

VERKAUFSAUFTRAG MIT VOLLMACHT

Auftraggeber

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

beauftragt mit diesem Vertrag

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

nachfolgend als Auftragnehmer oder Beauftragter bezeichnet, für ihn/sie als Makler die Gelegenheit zum Abschluss eines Verkaufs- oder Kaufvertrages nachzuweisen (Nachweismakler) oder den Abschluss eines solchen Vertrages zu vermitteln (Vermittlungsmakler).

Der Maklerauftrag umfasst folgende Liegenschaft:

.....
.....

Beginn der Maklertätigkeit

Laufzeit des Vertrages bis

1. VERKAUFSGEGENSTAND

Art des Objektes:

Strasse:

PLZ/Ort:

Kataster Nr.:

2. VERKAUFSPREIS

Der Verkaufspreis beträgt: EUR

Der Mindestpreis beträgt: EUR

Sollte sich nach Veröffentlichung des Objektangebotes und angemessener Zeit kein Interessent für den veranschlagten Verkaufspreis finden, wird der Beauftragte Makler dem Auftraggeber einen begründeten Preiskorrekturvorschlag unterbreiten. Dieser wird nach Annahme durch den Auftraggeber dann Gegenstand dieses Vertrages.

3. UMFANG DER DIENSTLEISTUNGEN DES BEAUFTRAGTEN MAKLERS

SCHÜTTE IMMOBILIEN wird sich aktiv und in angemessener Art und Weise für den Verkauf des in Ziffer 1 angeführten Objektes einsetzen. Die im Einzelnen nachfolgend angeführten Leistungen sind, wie bei Vertragsschluss angekreuzt, im Grundhonorar als sogenannte ‚Basisleistungen‘ enthalten oder werden nach Aufwand verrechnet:

A. Leistungen Verkaufsvorbereitungen

BL ZL LEISTUNGSART

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

B. Leistungen vor Verkauf bei Bestandsimmobilien

BL ZL LEISTUNGSART

- Erstellen eines Verkaufsprospektes (Exposé)
- Aufbereitung der Pläne und Daten für die Verkaufsdokumentation
- Ausarbeitung eines Vermarktungskonzeptes
- Erstellung eines Mediaplanes
- Erstellung der Inserate
- Ausarbeitung des Werbebudgets

C. Leistungen vor Verkauf bei Neubauprojekten

BL ZL LEISTUNGSART

- Analysieren der Marktsituation
- Unter Berücksichtigung der Marktsituation Grundrisse und Aufteilung prüfen
- Beratungsleistungen zu einer Umgestaltung falls als nötig erachtet
- Verkaufspreis ermitteln
- Marketing- und Werbekonzept erstellen
- Verkaufsdokumentation erarbeiten
- Aufbereitung der Pläne und Daten für die Verkaufsdokumentation
- Erstellung eines Mediaplanes
- Erstellung der Inserate
- Ausarbeitung des Werbebudgets
- Auf Wunsch die Begründung einer Wohnungseigentümergeinschaft
- Erstellen der Nutzungs- und Verwaltungsordnung

D. Leistungen während des Verkaufes

BL ZL LEISTUNGSART

- Objekt in den verabredeten Medien anbieten/inserieren
- Besichtigungen mit Interessenten im Objekt durchführen
- Verkaufsgespräche mit den Interessenten führen
- Begleitung der Objektfinanzierung des Interessenten
- Berichtsmanagement an den Auftraggeber
- Falls erforderlich Beratung über Maßnahmen zur Verbesserung der Verkaufssituation

E. Dienstleistungen bei und nach Abschluss des Kaufvertrages

BL ZL LEISTUNGSART

- Erstellen eines Kaufvertragsentwurfes in Absprache mit dem beauftragten Notariat
- Umfassende Beratung und Begleitung der Käufer
- Organisation und Begleitung der Parteien zur Beurkundung durch das Notariat
- Übergabe des Objektes an den Käufer
- Nachbetreuung der Käufer nach Abschluss des Kaufvertrages
- Nachbetreuung der Auftraggeber nach Abschluss des Kaufvertrages

F. Weiterführende Dienstleistungen

BL ZL LEISTUNGSART

- Erstellung der Verkaufsunterlagen in verschiedenen Sprachen
- Anbieten des Objektes in anderen Ländern
- Renovierungen und Umbauten beraten und überwachen

*Bl = Basisleistungen | *ZL = Zusatzleistungen

4. 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.

5. INFORMATIONS- UND AUFKLÄRUNGSPFLICHTEN DES AUFTRAGGEBERS

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

Hierzu zählen zum Beispiel:

- Aktueller Grundbuchauszug mit Dienstbarkeiten
- Angaben über laufende Finanzierungen und Hypotheken
- Pläne des Liegenschaftskatasters
- Grundriss- oder Baupläne
- Einwertung der Gebäudeversicherung
- Laufende Verträge, wie Verwaltervertrag, Versicherungspolice etc.
- Aufstellung über Art und Umfang der Investitionen in das Objekt
- Alle Schlüssel, die für Objektbesichtigungen nötig sind

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.

6. MAKLERHONORAR UND ENTSCHÄDIGUNG DER VEREINBARTEN ZUSATZLEISTUNGEN

6.1. Grundhonorar und Zusatzleistungen

Das Honorar für die Basisleistungen ist in der Maklerprovision enthalten.

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

Das in Rechnung gestellte Honorar für Basisleistungen wird ebenso, wie die berechneten Zusatzleistungen, im Falle eines erfolgreichen Kaufvertragsabschlusses von der geschuldeten Provision abgezogen.

6.2. Maklerprovision

Im Fall eines durch den Makler vermittelten oder nachgewiesenen erfolgreichen Kaufvertragsabschluss schuldet der Auftraggeber dem Auftragnehmer eine Maklerprovision in Höhe von% des erzielten Verkaufspreises. Die Provision ist verdient und fällig, d.h. zahlbar am Tage der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages.

Als Nachweis der erbrachten Maklerleistung genügt das Vorweisen einer verbindlichen Kaufofferte in Höhe und Umfang des vereinbarten Zielverkaufspreises. Die Provision wird auch dann geschuldet, wenn der Auftraggeber zu diesem Zeitpunkt von seiner Verkaufsabsicht zurücktritt oder das Objekt an einen anderen Interessenten veräußert, der nicht durch den Auftragnehmer vermittelt oder nachgewiesen wurde.

Sollte innerhalb eines Zeitraumes von zwei Jahren nach Auslaufen oder Auflösung des Verkaufsauftrages ein Verkauf an einen durch den Auftragnehmer nachgewiesenen Interessenten zustande kommen, mit dem der Beauftragte nachweislich in Verhandlungen gestanden und die Liegenschaft angeboten hat, ist der Auftraggeber verpflichtet, die Provision in voller Höhe an den Auftragnehmer zu entrichten.

7. VOLLMACHT

Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer, alle für das Zustandekommen des Kaufvertrages erforderlichen Arbeiten, wie insbesondere Besichtigungen, Aufgeben von Inseraten, Beschaffung von Liegenschaftsbeschreibungen, Grundbuchauszügen sowie Verhandlungen mit Interessenten, Behörden und Banken vorzunehmen.

8. 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 0,5% des vereinbarten Verkaufspreises.

9. ALLEINAUFTRAG / EXKLUSIVITÄT

Der Auftraggeber erteilt dem Auftragnehmer diesen Auftrag zum Verkauf 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 Verkaufsaufträge bestehen.

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 ausschließlich Köln

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

.....
Ort / Datum

.....
Unterschrift Auftraggeber

.....
Unterschrift Auftragnehmer