
Ausländischer Immobilienmakler: Muster Vertragsklauseln

Vertragsklauseln

1. Parteien
2. Hauptleistung
 - a. Nachweismäkelei
 - b. Abschlussmäkelei
 - c. Exklusivität
 - d. Dauer
3. Nebenleistungen
4. Honorar
 - a. MWST-Pflicht
 - b. Tilgung
 - c. Honorarvorschuss:
 - i. Der Auftraggeber hat dem Makler innert 10 Tagen ab Unterzeichnung dieser Vereinbarung einen Honorarvorschuss von CHF xxx, zuzüglich MWST (zur Zeit von x,xx %), zu bezahlen.
5. Weitere Bestimmungen
 - a. Reservationsvereinbarung
 - i. Der Makler ist berechtigt, mit einem potentiellen Käufer, der einen Finanzierungsnachweis über den Kaufpreis vorlegt und die Preisvorgaben erfüllt, eine Reservationsvereinbarung zu schliessen und eine Reservationszahlung in angemessener Höhe zu verlangen, welche akonto seiner Bemühungen verwenden darf.
 - b. Schriftformabrede
 - c. Rechtswahl
 - i. *Anwendbar ist Schweizerisches Recht, unter Ausschluss des „Wiener Kaufrechts“.*
 - d. Gerichtsstand
 - i. *Gerichtsstand ist Zürich.*
 - e. Zuständiges Gericht
 - i. *Erstinstanzlich zuständig ist das Handelsgericht des Kantons Zürich, sofern und soweit eine Zuständigkeitsvereinbarung möglich ist. [oder]*
 - ii. *Allfällige Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Mäklervertrag sollen durch ein Schiedsgericht in Zürich (Schweiz) entschieden werden.*
 - f. Sicherstellung der Steuern
 - i. Der Makler übergibt innert 20 Tagen nach Bezahlung des Honorarvorschusses dem Auftraggeber zur Absicherung der Solidarhaft von Käufer und Verkäufer aus eine Bankgarantie über CHF xxx [entsprechend 3 % des geplanten Kaufpreises der Immobilie], befristet bis xxx [zB 18 Monate länger als der Maklervertrag gültig ist]
 - ii. Oder: Der Auftraggeber ist erst zur Bezahlung des Maklerhonorars verpflichtet, wenn der Makler den Nachweis der Fiskalbehörden erbracht hat, dass er alle Steuern aus diesem Vermittlungsgeschäft bezahlt hat.
 - g. Salvatorische Klausel
6. Ort, Datum und Unterschriften