Provisionsvereinbarung

Vereinbarung über die Maklerprovision für den Nachweis oder die Vermittlung eines Immobilienerwerbs oder -verkaufs

> Diese Vereinbarung regelt die Provision der E1 gegenüber dem Verkäufer (Innenprovision) oder dem Käufer (Außenprovision). Sie kann eigenständig oder ergänzend zu einem Verkaufsmandat (Dok. 01) oder einer Interessenbekundung (Dok. 02) geschlossen werden; bei Widersprüchen geht diese Vereinbarung vor.

Vertragsparteien

(1) Provisionsschuldner: die nachstehend bezeichnete Person bzw. Gesellschaft – nachfolgend „Auftraggeber" –

(2) Maklerin: E1 International Investment Holding GmbH, Sportplatzweg 4, 65201 Wiesbaden, Amtsgericht Wiesbaden HRB 30984, vertreten durch den Geschäftsführer Muharrem Erdogdu, Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 GewO, Tel. +49 611 710 97 36, info@e1-holding.com – nachfolgend „E1" –

Name / Firma

Vertreten durch (bei Unternehmen)

Anschrift

Telefon

E-Mail

Handelsregister / USt-IdNr. (falls vorhanden)

Der Auftraggeber schließt diesen Vertrag als

☐ Verbraucher (§ 13 BGB) ☐ Unternehmer (§ 14 BGB)

§ 1 Gegenstand und Art der Provision

(1) E1 wird für den Auftraggeber als Nachweis- und/oder Vermittlungsmaklerin im Sinne von § 652 BGB bezüglich des nachstehenden Objekts tätig.

(2) Die Parteien vereinbaren folgende Provisionsart:

Objekt / Anschrift oder E1-Objekt-ID

Objektart

Bezug: Verkaufsmandat / Interessenbekundung vom

Provisionsart

☐ Innenprovision – der Auftraggeber ist Verkäufer bzw. Eigentümer

☐ Außenprovision – der Auftraggeber ist Käufer bzw. Kaufinteressent

Tätigkeit der E1

☐ Nachweis ☐ Vermittlung ☐ Nachweis und Vermittlung

§ 2 Höhe der Provision

(1) Die Provision beträgt _____ % zzgl. gesetzl. USt. der Bemessungsgrundlage nach § 3.

(2) Ist ein Festbetrag vereinbart, gilt dieser anstelle des Prozentsatzes.

Provision _____ % zzgl. gesetzl. USt.

alternativ Festbetrag: _____ EUR zzgl. gesetzl. USt.

§ 3 Bemessungsgrundlage

(1) Bemessungsgrundlage ist der im notariellen Kaufvertrag vereinbarte Gesamtkaufpreis einschließlich aller Nebenleistungen, die der Käufer für den Erwerb erbringt (z. B. Kaufpreis für mitverkauftes Inventar oder Stellplätze, übernommene Verbindlichkeiten, Ablösezahlungen).

(2) Bei einem Share Deal ist Bemessungsgrundlage der Kaufpreis für die Gesellschaftsanteile zuzüglich der vom Erwerber übernommenen oder abgelösten objektbezogenen Verbindlichkeiten der Gesellschaft. Wird nur ein Teil der Anteile erworben, bemisst sich die Provision nach dem entsprechenden Anteil am Objektwert.

(3) Bei Bestellung eines Erbbaurechts ist Bemessungsgrundlage der kapitalisierte Erbbauzins über _____ Jahre zuzüglich etwaiger Zahlungen für aufstehende Gebäude.

§ 4 Entstehung und Fälligkeit

(1) Der Provisionsanspruch entsteht mit Abschluss eines wirksamen notariellen Kaufvertrags über das Objekt, der infolge des Nachweises oder der Vermittlung durch E1 zustande gekommen ist.

(2) Steht der Kaufvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung oder bedarf er einer behördlichen oder rechtsgeschäftlichen Genehmigung, entsteht der Anspruch erst mit Eintritt der Bedingung bzw. Erteilung der Genehmigung.

