



# GRÜNEBURGIMMOBILIENPROJEKT

## Suchauftrag

<b>Auftraggeber:</b> (Kaufinteressent)	
<b>Makler:</b>	
<b>Gesuchtes Objekt Bezeichnung:</b> (Art des Objekts)	
<b>Lage:</b> (Geographischer Umkreis)	
<b>Besondere Merkmale:</b>	
<b>Kaufpreisvorstellung:</b>	

- 1. Maklerauftrag:** Der Auftraggeber beauftragt den Makler, für ihn ein Kaufobjekt wie oben beschrieben zu suchen und ihm nachzuweisen.
- 2. Auftragsdauer:** Der Auftrag beginnt ab sofort und läuft auf unbestimmte Zeit. Er ist jederzeit widerruflich. Der Widerruf muss schriftlich erfolgen. Zum Widerruf ist der Auftraggeber verpflichtet, wenn eine Kaufabsicht nicht mehr besteht.
- 3. Vertrauliche Behandlung der Maklerangebote:** Informationen des Maklers über gefundene Objekte und deren Eigentümer sind nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Information Dritter - auch beratender Personen - ist nur mit Zustimmung des Maklers gestattet. Kommt infolge der unbefugten Weitergabe des Maklerangebotes ein Kaufvertrag zwischen dem Dritten und dem nachgewiesenen Verkäufer zustande, verpflichtet sich der Auftraggeber zur Zahlung der Provision, die er im Falle des eigenen Erwerbs hätte bezahlen müssen.
- 4. Ursächlicher Zusammenhang:** Der den Provisionsanspruch auslösende Ursachenzusammenhang zwischen dem Maklerangebot und einem nachfolgenden Vertragsabschluss wird nicht dadurch unterbrochen, dass der Auftraggeber dasselbe Objekt später noch einmal vom Verkäufer selbst oder anderen Personen angeboten erhält, auch wenn das Angebot zu anderen Bedingungen erfolgt.  
  
Zur Vermeidung einer doppelten Provisionszahlungspflicht wird dem Auftraggeber empfohlen, spätere Angebote über die vom Makler nachgewiesenen Objekte durch Dritte als bereits bekannt zurückzuweisen und keine zusätzlichen Vermittlungsdienste Dritter in Anspruch zu nehmen.
- 5. Maklerprovision:** Die Maklerprovision beträgt einschließlich MwSt. \_\_\_\_\_ % des Gesamtpreises (Kaufpreis einschließlich des Wertes der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen, dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen sowie des Zubehörs und etwaigen Inventars).  
  
Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn
- das angebotene Objekt aus dem zu Vermittlungszwecken aquirierten Objektbestand des Maklers stammt und somit nicht für den Auftraggeber gesondert gesucht und gefunden wurde;
  - abweichend von den ursprünglichen Vorstellungen über das gesuchte Objekt ein wirtschaftlich gleichartiges oder gleichwertiges Geschäft zustande kommt;
  - der schließlich vereinbarte Kaufpreis mit vorangegangenen Kaufpreisvorstellungen nicht übereinstimmen sollte.
- Der Makler darf für die andere Seite provisionspflichtig tätig werden.
- 6. Sonstige Vereinbarungen:** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- weitere sonstige Vereinbarungen auf Seite 2.

### Hinweis für den Auftraggeber:

Zahlungen aus zu Stande gekommenen Kaufverträgen sind nicht an den Makler, sondern unmittelbar an den Verkäufer zu leisten.

Ort und Datum

Auftraggeber

Makler

GIP Hauptquartier  
Grüneburgweg 41-43  
60322 Frankfurt am Main

GIP Büro  
Mörfelder Landstraße 129  
60598 Frankfurt am Main

GIP Pop-Up Store  
Große Bockenheimer Str. 33  
60313 Frankfurt am Main

+49 (0) 69 20 16 91 85  
info@gip-frankfurt.de  
www.gip-frankfurt.de



# GRÜNEBURGIMMOBILIENPROJEKT

## Suchauftrag

Sonstige Vereinbarungen

Ort und Datum

Auftraggeber

Makler

**GIP Hauptquartier**  
Grüneburgweg 41-43  
60322 Frankfurt am Main

**GIP Büro**  
Mörfelder Landstraße 129  
60598 Frankfurt am Main

**GIP Pop-Up Store**  
Große Bockenheimer Str. 33  
60313 Frankfurt am Main

+49 (0) 69 20 16 91 85  
info@gip-frankfurt.de  
www.gip-frankfurt.de



# GRÜNEBURGIMMOBILIENPROJEKT

## Suchauftrag

<b>Auftraggeber:</b> (Kaufinteressent)	
<b>Makler:</b>	
<b>Gesuchtes Objekt Bezeichnung:</b> (Art des Objekts)	
<b>Lage:</b> (Geographischer Umkreis)	
<b>Besondere Merkmale:</b>	
<b>Kaufpreisvorstellung:</b>	

