

Zwischen

Fa. **SCHWEDEN - IMMOBILIEN**Inh.: Stephan Metreveli  
Dorfstraße 5, **24622-Gnutz**- im folgenden Vertragsgeber (**VG**) genannt -

und

- im folgenden Vertragsnehmer (**VN**) genannt -

wird folgender

geschlossen

**FREIER - MITARBEITER - VERTRAG****§ 1**Der **VN** wird ab \_\_\_\_\_ als freier Mitarbeiter für den **VG** tätig.Die **Allgemeinen Vertragsbestimmungen zum Vertrag als freier Mitarbeiter** des **VG** sind Bestandteile dieses Vertrages.Die freie und sonstige **Mitarbeit mit/in anderen Firmen** sowie **selbstständige Tätigkeiten mit vergleichbaren Zielen und Aufgaben** wie die des **VG** sind dem **VN** nicht gestattet.**§ 2**Der **VG** behält sich vor, **Objektaufträge** und **Anbahnungen selbst zu bearbeiten**, ohne daß dem **VN** hieraus eine Provision zusteht, **sofern diese** ohne Einschaltung des **VN** **direkt an den VG herangetragen werden**.**§ 3****Ziel der Tätigkeit** des **VN** soll es sein, ein möglichst großes Geschäftsvolumen im **Verkauf** bzw. in der **Vermittlung von Immobilien in Schweden**, insbesondere von **Ferien- und Freizeithäusern, Mehr- und Ein-Fam.-Häusern, Katen, Eigentumswohnungen, Resthöfen, etc.**, die vom **VG** vertrieben werden, zu erzielen.**§ 4**Ist der **VN** eine Firma und wird diese **von einem anderen** als dem Unterzeichner dieses Vertrages bzw. **von zwei oder mehr Personen vertreten**, erklärt der **VN** unwiderruflich, daß mit Inkrafttreten dieses Vertrages der **VN** gegenüber dem **VG** **ausschließlich** von**rechtsverbindlich vertreten** wird.**§ 5**Der **VN** wird **nachdrücklich darauf hingewiesen**, daß dieser Vertrag **erst Rechtskraft** erlangen kann, **wenn** der **VN** die für die Ausübung dieser im Vertrag vereinbarten Maklertätigkeiten **erforderlichen rechtlichen** bzw. **gewerberechtlichen Voraussetzungen eingeholt** (*u.a. die Gewerbeurteilnis gem. § 34C der Gewerbeordnung*), diese dem **VG** **vor dem in § 1 vereinbarten Vertragsbeginn** unaufgefordert in Kopie **zugesand** und die **Franchise-gebühr** vollständig entrichtet hat**Für Nachteile**, die sich aus einer unberechtigten Ausübung der Maklertätigkeit gem. dieses Vertrages durch den **VN** ergeben, **haftet der VN**.**§ 6**Für seine Tätigkeit erhält der **VN** eine **Provision** für vonihm selbst vermittelte und von ihm durchgeführte Aufträge in **Höhe 35 % der an den VG** gezahlten **Kundenprovision** zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.Werden folgende **Jahresumsätze** vom **VN** **überschritten**, erhält dieser einen **Bonus** in Prozent auf die dem **VG** gezahlte Kundenprovision.Der **Abrechnungszeitraum** für den Bonus beträgt **12 Kalendermonate**, ausgehend vom Vertragsbeginn. Die **Abrechnung** des Bonus erfolgt innerhalb von **4 Wochen** nach Ablauf des Abrechnungszeitraumes.Ist der **VG** aufgrund der **Nichtgenehmigung** eines Kaufvertrages oder aus anderen Gründen gezwungen, einem Kunden die erhaltene **Provision zurückzuerstatten**, hat auch der **VN** seinen **Provisionsanteil** zzgl. der gesetzlichen **Mehrwertsteuer** an den **VG** **zurückzuzahlen**.**Bonus-Berechnung:**

