

# Nicht 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

Der Auftraggeber gewährt dem Makler einen nicht exklusiven Maklervertrag für die Dauer von \_\_\_\_\_ Monaten ab Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages. 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.

## 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.

Der vorliegende Vertrag erlaubt dem Makler sämtliche Steuer- und Katasterakten (Auszüge aus dem Grundbuchregister) oder andere unterlagen (Gebäudeversicherung, Hypothekargläubige, usw.) in Verbindung mit der zu verkaufenden Liegenschaft einzusehen bzw. Kopien von diesen zu verlangen.

## 5. Verkaufspreis

Die in Ziffer 2 bezeichnete Liegenschaft wird zum Preis von CHF \_\_\_\_\_ angeboten.

Es handelt sich um einen Richtpreis. Der Verkauf kann mit dem Einverständnis des Auftraggebers auch zu einem tieferen Preis erfolgen.

## 6. Maklerkommission

6.1. Da der vorliegende Vertrag keine Exklusivität vorsieht, ist die Kommission dem Makler nur geschuldet, wenn die Käufer durch den Makler gefunden und dem Auftraggeber vorgestellt wurden. Die Angaben zu den Personen, die mit dem Makler in Kontakt stehen, werden systematisch mitgeteilt.

6.2. 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).

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 mit dem vom Makler gefundenen Käufer. Die Kommission ist dem Makler auch dann geschuldet, wenn die Liegenschaft nach dem Ende des vorliegenden Vertrages an einen Käufer, den der Makler dem Auftraggeber während der Vertragsdauer genannt hat, verkauft wird. Sie ist ebenfalls geschuldet, wenn die Liegenschaft nicht direkt dem durch den Makler gefundenen Interessenten verkauft wird, sondern an eine durch den genannten Interessenten bezeichnete natürliche oder juristische Person.
- 6.4. Die Kommission ist zahlbar innert 10 Tagen nach Unterzeichnung des Kaufvertrages oder des Kaufversprechens über das Vertragsobjekt. 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 sie dem Makler zu überweisen.
- 6.5. Der vorliegende Vertrag gilt für die vereinbarte Kommission als Schuldanerkennung im Sinne von Artikel 82 SchKG.

## 7. Spesen und Auslagen

Der Makler übernimmt die Kosten für die Erstellung des Prospektes. Die effektiven Kosten für die Kataster-Nachforschungen und für die Grundbuchauszüge, das Erstellen des Bauprospktes und des Baustellenschildes gehen zu Lasten des Auftraggebers.

Die Presse-Werbekosten sind nicht in der Maklerkommission inbegriffen. Der Auftraggeber übernimmt die effektiv entstandenen Kosten gegen Vorweisung der Rechnungen und Belege durch den Makler.

Die Werbekosten für die Publikationen auf den diversen Internet-Immobilienportalen und auf der Webseite des Maklers belaufen sich monatlich und für jedes Objekt auf CHF \_\_\_\_\_, zusätzlich MWST. Sie werden ebenfalls vom Auftraggeber zusätzlich zur Maklerkommission übernommen.

Alle bezahlten Rechnungen für die getätigten Werbemassnahmen werden vom Auftraggeber übernommen, auch wenn ein Verkauf oder ein Kaufversprechens nicht zustande kommen sollte.

## 8. Sonderbestimmungen

Bei einem Kaufversprechen oder bei einem Terminverkauf, welche durch das Verschulden des Auftraggebers oder des Käufers nicht zustande gekommen sind, hat der Makler Anrecht auf eine Entschädigung in der Höhe von 25% der Konventionalstrafe oder falls der Kaufversprechens 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 Kaufversprechens 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: