

Verkaufsauftrag

home

Auftraggeber/in

**Käti Eidenbenz
21 Sandford Park
Charlbury
Chipping Norton (GB)
OX7 3TH**

Beauftragte

**GRIBI Vermarktung AG
Birsstrasse 320B
4052 Basel**

Objekt/e

Objekt	Mehrfamilienhaus
GB-Nr.	2515
Adresse	In den Hagenbuchen 8
PLZ/Ort	4144 Arlesheim

1. Verkaufspreis

Der Auftraggeber beauftragt die GRIBI Vermarktung AG für das vorgenannte Objekt einen Käufer zu folgenden Konditionen zu vermitteln:

**Die untere Verkaufspreislimate beträgt mindestens CHF 4,98 Mio.
(Verkauf an den Meistbietenden)**

2. Leistungen der GRIBI Vermarktung AG

Die Leistungen aus diesem Verkaufsauftrag umfassen:

- Beurteilung des Objektes und Beratung bei der Festsetzung des Verkaufspreises
- Beschaffen von relevanten Liegenschaftsunterlagen
- Fotoshooting im Objekt
- Erstellen der Verkaufsunterlagen (Verkaufsdokumentation/Flyer)
- Präsentation des Objektes auf bekannten Internet-Immobilienportalen
- Präsentation des Objektes an Immobilienmessen und in Aushängen (z.B. bei Banken)
- Gestaltung und Disposition von Inseraten
- Verkaufsmailing an die Kaufinteressenten aus unserer aktuellen Datenbank
- Publikation in unserem Gesamtangebots-Flyer
- GRIBI-Verkaufstafel für die Montage am Objekt
- Nutzung von nationalen und internationalen Netzwerken
- Beratung der Kaufinteressenten (Finanzierung, Renovationskosten, etc.)
- Führen der Verkaufsverhandlungen
- Organisation und Durchführung von Besichtigungen
- Vorbereitung und Anmeldung des Kaufvertrags beim Notar
- Organisation und Begleitung bei der Beurkundung
- Auf Wunsch Objektübergabe an den Käufer
- Willkommensgeschenk an den Käufer
- Führen von Korrespondenz mit Auftraggeber, Kaufinteressenten, Behörden, etc.
- Regelmässiges Reporting an den Auftraggeber

3. Provision

Der Auftraggeber verpflichtet sich, der Beauftragten eine Provision in der Höhe von:

2 % des notariell beurkundeten Kaufpreises zuzüglich MWST.

zu bezahlen, wenn die Beauftragte durch Nachweis des Käufers, Vermittlung oder sonstige Mitwirkung den Abschluss eines öffentlich beurkundeten Kauf- oder Tauschvertrages herbeigeführt hat, unabhängig davon, ob die Leistungen gemäss Ziffer 2 dazu erforderlich waren und die Preislimiten gem. Ziffer 1 realisiert worden sind.

Die Provision ist sofort nach Unterzeichnung des Kauf- oder Tauschvertrages zahlbar.

Kommt anstelle des Kaufvertrages zunächst nur ein Kaufrechtsvertrag zustande, werden 50 % der Provision bei Vertragsunterzeichnung und 50 % der Provision bei Ausübung des Rechtes durch den Berechtigten fällig und zwar auch dann, wenn die Ausübung erst nach Ablauf dieses Verkaufsauftrages erfolgt.

Ferner verpflichtet sich der Auftraggeber, der Beauftragten die vereinbarte Provision zu bezahlen,

- wenn die Beauftragte einen abschlusswilligen Kaufinteressenten beigebracht hat und der Auftraggeber aus irgend einem Grunde nicht mehr verkaufen will,
- wenn der Auftraggeber einem eigenen Interessenten den Vorzug gibt, nachdem die Beauftragte einen Käufer beigebracht hat,
- wenn ein Interessent das von der Beauftragten erhaltene Angebot an einen Dritten weiterleitet und dieser als Käufer auftritt,
- wenn ein von der Beauftragten vermittelter Interessent oder Mieter die Liegenschaft zu einem späteren Zeitpunkt käuflich erwirbt.

4. Ausschiesslichkeit

Der Auftraggeber überträgt der Beauftragten hinsichtlich des Verkaufsobjektes einen ausschiesslichen Verkaufsauftrag. Er verpflichtet sich somit, während der Dauer dieses Vertrages keine weitere Person mit dem Verkauf bzw. der Vermittlung des Verkaufsobjektes zu beauftragen. Bringt der Auftraggeber selbst einen Käufer bei, nachdem die Beauftragte bereits tätig gewesen ist, so sind 50 % der vereinbarten Provision zu bezahlen.

5. Auftragsdauer / Widerruf

Der Verkaufsauftrag erhält seine rechtliche Gültigkeit und beginnt, wenn er von beiden Parteien unterzeichnet ist.

Der Verkaufsauftrag ist zeitlich bis zum **31. Oktober 2018** befristet und endet ohne Kündigung. Die Auftragsdauer kann in gegenseitigem Einvernehmen verlängert werden.

