Vermittlungs-/Abschlussmaklervertrag

(…… exklusiv)

VERKÄUFERMAKLERVERTRAG mit anfina Positionierung +

zwischen

Herrn / Frau / Eheleute / Firma

Adresse ...........................................

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

…………………………………………………

Email ………………………………………..

Tel ...................................................

(nachfolgend Kunde)

und

dem Makler/ der Maklerin

anfina immo ag

Ekkehardsteig 3

8006 Zürich

(nachfolgend Makler)

I. Auftrag

1. Gegenstand des vorliegenden Vertrages ist folgendes Objekt:

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

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

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

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

(Objektgrösse, Grundstücksfläche, Alter, Ausstattung, Lage, Besonderheiten, weitere Merkmale)

2. Der Kunde ist Alleineigentümer dieses Objekts.

oder

Der Kunde ist Miteigentümer dieses Objekts.

Die weiteren Miteigentümer sind:

………………………………………………..

………………………………………………..

………………………………………………..

………………………………………………..

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

3. Der Kunde beauftragt den Makler bezüglich des unter Ziffer 1 vorstehend beschriebenen

Objekts, einen abschlusswilligen Vertragspartner (Interessenten) zu vermitteln.

4. Das Objekt soll zu einem möglichst hohen Preis verkauft werden. Die Preisvorstellung des

Kunden beläuft sich auf zirka CHF . Bei Abschluss eines Kaufvertrages mit einer

Preisabweichung im Bereich von +/- …….. % gilt der Maklervertrag als erfüllt.

5. Die anfina erstellt ein professionelles Verkaufsdossier und inseriert pro Obj. in mindestens

zwei bekannten Inserateplatformen. Es wird ausdrücklich vom Kunden gewünscht, folgende

* [www.homegate.ch](http://www.homegate.ch) andere ……………………………. zu inserieren
* [www.immoscout24.ch](http://www.immoscout24.ch) *pro Position und Objekt*, CHF. 200.--

Das Positionierungs-Angebot inklusive Aufschaltung über **homegate.ch beträgt CHF 400.—.**

Seite 2

www.anfina.ch

6. Ergänzend zum og. Positionierungs-Angebot wird das exklusive anfina 3D-Videoexposé

angefügt, worauf der Kunde die Videorechte mit behält. Totalpreis beträgt **CHF 1‘090.—**

PROMOTION nur bis 31.10.2015 zum Spezialpreis von **CHF 790.--**

Zusammenfassend erklärt wählt der Kunde folgende Dienstleistung.

□ Positionierungs-Angebot für CHF 400.-- □ zusätzliches 3D-Video CHF \_\_\_\_.

*Sie haben Kenntnis und akzeptieren die weiterführenden AGB zu den Positioniersleistungen.*

*Diese Preise werden sofort bei Vertragsabschluss in bar bezahlt und sind gleichbedeutend mit der Inkraftsetzung dieses vorliegenden Vertrages.*

II.

Rechte und Pflichten des Maklers

1. Der Makler ist nur dann berechtigt, die Ausführung des Auftrages an einen Dritten zu

übertragen, wenn dem Kunden dadurch keine zusätzlichen Kosten oder Verpflichtungen

entstehen.

2. Der Makler verpflichtet sich, dem Kunden regelmässig über seine Bemühungen schriftlich

Mitteilung zu machen. Er verpflichtet sich weiter, den Kunden über alle Umstände zu informieren, die für seinen Verkaufsentschluss von Bedeutung sein könnten.

3. Der Makler verpflichtet sich, diesen Auftrag sorgfältig und nach bestem Wissen auszuführen.

4. Die Haftung des Maklers für leichte und mittlere Fahrlässigkeit wird wegbedungen.

5. Der Makler verpflichtet sich, die in der Ausführung dieses Auftrages über den Kunden

(Verkäufer) erlangten Kenntnisse vertraulich zu behandeln.

6. Der Makler ist berechtigt, auf dem Grundstück ein Verkaufsschild anzubringen.

III. Rechte und Pflichten des Kunden

1. a) Der Kunde ist …… berechtigt, einen anderen Makler mit der Vermarktung oder dem Verkauf des Objekts zu beauftragen (……. Ausschliesslichkeit).

b) Der Kunde ist berechtigt, sich ohne Mitwirkung des Maklers um den Abschluss eines

Kaufvertrages zu bemühen und selbst Interessenten zu suchen.

