

Makler Auftrag

Vermietung von Einzelhandelsflächen und Büroräumen

Auftraggeber

.....
.....
.....
.....

beauftragt mit diesem Vertrag

.....
.....
.....
.....

nachfolgend als Auftragnehmer oder Beauftragter bezeichnet,

für ihn/sie als Makler die Gelegenheit zum Abschluss eines Mietvertrages nachzuweisen (Nachweismakler) oder den Abschluss eines solchen Mietvertrages zu vermitteln (Vermittlungsmakler).

Der Maklerauftrag umfasst folgende Liegenschaft:

.....
.....

1. Vermietungsgegenstand

Art des Objektes:

Strasse:

Lage/Etage:

PLZ/Ort:

2. Mietpreis / Kautio

Der Mietzins beträgt monatlich: EUR

Die Nebenkosten betragen monatlich: EUR

Die Kosten für Stellplatz/Garage: EUR

Kosten für: EUR

Die monatliche Miete beträgt gesamt: EUR

Die Kautio des Mieters an den Vermieter beträgt EUR

Die Kautio ist fällig am Tage des Mietvertragsabschlusses und ist auf ein vom Vermieter zu benennendes Konto einzuzahlen oder in bar zu hinterlegen.

3. UMFANG DER DIENSTLEISTUNGEN DES BEAUFTRAGTEN MAKLERS

Der Beauftragte wird sich aktiv und in angemessener Art und Weise für die Vermietung des in Ziffer 1 angeführten Objektes einsetzen. Die nachfolgend angeführten Basisleistungen sind in der Provision enthalten und damit abgegolten. Zusatzleistungen werden, so in diesem Vertrag nachfolgend im Einzelnen angekreuzt, gesondert berechnet:

BL ZL LEISTUNGSART

A. Leistungen Vermietungsvorbereitung

- ✓ Objektbesichtigung
- ✓ Fotografieren des Objektes im Detail
- ✓ Anforderung aller erforderlichen Objektunterlagen
- ✓ Ermittlung eines marktkonformen Mietpreises
- ✓ Absprache Vorgehensweise mit Auftraggeber
- ✓ Weiterführende Beratungsdienstleistungen bei komplexen Objekten

B. Leistungen während der Vermietungsphase

- ✓ Objekt in den verabredeten Medien anbieten/inserieren
- ✓ Persönliche Besichtigungen mit Interessenten im Objekt durchführen
- ✓ Vermietungsgespräche mit den Interessenten führen
- ✓ Berichtsmanagement an den Auftraggeber
- ✓ Falls erforderlich Beratung über Massnahmen zur Verbesserung der Vermietungssituation

C. Dienstleistungen bei und nach Abschluss des Mietvertrages

- ✓ Erstellen eines Mietvertragsentwurfes in Absprache mit dem Auftraggeber oder seiner Verwaltung
- ✓ Umfassende Beratung und Begleitung der Mieter (Versorger, Anbringen von Werbung, Umsetzung behördlicher Auflagen etc.)
- ✓ Organisation der Unterzeichnung des Mietvertrages
- ✓ Übergabe des Objektes an den Käufer mit Protokoll
- ✓ Nachbetreuung der Mieter nach Abschluss des Mietvertrages
- ✓ Nachbetreuung des Auftraggebers nach Abschluss des Mietvertrages

D. Weiterführende Dienstleistungen

- Erstellung der Vermietungsunterlagen in verschiedenen Sprachen
- Anbieten des Objektes in anderen Ländern
- Renovierung und Umbauten beraten und überwachen
- Falls gewünscht, Inseratskosten (Print und Internetportale) gegen Nachweis

*Bl = Basisleistungen | *ZL = Zusatzleistungen

4. MAKLERHONORAR UND ENTSCHÄDIGUNG DER VEREINBARTEN ZUSATZLEISTUNGEN

4.1. Grundhonorar und Zusatzleistungen

Im Fall eines durch den Makler vermittelten oder nachgewiesenen erfolgreichen Mietvertragsabschluss schuldet der Auftraggeber dem Auftragnehmer eine Maklerprovision in Höhe der Basisleistungen, also **2 Nettomonatsmieten** zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Provision ist verdient und fällig, d.h. zahlbar am Tage der Mietvertragsabschlusses.

Die in diesem Vertrag vereinbarten Zusatzleistungen werden nach Aufwand zusätzlich berechnet und dem Auftraggeber nach Arbeitsstunden oder Aufwand periodisch in Rechnung gestellt.

5. LAUFZEIT DES VERTRAGES UND KÜNDIGUNG

Der Maklervertrag hat eine Laufzeit von Monaten ab Unterzeichnung. Er gilt als stillschweigend für jeweils weitere 3 Monate verlängert, wenn er nicht 1 Monat vor Ablauf durch eingeschriebenen Brief durch den Auftraggeber gekündigt wird. Gültig ist hierfür das Datum des Zuganges beim Auftragnehmer.

