

# Exklusiver Maklervertrag

## 1. Vertragsparteien

1.1. Als Auftraggeber - nachfolgend « der Auftraggeber » genannt

---



---

1.2. Als Beauftragter - nachstehend « der Makler » genannt

---



---

## 2. Bezeichnung des Objektes

2.1. Art :

---

2.2. Adresse, PLZ und Ortschaft :

---

2.3. Grundstücknummer des Grundbuches / Kataster der Gemeinde :

---

2.4. Eigentümer der Liegenschaft (oder sein Vertreter) :

---

## 3. Art und Dauer des Auftrages

- 3.1. Der Auftraggeber gewährt dem Makler einen exklusiven Maklervertrag für die Dauer von \_\_\_\_ Monaten ab Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages.
- 3.2. Wird der Maklervertrag nicht einen Monat vor Ablauf der Geltungsdauer mittels eingeschriebener Post (Posteingangsdatum massgebend) gekündigt, so verlängert er sich immer wieder stillschweigend für die Dauer von jeweils \_\_\_\_ Monaten.
- 3.3. Für die Dauer der Exklusivität verpflichtet sich der Auftraggeber Verträge ausschliesslich über den Makler abzuschliessen und weder andere Vermittler einzuschalten noch selber in die Verhandlungen einzugreifen. Bei Verletzung der vorliegenden Klausel hat der Makler Anspruch auf die volle Kommission gemäss Ziffer 6.3 des vorliegenden Vertrages und dies auch wenn die Verhandlungen, der Verkauf oder das Verkaufsversprechen ohne sein Wirken zu Stande kam.

## 4. Rolle des Maklers und Vertretungsmacht

Der Auftraggeber beauftragt den Makler die in Ziffer 2 bezeichnete Liegenschaft zu verkaufen. Zu den Aufgaben des Maklers gehören sowohl die Verhandlung als auch die Vermittlung im Hinblick auf einen Verkaufsabschluss. Dazu kann er Drittpersonen seiner Wahl beziehen.

Im Rahmen des vorliegenden Vertrages ist der Makler befugt, sämtliche Steuer- und Katasterakten (Grundbuchauszüge) oder andere Unterlagen (Gebäudeversicherung, Hypothekargläubiger, usw.) in Verbindung mit der zu verkaufenden Liegenschaft einzusehen bzw. davon Kopien zu verlangen.

## 5. Verkaufspreis

Die in Ziffer 2 bezeichnete Liegenschaft wird zum Preis von CHF \_\_\_\_\_ angeboten. Dabei handelt es sich um einen Richtpreis. Mit dem Einverständnis des Auftraggebers kann der Verkauf auch zu einem tieferen Preis erfolgen.

## 6. Maklerkommission

- 6.1. Der Makler hat Anspruch auf eine Maklerkommission in der Höhe von \_\_\_\_\_ % (zuzügl. MWST) des in der notariellen Urkunde stipulierten Verkaufspreises, d.h. CHF \_\_\_\_\_ (zuzügl. MWST).
- 6.2. Wird die Liegenschaft mit der Zustimmung des Auftraggebers zu einem tieferen Preis als jenem, der in diesem Vertrag festgehalten ist, verkauft, wird die Kommission auf den Grundlagen des in der notariellen Urkunde stipulierten Preises berechnet.
- 6.3. Der Anspruch auf die Maklerkommission entsteht mit dem Abschluss des Kaufvertrages oder des Kaufversprechens. Die Kommission ist dem Makler auch dann geschuldet, wenn die Liegenschaft während der Dauer des vorliegenden Vertrages an einen von einer Drittperson oder vom Auftraggeber selbst gefundenen Käufer gemäss Ziffer 3.3 verkauft oder ein

Kaufversprechen abgeschlossen wurde. Im Falle, dass die Liegenschaft nach dem Ende des vorliegenden Vertrages an einen Käufer, den der Makler dem Auftraggeber während der exklusiven Vertragsdauer genannt hat, verkauft oder ein Kaufversprechen abgeschlossen werden konnte oder auch wenn die Liegenschaft nicht direkt an den durch den Makler gefundenen Interessenten (natürliche(n) oder juristische(n) Person) verkauft oder ein Kaufversprechen abgeschlossen werden konnte, besteht der Anspruch auf die vereinbarte Kommission ebenfalls.

- 6.4. Die Kommission ist innert 10 Tagen nach Unterzeichnung des Kaufvertrages oder des Vorvertrages über das Vertragsobjekt zahlbar. Der Auftraggeber verpflichtet sich den verschreibenden Notar zu beauftragen, den Kommissionsbetrag direkt vom Verkaufspreis abzuziehen (zuzügl. MWST und der zu Lasten des Auftraggebers gehenden Spesen und Auslagen) und diese dem Makler zu überweisen.
- 6.5. Der vorliegende Vertrag gilt für die Summe der vereinbarten Kommission als Schuldanererkennung im Sinne von Artikel 82 SchKG.

## 7. Spesen und Auslagen

Aufgrund der Exklusivität des vorliegenden Vertrages übernimmt der Makler die Kosten für die Erstellung des Prospektes, für die eventuellen Kataster-Nachforschungen und für den oder die Grundbuchauszug/-auszüge. Die Kosten für das Baustellenschild trägt der Auftraggeber.

Die Werbe- und Publikationskosten auf den diversen Internetseiten gehen zu Lasten:  
 des Auftraggebers                      des Maklers                      bis maximal CHF \_\_\_\_\_

Die Zeitungsinserate gehen zu Lasten:  
 des Auftraggebers                      des Maklers                      bis maximal CHF \_\_\_\_\_

Die zu Lasten des Auftraggebers gehenden Spesen und Auslagen sind unabhängig vom Verkauf oder vom Abschluss eines Kaufversprechens geschuldet.

## 8. Sonderbestimmungen

Bei einem Kaufversprechen oder bei einem Terminverkauf, welche durch das Verschulden des Verkäufers oder des Käufers nicht zustande kommen, hat der Makler Anspruch auf eine Entschädigung in der Höhe von 25% der Konventionalstrafe oder falls das Kaufversprechen oder der Terminvertrag keine Konventionalstrafe vorsehen, 25% der Entschädigung, die aus einem anderen Rechtsgrund geschuldet ist. Diesfalls darf die an den Makler bezahlte Entschädigung nicht höher sein, als die Kommission, auf die er bei einem erfolgreichen Verlauf des Verkaufes oder des Vorvertrages Anspruch gehabt hätte.

Der dem Makler geschuldete Betrag ist fällig, sobald der Auftraggeber selber die Zahlung der Konventionalstrafe vom Vertragspartner einfordern kann.

## 9. Form

Jede Ergänzung des vorliegenden Vertrages bedarf zu ihrer Verbindlichkeit gegenüber den Vertragsparteien der Schriftform.

## 10. Gerichtstand und anwendbares Recht

Jede Streitigkeit betreffend die Erfüllung, die Nichterfüllung oder die Auslegung des vorliegenden Vertrages werden dem zuständigen Gericht am Sitz des Maklers unterbreitet. Das schweizerische Recht ist anwendbar.

## 11. Zusatzbestimmung(en)

---



---



---

In zwei Exemplaren ausgefertigt	
Der Auftraggeber:	Der Makler:
Unterschrift:	Unterschrift: