Suchauftrag (Maklervertrag)

Einfachheitshalber wird in diesem Verkaufsauftrag auf die weiblichen Formen «Auftraggeberin, Beauftragte» verzichtet und stattdessen «Auftraggeber, Beauftragter» als Oberbegriffe verwendet.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Auftraggeber**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

beauftragt hiermit

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Beauftragter**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

als Makler im Sinne von Art. 412 ff OR für ihn eine Liegenschaft mit folgenden Eigenschaften zu suchen, bzw. ihm dazu einen abschlusswilligen Verkäufer zu vermitteln:

Objektart: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Eigenschaften \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Region: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Preisspanne:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Bezugstermine:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Auftragsdauer/Kündigung

Der Vertrag wird für die Auftragsdauer von 6 Monaten abgeschlossen, danach endet er ohne weiteres.

Bei vorzeitiger Vertragsauflösung hat der Beauftragte – unter Vorbehalt von Ziff. 5 Abs. 3 nachfolgend – Anspruch auf Ersatz der effektiven Aufwendungen, welche bis zur Vertragsbeendigung entstanden sind sowie der Kosten gemäss Ziff. 6 dieses Vertrages. Die Entschädigung wird mit dem Widerruf fällig.

2. Exklusivität

Der Kunde wird keine weiteren Makler mit der Suche nach einem ähnlichen Objekt beauftragen. Er ist jedoch berechtigt, sich ohne Mitwirkung des Maklers ebenfalls um den Abschluss eines Kaufvertrages zu bemühen.

3. Provision

Die Provision beträgt ………… % des beurkundeten Kaufpreises.

Die Provision ist geschuldet, wenn im Rahmen dieses Auftrages infolge Vermittlung des Beauftragten ein Kaufvertrag oder ein Rechtsgeschäft, welches wirtschaftlich einem Kauf gleichkommt, abgeschlossen wird. Wird eines der nachgewiesenen Objekte gemietet statt gekauft, beträgt die Provision X% einer Jahresmiete.

Kommt innerhalb von zwei Jahren nach Auflösung dieses Auftrages ein Kauf eines Objektes zustande, das der Beauftragte nachgewiesen hat, wird der Auftraggeber in voller Höhe provisionspflichtig.

*Spesen*

*Hinweis: Gemäss Gesetz hat der Mäkler nur dann Anspruch auf Spesenersatz, wenn dies im Vertrag ausdrücklich abgemacht wurde (Art. 413 Abs. 3 OR). Die Zahlung von Spesen hängt im Unterschied zum Mäklerlohn nicht vom Erfolg der Mäklertätigkeit ab.*

4. Mehrwertsteuer

Generell verstehen sich alle Provisionen und Entschädigungen zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer.

5. Fälligkeit

Provision gemäss Ziff. 5 wird mit der Beurkundung des Kaufvertrages fällig.

6. Dienstleistungen des Maklers

Der Beauftragte erbringt insbesondere folgende Leistungen:

* Suche von geeigneten Objekten
* Information des Auftraggebers über geeignete Objekte
* Begleitung bei Besichtigungen
* Unterstützung des Auftraggebers bei Preisfindung und Kaufverhandlungen
* Abschlussverhandlungen, Mitarbeit bei der Erstellung der Verträge

7. Pflichten des Auftraggebers

* Ist dem Auftraggeber ein Objekt, das der Makler ihm nachweist bereits bekannt, informiert er ihn umgehend schriftlich darüber. Kommt er dieser Pflicht nicht nach, wird er im Abschlussfall provisionspflichtig.
* Der Auftraggeber informiert den Makler umgehend über allfällige Änderungen in seinen Suchabsichten sowie über weitere Umstände, die die Sucharbeit des Maklers tangieren.
* Der Auftraggeber verpflichtet sich, sämtliche Informationen vertraulich zu behandeln und insbesondere Informationen zu den ihm bekannt gegebenen Objekten nicht an Dritte weiter zu geben. Verletzt der Auftraggeber diese Pflichten und kommt deshalb ein Kaufvertrag mit einem von ihm informierten Dritten zustande, ist der Auftraggeber provisionspflichtig.

8. Information

Der Beauftragte orientiert den Auftraggeber regelmässig über seine Suchbemühungen.

Hinweis: Es empfiehlt sich, eine genaue Zeitperiode zu vereinbaren, z.B. jeweils am Ende eines Monats.

9. Teilwirksamkeitsklausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder unvollständig sein oder sollte die Erfüllung unmöglich werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Teile der Vereinbarung nicht beeinträchtigt.

10. Abänderungsklausel

Ergänzungen, Abänderungen oder die Aufhebung der vorliegenden Vereinbarung sind nur in Schriftform und von beiden Parteien unterzeichnet rechtsgültig.

11. Gerichtsstand

Beide Parteien anerkennen ((ORT)) als ausschliesslichen Gerichtsstand.

12. Besondere Vereinbarungen

Dieser Vertrag ist zweifach ausgefertigt und enthält sämtliche Vereinbarungen der Parteien.

Ort, Datum …………………………………………… Ort, Datum ……………………………………………

Der Auftraggeber Der Beauftragte

………………………………………………… …………… ………………………………………………………………