

Maklervertrag

zwischen

Olthof Immobilien, vertreten durch Herrn Tonnis Olthof, Schulstraße 24 a, D-26629 Großefehn, Ortsteil Strackholt

– nachfolgend „Makler“ genannt –

und

– nachfolgend „Auftraggeber“ genannt –

wird folgender Makler-Vertrag geschlossen:

1. Auftragsumfang

Der Auftraggeber ist am Erwerb folgenden Objektes interessiert:

Bereich der Preisvorstellung für das Auftragsobjekt: Circa _____ EURO.

Der Makler wird beauftragt, den Abschluss eines Kaufvertrags für ein Objekt mit vorgenannten Eigenschaften mit dem Eigentümer zu den bestmöglichen Konditionen zu vermitteln. Kommt zwischen dem Auftraggeber und dem Eigentümer dieses Objekts ein anderes als in dem Auftrag vorgesehene Geschäft zustande, das mit dem vertragsgegenständlichen Geschäft wirtschaftlich im Wesentlichen identisch ist und ist der Makler an diesem Geschäft durch Vermittlungsleistung beteiligt oder erwirbt der Auftraggeber dieses Objekt im Wege der Zwangsversteigerung und ist der Makler an diesen Geschäften durch Vermittlungsleistung beteiligt, gilt hierfür ein Vermittlungsauftrag als stillschweigend vereinbart und die Maklertätigkeit als mitursächlich für den Erwerb anerkannt.

2. Rechte und Pflichten des Maklers

Der Makler verpflichtet sich, den Auftraggeber über alle Umstände unverzüglich in Kenntnis zu setzen, die für dessen Kaufentscheidung von Bedeutung sein können. 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.

Der Makler ist berechtigt, auch für den Verkäufer entgeltlich tätig zu werden, wenn er diese Tätigkeit auf den Nachweis beschränkt. Voraussetzung ist jedoch, dass der Makler den Auftraggeber zuvor schriftlich informiert hat. Jede Doppeltätigkeit verpflichtet den Makler zur strenger Unparteilichkeit.

Der Makler verpflichtet sich, hinsichtlich der im Rahmen dieses Maklervertrages erlangten Kenntnisse über den Käufer Verschwiegenheit zu bewahren.

3. Provision

Am Tag des Kaufvertragsabschlusses zahlt der Auftraggeber eine Maklergebühr in Höhe von **3,63 %** des Gesamtkaufpreises inklusive der in den Niederlanden gültigen MwSt. Der Provisionsanspruch des Maklers wird durch eine nachträgliche Minderung des Kaufpreises nicht berührt. Der Makler ist berechtigt, für seine Vermittlungsleistung auch vom Vertragspartner des Auftraggebers Provision zu verlangen.

Mit Abschluss des vollständig unterzeichneten Kaufvertrages durch Verkäufer und Käufer, d.h. mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner, entsteht der Provisionsanspruch des Maklers. Vier Tage nach vollständiger Unterzeichnung des Kaufvertrages erhält der Auftraggeber vom Makler die Rechnung über den Provisionsanspruch. Der Auftraggeber hat die Rechnung innerhalb von 3 Tagen nach Rechnungstellung an den Makler zu zahlen. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber auf Grund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt.

Bei einem Vertragsabschluss kommt es für den Provisionsanspruch des Maklers nicht darauf an, inwieweit die Vermittlungsleistung des Maklers ursächlich oder mitursächlich für den Vertragsabschluss war. Es wird vereinbart, dass die in Durchführung dieses Auftrags erbrachten Vermittlungsleistungen des Maklers in jedem Fall als ursächlich bzw. mitursächlich für den Vertragsschluss gelten, auch wenn dieser nach Ablauf dieses Vermittlungsauftrags erfolgt, es sei denn, der Auftraggeber weist nach, dass die Tätigkeit des Maklers für einen nach Ablauf des Vermittlungsauftrags erfolgten Vertragsschluss nicht kausal war.

4. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Makler über alle für die Durchführung des Auftrags wesentlichen Tatbestände, insbesondere über die äußersten Bedingungen, zu denen ein Erwerb des Objekts in Frage kommt, zu informieren und alles zu unterlassen, was die Durchführung des Auftrags erschweren könnte.