über 1.000.000,- Sek =	5% Bonus
über 1.750.000,- Sek =	10% Bonus
über 3.000.000,- Sek =	15% Bonus

Mit den vorgenannten Provisionen sind **alle Forderungen des VN an den VG aus diesem Vertrag abgegolten**. Er hat seine laufenden Geschäftsausgaben selbst zu tragen und erhält hierfür neben der vereinbarten Provision keine zusätzlichen Vergütungen.Die **Auszahlung der Provision** an den **VN** erfolgt direkt durch die Firmenverwaltung des **VG** **innerhalb von 4 Wochen** nach Eingang der vollständigen Provisionszahlung durch den Kunden.**§ 7**Dieser Vertrag ist auf **unbeschränkte Zeit** geschlossen. Er hat nach Unterzeichnung **eine Mindestlaufzeit von 6 Monaten**, beginnend mit dem Datum der Vertragsunterzeichnung durch den **VN** und **VG**. **Nach Ablauf** dieser **6 Monate** kann er vom **VN** oder vom **VG** **mit einer Frist von 5 Monaten** zum Ende des Kalenderjahres **gekündigt werden**. (*Ausnahmen hierzu sind im Vertrag aufgeführt*). Die **Kündigung** hat mittels **eingeschriebenem Brief** zu erfolgen.Aus wichtigem Grund kann dieser Vertrag vom **VN** oder vom **VG** ohne **Einhaltung** einer **Frist gekündigt** werden. Der die fristlose Kündigung verursachende Partner haftet dem anderen für Schadenersatz.**Entfallen** die gesetzlichen oder vertraglichen **Voraussetzungen für die Durchführung der Geschäftstätigkeit**



des VG gem. § 3 dieses Vertrages mit seinen schwedischen Partnern, gilt **dieser Vertrag ebenfalls zum gleichen Zeitpunkt als aufgelöst**, ohne daß eine der beiden Vertragsparteien der anderen gegenüber daraus irgendwelche Forderungen geltend machen kann.

### § 8

Der VG räumt dem VN das Recht auf **Schutz des Gebietes**  
**Gebietsschutzkarte**

gem. der dem VN ausgehändigten **Gebietsschutzkarte** ein. Der VG garantiert dem VN in diesen Gebieten das **alleinige Vertretungsrecht** gem. diesem Vertrag.

Der VN ist gehalten, nicht in anderen als in den geschützten Gebieten tätig zu werden. Verstöße gegen diese **Gebietsschutzregelung können zur fristlosen Kündigung** führen, ohne daß der VN darauf einen Schadenersatzanspruch geltend machen kann.

Der VN verpflichtet sich seinerseits, einen **Mindest-Umsatz** an von ihm selbst vermittelten und bearbeiteten Im-mobilien-Verkäufen in Höhe von

**€ 150.000,— alle 3 Monate**

zu erzielen. Im ersten Jahr nach Unterzeichnung dieses Vertrages wird dem VN eine **Einarbeitungszeit von 6 Monaten** eingeräumt, auf die dessen Umsatzgarantie nicht angerechnet wird. Sollte der oben vereinbarte Mindest-Umsatz vom VN nicht erzielt werden, hat der VG das Recht, diesen Vertrag **fristlos zu kündigen**, ohne daß der VN daraus Schadenersatzansprüche geltend machen kann.

### § 9

Die beigefügten **Allgemeinen Vertragsbestimmungen zum Vertrag als freier Mitarbeiter** sind maßgeblicher Bestandteil dieses Vertrages.

### § 10

Der VN **entrichtet** an den VG **vor dem in § 1 dieses Vertrages vereinbarten Vertragsbeginn** die für die Dauer dieses Vertrages überlassenen Nutzungsrechte am Firmenlogo, des Gebietsschutzes sowie aller sonstigen, in diesem Vertrag vereinbarten Leistungen

**€ 15.000,— (i.W. fünfzehntausend).**

Nach Beendigung dieses Vertrages hat der VN **keinen Anspruch** auf vollständige oder teilweise **Rückzahlung** dieses Betrages.

### § 11

Der VG verpflichtet sich, dem VN von jedem Kaufvertrag, der aufgrund seiner Vermittlung zustande gekommen ist, eine Kopie zur Verfügung zu stellen.

### § 12

Der VN ist damit einverstanden, daß **alle Daten, Informationen und Angaben**, die im Rahmen seiner Tätigkeit bzw. für die Abwicklung durch den VG anfallen, **mittels elektronischer Daten- und Textverarbeitung (EDV)** vom VG **gespeichert, aufbereitet und ausgewertet** werden.

**Diese Daten** werden ausschließlich im Rahmen der Durchführung der Geschäfte des VG **intern verwendet** und **nicht** an Personen oder Institutionen **weitergegeben**, die nicht mit dem VG vertraglich oder geschäftlich verbunden sind.

### § 13

**Weitere Vereinbarungen** sowie **mündliche Nebenabreden** sind **nicht getroffen** worden. Diese bedürften zu ihrer Rechtswirksamkeit der **schriftlichen Bestätigung**.

### § 14

**Sollten Punkte dieses Vertrages rechtsunwirksam sein, so soll an die Stelle der rechtsunwirksamen Punkte die Auslegung des HGB resp. BGB treten, die der Auslegung der rechtsunwirksamen Punkte am nächsten kommen. Der Gesamtvertrag wird durch die Rechtsunwirksamkeit einzelner Punkte nicht rechtsunwirksam.**

### § 15

**Erfüllungsort** ist **24622 Gnutz**, Bundesrepublik Deutschland, Sitz des VG. **Gerichtsstand** für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag, die nicht gütlich beigelegt werden können, ist das **Amtsgericht Rendsburg** bzw. das **Landgericht Kiel**, je nach Zuständigkeit.

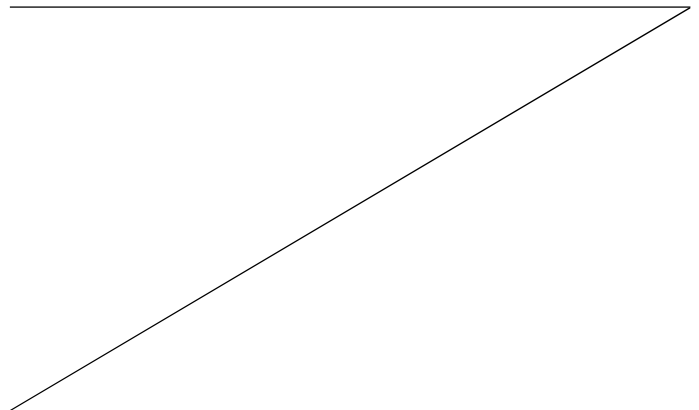
### § 16

Dieser **Vertrag** ist **doppelt ausgefertigt**. VN und VG haben je ein rechtsgültig unterschriebenes Exemplar erhalten. **Zugleich bestätigt der VN** durch seine Unterschrift unter diesen Vertrag, daß er die **Allgemeinen Vertragsbestimmungen zum Vertrag als freier Mitarbeiter** und die **Gebietsschutzkarte** erhalten hat.

### § 17

Folgende **zusätzlichen Vereinbarungen** wurden getroffen:

1.) Im Falle eines Verkaufes der Firma Schweden-Immobilien hat der VN das **vorangige Recht**, das **Verkaufsangebot** des VG **anzunehmen**. Nimmt er dieses Angebot nicht an, so geht dieser Vertrag auf den Käufer über. Will der VN von einem möglichen Käufer nicht übernommen werden, dann kann der VN diesen Vertrag mit einer Frist von 4 Wochen kündigen.



\_\_\_\_\_, den \_\_\_ / \_\_\_ /20\_\_

Gnutz, den \_\_\_ / \_\_\_ /20\_\_

\_\_\_\_\_  
Vertragsnehmer (VN)

\_\_\_\_\_  
**Schweden-Immobilien**  
Inh. Stephan Metreveli