

MAKLER-ALLEINAUFTRAG

Vermittlungsvertrag zum Verkauf · Vermarktungsfreigabe · Widerrufsbelehrung und Anlagen

Vertragsparteien

Zwischen

Auftraggeber (Verkäufer), Vor- und Nachname: _____

Anschrift (Straße, PLZ, Ort): _____

Telefon / E-Mail: _____

– nachfolgend „Auftraggeber“ –

und

Rothenschloss GmbH, Herzog-Wilhelm-Straße 72, 38667 Bad Harzburg, vertreten durch die Geschäftsführerin Kerstin Wölleke (HRB 211348 Amtsgericht Braunschweig, USt-IdNr. DE367177084).

– nachfolgend „Makler“ –

wird der folgende Makler-Alleinauftrag geschlossen. Der Vertrag bedarf gemäß § 656a BGB der Textform.

Der Auftraggeber schließt diesen Vertrag (bitte ankreuzen):

- ☐ als Verbraucher (§ 13 BGB) – natürliche Person zu überwiegend privaten Zwecken.
- ☐ als Unternehmer (§ 14 BGB) – im Rahmen gewerblicher oder selbständiger beruflicher Tätigkeit.

Hinweis: Aus Vereinfachungsgründen wird durchgängig die männliche Schreibform verwendet.

§ 1 Gegenstand des Auftrags (Alleinauftrag)

(1) Der Auftraggeber beauftragt den Makler mit dem Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages und/oder der Vermittlung eines Kaufvertrages über das nachstehend bezeichnete Objekt zu einem Angebotspreis von _____ EUR.

Objekt / Liegenschaftsadresse: _____

Kurzbeschreibung der Liegenschaft: _____

(2) Das Entscheidungsrecht über den Verkauf, den Käufer und den Kaufpreis liegt ausschließlich beim Auftraggeber. Der Makler schuldet keinen Verkaufserfolg.

(3) Es handelt sich um einen **Alleinauftrag**: Der Auftraggeber verpflichtet sich, während der Vertragslaufzeit keinen weiteren Makler mit der Vermarktung des Objekts zu beauftragen. Im Gegenzug verpflichtet sich der Makler, für die Vermarktung des Objekts tätig zu werden. **Das Recht des Auftraggebers, das Objekt selbst – ohne Einschaltung des Maklers – zu veräußern, bleibt unberührt.**

§ 2 Objektart und Provisionsteilung (§§ 656c, 656d BGB)

Das Objekt ist (bitte ankreuzen):

- ☐ ein Einfamilienhaus (ggf. mit untergeordneter zweiter oder gewerblicher Nutzung)
- ☐ eine Eigentumswohnung
- ☐ ein sonstiges Objekt (z. B. Mehrfamilienhaus, Gewerbeobjekt, Grundstück, Schloss/Burg): _____

Wichtig: Erwirbt der Käufer ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung zu eigenen Wohnzwecken, gilt der Halbteilungsgrundsatz (§§ 656c, 656d BGB): Eine Provision der Käuferseite darf die des Auftraggebers nicht übersteigen und ist in gleicher Höhe zu vereinbaren; eine höhere oder alleinige Belastung des Käufers ist nichtig. Maßgeblich ist der für den Makler bei Vertragsschluss erkennbare Wohnzweck des Erwerbers, nicht die bisherige Nutzung.

§ 3 Provision (Courtage)

- (1) Der Auftraggeber verpflichtet sich, an den Makler eine Provision in Höhe von **3,75 % (netto) zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer** (derzeit 19 %) des im notariellen Kaufvertrag beurkundeten Kaufpreises zu zahlen. Berechnungsgrundlage ist der beurkundete Kaufpreis einschließlich mitveräußerten Inventars.
- (2) Der Provisionsanspruch entsteht nur, wenn infolge des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers ein Kaufvertrag zustande kommt (Erfolgsprinzip, § 652 Abs. 1 BGB). Er ist verdient mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages und fällig mit Zugang der Rechnung. Bei Zahlungsverzug schuldet der Auftraggeber Verzugszinsen nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- (3) Kommt der Kaufvertrag zu abweichenden Bedingungen zustande, besteht der Anspruch, sofern das abgeschlossene Geschäft mit dem nachgewiesenen wirtschaftlich gleichwertig (kongruent) ist.