Verletzt der Auftraggeber seine Verpflichtung, ist der Makler zur Kündigung des Auftrags ohne Einhaltung einer Frist berechtigt. Er kann außerdem den Ersatz der ihm durch die Bearbeitung des Auftrags entstandenen Aufwendungen einschließlich einer angemessenen Entschädigung für seinen Zeitaufwand verlangen.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, ihm bereits vorher bekannte Angaben über ein Auftragsobjekt binnen 14 Tagen zurückzuweisen und dem Makler mitzuteilen, wie und wann er die Kenntnis vorher erlangt hat.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle im Rahmen dieses Maklervertrages erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln. Insbesondere darf er diese Informationen nicht an Dritte weitergeben. Verstößt der Auftraggeber gegen diese Verschwiegenheitspflicht schließt daraufhin der von ihm informierte Dritte einen Vertrag über das vom Makler nachgewiesene Objekt, so schuldet der Auftraggeber die Provision, als ob er diesen Vertrag selbst geschlossen hätte.

5. Laufzeit

Der Auftrag läuft ein halbes Jahr. Wird er nicht unter Einhaltung einer Frist von einem Monat gekündigt, verlängert er sich jeweils um einen weiteren Monat, längstens jedoch auf insgesamt ein Jahr ab Auftragsbeginn.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund wird hiervon nicht berührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn eine der Parteien gegen ihre durch diesen Vertrag festgelegten Rechte und Pflichten verstößt oder wenn auf andere Weise das Vertrauen in das Vertragsverhältnis nachhaltig gestört wurde und ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zumutbar ist.

Die Kündigung dieses Vertrages hat in Textform zu erfolgen.

6. Haftungsausschluss für übermittelte Daten für inhaltliche Richtigkeit

Der Makler weist darauf hin, dass die Haftung hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit der übermittelten Daten des Kaufobjekts auf grobe Fahrlässigkeit oder vorsätzliches Handeln beschränkt ist.

7. Widerrufsbelehrung

Für den Fall, dass es sich bei dem Auftraggeber um einen Verbraucher gem. § 13 BGB handelt und dieser Vertrag entweder außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel geschlossen wird, gilt die in **Anlage 1** zu diesem Vertrag enthaltene Widerrufsbelehrung.

8. Datenschutz

Der Makler hat bei Erhebung und Verarbeitung von Daten des Auftraggebers die Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) zu beachten. Die als **Anlage 2** diesem Vertrag beigefügte Datenschutzerklärung des Maklers ist Bestandteil dieses Maklervertrages.

9. Sofortige Vollstreckbarkeit

Der Auftraggeber verpflichtet sich für den Fall des Abschlusses eines Kaufvertrages, in den Vertrag eine Klausel aufzunehmen, wonach er sich verpflichtet, der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen in Höhe der Provision wie im notariellen Kaufvertrag angegeben, zu Gunsten des Maklers zuzustimmen.

10. Sonstiges

Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen, Ergänzungen, Kündigungen sowie eine Aufhebung dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Großefehn ist Erfüllungsort und, wenn der Auftraggeber Kaufmann ist, auch Gerichtsstand.

Der Auftraggeber bestätigt, die vorstehenden Bedingungen gelesen und eine Vertragsausfertigung erhalten zu haben.

Ort, Datum

Ort, Datum

(Auftraggeber)

(Makler)

Anlage 1

Widerrufsbelehrung

Ist der Kunde Verbraucher (§ 13 BGB) und wurde dieser Vertrag entweder außerhalb der Betriebsstätte des Maklers oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel geschlossen gilt diese Widerrufsbelehrung:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn (14) Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn (14) Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns **Olthof Immobilien**, vertreten durch Herrn Tonnis Olthof, Schulstraße 24 a, D-26629 Großefehn, Ortsteil Strackholt, +49 (0)171 369 05 73, E-Mail-Adresse: Info@olthof-immobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ort, Datum

Ort, Datum

(Auftraggeber)

(Makler)

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück:

An **Olthof Immobilien**, vertreten durch Herrn Tonnis Olthof, Schulstraße 24 a, D-26629 Großefehn, Ortsteil Strackholt, Tel. +49 (0)171 369 05 73, E-Mail-Adresse: Info@olthof-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*):

- Bestellt am (*)/ erhalten am (*): _____
- Name des/ der Verbraucher(s): _____
- Anschrift des/ der Verbraucher(s): _____

Unterschrift des/ der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier) _____

Datum: _____

(*) Unzutreffendes streichen

Anlage 2: Datenschutzerklärung

Diese Anlage enthält die Hinweise zur Datenverarbeitung durch die Firma **Olthof Immobilien**, vertreten durch Herrn Tonnis Olthof, Schulstraße 24 a, 26629 Großefehn bezüglich des Maklervertrags mit

Herrn/Frau/Firma

_____, _____ [vollständige Adresse]

– im Folgenden Auftraggeber genannt –

vom _____ [Datum des Vertragsabschlusses des Maklervertrages].

