

TEXTBAUSTEIN

ZUSATZVEREINBARUNG: EXKLUSIVE BEAUFTRAGUNG, Unterschrift erforderlich

Anmerkung:

Der „Suchauftrag“ (Form_13_2023) wurde deshalb nicht als Alleinvermittlungsauftrag gestaltet, weil nicht ausgeschlossen werden kann, dass dies in konkreten Situationen zu einer gröblichen Benachteiligung des Wohnungssuchenden führt. Dies hätte (sohin im kundenfeindlichsten Fall) die Rechtsunwirksamkeit der Vereinbarung zur Folge. In einer individuellen Vereinbarung muss es wohl möglich sein, einen Alleinvermittlungsauftrag mit dem Mietinteressenten zu vereinbaren. Dies kann auch für beide Seiten vorteilhaft sein. Der Makler wird dadurch verpflichtet, sich um die Vermittlung zu bemühen (Tätigkeitspflicht), wodurch sich die Wahrscheinlichkeit des Eintritts des Vermittlungserfolges verbessert. Ohne Exklusivitätsrecht wird dem Makler nicht zuzumuten sein, eine zeitaufwändige Vermittlungstätigkeit zu entfalten, da mit der Vermittlungsprovision der Aufwand des Maklers für sämtliche auch fehlgeschlagene Vermittlungstätigkeiten abgedeckt werden muss.

ZUSATZVEREINBARUNG: EXKLUSIVE BEAUFTRAGUNG

Dieser Suchauftrag ist **bis** _____ **als Alleinvermittlungsauftrag befristet** und **wandelt sich danach** in einen unbefristeten und **jederzeit kündbaren schlichten Maklervertrag (Suchauftrag)** um.

Für den Fall der Umwandlung in einen jederzeit kündbaren schlichten Suchauftrag nach Ablauf der Befristung des Alleinvermittlungsauftrags **wünscht der Interessent ein vorzeitiges Tätigwerden** (zB Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins) innerhalb der ab dem Zeitpunkt der Umwandlung wieder offenen Rücktrittsfrist gem. FAGG.*

Für die Dauer des exklusiven Suchauftrags (Alleinvermittlungsauftrags) werden zusätzlich folgende **Provisionstatbestände** gem. § 15 Abs 2 vereinbart:

Der Auftraggeber hat die oben genannte Provision zu zahlen, falls

er den Alleinvermittlungsauftrag vertragswidrig **ohne wichtigen Grund** vorzeitig auflöst oder
 das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die **Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers** zustande gekommen ist oder

das Geschäft auf andere Art, beispielsweise durch **Eigeninitiative des Suchinteressenten im Zeitraum des aufrechten exklusiven Suchauftrags** zustande kommt

**Diese Klausel ist vor allem dann empfehlenswert, wenn der Suchauftrag im Büro des Maklers unterzeichnet wird und grundsätzlich nicht in den Anwendungsbereich des FAGG fällt. Zudem wird eine bislang vereinzelt gebliebene Rechtsansicht eines Erstgerichts im Fall der Verlängerung des Maklervertrags berücksichtigt.*