Die Höhe der Provision habe ich zur Kenntnis genommen. Kürzel Auftraggeber: _____

§ 4 Doppeltätigkeit und Offenlegung

- (1) Der Makler legt hiermit ausdrücklich offen, dass er berechtigt ist, im Zusammenhang mit dem Objekt auch für die Käuferseite provisionspflichtig tätig zu werden (Doppeltätigkeit). Der Auftraggeber nimmt dies zur Kenntnis und ist damit einverstanden.
- (2) Der Makler wird nicht für beide Seiten zugleich als Vermittlungsmakler tätig. Wird er für den Auftraggeber vermittelnd tätig, beschränkt sich seine Tätigkeit für die Käuferseite auf den Nachweis. Der Makler ist zur Unparteilichkeit verpflichtet und wahrt die berechtigten Interessen des Auftraggebers.
- (3) Im Anwendungsbereich des § 2 (Wohnimmobilie an einen Verbraucher-Käufer) gilt die dortige Beschränkung der Provisionsteilung.

§ 5 Provision bei Eigenverkauf und nach Vertragsende

- (1) Veräußert der Auftraggeber das Objekt während der Vertragslaufzeit selbst oder über Dritte, bleibt der Provisionsanspruch bestehen, sofern der Erwerb ganz oder teilweise auf der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit des Maklers beruht oder ein vom Makler nachgewiesener oder benannter Interessent beteiligt ist.
- (2) Der Makler führt eine Interessentenliste in Textform. Kommt innerhalb von zwölf Monaten nach Beendigung dieses Vertrages ein Kaufvertrag mit einem vom Makler nachgewiesenen oder benannten Interessenten zustande und beruht der Erwerb auf der Tätigkeit des Maklers, bleibt der Provisionsanspruch bestehen.

§ 6 Umgehungsschutz / wirtschaftliche Identität

Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Erwerb nicht durch den nachgewiesenen Interessenten selbst, sondern durch eine mit ihm persönlich, gesellschaftsrechtlich oder wirtschaftlich eng verbundene Person oder Gesellschaft erfolgt (insbesondere Ehe- oder Lebenspartner, nahe Angehörige, beherrschte oder verbundene Gesellschaften, Tochter- und Beteiligungsgesellschaften, Family Offices, Treuhänder), sofern ein wirtschaftlicher Zusammenhang mit der Tätigkeit des Maklers besteht. Gleiches gilt für wirtschaftlich gleichwertige Ersatzgeschäfte (z. B. Share Deal, Erwerb von Gesellschaftsanteilen, Bestellung eines Erbbaurechts).

§ 7 Eigentümerstellung und Vertretungsbefugnis

- (1) Der Auftraggeber versichert, Eigentümer des Objekts oder zur Erteilung dieses Maklerauftrags wirksam bevollmächtigt zu sein. Handelt der Unterzeichner als Vertreter, ist dem Makler vor Beginn der Vermarktung eine vollständige Vollmacht vorzulegen.
- (2) Die Vollmacht muss insbesondere die Beauftragung eines Immobilienmaklers, die Festlegung des Angebotspreises, die Freigabe der Vermarktungsmaßnahmen sowie die Entgegennahme und Abgabe der hierfür erforderlichen Erklärungen umfassen.
- (3) Bestehen weitere Eigentümer oder Zustimmungserfordernisse (z. B. Miteigentümer, Erbengemeinschaft, Nießbrauch, Betreuung, Genehmigungsvorbehalte), teilt der Auftraggeber dies dem Makler vor Beginn der Vermarktung mit. Änderungen, Beschränkungen oder der Widerruf einer Vollmacht sind dem Makler unverzüglich in Textform mitzuteilen.

