

Vereinbarung

Zwischen

Name

Manuel Brenner

Adresse

Schönaustrasse 15,
6044 Udligenswil

(nachfolgend «Auftraggeber»)

Und

Avendo AG,
Zelgweg 1,
5034 Suhr

(nachfolgend «Auftragnehmer»)

Generelle Auftragsbeschreibung

Der Auftraggeber beauftragt die Firma Avendo AG als Makler im Sinne von Art. 412 ff OR mit dem Verkauf folgender Liegenschaft:

Ort des Objekts

Udligenswil

Art des Objekts

Duplex 4.5 Zimmerwohnung

1.9 Mio. CHF inkl. ZPP

GB-Nr.

429

Stockwerk

2

1. Richtpreis

Der Richtpreis sowie die detaillierte Vorgehensweise werden ausserhalb dieses Vertrags festgelegt.

3. Kündigung

Der Vertrag verlängert sich jeweils um einen Monat, wenn er nicht von einer Vertragspartei unter Einhaltung der Kündigungsfrist von einem Monat schriftlich gekündigt wird. Sollte der Auftrag seitens des Auftraggebers gekündigt werden, werden die angefallenen Aufwände mit pauschal CHF 3'500.- verrechnet.

2. Auftragsbeginn und Dauer

Der Auftraggeber erteilt dem Auftragnehmer einen qualifizierten Alleinauftrag (exklusiv) für den Verkauf des beschriebenen Objekts bis

16.01.2025

Auftragsbeginn ist der Zeitpunkt bei Unterzeichnung dieses Verkäufermaklervertrages. Für den Auftragsbeginn überweist der Auftraggeber CHF 3'500.- auf folgendes Konto (QR-RG 5.5)

IBAN: CH48 0076 1645 4348 6200 2
Avendo AG, Zelgweg 1, 5034 Suhr
Mitteilung: Vermarktungsstart

4. Provision

Wenn im Rahmen dieses Auftrages infolge Nachweises oder Vermittlung ein Kaufvertrag zustande kommt, oder bei Unterzeichnung eines dahinzuliegenden Vorvertrages, ist seitens des Auftraggebers eine Erfolgsprovision über CHF 11'900.- (exkl. MWST) zu bezahlen. Der Betrag für den Vermarktungsstart wird, sofern bereits überwiesen, an die Provision angerechnet. Die Rechnungsstellung tritt mit der Beurkundung der jeweiligen Kaufverträge ein, die Fälligkeit der Provisionen ist bei Geldeingang des Käufers.

Werden Kaufverträge erst nach Beendigung des Maklervertrages abgeschlossen, und sind diese auf die Tätigkeit des Auftragnehmers zurückzuführen, ist die Provision zu bezahlen und mit der Zahlung der Käufer fällig.

5. Dienstleistungen

Basisleistungen fix	Basisleistungen var.	Zusatzleistungen	Beschrieb der Leistung
	×		Werbepanner am Grundstück vor Ort
		×	Printwerbungen, Strassenplakate und weitere geeignete Werbemassnahmen
×			Professionelles Fotoshooting der Liegenschaft
×			3D-Rundgang sowie dazugehöriges Hosting
×			Inserate auf allen relevanten Onlineplattformen der Schweiz
×			Social Media Paket (Facebook, Instagram, LinkedIn etc...)
×			Durchführen von Besichtigungen, Verhandlungsführung mit Interessenten
×			Laufende Orientierung über durchgeführte Aktivitäten und erfolgte Verkaufsverhandlungen
×			Solvenz-Prüfung bei Interessenten und Finanzierungsabklärungen mit Banken
×			Erstellen und Unterzeichnen der Reservationsverträge
×			Mithilfe bei der Organisation der Kaufverträge
×			Organisation und Begleitung der Notartermine

6. Kostenregelung

Folgende anfallende Kosten, auch gegenüber Dritten (Externe) sind inkludiert:

- Basisleistungen fix
- Basisleistungen var.

Ausnahme: bei vorzeitiger Kündigung Handhabung gemäss Punkt 3 Kündigung.

Folgende anfallende Kosten, auch gegenüber Dritten werden vom Auftraggeber bezahlt:

- Zusatzleistungen (nur nach ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Auftraggebers)

7. Reservationszahlungen

Der Auftragnehmer schliesst im Namen des Auftraggebers den Reservationsvertrag ab und verlangt bei einer Reservation (schriftliche Kaufzusage) CHF 20'000.- pauschal vom zukünftigen Eigentümer. Diese Zahlung wird vom Auftragnehmer verwaltet und per Notartermin (Beurkundung Kaufvertrag) nach Abzug der Verkaufsprovision an den Auftraggeber überwiesen.

8. Gegenseitige Information

Der Auftragnehmer orientiert den Auftraggeber über seine Verkaufsbemühungen. Umgekehrt informiert der Auftraggeber den Auftragnehmer über Interessenten, die mit ihm direkt Kontakt aufnehmen, so dass dieser die Verhandlungen weiterführen kann.

9. Vollmacht

Der Auftraggeber erteilt dem Auftragnehmer die Vollmacht, das Grundbuch, die Pläne und alle weiteren öffentlichen Register einzusehen und Auszüge bzw. Kopien von diesen anfertigen zu lassen oder entsprechende telefonische oder schriftliche Auskünfte zu verlangen. Die schriftliche Erteilung der Vollmacht gemäss Anhang Nr. 1 wird unterzeichnet. Die anfallenden Kosten für die Zustellung der Dokumente (z.B. Grundbuchauszug) werden vom Auftraggeber übernommen.

10. Gerichtsstand

Beide Parteien anerkennen Aarau als Gerichtsstand.

Dieser Vertrag ist zweifach ausgefertigt und enthält alle getroffenen Abmachungen. Er hat erst Gültigkeit, wenn beide Vertragspartner unterzeichnet haben.

Auftragnehmer

Avendo AG (vertreten durch)

Vorname

Nachname

Jan

Krüger

Ort

Datum

Unterschrift

Suhr

16.01.2024

Auftraggeber

Vorname

Nachname

Manuel

Brenner

Ort

Datum

Unterschrift

Villingenwil

17.01.2024

M. Brenner

Anhang 1

An die verantwortlichen Stellen

Vollmacht zur Informationsbeschaffung

Sehr geehrte Damen und Herren

Ich bitte Sie der Firma avendo sämtliche Unterlagen in Zusammenhang mit der unterstehenden Liegenschaft auszuhandeln und die Rechnung an mich (Auftraggeber) zu adressieren.

Ort des Objekts

Udligenswil

Art des Objekts

Duplex

GB-Nr.

429

Stockwerk

2

Vollmacht für:

Avendo AG
Zelgweg 1
5034 Suhr

Diese Vollmacht gilt bis auf Widerruf.

Freundliche Grüsse,

Vorname

Manuel

Nachname

Brenner

Ort

Udligenswil

Datum

17.01.2024

Unterschrift

M. 13 Brenner

Clavendo

Vor der Einzahlung abzutrennen

Empfangsschein

Konto / Zahlbar an
CH48 0076 1645 4348 6200 2
Avendo AG
Zelgweg 1
5034 Suhr

Zahlbar durch (Name/Adresse)

Währung Betrag
CHF 3500.00

Annahmestelle

Zahlteil



Währung Betrag
CHF 3500.00

Konto / Zahlbar an
CH48 0076 1645 4348 6200 2
Avendo AG
Zelgweg 1
5034 Suhr

Zusätzliche Informationen
Vermarktungsstart

Zahlbar durch (Name/Adresse)