- 1. Maklerauftrag:** Der Auftraggeber beauftragt den Makler, für ihn ein Kaufobjekt wie oben beschrieben zu suchen und ihm nachzuweisen.
- 2. Auftragsdauer:** Der Auftrag beginnt ab sofort und läuft auf unbestimmte Zeit. Er ist jederzeit widerruflich. Der Widerruf muss schriftlich erfolgen. Zum Widerruf ist der Auftraggeber verpflichtet, wenn eine Kaufabsicht nicht mehr besteht.
- 3. Vertrauliche Behandlung der Maklerangebote:** Informationen des Maklers über gefundene Objekte und deren Eigentümer sind nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Information Dritter - auch beratender Personen - ist nur mit Zustimmung des Maklers gestattet. Kommt infolge der unbefugten Weitergabe des Maklerangebotes ein Kaufvertrag zwischen dem Dritten und dem nachgewiesenen Verkäufer zustande, verpflichtet sich der Auftraggeber zur Zahlung der Provision, die er im Falle des eigenen Erwerbs hätte bezahlen müssen.
- 4. Ursächlicher Zusammenhang:** Der den Provisionsanspruch auslösende Ursachenzusammenhang zwischen dem Maklerangebot und einem nachfolgenden Vertragsabschluss wird nicht dadurch unterbrochen, dass der Auftraggeber dasselbe Objekt später noch einmal vom Verkäufer selbst oder anderen Personen angeboten erhält, auch wenn das Angebot zu anderen Bedingungen erfolgt.  
  
Zur Vermeidung einer doppelten Provisionszahlungspflicht wird dem Auftraggeber empfohlen, spätere Angebote über die vom Makler nachgewiesenen Objekte durch Dritte als bereits bekannt zurückzuweisen und keine zusätzlichen Vermittlungsdienste Dritter in Anspruch zu nehmen.
- 5. Maklerprovision:** Die Maklerprovision beträgt einschließlich MwSt. \_\_\_\_\_ % des Gesamtpreises (Kaufpreis einschließlich des Wertes der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen, dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen sowie des Zubehörs und etwaigen Inventars).  
  
Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn
- das angebotene Objekt aus dem zu Vermittlungszwecken aquirierten Objektbestand des Maklers stammt und somit nicht für den Auftraggeber gesondert gesucht und gefunden wurde;
  - abweichend von den ursprünglichen Vorstellungen über das gesuchte Objekt ein wirtschaftlich gleichartiges oder gleichwertiges Geschäft zustande kommt;
  - der schließlich vereinbarte Kaufpreis mit vorangegangenen Kaufpreisvorstellungen nicht übereinstimmen sollte.
- Der Makler darf für die andere Seite provisionspflichtig tätig werden.
- 6. Sonstige Vereinbarungen:** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- weitere sonstige Vereinbarungen auf Seite 2.

### Hinweis für den Auftraggeber:

Zahlungen aus zu Stande gekommenen Kaufverträgen sind nicht an den Makler, sondern unmittelbar an den Verkäufer zu leisten.

