

Verkaufsauftrag (Stand 09.07)

Dieser Muster-Verkaufsauftrag wurde freundlicherweise von
Raimund Wurzel, Abaco Immobilien,
zur Verfügung gestellt. Es handelt sich hier um ein praxiserprobtes
Formular, das wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen. Eine
Haftung für den Inhalt kann nicht übernommen werden.
Bitte informieren Sie sich über die aktuelle Rechtsprechung!

Eigentümer/Auftraggeber: _____

handelnd in Vollmacht auch für Miteigentümer, bzw. Miterben..... (evtl. ergänzen oder nicht Zutreffendes streichen)

Hiermit beauftrage ich den AbacO-Makler: _____ (nachstehend AbacO genannt)

einen Käufer nachzuweisen, bzw. zu vermitteln für das Angebot: _____

_____ zum Netto-Verkaufs-/Verhandlungspreis: € _____

Der Angebots-/Verhandlungspreis beträgt: € _____ (inclusive Provision € pauschal oder % _____ incl. Mwst.)

ursprüngliche Preisvorstellung des Auftraggebers: _____ € von AbacO ermittelter Marktpreis: _____ €

1. Auftragsdauer: Der Auftrag läuft vom _____ bis _____. Wird er nicht unter Einhaltung einer Monatsfrist schriftlich gekündigt, verlängert er sich jeweils um drei Monate. Nach Ablauf eines Jahres bedarf dieser Auftrag einer schriftlichen Erneuerung.

2. Pflichten des Maklers: AbacO verpflichtet sich zu intensiven Nachweis- und Vermittlungstätigkeiten mit angemessener Werbung und Ausnutzung aller sich ergebenden Abschlusschancen, zur Aufklärung des Auftraggebers über die Durchsetzbarkeit seiner Angebotsbedingungen und zur Information über die Verkaufs-Aktivitäten. Falls der AbacO-Makler während der Vertragsdauer für längere Zeit abwesend sein sollte (z.B. Urlaub, längere Krankheit) oder aus dem Unternehmen AbacO ausscheidet, wird er das Angebot dem o.g. AbacO-Servicebüro übergeben, bzw. einem anderen AbacO-Makler, um die Fortführung der Verkaufsaktivitäten sicher zu stellen.

3. Pflichten des Auftraggebers: Der Auftraggeber verpflichtet sich, während der Laufzeit des Auftrags keine Maklerdienste Dritter in Anspruch zu nehmen und verzichtet auf eigene Werbung in Medien jeglicher Art, bzw. stellt laufende Werbung ein. Erhält der Auftraggeber Kenntnis von der Maklertätigkeit Dritter bezüglich des Angebots, hat er dies unverzüglich zu untersagen. Der Auftraggeber gibt dem Auftragnehmer alle erforderlichen Unterlagen und Informationen über das Angebot vollständig und richtig. Insbesondere wird hingewiesen auf die Bestimmungen des § 434 BGB (Haftung für Sachmängel durch den Verkäufer oder dessen Gehilfen). Private Kaufinteressenten benennt der Auftraggeber dem AbacO-Makler unverzüglich schriftlich mit Namen und Anschrift, um Doppelangebote zu vermeiden.

4. Reservierungen/Marketing: Der Auftraggeber gestattet den Abschluß von Reservierungen/Kaufabsichts-Erklärungen und die Vermarktung mit Hilfe von Internet-Immobilienportalen mit weltweiten Zugriffsmöglichkeiten potentieller Kauf-Interessenten, sowie der AbacO-Angebotslisten und des einzigartigen AbacO-Marketing-Konzeptes. Der Auftraggeber gestattet die Anbringung eines Verkaufsschildes, die Verteilung von Nachbarschaftskarten und/oder Flyern und die Veranstaltung von „Offenen Besichtigungen“ nach vorheriger Terminvereinbarung. Terminvorschlag: am Samstag/Sonntag, den _____ um _____ Uhr.

