

Maklervertrag für Gastro- und landwirtschaftliche Betriebe

Zwischen

(nachfolgend Auftraggeber genannt)

und

BBINW
Bauland und Immobilien NW
Susanne Bieli
Gartenweg 3
4144 Arlesheim

BBINW
Bauland und Immobilien NW
Susanne Bieli
Mühliweiher 9
5079 Zeihen

(nachfolgend Maklerin genannt)

Verkauf

Präambel

Der Auftraggeber beabsichtigt, das _____ zu einem Preis von _____
CHF _____ zu verkaufen.

1. Auftrag

1.1 Der Auftraggeber übergibt der Maklerin zum alleinigen Exklusivverkauf das Objekt

- 1.2 Der Auftraggeber ermächtigt die Maklerin in dessen Namen Verkaufsverhandlungen, Korrespondenz und Besprechungen zu führen.
- a) Unterstützung des Auftraggebers in den Verkaufs- und Vertragsverhandlungen
 - b) Erstellen Insertionstexte und Platzierung in den dafür geeigneten Medien
 - c) Erstellen der Verkaufsdokumentation, Besichtigung des Objektes
 - d) Erstellen Vertragsentwürfe (Vorvertrag mit Anzahlung)

2. Umfang der Dienstleistungen und Einsatzplanung

- 2.1 Ad hoc, bei Anfall von Kaufinteressenten
- 2.2 Die Parteien sprechen sich periodisch, mindestens aber alle 3 Monate über den Einsatzplan sowie die von der Maklerin zu erbringenden Dienstleistungen ab.

3. Tätigkeitsbedingungen

- 3.1 Bei der Erbringung ihrer Dienstleistungen ist die Maklerin einzig dem Auftraggeber unterstellt.
- 3.2 Im Rahmen der ihm erteilten Weisungen und Instruktionen ist die Maklerin in der Ausgestaltung seiner Tätigkeiten frei.

4. Entschädigung

- 4.1 Der Auftraggeber verpflichtet sich der Maklerin eine Provision von 4,5 % (vier,fünf Prozent) des vereinbarten Kaufpreises zu bezahlen. Dies muss nicht unbedingt mit dem verkündeten Preis übereinstimmen, da allenfalls Fahrhabe, Mobiliarteile etc. ausserhalb des grundbuchlich relevanten Betrages, als Gesamtes für die Provision massgebend ist.
- 4.2 Die Provision ist auch dann geschuldet, wenn durch schuldhaftes Verhalten des Auftraggebers die geplante Verkündung nicht stattfindet.
- 4.3 Sollte ein Käufer eine Anzahlung leisten, so wird diese mit der Provision anteilmässig verrechnet.

4.5 Kostenregelung – Budget

Die folgenden Leistungen und daraus entstehenden Drittkosten werden mit dem Auftraggeber in Aufwand oder pauschal abgerechnet, unabhängig davon, ob ein Verkaufsvertrag zustande kommt oder nicht. Die Maklerin arbeitet gemäss dem Nachstehenden Budget und berichtet regelmässig über den Stand der Arbeiten der Drittleistungen.

Drittleistungen sind insbesondere:

	Budget und Kostendach in CHF
Allgemeine Marketingmassnahmen	
Kosten für das Erstellen einer Verkehrswertschätzung ab CHF 600.-- bis	
Inseratenbudget ab CHF 500.-- bis	
Internetauftritte inkl. Fotos Homepage und weitere kostenpflichtige Anbieter*	150.--/Mt.
Präsentationen im Schaufenster*	50.--/Mt.
Erstellen der Dokumentation (200.--bis 500.--)	
Visualisierung nach Offerte	
Erstellen von Verkaufstafeln/Plakate	
Kopier- und Druckkosten	
Besondere Marketingmassnahmen (Objektspezifische Aufwendungen)	
Tage der offenen Tür	
Auftritt an Messen	
Bauliche Massnahmen	
Verkaufsaufbereitung am Objekt	
Rechtliche Massnahmen	
Beratungshonorare	
Anwaltshonorare	
Gesamttotal	

*Ein Auftrag kann nur mit den monatlichen Kosten abgeschlossen werden.

BBINW

Gartenweg 3, CH 4144 Arlesheim
Tel. +41 (0)61 599 27 46, Fax +41 (0)61 599 47 45

BBINW

Mühliweiher 9, CH 5079 Zeihen
Tel. +41 (0)62 876 27 46, Fax +41 (0)62 876 27 45

Mobile +41 (0)76 413 1936

Mail immobilien@bauland-nw.ch
Web www.bauland-nw.ch

- 4.6 Bei vorzeitiger Vertragsauflösung durch den Auftraggeber wird eine Entschädigung für das Erstellen der Verkaufsdokumentation im Umfang eines Pauschalpreises von CHF _____ zzgl. MwSt. fällig.

5. Dauer des Vertrages und seine Beendigung

- 5.1 Der vorliegende Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- 5.2 Der vorliegende Vertrag kann von beiden Parteien jederzeit unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist auf Ende eines Monats aufgelöst werden.

6. Provisionsverteilung beim Bringen eines Kunden durch den Auftraggeber

- 6.1 Sollte der Auftraggeber einen Käufer bringen, fällt die Hälfte der vereinbarten Provision zuzüglich der gesetzlichen MwSt. an.

7. Schlussbestimmungen

- 7.1 Der vorliegende Vertrag ersetzt sämtliche bisherigen Vereinbarungen zwischen den Parteien. Der Vertrag enthält den gesamten Geschäftswillen der Parteien. Eine Abänderung des vorliegenden Vertrages bedarf deshalb der Schriftform. Dies gilt auch für die Abänderung dieser Klausel.
- 7.2 Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag sowie der Vertrag als Ganzes kann ohne ausdrückliche und vorgängige Zustimmung der anderen Partei nicht übertragen werden. Davon ausgenommen sind einzig bereits fällig gewordene Forderungen.
- 7.3 Sollten einzelne Bestimmungen des vorliegenden Vertrages ungültig, nichtig oder undurchführbar sein oder werden, so beeinträchtigt dies die übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht. Die Parteien werden die ungültige, nichtige oder undurchführbare Bestimmung durch eine Bestimmung ersetzen, welche dem wirtschaftlichen Ziel des Vertrages und der Absicht der Parteien am besten entspricht.

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber

Unterschrift Maklerin

BBINW

Gartenweg 3, CH 4144 Arlesheim
Tel. +41 (0)61 599 27 46, Fax +41 (0)61 599 47 45

BBINW

Mühliweiher 9, CH 5079 Zeihen
Tel. +41 (0)62 876 27 46, Fax +41 (0)62 876 27 45

Mobile +41 (0)76 413 1936

Mail immobilien@bauland-nw.ch
Web www.bauland-nw.ch