2. Der Kunde verpflichtet sich, dem Makler umgehend alle erforderlichen Unterlagen, die zur

Durchführung des Auftrages erforderlich sind, zu übergeben und ihm alle nötigen Informationen und Auskünfte zu erteilen und ihn bei seinen Verkaufsbemühungen in geeigneter Weise zu unterstützen.

Seite 3

www.anfina.ch

3. Ferner verpflichtet sich der Kunde, den Makler über das Zustandekommen eines Kaufvertrages umgehend in Kenntnis zu setzen und diesem auf erste Aufforderung hin eine vollständige Kopie des Vertrages zu übergeben.

4. Ist dem Kunden ein Interessent, den der Makler vermittelt, bereits bekannt, hat der Kunde den Makler umgehend darüber schriftlich zu orientieren und den Nachweis zurückzuweisen. Kommt der Kunde dieser Pflicht nicht nach und kommt mit dem Interessenten über das Verkaufsobjekt ein Kaufvertrag zustande, ist die Provision zu bezahlen, als wäre der Abschluss des Kaufvertrages auf die Vermittlung zurückzuführen.

5. 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

Provision

1. Der Kunde verpflichtet sich, dem Makler eine Provision in Höhe von \_\_\_\_ % (inkl. MWSt) des Gesamtkaufpreises zu bezahlen. Der Gesamtkaufpreis berechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich allfälliger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (z.B. Übernahme der Grundstücksgewinnsteuer). Die Maklerprovision ist bei Verkauf ein unwiderlegbarer Vertragsbestandteil. Nach erfolgreichem Verkaufsabschluss, wonach der gezeichnete Kaufvertrag massgebend ist erhält der Makler die vereinbarte Provision. Bei selbständigen Verkauf des Kunden im selben Zielpreisfenster fallen\_\_\_\_\_\_% an.

2. Wird der Kaufpreis nachträglich reduziert, hat dies auf den Provisionsanspruch des Maklers keinen Einfluss.

3. Die Provision ist zur Zahlung fällig, sobald der Kaufvertrag mit dem vom Makler

nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner gültig zustande gekommen. Der Makler kann in speziellen Fällen, zu Gunsten des Kunden die Fälligkeit oder einen Teil des Ganzen auf spätestens nach Leistung der Anzahlung festlegen.

Der Provisionsanspruch wird nicht hinfällig, auch wenn der Kaufvertrag nachträglich wieder

aufgehoben, angefochten oder sonst wie rückgängig gemacht wird.

4. Wird der Kaufvertrag erst nach Beendigung des Maklervertrages abgeschlossen, und ist dieser Vertragsschluss auf die Tätigkeit des Maklers zurückzuführen, ist die Provision zu bezahlen und mit dem Abschluss des Kaufvertrages fällig.

5. Der Kunde verpflichtet sich nicht im Paket enthaltene und oder zusätzlich anfallende Aufwendungen des Maklers zu ersetzen, sobald dieser ihm die entsprechenden Belege vorlegt. Der Makler informiert über diese Positionen und holt i.d. Regel und wenn immer möglich das Einverständnis des Verkäufers vorgängig ein.

Seite 4

www.anfina.ch

V. Laufzeit und Kündigung

Laufzeit und Kündigung

1. Der Maklervertrag wird für eine Dauer von 3/6/9 oder 12 Monaten abgeschlossen. Nach Ablauf dieser Dauer endet der Vertrag ohne Weiteres.

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.

3. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und wird nach Eingang beim Vertragspartner auf den letzten Tag des Folgemonats rechtskräftig.

VI. Datenschutz

Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass der Makler im Rahmen der Durchführung des Auftrages Daten erhebt, verarbeitet und nutzt und diese, soweit für die Vertragserfüllung

notwendig, dem Verkäufer übermittelt.

VII.

VII. Schlussbestimmungen

 1. Gerichtsstand: Sitz/Wohnsitz des Maklers.

 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

Ort, Datum

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

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

……………………………………………. ...................................................

Unterschrift Kunde (Verkäufer) Unterschrift Makler