Angaben zur Eigentümerstellung (bitte ankreuzen):

- ☐ Der Auftraggeber ist alleiniger Eigentümer.
- ☐ Der Auftraggeber handelt aufgrund Vollmacht; die Vollmacht ist diesem Vertrag beigelegt.
- ☐ Alle weiteren Eigentümer bzw. Zustimmungsberechtigten haben dem Verkauf zugestimmt.
- ☐ Es bestehen weitere Zustimmungserfordernisse, nämlich: _____

§ 8 Vermarktungsfreigabe (Weisung des Auftraggebers)

(1) Der Auftraggeber beauftragt und autorisiert den Makler, das Objekt im nachstehend freigegebenen Umfang zu vermarkten. Die Vermarktung erfolgt ausschließlich im Rahmen dieser Freigabe.

(2) Vereinbarte Vermarktungsform (bitte ankreuzen):

- ☐ öffentliche Vermarktung
- ☐ diskrete Off-Market-Vermarktung (keine öffentliche Bewerbung; Ansprache ausgewählter Interessenten)
- ☐ öffentliche Vermarktung erst nach vorheriger Freigabe des Exposés durch den Auftraggeber

(3) Freigegebene Kanäle (bitte ankreuzen):

- ☐ Immobilienportale (einschließlich Sonderplatzierungen)
- ☐ Internetseite des Maklers
- ☐ soziale Medien
- ☐ Printmedien, Presse- und Medienarbeit
- ☐ Direktansprache ausgewählter Interessenten und Kooperationspartner

(4) Objektbezogenes Vermarktungsbudget: freigegeben bis _____ **EUR netto**. Aufwendungen, die dieses Budget übersteigen, bedürfen der vorherigen Freigabe in Textform.

(5) Eine Änderung oder Einschränkung der Vermarktungsform, der Kanäle oder des Budgets bedarf mindestens der Textform und wirkt für die Zukunft. Bereits veranlasste, nicht mehr stornierbare Maßnahmen bleiben hiervon unberührt.

Vermarktung im angekreuzten Umfang freigegeben. Kürzel Auftraggeber: _____

§ 9 Aufwendungsersatz (§ 652 Abs. 2 BGB)

(1) Der Auftraggeber ersetzt dem Makler die für die Ausführung dieses Auftrags tatsächlich entstandenen, objektbezogenen und erforderlichen Aufwendungen. Der Anspruch besteht auch dann, wenn ein Kaufvertrag nicht zustande kommt (§ 652 Abs. 2 Satz 2 BGB).

(2) Erstattungsfähig sind ausschließlich die folgenden, konkret für dieses Objekt entstandenen und nachgewiesenen Aufwendungen: Kosten für Immobilienportale und Sonderplatzierungen; Foto-, Video-, Drohnen- und Visualisierungsleistungen; die Erstellung von Exposés und Grundrissen; die Einrichtung eines objektbezogenen Datenraums; objektbezogene Werbemaßnahmen; die Beschaffung von Unterlagen und Auskünften; sowie die Kosten beauftragter externer Dienstleister. Andere als die vorstehend abschließend genannten Kosten sind nicht erstattungsfähig.

(3) Nicht erstattungsfähig sind Gemeinkosten des Maklers, insbesondere Büro-, Personal-, Verwaltungs- und Vorhaltekosten sowie der eigene Zeitaufwand des Maklers. Eine erfolgsunabhängige Vergütung wird durch diese Regelung nicht begründet.

(4) Ersetzt werden ausschließlich tatsächlich entstandene und belegte Aufwendungen; der Makler weist diese im Einzelnen nach und legt auf Verlangen die Belege vor. Der Ersatzanspruch ist der Höhe nach auf das nach § 8 Abs. 4 freigegebene Vermarktungsbudget begrenzt. Ein pauschaler oder den belegten Aufwand übersteigender Ersatz wird nicht geschuldet.

(5) Endet der Vertrag vorzeitig oder kommt kein Kaufvertrag zustande, beschränkt sich der Anspruch auf die bis dahin vom Makler tatsächlich verauslagten, objektbezogenen und belegten Fremdkosten. Eine darüber hinausgehende Zahlung – insbesondere eine pauschale Entschädigung, der Ersatz von Gemein-, Büro- oder Personalkosten sowie eine Vergütung für bloßes Tätigwerden oder eigenen Zeitaufwand des Maklers – wird als Aufwendungsersatz nicht geschuldet.