I. Verantwortlicher für die Datenverarbeitung in unserem Haus / Datenschutzbeauftragter

Verantwortlich für die Datenverarbeitung ist

Herr Tonnis Olthof, Schulstraße 24 a, D-26629 Großefehn, Ortsteil Strackholt

Aufgrund unserer Betriebsgröße ist die Bestellung eines Datenschutzbeauftragten nicht erforderlich.

II. Datenerhebung und Speicherung personenbezogener Daten

Zur Durchführung des mit Ihnen abgeschlossenen Maklervertrags und damit wir Sie im laufenden Vertragsverhältnis angemessen informieren können, benötigen wir bestimmte Daten von Ihnen.

Wir erheben folgende Informationen:

- Anrede, Vorname, Nachname,
- eine gültige E-Mail-Adresse,
- Anschrift,
- Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk)
- Informationen, die für die Durchführung des mit Ihnen bestehenden Vertragsverhältnisses erforderlich sind.

Wir erheben diese Daten, um Sie als unseren Auftraggeber bzw. Vertragspartner identifizieren zu können und um unsere vertraglichen Pflichten angemessen erfüllen zu können. Des Weiteren benötigen wir diese Daten zur Korrespondenz mit Ihnen sowie zur Rechnungsstellung.

Sind wir nach den Bestimmungen des Geldwäschegesetzes (GwG) verpflichtet, bestimmte Informationen zu erheben, so umfasst dies gemäß § 11 Absatz 4 GwG die folgenden Angaben:

1. bei einer natürlichen Person:
 - Vorname und Nachname,
 - Geburtsort,
 - Geburtsdatum,
 - Staatsangehörigkeit und
 - eine Wohnanschrift oder, sofern kein fester Wohnsitz mit rechtmäßigem Aufenthalt in der Europäischen Union besteht und die Überprüfung der Identität im Rahmen des Abschlusses eines Basiskontovertrags im Sinne von § 38 des Zahlungskontengesetzes erfolgt, die postalische Anschrift, unter der der Vertragspartner sowie die gegenüber dem Verpflichteten auftretende Person erreichbar ist;
2. bei einer juristischen Person oder bei einer Personengesellschaft:
 - Firma, Name oder Bezeichnung,
 - Rechtsform,
 - Registernummer (falls vorhanden),
 - Anschrift des Sitzes oder der Hauptniederlassung und
 - die Namen der Mitglieder des Vertretungsorgans oder die Namen der gesetzlichen Vertreter und, sofern ein Mitglied des Vertretungsorgans oder der gesetzliche Vertreter eine juristische Person ist, von dieser juristischen Person die Daten nach den ersten vier Punkten.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir personenbezogene Daten, die wir auf Grundlage des Geldwäschegesetzes erheben, ausschließlich für die Verhinderung von Geldwäsche und von Terrorismusfinanzierung verarbeiten.

III. Art, Zweck und Verwendung der Daten

Wir verarbeiten die Daten auf Ihre Anfrage. Die Verarbeitung der Daten ist gemäß Art. 6 Absatz 1 Satz 1 b) DSGVO zu den genannten Zwecken für die angemessene Bearbeitung des Maklervertrags und für die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Maklervertrag erforderlich.

Die von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht für Makler gespeichert. Diese beträgt nach § 14 Absatz 1 MaBV und § 8 Absatz 4 GwG 5 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Vertragsverhältnis beendet wurde. Danach werden die Daten gelöscht, es sei denn, dass wir nach Art. 6 Absatz 1 Satz 1 c) DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder Sie in eine darüber hinausgehende Speicherung nach Art. 6 Absatz 1 Satz 1 a) DSGVO eingewilligt haben.

IV. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Weitergabe bzw. Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte findet ausschließlich im Rahmen der Bestimmungen der DSGVO und des GwG statt. Eine Weitergabe Ihrer persönlichen bzw. personenbezogenen Daten erfolgt danach nur, wenn

- Sie uns ausdrücklich Ihre Einwilligung gemäß Art. 6 Absatz 1 Satz 1 a) DSGVO hierzu erteilt haben,
- dies gemäß Art. 6 Absatz 1 Satz 1 b) DSGVO für die Abwicklung bzw. zur Erfüllung unserer Pflichten aus dem Maklervertrag erforderlich ist,
- wir nach der Bestimmung des Art. 6 Satz 1 c) DSGVO oder den Bestimmungen des GwG hierzu gesetzlich verpflichtet sind,
- die Weitergabe zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist (Art. 6 Absatz 1 Satz 1 f) DSGVO). Voraussetzung ist, dass kein Grund zur Annahme besteht, dass Sie ein überwiegendes schutzwürdiges Interesse an der Nichtweitergabe Ihrer Daten haben.

