

Betreuungsmandat mit spezifischen Vollmachten

in den Bereichen

Immobilien-und Versicherungsconsulting exklusive Buchhaltung/Steuern

zwischen

Herrn / Frau / Eheleute / Firma

Adresse

.....

.....

.....

Email

Tel

(nachfolgend Kunde/Mandatsgeber)

und

dem Broker

anfina immo ag

Ekkehardsteig 3

8006 Zürich

(nachfolgend Broker)

Vertragsbeginn _____

I. Auftrag

1. Gegenstand des vorliegenden Vertrages sind nachfolgende Bereiche und Aufgaben:

Beratung, Unterstützung und Vertretung bei allen Verhandlungen in nacherwähnten Zusammenhang.

Ausarbeitung aller immobilienbezogenen Verträge unter Wahrung Ihrer Interessen und Rechte

- Begleitung bei Baubewilligungsverfahren und Rekursverfahren
- Liegenschaftenschätzung durch Beizug unseres Bauexperten
- Beurteilung der Eignung einer Immobilie für Ihre Zwecke und Wünsche
- Erstellen und Aushandeln von Kaufverträgen / Mietverträge
- Beratung beim Architekten und Generalunternehmervertrag
- Vertretung und Beratung in Kaufs- / Verkaufs- und Mietsverhandlungen für separat aufgeführte Liegenschaften (prozessuale Vertretung)

(Merkmale des Objekts oder der zu Betreuenden Firma, vorhandene Bestandesaufnahme beilegen)



2. Der Kunde ist Alleineigentümer des Objekts.
oder der betreffenden Firma
Der Kunde ist Miteigentümer dieses Objekts.
Die weiteren Miteigentümer sind:

Der Kunde ist Mieter und / oder es liegt
Untermiet-Bedarf vor.
Es sind andere Vertragsformen opportun.

.....

.....

.....

.....

Der Kunde erklärt, dass er auch im Namen der weiteren Miteigentümer/Inhaber handelt.

3. Der Kunde beauftragt den Broker bezüglich des unter Ziffer 1 vorstehend beschriebenen
Umfanges und Punkte nach gemeinsam festgelegten Zielen und geeigneten Massnahmen zur
Prüfung, Optimierung und Durchsetzung-/führung, sowie den dafür benötigten
Schriftenverkehr fach-und termingerecht sicher zu stellen. Er unterstützt zudem bei
Verhandlungen gegenüber Dritten oder nimmt punktuell auch stellvertretend an Sitzungen
mit Drittparteien teil.

4. Für diesen bezeichnenden Auftrag wird hiermit seitens des Kunden eine Vollmacht zur
Einholung von Offerten und die dafür notwendige Korrespondenz sowie sämtlicher
sachdienlicher Informationsbeschaffung im Sinne und Ausübung für den Kunden gegenüber
Dritten, bestätigt.

Einseitige Unterschrift bezüglich betitelter Vollmachten _____, den _____

Der Kunde (als Mandatsgeber) Druckschrift _____ U: _____

II.

Rechte und Pflichten des Brokers

1. Der Broker ist nur dann berechtigt, die Ausführung des Auftrages an einen Dritten zu
übertragen, wenn dem Kunden dadurch keine zusätzlichen Kosten oder Verpflichtungen
entstehen und er hierzu seine Ermächtigung erteilt. Vertragsabschluss mit Dritten werden im
Regelfall immer vom Kunden selbst bestritten.
2. Ebenfalls verpflichtet er sich, dem Kunden über seine Bemühungen spätestens pro Quartal
in geeigneter Form Mitteilung zu machen. Er verpflichtet sich weiter, den Kunden über alle
Umstände zu informieren, die für seinen Verkaufsentschluss von Bedeutung sein könnten.
3. Der Broker verpflichtet sich, diesen Auftrag sorgfältig und nach bestem Wissen/Gewissen
auszuführen.
4. Die Haftung des Brokers für leichte und mittlere Fahrlässigkeit wird wegbedungen.
5. Der Broker verpflichtet sich, die in der Ausführung dieses Auftrages über den Kunden
erlangten Kenntnisse vertraulich zu behandeln.
6. Der Broker kann nicht behaftet werden, wenn Verträge oder Angebote, Fristigkeiten
verpasst oder unterlassen werden.



III. Rechte und Pflichten des Kunden

- 1.a) Der Kunde ist nicht berechtigt, einen anderen Broker gleichzeitig mit denselben Dienstleistungen zu beauftragen.
b). Der Kunde würde sich verpflichten, dem Makler umgehend alle erforderlichen Unterlagen, welche die Umstände verändern und für weitere Betreuung erforderlich sind, zu übergeben und ihm alle nötigen Informationen und Auskünfte zu erteilen und ihn bei seiner Betreuungsaufgabe in geeigneter Weise zu unterstützen.
2. Der Kunde verpflichtet sich, alle Informationen, die ihm im Rahmen dieses Vertrages bekannt werden, vertraulich zu behandeln. Er verpflichtet sich insbesondere diese Informationen nicht an Dritte weiter zu geben oder zugänglich zu machen

IV

Honorar/ Gebühr / Kosten

1. Der Kunde verpflichtet sich, dem Broker ein festgelegtes Honorar für die Dienstleistungen zu bezahlen. Die Höhe wird wie Folgt gemessen:

Bereich Immobilien ca. Volumen in CH _____ ./ . angew. Renditesatz 6.8 %
also _____ p.a. davon 2.5 % Honorar = _____ **pro Jahr**

Bereich Versicherungen potentiell Volumen des Ø-Jahresprämienumschlag inkl BVG
_____ p.a. davon 2.5% Honorar = _____ **pro Jahr**

2. Werden **Courtage von Dritteister im Bereich Versicherungen** über das Portfolio des Kunden bezahlt, **entfallen** jährliche Mandatshonorare **im Verhältnis** dazu.

3. Der festgelegte Honoraransatz ist sofort bei Mandats-Abschluss geschuldet und kann nicht nachverhandelt werden. Bei vorzeitiger Kündigung bleibt der jeweilige Jahreshonorarbetrag stets beim Broker.. Sollte es zu einer Kündigung seitens des Brokers kommen, wird pro rata temporis zurückerstattet.

4. Falls ausserhalb des bezeichnenden Auftrages Dienstleistungen erwünscht sind werden diese im Stundenhonorar von 150.--/h (exklusive MwSt.) berechnet.

5. Wenn dem Broker direkte Kosten und Spesen mit der Erfüllung des Auftrages anfallen, verpflichtet sich der Kunde, sofern im Masse und Ihm zumutbar, die Aufwendungen des Brokers zu ersetzen, sobald dieser ihm die entsprechenden Belege vorlegt. Dies gilt nur dann, wenn nicht vorher schon über dessen unmittelbare Notwendigkeit und /oder Zielführung bestimmt worden ist.

6. Falls es sich um ein Mandat mit **Erfolgsbeteiligung** handelt, können nach Absprache auf Teile der Honore verzichtet werden oder diese gänzlich entfallen.

V. Laufzeit und Kündigung

Laufzeit und Kündigung

- 1 a.) Der Mandatsvertrag wird für eine Dauer von _____ Monaten abgeschlossen. Er setzt sich stillschweigend fort, wenn nicht innerhalb von einem Monat gekündigt wurde. (siehe dazu auch unter Abs. 2)
b.) Auch bei vorzeitiger Kündigung im ersten Jahr bleibt das Honorar geschuldet.
2. Vor Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer kann der Vertrag von beiden Parteien jederzeit auf Ende des Folgemonats gekündigt werden. Erfolgt die Kündigung zur Unzeit, hat der Kündigende dem anderen den dadurch verursachten Schaden zu ersetzen. Die Kündigungsfrist beträgt einen Monat.
3. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und gilt nach Eingang beim Vertragspartner als zugestellt.

VI. Datenschutz

Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass der Broker im Rahmen der Durchführung des Auftrages Daten erhebt, verarbeitet und nutzt und diese, soweit für die Vertragserfüllung notwendig, dem Interessenten übermittelt.

VII.

VII. Schlussbestimmungen

1. Gerichtsstand: Sitz/Wohnsitz des Brokers.
2. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.
3. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ungültig sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung wird durch eine wirksame Bestimmung ersetzt, die den wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt. Dasselbe gilt auch für allfällige Vertragslücken.

Ort, Datum

.....

.....

Unterschrift Kunde (Mandatsgeber)

Ort, Datum

.....

.....

Unterschrift Broker, anfina immo ag



VI. Ergänzungen und Anhänge, sach-vertrags-oder kundenspezifischer Natur

Hier werden noch freie Abmachungen aus den Sitzungen ergänzt:

Notizen:

Kenntnisnahmen _____

Ort, Datum und Uhrzeit

_____, _____

für das Protokoll