(6) Weitergehende gesetzliche Ansprüche des Maklers bleiben unberührt, insbesondere Ansprüche auf Schadensersatz wegen der Verletzung vertraglicher Pflichten durch den Auftraggeber (§§ 280 ff. BGB) einschließlich des Ersatzes entgangenen Gewinns (§ 252 BGB) sowie Ansprüche wegen treuwidriger Vereitelung des Provisionsanspruchs. Die Begrenzung des Aufwendungsersatzes nach den vorstehenden Absätzen gilt für diese Ansprüche nicht.

§ 10 Pflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber legt alle ihm bekannten und zugänglichen wesentlichen objekt- und betriebsbezogenen Umstände vollständig und unverzüglich offen, insbesondere Versorger- und Zahlungsstände, behördliche Auflagen, Pacht- und Mietverhältnisse, wesentliche Mängel sowie laufende Rechtsstreitigkeiten.

(2) Der Auftraggeber stellt die für Vermarktung und Prüfung erforderlichen Unterlagen innerhalb angemessener Frist (regelmäßig zehn Werktage) bereit und wirkt bei der Einrichtung eines Datenraums mit.

(3) Der Auftraggeber informiert den Makler über direkte oder indirekte Kontaktaufnahmen durch Kaufinteressenten und ermöglicht dem Makler die Teilnahme an Verhandlungen sowie an Beurkundungsterminen mit vom Makler nachgewiesenen oder benannten Interessenten. Das Recht des Auftraggebers zum Abschluss mit eigenen, nicht vom Makler nachgewiesenen Interessenten bleibt unberührt.

§ 11 Leistungen und Rechte des Maklers

(1) Der Makler erbringt im Rahmen der Freigabe nach § 8 insbesondere folgende Leistungen: strategische Positionierung des Objekts; Erstellung von Exposé- und Präsentationsunterlagen; Bewerbung über die freigegebenen Kanäle; diskrete Ansprache geeigneter Interessenten, Investoren und Betreiber; Qualifizierung und Vorprüfung von Interessenten; Organisation und Durchführung von Besichtigungen; Koordination von Vertraulichkeitsvereinbarungen und Datenraum; Verhandlungsbegleitung sowie Begleitung der Transaktion bis zum Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

(2) Der Makler ist berechtigt, zur Unterstützung Partnerfirmen oder externe Berater hinzuzuziehen; hierdurch entstehen dem Auftraggeber keine zusätzlichen Kosten über § 9 hinaus. Der Makler ist berechtigt, in Abstimmung mit dem Auftraggeber in dessen Namen Vertraulichkeitsvereinbarungen abzuschließen und Objektunterlagen an qualifizierte Interessenten weiterzugeben.

§ 12 Haftung / Objektangaben

Sämtliche Objektangaben stammen vom Auftraggeber; dies gilt insbesondere für Angaben zu Genehmigungen, zur Nutzung und Nutzungsänderung, zu Miet- und Ertragsangaben sowie zu behördlichen Auflagen. Der Makler hat diese Angaben nicht auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft und macht sie sich nicht als eigene Zusicherung zu eigen; er übernimmt keine eigenen Garantien oder Beschaffenheitszusicherungen. Eine Haftung des Maklers für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben ist ausgeschlossen. Der Haftungsausschluss gilt nicht für die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit (§ 309 Nr. 7 BGB).

§ 13 Widerrufsrecht (bei Verbrauchern)

Ist der Auftraggeber Verbraucher und wurde dieser Vertrag außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder im Fernabsatz geschlossen, steht ihm ein gesetzliches Widerrufsrecht zu. Der Auftraggeber wird hierüber in der Widerrufsbelehrung (Anlage III) informiert; Muster-Widerrufsformular und Erklärung zum vorzeitigen Leistungsbeginn sind dort enthalten. Wird der Makler auf ausdrückliches Verlangen des Auftraggebers bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig, gelten für den Fall des Widerrufs die dortigen Regelungen zum Wertersatz.

