

**Vermittlungs-/Abschlussmaklervertrag  
(..... exklusiv)**

**VERKÄUFERMAKLERVERTRAG**

zwischen  
Herrn / Frau / Eheleute / Firma / IG  
Adresse .....  
.....  
.....  
Email .....  
Tel .....  
(nachfolgend Kunde, Auftraggeber)

dem Makler/ der Maklerin  
anfina immo ag  
Postfach Zürichberg  
8044 Zürich

und

**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 Auftraggeber erteilt hiermit dem Mäkler gemäss Art. 412 f. OR

bezüglich des unter Ziffer 1 vorstehend beschriebenen

Objekts, einen abschlusswilligen solventen Vertragspartner (Kauf-Interessenten) zu vermitteln.

4. Das Objekt soll zu einem möglichst hohen Preis verkauft werden. Die Preisvorstellung des Kunden beläuft sich auf mindestens \_\_\_\_\_ CHF . Bei Abschluss eines Kaufvertrages mit einer Preisabweichung im Bereich von +/- ..... % gilt der Maklervertrag als erfüllt. Liegt das Angebot darunter, so ist der Auftraggeber frei, das Angebot anzunehmen oder ohne Angabe von Gründen abzulehnen.

5. Die anfina erstellt ein professionelles Verkaufsdossier und inseriert den Verkaufsgegenstand/Objekte auf zwei bekannten Inserierungsplattformen. Es wird ausdrücklich vom Kunden gewünscht, folgende

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

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

Die Inserate-**Kampagne** ist Bestandteil des Maklervertrages/auftrages. Die anfina gewährt 14 Tage Zahlungsfrist.

**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





Seite 2  
anfina.ch

5. Der Makler verpflichtet sich, die in der Ausführung dieses Auftrages über den Kunden (Verkäufer) erlangten Kenntnisse vertraulich zu behandeln. Die Geheimhaltung währt über die Vertragsdauer hinaus.
6. Der Makler ist berechtigt, auf dem Grundstück oder an der Fassade 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.  
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.
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). Der Provisionsanspruch entsteht mit dem Abschluss eines notariell beurkundeten Vertrages über den Verkauf des Vertragsgegenstandes gemäss Ziff. I 1. ff. vorstehend und wird in dem Umfang fällig, wie der Auftraggeber gemäss Vertrag vom Käufer Zahlungen erhält.

Wird ein unter dem Kaufpreis gemäss Ziff. I 4 f. vorstehend liegendes Angebot vom Verkäufer abgelehnt, entsteht kein Provisionsanspruch.

Nach erfolgreichem Verkaufsabschluss, wonach der gezeichnete Kaufvertrag massgebend ist, erhält der Makler die vereinbarte Provision. Bei selbständigem Verkauf des Kunden im selben Zielpreisfenster s. I Art.4 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 ist. Dafür kann der Makler ein Sperrkonto/Erfüllungsgarantie verlangen. 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. Die volle Mäklerprovision ist ausserdem geschuldet, wenn
  - der Mäkler einen abschlusswilligen und zahlungskräftigen Interessenten beigebracht hat und der Auftraggeber aus irgendeinem von ihm zu vertretenden Grund nicht verkauft;
  - der Auftraggeber an einen nicht vom Mäkler vermittelten Interessenten direkt verkauft;
  - ein durch den Mäkler nachgewiesener Interessent den Vertragsgegenstand innert 6 Monaten nach Beendigung dieses Auftragsverhältnisses erwirbt.
6. Der Kunde verpflichtet sich, die Aufwendungen des Maklers zu ersetzen, sobald dieser ihm die entsprechenden Belege vorlegt.



Seite 3  
anfina.ch

V. Laufzeit und Kündigung  
Laufzeit und Kündigung

3. 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. Schlussbestimmungen

1. Gerichtsstand: Sitz/Wohnsitz des Maklers.
2. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.
3. Auf diesen Vertrag ist schweizerisches Recht anwendbar.
4. 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 (Verkäufer)

Ort, Datum

.....

.....

Unterschrift Makler





