makler allein beauftragt und verspricht eine Provision von ... % des Kaufpreises einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Der Käufer verspricht dem Makler eine Provision von ... % des Kaufpreises einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Sie ist nicht höher als die Provision des Verkäufers. Fällig wird sie erst, wenn der Verkäufer seine Provision gezahlt hat und der Verkäufer oder der Makler den Nachweis darüber erbringt.

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN
Streichen Sie den Absatz über den Käufer, wenn er nichts zahlt. Eine höhere Provision des Käufers als die des Verkäufers ist unwirksam (§ 656d 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 - Inserate, Fotos, Fahrten - 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). Eine Reservierungsgebühr in vorformulierten Bedingungen setzen Sie nicht hinein: eine Gebühr, deren Rückzahlung ausnahmslos ausgeschlossen war, hat der Bundesgerichtshof für unwirksam erklärt (Urteil vom 20. April 2023 - I ZR 113/22).

Tätigkeit für beide Seiten

Der Makler darf für Verkäufer und Käufer tätig werden. Die Auftraggeber wissen 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

Verkäufer: Name

Käufer, nur wenn er eine Provision verspricht: Name

Makler: Name

HINWEIS - VOR DEM VERSAND LÖSCHEN
Bei Wohnung und Einfamilienhaus braucht der Maklervertrag die Textform (§ 656a BGB): eine lesbare Erklärung, die die Person des Erklärenden nennt, auf einem dauerhaften Datenträger (§ 126b BGB). Die Widerrufsbelehrung ist ein eigenes Dokument; die gesetzlichen Muster stehen in Anlage 1 und 2 zum EGBGB.

Capitality
Die Provision steht am Deal. In Capitality, der Arbeitsumgebung für Maklerbüros, trägt jeder Deal seine erwartete Provision in Euro. Vor dem Versand prüft der Pflichtangaben-Check, ob die Käuferprovision mit Betrag oder Prozentsatz im Exposé steht - ohne Angabe wird nicht versendet. Die ausdrückliche Anerkennung 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/provisionsvereinbarung-makler - Stand: 2026-10-26