§ 14 Geldwäschegesetz / Identifizierung

Nach dem Geldwäschegesetz (GwG) ist der Makler verpflichtet, die Identität des Auftraggebers sowie wirtschaftlich Berechtigter zu überprüfen. Der Auftraggeber händigt die erforderlichen Unterlagen aus; der Makler bewahrt sie fünf Jahre auf.

§ 15 Datenschutz

Der Makler verarbeitet personenbezogene Daten des Auftraggebers zur Durchführung dieses Vertrages nach Maßgabe der Datenschutz-Grundverordnung. Einzelheiten ergeben sich aus der Datenschutzinformation (Anlage IV).

§ 16 Vertragslaufzeit und Kündigung

(1) Die Vertragslaufzeit beginnt mit Unterzeichnung dieses Vertrages und beträgt sechs Monate. Der Vertrag verlängert sich jeweils um weitere drei Monate, sofern er nicht mit einer Frist von vier Wochen zum Laufzeitende in Textform gekündigt wird.

(2) Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt für den Makler insbesondere vor, wenn der Auftraggeber Offenlegungs- oder Mitwirkungspflichten trotz angemessener Fristsetzung nicht erfüllt oder unrichtige Angaben zur Eigentümerstellung oder Vertretungsmacht gemacht hat.

(3) Ein etwaiges Widerrufsrecht des Verbrauchers bleibt unberührt.

§ 17 Schlussbestimmungen

(1) Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen; Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Textform. (2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt (§ 306 BGB). (3) Es gilt deutsches Recht. Für Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtliche Sondervermögen ist Gerichtsstand Bad Harzburg.

§ 18 Anlagen (Vertragsbestandteil)

Die folgenden Anlagen enthalten wesentliche Regelungen und sind Bestandteil dieses Vertrages. Der Auftraggeber bestätigt, sie vor bzw. bei Vertragsschluss in Textform erhalten zu haben:

- ☐ Anlage I – Vollmacht zur Einholung von Unterlagen
- ☐ Anlage II – Persönliches Datenblatt (Auftraggeber und Liegenschaft)
- ☐ Anlage III – Widerrufsbelehrung mit Muster-Widerrufsformular und Zustimmungserklärung
- ☐ Anlage IV – Datenschutzinformation

Ort, Datum: _____

Auftraggeber (Verkäufer)

Makler – Rothenschloss GmbH

ANLAGE I
Vollmacht

Diese Vollmacht ist zur Vorlage bei Behörden, Ämtern, Versorgungsunternehmen, Verwaltungen und Notaren bestimmt und kann als eigenständiges Blatt vorgelegt werden.

Vollmachtgeber

Vor- und Nachname: _____

Anschrift (Straße, PLZ, Ort): _____

Geburtsdatum: _____

Objekt / Liegenschaft (In Sachen): _____

Bevollmächtigte

Rothenschloss GmbH, Herzog-Wilhelm-Straße 72, 38667 Bad Harzburg, vertreten durch die Geschäftsführerin Kerstin Wölleke (HRB 211348 Amtsgericht Braunschweig). Zustellungen werden an die Bevollmächtigte erbeten.

Umfang der Vollmacht

Die Bevollmächtigte ist berechtigt:

1. das vorbezeichnete Objekt zu vermarkten und den Verkauf vorzubereiten;
2. Verhandlungen mit Kaufinteressenten im Rahmen der Abstimmung mit dem Vollmachtgeber zu führen;
3. sämtliche objektbezogenen Unterlagen und Auskünfte einzuholen, insbesondere Grundbuchauszüge, Auszüge aus dem Baulastenverzeichnis, Bauakten- und Katasterauskünfte, Flurkarten, Energieausweise, Teilungserklärungen, Protokolle und Abrechnungen der Verwaltung sowie Auskünfte von Versorgungsunternehmen;
4. Erklärungen und Mitteilungen im Zusammenhang mit der Liegenschaft entgegenzunehmen und abzugeben, jeweils in vorheriger Abstimmung mit dem Vollmachtgeber.