(3) Die Provision ist 14 Tage nach Zugang der Rechnung fällig. Der Anspruch bleibt bestehen, wenn der Kaufvertrag später aus Gründen aufgehoben wird, die in der Sphäre der Kaufvertragsparteien liegen (z. B. einvernehmliche Aufhebung, Rücktritt wegen Zahlungsverzugs); er entfällt, wenn der Kaufvertrag von Anfang an unwirksam ist oder wirksam angefochten wird. Übt ein Dritter ein gesetzliches Vorkaufsrecht aus, entfällt eine vom Käufer geschuldete Außenprovision.

(4) Der Auftraggeber stimmt der Aufnahme einer Maklerklausel in den notariellen Kaufvertrag zu und unterrichtet E1 rechtzeitig über den Beurkundungstermin. Er stellt E1 nach Beurkundung eine Abschrift des Kaufvertrags zur Verfügung.

§ 5 Ursächlichkeit

(1) Die Provision ist nur geschuldet, wenn die Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit der E1 für den Abschluss des Kaufvertrags zumindest mitursächlich war.

(2) Kommt der Kaufvertrag in angemessenem zeitlichem Zusammenhang mit dem Nachweis zustande, wird die Ursächlichkeit vermutet. Dem Auftraggeber bleibt der Gegenbeweis, insbesondere der Nachweis einer Vorkenntnis, unbenommen.

(3) Kannte der Auftraggeber das Objekt bzw. den Vertragspartner bereits, teilt er dies E1 innerhalb von _____ Tagen nach dem Nachweis in Textform mit. Die Möglichkeit, die Vorkenntnis später nachzuweisen, bleibt unberührt.

§ 6 Wirtschaftliche Identität

(1) Der Provisionsanspruch besteht auch, wenn der abgeschlossene Vertrag vom nachgewiesenen oder vermittelten Geschäft abweicht, sofern er diesem wirtschaftlich gleichwertig ist. Dies gilt insbesondere, wenn

a) statt des Objekts ein Miteigentumsanteil, eine Teilfläche oder ein Erbbaurecht erworben wird,

b) statt des Objekts die Anteile an der Eigentümergesellschaft erworben werden oder umgekehrt,

c) der Erwerb durch den Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner oder Verwandte in gerader Linie des nachgewiesenen Interessenten oder durch eine Gesellschaft erfolgt, an der der nachgewiesene Interessent maßgeblich beteiligt ist oder die er beherrscht, und dieser den Vertragsschluss veranlasst hat,

d) der Kaufpreis vom ursprünglichen Angebotspreis abweicht; eine Preisabweichung allein berührt die wirtschaftliche Identität nicht, sofern sie nicht erheblich ist.

(2) Ob wirtschaftliche Identität vorliegt, richtet sich nach den gesetzlichen Grundsätzen; die vorstehenden Fälle sind Beispiele.

§ 7 Folgegeschäfte

(1) Erwirbt der Auftraggeber innerhalb von _____ Monaten nach dem ersten Vertragsschluss weitere Objekte desselben Eigentümers, die ihm E1 im Zusammenhang mit dem ursprünglichen Nachweis bekannt gemacht hat, gilt diese Vereinbarung für diese Folgegeschäfte entsprechend.

(2) Für Geschäfte, die über den Gegenstand dieser Vereinbarung hinausgehen und nicht auf einer Tätigkeit der E1 beruhen, entsteht kein Provisionsanspruch. Weitere Objekte werden gegebenenfalls in einer ergänzenden Vereinbarung erfasst.

§ 8 Doppeltätigkeit

E1 darf auch für die andere Vertragspartei des Kaufvertrags provisionspflichtig tätig werden, soweit dies gesetzlich zulässig ist. E1 ist in diesem Fall zur Unparteilichkeit verpflichtet.

§ 9 Besondere Regeln für Verbraucher bei Wohnungen und Einfamilienhäusern

(1) Ist das Objekt eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus und ist der Käufer Verbraucher, gelten die §§ 656a bis 656d BGB. Diese Vereinbarung bedarf der Textform (§ 656a BGB).

(2) Ist E1 für beide Kaufvertragsparteien tätig, kann eine Provision nur in der Weise vereinbart werden, dass sich beide Parteien in gleicher Höhe verpflichten (§ 656c BGB). Erlässt E1 einer Partei die Provision ganz oder teilweise, wirkt dies auch zugunsten der anderen Partei.

