

# KÄUFERMAKLERVERTRAG

zwischen

Herrn / Frau / Eheleute / Firma .....

Adresse .....

(nachfolgend Kunde)

und

dem Makler/ der Maklerin .....

Adresse .....

(nachfolgend Makler)

## I. Auftrag

1. Der Kunde sucht eine Liegenschaft, die folgendem Beschrieb entspricht:  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
(Objektgrösse, Grundstücksfläche, Alter, Ausstattung, Lage, Besonderheiten, weitere Merkmale)
2. Der Kunde beauftragt den Makler im Zusammenhang mit dem unter Ziffer 1 vorstehend beschriebenen Objekt, die Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages nachzuweisen oder einen abschlusswilligen Vertragspartner zu vermitteln.
3. Die Preisvorstellung des Kunden beläuft sich auf zirka CHF ..... Bei Abschluss eines Kaufvertrages mit einer Preisabweichung im Bereich von +/- 10 % gilt der Maklervertrag als erfüllt.

## 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. Sofern er sich auf die Nachweismakerei beschränkt, ist der Makler berechtigt, auch mit dem Verkäufer einen entgeltlichen Maklervertrag abzuschliessen. Der Kunde ist vor Abschluss des Vertrages mit dem Verkäufer schriftlich zu informieren.

- 
3. 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 Kaufentschluss von Bedeutung sein könnten.
  4. Der Makler verpflichtet sich Nachforschungen anzustellen, wenn offensichtlich ist, dass diese von Bedeutung und notwendig sind. Im Übrigen ist der Makler nur dann zu Nachforschungen verpflichtet, wenn dies ausdrücklich vereinbart wird.
  5. Der Makler verpflichtet sich, diesen Auftrag sorgfältig und nach bestem Wissen auszuführen.
  6. Die Haftung des Maklers für leichte und mittlere Fahrlässigkeit wird webgedungen.
  7. Der Makler verpflichtet sich, über die in der Ausführung dieses Auftrages über den Käufer erlangten Kenntnisse Stillschweigen zu bewahren.

### **III. Rechte und Pflichten des Kunden**

1. Der Kunde hat das Recht, mehrere Makler parallel zueinander zu beauftragen. Er ist ferner berechtigt, sich ohne Mitwirkung des Maklers um den Abschluss eines Kaufvertrages zu bemühen.
2. Der Kunde verpflichtet sich, den Makler umgehend über alle Umstände zu informieren, die die Tätigkeit des Maklers in Zusammenhang mit der Ausführung des Maklervertrages tangieren. Insbesondere hat der Kunde den Makler unverzüglich darüber zu informieren, wenn er seine Kaufabsicht ändert oder aufgibt.
3. Ferner verpflichtet sich der Kunde, den Makler über das Zustandekommen eines Vertrages umgehend in Kenntnis zu setzen und diesem auf erste Aufforderung hin eine vollständige Kopie des Kaufvertrages zu übergeben.
4. Ist dem Kunden ein Objekt, das der Makler nachweist, 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 Verkäufer über das fragliche Objekt ein Kaufvertrag zustande, ist die Provision zu bezahlen, als wäre der Abschluss des Kaufvertrages auf den Nachweis 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.
6. Verletzt der Kunde die vorstehend vereinbarte Pflicht zur Verschwiegenheit, und kommt infolge der Verletzung der Verschwiegenheitspflicht ein Kaufvertrag zwischen dem Verkäufer und dem vom Kunden informierten Dritten über ein vom Makler nachgewiesenes Objekt zustande, ist der Kunde verpflichtet, die Provision zu bezahlen, wie wenn er den Kaufvertrag selbst abgeschlossen hätte. Erbringt der Kunde den Nachweis, dass kein oder nur ein geringer Schaden entstanden ist, entfällt die Pflicht zur Zahlung der Provision.

### **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).

- 
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 ist.
  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, die Aufwendungen des Maklers zu ersetzen, sobald dieser ihm die entsprechenden Belege vorlegt.

## V. Laufzeit und Kündigung

1. Der Maklervertrag wird für eine Dauer von sechs Monaten abgeschlossen. Nach Ablauf dieser Dauer endet der Vertrag ohne Weiteres.
2. Vor Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer kann der Vertrag von beiden Parteien jederzeit gekündigt werden. Erfolgt die Kündigung zur Unzeit, hat der Kündigende dem anderen den dadurch verursachten Schaden zu ersetzen.
3. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

## 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. Schlussbestimmungen

1. Die Parteien vereinbaren ..... als Gerichtsstand und Erfüllungsort ihrer gegenseitigen Pflichten aus diesem Vertrag.
2. Dieser Vertrag kann nur unter Einhaltung der Schriftform geändert oder ergänzt werden.
3. Eine allfällige Rechtsunwirksamkeit einzelner oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages hat nicht die Ungültigkeit des Vertrages als Ganzes zur Folge.

.....  
Ort, Datum

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift Makler

.....  
Unterschrift Kunde