

Maklervertrag

Hiermit beauftragt

Herr/Frau

...

...

...

nachfolgend als AuftraggeberIn bezeichnet, die

Derungs Quinter Immobilien
Vigela 108
7148 Lumbréin

exklusiv als Auftragnehmerin, im Sinne eines Maklers gemäss Art. 412 ff des Schweizerischen Obligationenrechts mit dem Verkauf folgender Liegenschaft(en):

in der Gemeinde ...

Verkaufsrichtpreis:

Die Parteien vereinbaren dabei was folgt:

1. Der Auftraggeber zahlt der Auftragnehmerin eine Provision von ...% zzgl. 8.1% MWST des erzielten Kaufpreises bzw. Tauschwertes, wenn das Rechtsgeschäft infolge Nachweises oder infolge der Vermittlung der Auftragnehmerin zustande gekommen ist. Die geschuldete Provision wird fällig bei der öffentlichen Beurkundung des Kauf-, Tausch- oder Werkvertrages oder eines entsprechenden Kaufrechts bzw. Vorkaufsrechts.

Weist die Auftragnehmerin innerhalb der Laufzeit dieses Vertrages einen Interessenten nach bzw. vermittelt einen solchen und schliesst der Auftraggeber das Kauf- bzw. Tauschgeschäft mit diesem Interessenten aus persönlichen oder anderen Gründen dennoch nicht ab, so ist die vereinbarte Provision trotzdem geschuldet. Die Provision ist auch dann geschuldet, wenn die Liegenschaft zu einem andern als dem oben erwähnten Verkaufsrichtpreis verkauft wird.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, allfällige Kaufinteressenten an die Auftragnehmerin zur Mandatsabwicklung weiterzuleiten. Wenn ein Kaufinteressent direkt durch den Auftraggeber vermittelt und/oder abgewickelt wird, so reduziert sich das vereinbarte Erfolgshonorar um 1/3.

Provisionsschutz: Kommt das genannte Geschäft innert zwei Jahren nach Beendigung dieses Vertrages zustande, so hat die Auftragnehmerin dann gleichwohl Anspruch auf die volle Provision, wenn das Rechtsgeschäft nachweislich auf Kontakte oder Bemühungen der Auftragnehmerin zurückzuführen ist.



2. In der Provision sind sämtliche Kosten enthalten (inkl. Internet-Insertionskosten, exkl. Kosten von öff. Ämtern), andere Kosten zu Lasten des Auftraggebers fallen nicht an, unabhängig vom effektiven Aufwand für die Vermittlung. Inserate ausserhalb des Internets werden nur auf Wunsch und mit Zustimmung des Auftraggebers geschaltet. Diese Insertionskosten gehen zu Lasten des Auftraggebers.
3. Kündigt der Auftraggeber den Maklervertrag, so ist der Auftraggeber verpflichtet, die Auftragnehmerin mit einer Pauschale in Höhe von 1'500 CHF (ohne Bewertung) bzw. 2'500 CHF (mit Bewertung) zzgl. 7.7% MWST für den Aufwand zu entschädigen sowie die bis dahin aufgelaufenen Insertionskosten zu erstatten. Wird anstatt des beabsichtigten Rechtsgeschäfts ein anderer Vertrag geschlossen (z.B. anstatt Verkauf Miete), dann fällt zusätzlich zur Pauschale und Insertionskosten ein allfälliger Zusatzaufwand für das neue Rechtsgeschäft an.
4. Der Verkaufsauftrag läuft unbefristet und ist jederzeit mit einer 30tägigen Kündigungsfrist auf Ende des Monats kündbar.
5. Für eine optimale Beratung der Kaufinteressenten stellt der Auftraggeber folgende Unterlagen zur Verfügung.
 - Grundbuchauszug inkl. Belege der Dienstbarkeiten etc. / amtliche Schätzung
 - ein Set Pläne zum Objekt
 - Hausschlüssel
 - falls vorhanden, weitere hilfreiche Unterlagen
6. Die Liegenschaft kann per sofort oder nach Vereinbarung übernommen werden.
7. Derungs Quinter Immobilien wird hiermit bevollmächtigt, bei den zuständigen Amtsstellen und beim Grundbuchamt Einsicht in allfällige Eintragungen zu nehmen, Auszüge usw. zu verlangen, welche die Liegenschaft betreffen. Derungs Quinter Immobilien hat das Recht mit Kaufinteressenten das im Verkauf stehende Objekt für Besichtigungen zu betreten.
8. Derungs Quinter Immobilien ist befugt, eine Verkaufstafel an einer geeigneten Stelle an der zu verkaufenden Liegenschaft aufzuhängen.
9. Auf dem vorliegenden Vertrag ist schweizerisches Recht anwendbar. Gerichtsstand ist Ilanz.

Ort und Datum:

Der Auftraggeber:

Die Auftragnehmerin:

.....
VORNAME NAME

Derungs Quinter Immobilien
Gian Derungs