V. Ihre Rechte

1. Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die wir aufgrund von Art. 6 Absatz 1 Satz 1 f) DSGVO auf Grundlage von berechtigten Interessen verarbeiten, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch einzulegen. Sollten Sie von diesem Widerspruchsrecht Gebrauch machen wollen, genügt eine E-Mail an: Info@olthof-immobilien.de.

2. Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, nach Art. 7 Absatz 3 DSGVO Ihre einmal erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber uns zu widerrufen. Wir dürfen dann die Verarbeitung der Daten, die auf dieser Einwilligung beruhen, für die Zukunft nicht mehr fortführen.

3. Auskunftsrecht

Sie haben das Recht, gemäß Art. 15 DSGVO von uns Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Sie haben weiter das Recht, Auskunft über die Zwecke der Verarbeitung zu verlangen. Sie können Auskunft darüber verlangen, wie ihre personenbezogenen Daten kategorisiert werden und welchen Kategorien von Empfängern ihre Daten offengelegt werden oder wurden.

Sie haben weiter das Recht auf Auskunft auf folgende Informationen:

- Die geplante Dauer, für die die personenbezogenen Daten gespeichert werden, oder, falls dies nicht möglich ist, die Kriterien für die Festlegung dieser Dauer;
- das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung oder Löschung der sie betreffenden personenbezogenen Daten oder auf Einschränkung der Verarbeitung durch den Verantwortlichen oder eines Widerspruchsrechts gegen diese Verarbeitung;
- das Bestehen eines Beschwerderechts bei einer Aufsichtsbehörde;
- wenn die personenbezogenen Daten nicht bei der betroffenen Person erhoben werden, alle verfügbaren Informationen über die Herkunft der Daten;
- das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und in diesen Fällen aussagekräftige Informationen über die involvierte Logik sowie die Tragweite und die angestrebten Auswirkungen einer derartigen Verarbeitung für die betroffene Person.

4. Recht auf Berichtigung und Vervollständigung

Nach der Bestimmung des Art. 16 DSGVO haben Sie das Recht, von uns die unverzügliche Berichtigung unrichtiger personenbezogener Daten zu verlangen. Unter Berücksichtigung der Zwecke der Verarbeitung, haben Sie das Recht, die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten – auch mittels einer ergänzenden Erklärung – zu verlangen.

5. Recht auf Löschung

Nach der Bestimmung des Art. 17 DSGVO haben Sie das Recht, von uns zu verlangen, dass Sie betreffende personenbezogene Daten unverzüglich gelöscht werden. Dies gilt nicht, soweit die Verarbeitung erforderlich ist.

- zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information;
- zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, die die Verarbeitung nach dem Recht der Union oder dem in Deutschland geltenden Recht erfordert oder zur Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt, die uns übertragen wurde oder
- zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

6. Einschränkung der Datenverarbeitung

Nach der Bestimmung des Art. 18 DSGVO haben Sie das Recht, von uns die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen, wenn

- Sie die Richtigkeit Ihrer personenbezogenen Daten bestreiten;
- die Verarbeitung unrechtmäßig ist und Sie die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten ablehnen und stattdessen die Einschränkung der Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen;
- wir Ihre personenbezogenen Daten für die Zwecke der Verarbeitung nicht länger benötigen, jedoch Sie persönlich diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigten oder
- Sie Widerspruch gegen die Verarbeitung gemäß Artikel 21 Absatz 1 eingelegt haben.

7. Recht auf Datenübertragbarkeit

Nach der Bestimmung des § 20 DSGVO haben Sie das Recht, Ihre personenbezogenen Daten, die sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten. Weiter haben Sie das Recht, die Übermittlung dieser Daten an einen anderen Verantwortlichen ohne Behinderung durch uns zu verlangen.

8. Beschwerderecht

Nach der Bestimmung des Art. 77 DSGVO haben sie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde ihres gewöhnlichen Aufenthaltsorts oder ihres Arbeitsplatzes oder unseres Firmensitzes.

Zur Kenntnis genommen:

Ort, Datum

Unterschrift des Auftraggebers