

## Provisionsvereinbarung / Kooperationsgeschäft

### Zwischen

Ecoestate GmbH  
Ruhrstraße 6, 10709 Berlin  
vertreten durch Herrn Loris Schumann

-nachfolgend Makler genannt

### Und

---

Vorname, Nachname, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

---

Telefonnummer, E-Mailadresse

-nachfolgend Auftraggeber genannt

### §1 Vertragsgegenstand

Dazu wird der Auftraggeber, der Ecoestate GmbH unter Angabe des jeweiligen Verfügungsberechtigten Immobilienobjekte empfehlen und Kauf- oder Mietinteressenten so konkret benennen, dass die Ecoestate GmbH die Objekte und deren Belegenheit in seinen Bestand aufnehmen kann und/oder mit den Kauf- oder Mietinteressenten unmittelbar Kontakt wegen eines Hauptvertragsabschlusses aufnehmen kann (im folgenden „Tipp“ genannt). Der Auftraggeber\* wird der Ecoestate GmbH konkrete Objekt/Projekt jeweils in Form einer Erstkenntnisabgabe (Name, Kontaktdaten Eigentümer, weitergehende Objekt/Projekt Unterlagen soweit schon verfügbar) schriftlich anzeigen. Die Ecoestate GmbH hat dem Auftraggeber dann unverzüglich schriftlich anzuzeigen und nachzuweisen, das u.U. für das jeweilige Objekt/Projekt bereits Vermittlungsverträge vorliegen und der Tipp in dem Fall nicht mehr relevant ist. Der Auftraggeber erklärt, dass alle an die Ecoestate GmbH weiter gegebenen Kontakte von diesem über die Weitergabe informiert werden und dieser die erforderliche Einwilligung besitzt, die Daten an Ecoestate GmbH weiter zu geben. Mit dieser Vereinbarung entsteht keine weitergehende Bindung zwischen den Beteiligten.

Es wird keine Exklusivität in der Zusammenarbeit vereinbart, keine weitergehende vertragliche Bindung vereinbart oder ein sonstiges Vertrags- oder Anstellungsverhältnis oder irgendeine Form von Weisungsabhängigkeit begründet.

\*Aus Gründen der vereinfachten Darstellung bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern wird auf dieser Unterlage die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

## §2 Entstehung einer Provisionsteilung

Wenn der Auftraggeber die Voraussetzungen aus Ziff. 1 des Vertrages erfüllt hat entsteht der unter Ziff. 3 des Vertrages definierte Provisionsanspruch nur und erst dann, wenn durch den Tipp tatsächlich ein Maklervertrag zustande gekommen ist, der Hauptvertrag mit dem Dritten geschlossen und die Maklerprovision vollständig an die Ecoestate GmbH gezahlt wurde. Der Tipp des Auftraggebers muss zumindest mitursächlich für den Abschluss des Hauptvertrages geworden sein. Als Hauptvertrag gilt im Falle des Grundstücks- oder Objekterwerbs die Beurkundung des Kaufvertrages. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrages erst nach Beendigung des hiesigen Kooperationsvertrages, aber auf Grund des Tipps durch den Auftraggeber zustande kommt. Der Ecoestate GmbH steht es frei die mit den Parteien des Hauptvertrages die Einzelheiten der Provisionszahlung zu vereinbaren. Der Auftraggeber tritt insoweit neben die Ecoestate GmbH und ist entsprechend gleichsam an die Vereinbarungen gebunden. Für den Fall dass der Hauptvertrag aus, weder von der Ecoestate GmbH noch des Auftraggebers zu vertretenden Gründen rückabgewickelt wird, spricht die Provision zurückgezahlt werden muss, trifft diese Verpflichtung den Auftraggeber gleichermaßen.

## §3 Höhe der Provision

1) Die Provision beträgt in der Regel 15 Prozent der durch die Ecoestate GmbH tatsächlich erlangten Verkäufer-/ Käuferprovision bzw. Vermieter-/ Mieterprovision und umfasst sowohl die vereinbarte Innen- als auch die Außenprovision. Dabei ist die tatsächliche Provision nicht allein anhand der vertraglich vereinbarten Höhe aus dem Hauptvertrag festzusetzen. Weigert sich der Verkäufer oder der Käufer, den der Tippgeber an die Ecoestate GmbH empfohlen hat, die bei Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser gesetzlich geforderte Provisionsvereinbarung nach § 656 c BGB in Textform mit der Ecoestate GmbH abzuschließen, gilt der Tipp als nicht abgegeben und es entsteht keine Provisionspflicht nach Ziffer 3. dieses Vertrages. 2) Die Auszahlung der unter Ziff. 3.1) definierten Provision erfolgt zzgl. der aktuellen Mehrwertsteuer auf ein von dem Auftraggeber noch zu benennendes Konto innerhalb von 10 Werktagen, nachdem die Maklerprovision bei der Ecoestate GmbH eingegangen ist.

## §4 Umsatzsteuerpflicht und Gerichtsstand

Es ist Aufgabe des Auftraggebers, seine Tätigkeit gewerblich anzumelden, soweit dies gesetzlich vorgeschrieben ist, und die Einnahmen gegebenenfalls zu versteuern. Der Gerichtsstand ist der Sitz der beklagten Partei soweit dies rechtlich zulässig ist.

## §5 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird die Gültigkeit des Vertrages hierdurch im Übrigen nicht berührt. Im Wege ergänzender Vertragsauslegung gilt sodann diejenige Klausel, die dem Vertragswillen der Partei am Nächsten kommt. Dies ist im Zweifel eine Bestimmung des dispositiven Gesetzesrechts.

---

Auftraggeber

Ort, Datum

---

Makler

Ort, Datum