Umfang und Grenzen. Die Vollmacht umfasst die zur ordnungsgemäßen Durchführung der vorgenannten Tätigkeiten erforderlichen Befugnisse, insbesondere die Einholung von Unterlagen bei Behörden und Dritten. Sie berechtigt **nicht** zur Beurkundung eines Kaufvertrages, zur Erklärung der Auflassung, zu Erklärungen gegenüber dem Grundbuchamt oder zu sonstigen Verfügungen über das Objekt; hierfür ist eine gesonderte, öffentlich beglaubigte Vollmacht erforderlich (§ 29 GBO). Zur Erteilung von Untervollmachten ist die Bevollmächtigte nicht berechtigt.

Die Vollmacht ist jederzeit frei widerruflich und endet spätestens mit Beendigung des zugrunde liegenden Maklervertrages. Der Widerruf ist der Bevollmächtigten in Textform mitzuteilen.

Ort, Datum, Unterschrift Vollmachtgeber

ANLAGE II
Persönliches Datenblatt

Bitte in Druckbuchstaben ausfüllen. Die Angaben zur Person (u. a. Geburtsname, Geburtsdatum, Geburtsort, Staatsangehörigkeit) werden zur gesetzlichen Identifizierung nach dem Geldwäschegesetz (GwG) erhoben.

Angaben zum Auftraggeber

Vorname: _____

Name: _____

Geburtsname: _____

Geburtsdatum (GwG): _____

Geburtsort (GwG): _____

Staatsangehörigkeit (GwG): _____

Straße, Hausnummer: _____

PLZ, Ort: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

Angaben zur Liegenschaft

Lage / Adresse: _____

Wohnfläche / Grundstücksfläche: _____

Angebotspreis: _____

Zimmeranzahl / Etagen: _____

Baujahr / Zustand: _____

Energieausweis vorhanden: ☐ ja ☐ nein

Unterlagen-Upload: Bitte laden Sie die Objekt-Unterlagen erst nach Unterzeichnung dieses Vertrages in den Ihnen von uns bereitgestellten Datenraum. Bitte hinterlegen Sie dort zusätzlich die zur gesetzlichen Identifizierung erforderlichen Dokumente: eine gut lesbare Kopie eines gültigen Personalausweises oder Reisepasses und – sofern der Auftraggeber Unternehmer bzw. eine juristische Person ist – zusätzlich einen aktuellen Handelsregisterauszug (bzw. vergleichbaren Registerauszug). Die Anfertigung und Aufbewahrung einer Kopie ist nach dem Geldwäschegesetz vorgeschrieben.

Ort, Datum, Unterschrift Auftraggeber

ANLAGE III
Widerrufsbelehrung

Diese Belehrung gilt, sofern der Auftraggeber Verbraucher ist und der Vertrag außerhalb von Geschäftsräumen oder im Fernabsatz geschlossen wurde.

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Rothenschloss GmbH, Herzog-Wilhelm-Straße 72, 38667 Bad Harzburg, Telefon 05322 90 44 777, E-Mail info@rothenschloss.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 beigelegte 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.

— Ende der Widerrufsbelehrung —

Empfangsbekenntnis: Ich habe diese Widerrufsbelehrung und das Muster-Widerrufsformular in Papierform (bzw. in Textform auf einem dauerhaften Datenträger) erhalten.

Erhalten am (Datum): _____

Ort, Datum, Unterschrift Auftraggeber (Empfang der Widerrufsbelehrung)

ZU ANLAGE III

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

- An Rothenschloss GmbH, Herzog-Wilhelm-Straße 72, 38667 Bad Harzburg, E-Mail info@rothenschloss.de:
- Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung: Makler-Alleinauftrag betreffend das Objekt _____
- Beauftragt am (*): _____
- Name des/der Verbraucher(s): _____
- Anschrift des/der Verbraucher(s): _____
- Datum: _____
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier): _____

(*) Unzutreffendes streichen.

