

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)



Seite 2

www.anfina.ch

2. Der Kunde ist Alleineigentümer des Objekts. Der Kunde ist Mieter und / oder es liegt

oder der betreffenden Firma Untermiet-Bedarf vor.

Der Kunde ist Miteigentümer dieses Objekts. Es sind andere Vertragsformen opportun.

Die weiteren Miteigentümer sind:

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

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

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.

Seite 3

www.anfina.ch

III. Rechte und Pflichten des Kunden

1. Der Kunde ist nicht berechtigt, einen anderen Broker gleichzeitig mit denselben Dienstleistungen zu beauftragen (Ausschliesslichkeit im Thema).

2 a) Der Kunde ist berechtigt, sich ohne Mitwirkung des Brokers um Abschlüsse mit Drittgesellschaften betreffs zu tätigen, jedoch entfällt daraus dann jegliche Garantie/Haftung-und Folge-Leistungsansprüche daraus.

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.

3. 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 wiefolgt gemessen:

Themenkreis Immobilien ca. Volumen in CH \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ./. angew. Renditesatz 6.8 %

also \_\_\_\_\_\_\_ p.a. davon 2.5 % Honorar = **\_\_\_\_\_\_ pro Jahr**

Themenkreis Versicherungen potentielles Volumen des Ø-Jahresprämienumschlag inkl BVG

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ p.a. davon 2.5% Honorar = **\_\_\_\_\_\_ pro Jahr**

2.Werden **Courtagen von Drittleister im Themenkreis 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. Es besteht grundsätzlich keinen Anspruch auf Rückerstattung infolge vorzeitiger Auflösung. 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 je nach Sachlage von 120 / h – 180 /h (exklusive MwSt.) berechnet.

5. Wenn dem Broker exklusive direkte Kosten und Spesen mit diesem Auftrage 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 genauestens darüber befunden worden ist.

6. Falls es sich um ein Mandat mit Leistungsbemessung, **also Provisionierung infolge Erfolgsbeteiligun**g handelt, können auf Teile oder gemäss Spezieller Vereinbarung der Honarer entfallen.

Seite 4

www.anfina.ch

V. Laufzeit und Kündigung

Laufzeit und Kündigung

1. a.) Der Mandatsvertrag wird für eine Dauer von \_\_\_\_\_\_\_\_ Jahren abgeschlossen. Er setzt sich stillschweigend fort, wenn nicht innerthalb von mind. 1 ganzen Monat vorher auf einen nächsten lezten im Monat gekündigt wurde. Siehe auch 2.

b.) Auch bei vorzeitiger Kündigung im ersten Jahr bleibt der Jahresbetrag 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.

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 Broker 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 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

Ort, Datum

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

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

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

Unterschrift Kunde (Mandatsgeber) Unterschrift Broker, anfina immo ag



Seite 3

www.anfina.ch

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 potentielles Volumen des Ø-Jahresprämienumschlag inkl BVG

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ p.a. davon 2.5% Honorar = **\_\_\_\_\_\_ pro Jahr**

2.Werden **Courtagen von Drittleister 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 Honare verzichtet werden oder diese gänzlich entfallen.

Seite 4

www.anfina.ch

V. Laufzeit und Kündigung

Laufzeit und Kündigung

1. a.) Der Mandatsvertrag wird für eine Dauer von \_\_\_\_\_\_\_\_ Jahren abgeschlossen. Er setzt sich stillschweigend fort, wenn nicht innerthalb von mind. 1 ganzen Monat vorher auf einen nächsten lezten im Monat gekündigt wurde. Siehe auch 2.

b.) Auch bei vorzeitiger Kündigung im ersten Jahr bleibt der Jahresbetrag 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.

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 Broker 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 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

Ort, Datum

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

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

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

Unterschrift Kunde (Mandatsgeber) Unterschrift Broker, anfina immo ag



Seite 4

www.anfina.ch

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 innerthalb 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

Ort, Datum

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

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

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

Unterschrift Kunde (Mandatsgeber) Unterschrift Broker, anfina immo ag



Seite 5

www.anfina.ch

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_