(3) Ist E1 nur für den Verkäufer tätig und übernimmt der Käufer einen Teil der Provision, darf dieser Teil höchstens 50 % der Gesamtprovision betragen. Der Anspruch gegen den Käufer wird erst fällig, wenn der Verkäufer nachweist, dass er seinen Anteil gezahlt hat (§ 656d BGB).

(4) Ist der Auftraggeber Verbraucher und wird diese Vereinbarung außerhalb der Geschäftsräume der E1 oder über Fernkommunikationsmittel geschlossen, steht ihm ein Widerrufsrecht nach Maßgabe der Anlage „Widerrufsbelehrung und Muster-Widerrufsformular“ (Dok. 12) zu.

Nur für Verbraucher

☐ Ich verlange ausdrücklich, dass E1 vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig wird. Mir ist bekannt, dass ich bei Widerruf Wertersatz für bereits erbrachte Leistungen zu leisten habe (§ 357a Abs. 2 BGB) und dass mein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch E1 erlischt (§ 356 Abs. 4 BGB).

☐ Ich habe die Widerrufsbelehrung und das Muster-Widerrufsformular (Dok. 12) erhalten.

§ 10 Informationspflichten

(1) Der Auftraggeber informiert E1 unverzüglich über Verhandlungen und einen Vertragsschluss mit einem von E1 nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner und nennt hierbei Datum, beurkundenden Notar und Kaufpreis.

(2) Verletzt der Auftraggeber diese Pflicht schuldhaft, haftet er E1 nach den gesetzlichen Vorschriften auf Ersatz des daraus entstehenden Schadens.

§ 11 Geldwäscheprävention

(1) E1 ist als Immobilienmaklerin Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) und muss ihre Vertragspartner vor Begründung der Geschäftsbeziehung identifizieren sowie gegebenenfalls die wirtschaftlich Berechtigten feststellen.

(2) Der Auftraggeber stellt E1 hierfür die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Verfügung (bei natürlichen Personen gültiges Ausweisdokument, bei Gesellschaften insbesondere Registerauszug, Gesellschafterliste bzw. Angaben zu den wirtschaftlich Berechtigten und Transparenzregisterauszug) und teilt Änderungen unverzüglich mit.

(3) Solange die gesetzlich vorgeschriebenen Sorgfaltspflichten nicht erfüllt werden können, darf E1 nicht tätig werden.

§ 12 Datenschutz

(1) E1 verarbeitet die personenbezogenen Daten der Vertragspartner zur Durchführung dieses Vertrags und vorvertraglicher Maßnahmen (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO), zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten, insbesondere nach dem Geldwäschegesetz (Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO), sowie zur Wahrung berechtigter Interessen, etwa der Dokumentation und Durchsetzung von Provisionsansprüchen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO).

(2) Einzelheiten, insbesondere zu Speicherdauer, Empfängern und Betroffenenrechten, ergeben sich aus den Datenschutzhinweisen der E1 (Dok. 13).

§ 13 Schlussbestimmungen

(1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

(2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Textform, soweit nicht gesetzlich eine strengere Form vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Formerfordernisses.

(3) Sind beide Vertragsparteien Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen, ist Gerichtsstand Wiesbaden. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Gerichtsstände.

(4) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung tritt die gesetzliche Regelung.

Zahlung

Die Provision wird nach Fälligkeit gemäß Vertrag in Rechnung gestellt. Zahlung per Überweisung oder PayPal.

Überweisung

Kontoinhaber	E1 International Investment Holding GmbH
IBAN	DE52 5109 0000 0035 3031 03
BIC	WIBADE5WXXX
Bank	Wiesbadener Volksbank eG
Verwendungszweck	E1-04 · …

Ort, Datum

Ort, Datum

Auftraggeber

E1 International Investment Holding GmbH

Anlagen

– Widerrufsbelehrung und Muster-Widerrufsformular (Dok. 12)
– Datenschutzhinweise (Dok. 13)

Muster ohne Gewähr; keine Rechtsberatung. Bitte lassen Sie Verträge im Einzelfall anwaltlich prüfen.