ZU ANLAGE III

Zustimmung zum sofortigen Leistungsbeginn

Freiwillig. Nur auszufüllen, wenn der Makler bereits vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist tätig werden soll. Beide Kästchen sind dann anzukreuzen – beide Erklärungen sind gesetzlich erforderlich (§ 356 BGB):

- ☐ Ich verlange ausdrücklich, dass die Rothenschloss GmbH bereits vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist mit der Ausführung der Maklerleistung beginnt.
- ☐ Mir ist bekannt, dass ich mein Widerrufsrecht verliere, wenn die Rothenschloss GmbH den Vertrag vollständig erfüllt. Widerrufe ich, nachdem die Leistung auf mein Verlangen begonnen wurde, schulde ich angemessenen Wertersatz für die bereits erbrachte Leistung.

Ohne diese Zustimmung bleibt es beim gesetzlichen 14-tägigen Widerrufsrecht; der Makler wird dann erst nach Ablauf der Widerrufsfrist tätig.

Ort, Datum, Unterschrift Auftraggeber

ANLAGE IV

Datenschutzinformation

Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nach Art. 13, 14 DSGVO.

1. Wer ist verantwortlich?

Rothenschloss GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Kerstin Wölleke, Herzog-Wilhelm-Straße 72, 38667 Bad Harzburg, Telefon 05322 90 44 777, E-Mail info@rothenschloss.de. Für Datenschutzanfragen: info@rothenschloss.de.

2. Welche Daten verarbeiten wir und woher stammen sie?

Wir verarbeiten Daten, die wir von Ihnen oder von Ihnen beauftragten Dritten (z. B. Notar, Kreditinstitut, Verwalter) erhalten, sowie Daten aus öffentlichen Quellen (z. B. Grundbuch, Kataster):

- Stammdaten: Anrede, Vor- und Nachname, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit;
- Kontaktdaten: Anschrift, Telefon, E-Mail;
- Identifizierungsdaten nach dem Geldwäschegesetz und Bankverbindung zur Abrechnung;
- objekt- und vertragsbezogene Daten.

3. Zu welchen Zwecken und auf welcher Rechtsgrundlage?

Zur Anbahnung und Durchführung des Maklervertrages und zur Vermarktung (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO); zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten, insbesondere nach dem Geldwäschegesetz sowie steuer- und handelsrechtlicher Aufbewahrungspflichten (lit. c); sowie zur Wahrung berechtigter Interessen an einer effizienten Vermarktung und Abwicklung (lit. f). Ohne die erforderlichen Daten können wir den Auftrag nicht durchführen.

4. An wen geben wir Daten weiter?

Nur soweit erforderlich oder gesetzlich geboten, insbesondere an Kaufinteressenten im Rahmen der Vermarktung, Notare, Kreditinstitute, Gutachter und Kooperationspartner, Behörden (z. B. Grundbuchamt, Finanzverwaltung) sowie an technische Dienstleister als Auftragsverarbeiter (Art. 28 DSGVO). Eine Übermittlung in Drittländer erfolgt nur bei Erforderlichkeit und Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen.

5. Wie lange speichern wir Ihre Daten?

Solange es für die genannten Zwecke erforderlich ist und darüber hinaus im Rahmen gesetzlicher Aufbewahrungspflichten (u. a. fünf Jahre nach dem Geldwäschegesetz, sechs bzw. zehn Jahre nach HGB und AO). Danach werden die Daten gelöscht.

6. Welche Rechte haben Sie?

Sie haben das Recht auf Auskunft (Art. 15), Berichtigung (Art. 16), Löschung (Art. 17), Einschränkung (Art. 18), Datenübertragbarkeit (Art. 20), Widerspruch (Art. 21) sowie auf Widerruf einer Einwilligung (Art. 7 Abs. 3 DSGVO). Zur Ausübung genügt eine formlose Mitteilung an info@rothenschloss.de. Ihnen steht zudem ein Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde zu; zuständig ist die Landesbeauftragte für den Datenschutz Niedersachsen, Prinzenstraße 5, 30159 Hannover, poststelle@lfd.niedersachsen.de.

Empfangsbekenntnis: Ich habe diese Datenschutzinformation der Rothenschloss GmbH erhalten.

Ort, Datum, Unterschrift Auftraggeber