Wird der Verkaufsauftrag vor Ablauf der befristeten Auftragsdauer gekündigt, nachdem die Beauftragte bereits tätig gewesen ist, so hat sie Anspruch auf eine Aufwandsentschädigung in der Höhe von 3 Promille des festgelegten Verkaufspreises für ihren Zeit- und Arbeitsaufwand sowie auf die Nebenkostenentschädigung zuzüglich MWST, unabhängig vom Erfolg.

6. Nebenkosten

Sämtliche verkaufsrelevanten Unterlagen wie z. B. Grundbuchauszug, Situationsplan, Gebäudeversicherungsdaten, Pläne etc. werden vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Müssen diese durch die Beauftragte beschafft werden, gehen allfällige Kosten zu Lasten des Auftraggebers.

7. Marketingaktivitäten

Der Auftraggeber wählt die folgenden, angekreuzten Marketingaktivitäten:

Standard-Marketing (kostenlose Aktionen)

- ☒ GRIBI-Verkaufsdokumentation
- ☒ GRIBI-Verkaufstafel
- ☒ Nutzen der GRIBI-Interessentenkontakte und -datenbank (Mailing)
- ☒ Objektpräsentation auf bekannten Internet-Immobilienportalen
- ☒ Objektpräsentation bei allfälligen Eigenheimmessen
- ☒ Objektpräsentation mittels Aushängen bei GRIBI, Banken, etc.

Zusatz-Marketing (kostengünstige Aktionen, einzeln wählbar)

- ☐ Standard-Homepage für das Objekt
- ☐ Verkaufsinserate zu Spezialpreisen
- ☐ Individuelle Objektbeschriftung

Der Auftraggeber bewilligt dazu ein Werbebudget (Kostendach) von ca. **CHF**
Die Kosten werden nach effektivem Aufwand abgerechnet.

Premium-Marketing (kostenintensive Aktionen, einzeln wählbar)

- ☐ Individuelle Objekt-Homepage mit Navigation
- ☐ Individuelle Verkaufsdokumentation (z. B. Spezialformate und -designs)
- ☐ Grossinserate mit Bildern zu Vorzugspreisen (Mediaplan)
- ☐ Professionelle Fotos/Luftbilder
- ☐ Visualisierungen
- ☐ Informations-CD oder DVD
- ☐ Radio-, Fernsehwerbung
- ☐ Medienberichte
- ☐ Wohnausstellung
- ☐ Zielgruppenmailing mittels eingekauften Adressen
- ☐ PR-Aktionen
- ☐

Der Auftraggeber bewilligt dazu ein Werbebudget (Kostendach) von ca. **CHF**
Die Kosten werden nach effektivem Aufwand abgerechnet und vorgängig zur Genehmigung vorgelegt.

8. Vollmacht

Die GRIBI Vermarktung AG wird ermächtigt, alle für den Verkauf notwendigen oder zweckdienlichen Unterlagen und Informationen zu beschaffen, namentlich Grundbuchauszüge, Gebäudeversicherungs-Protokolle und Plankopien anfertigen zu lassen, respektive solche bei allen Amtsstellen zu beziehen.

9. Weitere Bestimmungen

Die Parteien nehmen Kenntnis davon, dass die Dienstleistungen der Beauftragten aus diesem Vertrag der Mehrwertsteuer unterstehen. Die Mehrwertsteuer ist nicht inbegriffen und wird zusätzlich in Rechnung gestellt. Dies gilt für sämtliche Honorare und Entschädigungen sowie für Spesen, welche an den Auftraggeber weiterverrechnet werden.

10. Schiedsgericht

Die Parteien vereinbaren mit Unterzeichnung dieses Auftrages, dass sämtliche sich aus oder in Zusammenhang mit diesem Vertrag ergebenden Auseinandersetzungen einschliesslich Streitigkeiten über Gültigkeit, Rechtswirksamkeit, Abänderung oder Auflösung dieses Auftrages oder sich aus diesem Vertrag direkt oder indirekt ergebenden Rechtsverhältnisse oder Rechtswirkungen durch das Schiedsgericht der Schweizer Immobilienwirtschaft entschieden werden.

Unter Ausschluss der ordentlichen Gerichte wendet das Schiedsgericht zur Beurteilung der Auseinandersetzung die Schiedsgerichtsordnung der Schweizer Immobilienwirtschaft (SVIT-Schiedsgericht) an.

Vorbehaltlich einer anderen Parteivereinbarung ist bis zu einem Streitwert von CHF 100'000.-- ein Einerschiedsgericht, bei einem höheren Streitwert ein Dreierschiedsgericht zuständig. Das Schiedsgericht entscheidet endgültig.

11. Diverses

Der Auftraggeber bestätigt, ein Doppel dieses Vertrages erhalten zu haben.

Ort / Datum: Basel, 23. Februar 2018

Auftraggeber/-in

GRIBI Vermarktung AG

..... 

..... 