Ort und Datum

Auftraggeber

Makler



# GRÜNEBURGIMMOBILIENPROJEKT

## Suchauftrag

Sonstige Vereinbarungen

Ort und Datum

Auftraggeber

Makler

**GIP Hauptquartier**  
Grüneburgweg 41-43  
60322 Frankfurt am Main

**GIP Büro**  
Mörfelder Landstraße 129  
60598 Frankfurt am Main

**GIP Pop-Up Store**  
Große Bockenheimer Str. 33  
60313 Frankfurt am Main

+49 (0) 69 20 16 91 85  
info@gip-frankfurt.de  
www.gip-frankfurt.de

# Erläuterungen zum Suchauftrag

Fälle mehren sich, in denen Interessenten, denen selbst die Zeit zur Objektsuche fehlt, einem Makler einen Suchauftrag erteilen wollen. Beschränkt sich der Makler dabei darauf, nur jeweils die Objekte anzubieten, die er jeweils im Bestand hat, ist der Suchauftrag nicht erfüllt und damit der Provisionsanspruch nicht entstanden. Dies ergibt sich insbesondere aus der Rechtsprechung des OLG Hamm (Urt. vom 21.2.1994-18 U 87/93 - RDM-RSpr. A 103-66). Ein Suchauftrag muss aktiv bearbeitet werden. Allerdings ist der Provisionsanspruch in diesem Formular auch abgesichert für den Fall, dass der Makler ein Objekt aus seinem Bestand nachweist.

Die Formulierung dieses Vertragsteils gibt dem Makler die Möglichkeit, sowohl nachweisend, als auch vermittelnd tätig zu werden.

## Auftragsdauer

Normalerweise werden Vertragsbeziehungen zwischen Makler und Kaufinteressenten nicht für eine bestimmte Zeit eingegangen. Da aber nach den Vorschriften der MaBV der "Auftraggeber" = Interessent über die Laufzeit des Vertrages informiert werden muss, geschieht dies mit dem Hinweis auf die jederzeitige Widerruflichkeit.

## Vertrauliche Behandlung der Maklerangebote

Dies ist eine besondere Verpflichtung des Auftraggebers, die auch von der Rechtsprechung stets als eine Nebenpflicht anerkannt wurde. Die Kenntnis von Vertragsabschlussgelegenheiten sind " das Kapital des Maklers". Die Verletzung führt dazu, dass sich der Auftraggeber so behandeln lassen muss, als hätte er das Objekt erworben. Er hat also die Provision zu leisten. Dies ist nach einer Entscheidung des BGH (=RDM-Rspr. D 550-25) auch in Allgemeinen Geschäftsbedingungen vereinbarungsmöglich (siehe "Der Makler und sein Auftraggeber", 5. Aufl. Richard Boorberg Verlag Rd.Nr. 103). Auch die Weitergabe an beratende Personen ist von der Zustimmung des Maklers abhängig, weil er wissen sollte, wer bei zu führenden Verhandlungen gegebenenfalls mit berücksichtigt werden muss. Gegen eine Weitergabe an vertrauenswürdige Berater (z.B. Anwälte, Steuerberater), die berufsrechtlich ihrerseits zur Verschwiegenheit verpflichtet sind, ist normalerweise nichts einzuwenden.

## Ursächlicher Zusammenhang

Diese wichtige Vertragsbedingung dient vor allem auch der Aufklärung des Interessenten. Er soll sich richtig verhalten, wenn später über das gleiche Objekt gegenüber dem Interessenten weitere Angebote abgegeben werden, da er sonst Gefahr läuft, dass von zwei Seiten Provisionsansprüche gestellt werden.

## Weiterer Hinweis:

Es gilt der Grundsatz, dass ein nur indirekter Ursachenzusammenhang nicht zum Provisionsanspruch führt. Der direkte Ursachenzusammenhang setzt aber eine Identität zwischen dem Angebot (Vertragsart, Objekt und Vertragspersonen) und dem Abschluss voraus. Kommt z.B. statt einem Kaufvertrag ein Mietvertrag zustande, fehlt es an der geforderten Identität; es handelt sich auch um ein wirtschaftlich nicht vergleichbares Vertragsergebnis.

## Maklerprovision

Die Maklerprovision ist nach den Vorschriften der Preisangaben-Verordnung stets einschließlich einer zu bezahlenden Mehrwertsteuer auszuweisen.

Da dem Interessenten auch mit einem Objekt gedient sein kann, das der Makler nicht im Rahmen des Suchauftrages ermittelt hat, sondern ihm auf anderem Wege von einem Verkäufer in Auftrag gegeben wurde, öffnet die Provisionsklausel auch die Möglichkeit, ein solches Objekt als provisionspflichtige Abschlussangelegenheit anzubieten.

## Hinweis

Dieser Hinweis dient ausschließlich der Information des Interessenten nach § 11 i.V. mit § 10 der Makler- und Bauträger-Verordnung.