
Muster: Vermittlungs-/Abschlussmaklervertrag (nicht exklusiv)

VERKÄUFERMAKLERVERTRAG

zwischen

Herrn / Frau / Eheleute / Firma

Adresse
(nachfolgend Kunde)

und

dem Makler/ der Maklerin

Adresse
(nachfolgend Makler)

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.
 Der Kunde ist Miteigentümer dieses Objekts.
 Die weiteren Miteigentümer sind:
.....
.....

Der Kunde erklärt, dass er auch im Namen der weiteren Miteigentümer handelt.

3. Der Kunde beauftragt den Makler bezüglich des unter Ziffer 1 vorstehend beschriebenen Objekts, einen abschlusswilligen Vertragspartner (Interessenten) zu vermitteln.

4. Das Objekt soll zu einem möglichst hohen Preis verkauft werden. 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. 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 (Verkäufer) erlangten Kenntnisse vertraulich zu behandeln.
6. Der Makler ist berechtigt, auf dem Grundstück 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 (keine Ausschliesslichkeit).
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).
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. 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. 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. Gerichtsstand: Sitz/Wohnsitz des Maklers.
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 Makler

.....
Unterschrift Kunde (Verkäufer)