5. Maklerprovision: Die vom Auftraggeber zu zahlende Provision in Höhe von _____ € od. % ist gemäß § 652,1 BGB grundsätzlich verdient und fällig am Tage des rechtswirksamen Zustandekommens des Kaufvertrages. Die Provision wird auch fällig, wenn der Auftraggeber ein Rechtsgeschäft abschließt, welches einem Verkauf wirtschaftlich gleichartig oder gleichwertig ist. Der Anspruch hängt nicht davon ab, ob der schließlich vereinbarte Kaufpreis mit vorangegangenen Kaufpreisvorstellungen übereinstimmt. Zur Sicherung der Zahlung der Provision tritt der Auftraggeber einen Kaufpreisteil, der der Höhe der vereinbarten Provision (einschl. MwSt.) entspricht, an AbacO, bzw. das AbacO-Service-Büro ab. AbacO, bzw. das AbacO-Servicebüro nimmt dies an. Diese Abtretung erstreckt sich auch auf Auszahlungsansprüche aus eventuell einzurichtenden Notaranderkonten. AbacO, bzw. das AbacO-Servicebüro ist berechtigt, die Abtretung des Teil-Kaufpreises gegenüber dem Käufer und ggf. dem Notar zu offenbaren und Zahlungen an sich zu veranlassen. Sollten dadurch zusätzlich Notarkosten entstehen, trägt diese AbacO, bzw. das AbacO-Servicebüro.

6. Rechte des AbacO-Maklers: AbacO darf auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden. Im Falle der Zahlung der Provision durch den Käufer befreit AbacO den Auftraggeber von der Provisions-Verpflichtung. Er ist berechtigt, sich Untermakler (AbacO-Lizenzmakler) zu bedienen oder mit anderen Maklern das Angebot im Rahmen eines Gemeinschaftsgeschäftes zu verkaufen, wobei die aktive Werbung über Medien jeglicher Art in der Öffentlichkeit AbacO vorbehalten bleibt.

7. Aufwendersersatz: nur für den Fall, dass der Auftraggeber während der Laufzeit des Vertrages selbst verkauft oder die Verkaufsabsicht aufgibt, hat AbacO Anspruch auf den Ersatz nachgewiesener Aufwendungen gemäß § 652, 2 BGB, die sich unmittelbar aus der Auftragsbearbeitung ergeben.

Der Aufwendersersatz beträgt für:

Allgemeine Beratungen je Stunde: € _____ Ermittlung des Verkaufspreis-Vorschlags: € _____

Besichtigungen je Stück: € _____ (incl. Fahrtkosten, Spesen etc.) Exposé-Erstellung pauschal: € _____

Verteilen von Nachbarschaftskarten € _____ und/oder Flyern
Bürokosten pauschal (f. Telefon, Fax, Internet, Schriftwechsel, Porto): € _____ Marketingmaßnahmen (z.B. Inserate) gemäß nachgewiesenem Aufwand (Vorlage der Rechnungen)

Im Falle der Vermittlung des Angebotes durch AbacO werden diese Kosten nicht erhoben. Nach ergebnislosem Ablauf des Auftrages entstehen dem Auftraggeber keine Kosten.

8. Schadenersatz: Falls der Auftraggeber für Dritte (z.B. Miteigentümer, Miterben) ohne entsprechende Vollmacht handelt, oder seine Vertragspflichten verletzt, oder privat an einen Interessenten verkauft, der ihm von AbacO während der Vertragsdauer nachgewiesen, bzw. vermittelt wurde, ist er AbacO zum Ersatz des sich daraus ergebenden Schadens mindestens bis zur Höhe der Provision verpflichtet. Verkauft der Auftraggeber an einen privaten Interessenten, obwohl AbacO eine Reservierung vergeben, bzw. eine Kaufabsichtserklärung vorliegen hat, so ist er auch in diesem Falle AbacO zum Ersatz des sich daraus ergebenden Schadens mindestens bis zur Höhe der Provision verpflichtet.

9. Widerruf / Kündigung: Der Auftraggeber kann diesen Verkaufsauftrag vorzeitig gem. § 671 BGB widerrufen, wenn AbacO trotz vorhergehender schriftlicher Abmahnung seiner Tätigkeitspflicht nach Ziffer 2 nicht nachkommt.

10. Sonstige Vereinbarungen: _____

11. Vollmacht:: Der Auftraggeber erteilt AbacO Vollmacht zur Einsicht in das Grundbuch, die Grundakte, das Liegenschafts-, Alllasten- und Denkmal-Kataster, die Bauakte, das Baulastenverzeichnis sowie in alle übrigen behördlichen Akten und in die Akte der Realgläubiger (soweit sich die jeweiligen Unterlagen auf das Auftragsobjekt beziehen) und in die Unterlagen der Hausverwaltung (bei Eigentumswohnungen). Der Makler kann auch schriftliche Auszüge aus den Unterlagen und Akten anfordern. Diese Vollmacht ist auf Wunsch von AbacO auch als gesonderte Urkunde zu erstellen.

Ort und Datum _____

Auftraggeber _____

AbacO-Makler _____