Wird der Vertrag während der vereinbarten Dauer durch den Auftraggeber gekündigt, entrichtet dieser an den Auftragnehmer eine Entschädigung in Höhe von 1 Nettokaltmiete.

6. HAFTUNG DES BEAUFTRAGTEN MAKLERS UND DATENSCHUTZ

Der Maklerauftrag umfasst alle zuvor angeführten Leistungen, jedoch nicht jene, die in den Verantwortungsbereich des Eigentümers fallen, wie die ordentliche Bewirtschaftung, Instandhaltung sowie der allfällige Winterdienst. Der beauftragte Makler lehnt hiermit jedwede Haftung hierfür ab.

Die Nutzung und Speicherung der Daten der Kunden unterliegt den geltenden Datenschutzgesetzen und unserer Datenschutzerklärung. Daten und Unterlagen werden auch nach Vertragsschluss im gesetzlichen Rahmen und Umfang bei uns gespeichert. Sollten Sie eine Löschung oder Herausgabe wünschen, teilen Sie uns dies bitte mit.

7. INFORMATIONS- UND AUFKLÄRUNGSPFLICHTEN DES AUFTRAGGEBERS

Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem beauftragten Makler sämtliche für die Vermietung relevanten Daten und aktuellen Informationen vollumfänglich zur Verfügung zu stellen.

Hierzu zählen zum Beispiel:

- Grundriss- oder Baupläne
- Bescheide über behördliche Auflagen
- Alle Schlüssel, die für Objektbesichtigungen nötig sind
- Angaben zu aktuellen Mietern und der Verwaltung

Sollten während der Laufzeit des Vertrages Änderungen am Objekt oder den relevanten Informationen auftreten, hat der Auftraggeber den beauftragten Makler hierüber unverzüglich zu unterrichten.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Auftragnehmer zu informieren, wenn Interessenten mit diesem direkt in Kontakt treten. Er verpflichtet sich für diesen Fall, die Kontaktdaten an den Makler weiterzuleiten.

8. ERKLÄRUNG DES AUFTRAGGEBERS

Der Auftraggeber erklärt verbindlich,

- als Eigentümer zu handeln und - soweit vorhanden - von etwaigen Miteigentümern und sonstigen Verfügungsberechtigten zur Erteilung dieses Maklerauftrages bevollmächtigt zu sein oder
- als Mieter zu handeln und die Zustimmung des Verfügungsberechtigten
 - zur Untervermietung
 - zur Suche eines Mietnachfolgers zu besitzen.

9. VOM AUFTRAGGEBER GEWÜNSCHTE VERTRAGSERGÄNZUNGEN:

.....
.....
.....
.....

10. ALLEINAUFTRAG / EXKLUSIVITÄT

Der Auftraggeber erteilt dem Auftragnehmer diesen Auftrag zur Vermietung seiner Immobilie exklusiv. Er verpflichtet sich, während der Laufzeit des Vertrages keine weiteren Makler zu beauftragen. Er bestätigt des Weiteren durch seine Unterschrift, dass keine weiteren Vermietungsaufträge bestehen. (Bei Nichtzutreffen

streichen!)

11. MEHRWERTSTEUER

Alle Provisionen und Entschädigungen verstehen sich rein Netto zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

12. SCHRIFTFORM

Jede Änderung des Vertrages, in Teilabschnitten oder als Ganzes, bedarf der Schriftform und rechtgültigen Unterzeichnung durch alle beteiligten Parteien. Mündliche Änderungen, ergänzungen und Nebenabreden sind unwirksam.

13. SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages als ungültig, unwirksam oder unerfüllbar erweisen, so soll dadurch die Gültigkeit, Wirksamkeit und Erfüllbarkeit der übrigen Teile des Vertrages nicht beeinträchtigt werden.

Die Parteien verpflichten sich in diesem Fall, den ungültigen, unwirksamen oder unerfüllbaren Teil des Vertrages durch eine gültige, wirksame und erfüllbare Bestimmung zu ersetzen, die inhaltlich der ursprünglichen Absicht der Parteien am nächsten kommt.

14. ANWENDBARES RECHT

Dieser Vertrag und die Geschäftsbeziehung der Parteien zueinander wird ausschließlich durch das deutsche Gesetz geregelt.

15. GERICHTSSTAND

Als Gerichtsstand vereinbaren die Parteien bei allen sich im Zusammenhang mit diesem Vertrag ergebenden Streitigkeiten

16. ABSCHLUSSKLAUSEL

Der vorliegende Vertrag wird in zwei Exemplaren ausgefertigt. Jede Partei erhält nach Unterzeichnung je ein vollständiges Exemplar mit allen Anhängen und Zusatzvereinbarungen.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Auftraggeber

.....
Unterschrift Auftragnehmer