

Verkaufsbetreuungsvertrag

Grundstück im Eigentum von/Verfügungsberechtigung von (Auftraggeber) (Name, Anschrift, Tel., E-Mail-Adresse)	
Herr/Frau/Firma (Verkaufsbetreuung) (Name, Anschrift, Tel., E-Mail-Adresse)	
Verkaufsobjekt	
<input type="checkbox"/> Verhandlungspreis <input type="checkbox"/> Festpreis	

- 1. Eigentumsverhältnisse:** Der Auftraggeber ist im Grundbuch von _____ geführt beim Amtsgericht _____
 Bd. _____, Bl. _____
 als Eigentümer des Grundstücks eingetragen.
- 2. Verkaufsbetreuungsvertrag:** Der Auftraggeber beauftragt den Verkäufer mit der Erbringung aller Dienstleistungen, die für die Erreichung eines Kaufvertragsabschlusses über das Verkaufsobjekt zu fairen Marktbedingungen erforderlich sind.
- 3. Verpflichtende Betreuungsleistungen - Grundleistungen:** Der Verkäufer verpflichtet sich zur Nutzung aller realistischen Vermarktungschancen.
 Zu den verpflichtenden Betreuungsleistungen zählen, soweit zutreffend und erforderlich, insbesondere:

 - a) Die Beschaffung und Auswertung aller Unterlagen, die für die Erstellung eines aussagekräftigen Exposé, die Einwertung des Grundstücks und der Vorbereitung des Kaufvertrages erforderlich sind
 - b) Die auf das Verkaufsobjekt bezogene Marktanalyse, insbesondere Ermittlung der Konkurrenzangebote in den Immobilienportalen
 - c) Die Analyse des zu verkaufenden Objekts, insbesondere Analyse der Lage, der Eintragungen im Grundbuch und ggf. im Liegenschaftskataster, der baurechtlichen Gegebenheiten und etwaiger Baurechtsreserven, mietrechtlicher Bindungen, Mietertragsreserven, der Verwertungsmöglichkeiten, der sonstigen für den Verkauf wichtigen Zustandsmerkmale des Grundstücks
 - d) Die Erstellung einer Werbekonzeption, insbesondere Erarbeitung eines Objektprofils und Definition der anzusprechenden Zielgruppe, Bestimmung der Werbemittel und Werbeträger, Werbeerfolgskontrolle
 - e) Organisation und Durchführung der Objektbesichtigungen
 - f) Führen der Verkaufsverhandlungen
 - g) Vertragsvorbereitung
 - h) Prüfung der Finanzierungsgrundlagen der Kaufinteressenten
 - i) Erstellung eines Finanzierungskonzeptes für Kaufinteressenten.
- 4. Besondere Betreuungsleistungen:** Soweit erforderlich und vom Auftraggeber gewünscht, werden folgende besondere Leistungen erbracht:

 - a) bautechnische Analysen (unter Einschaltung von Fachkräften)
 - b) Organisation energieeinsparender Maßnahmen (Energiebedarfsausweis)
 - c) Wirtschaftlichkeitsberechnungen
 - d) projektorientierte Wertermittlung
 - e) Analyse der räumlichen Entwicklungsperspektiven.
- 5. Beratung:** Der Verkäufer hat den Auftraggeber im Zusammenhang mit den von ihm zu treffenden Entscheidungen hinsichtlich ihrer wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Auswirkungen zu beraten, sofern den Umständen nach ein Beratungsbedarf unterstellt werden kann und Bestimmungen des Rechtsdienstleistungsgesetzes nicht entgegenstehen. Eine separate Beratungsvergütung wird nicht vereinbart.
- 6. Zusammenarbeit mit Immobilienmakler:** Der Verkäufer verpflichtet sich im Interesse des Zustandekommens eines Kaufvertrages mit Immobilienmaklern zusammenzuarbeiten.

- 7. Laufzeit:** Der Vertrag endet an dem Tag, an dem der angestrebte Kaufvertrag notariell beurkundet und rechtswirksam geworden ist.
- Der Auftraggeber kann den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von zwei Wochen kündigen. Die Kündigung bedarf der Textform.
- 8. Vergütung:** Die Vergütung ist auf der Grundlage der Zusammenstellung der Leistungseinheiten nachvollziehbar zu berechnen.
- Der Vergütungssatz für die Grundleistungen beträgt pro Leistungsstunde _____ EUR zuzügl. _____ % MWSt. Der Verkäufer hat den Betrag der Vergütung für den Auftraggeber an der Grundlage der Zusammenstellung der Leistungseinheiten nachvollziehbar zu berechnen.
- Die Vergütung für die Grundleistungen wird nach oben begrenzt auf die übliche Höhe der Gebühr für Immobilienmakler, die der Auftraggeber an einen Immobilienmakler für die Vermittlung eines Kaufvertrages bezahlen müsste. Berechnungsgrundlage für die Begrenzung ist der erzielte Kaufpreis, ersatzweise der zuletzt vereinbarte Preisansatz.
- Die Vergütung beträgt pauschal _____ EUR.
- Für die Erbringung besonderer Betreuungsleistungen ist eine eigene Vergütung zu vereinbaren. Diese beträgt
- _____
- _____
- 9. Aufwendersatz:** Dem Verkäufer steht der Ersatz von Aufwendungen zu. Er beschränkt sich auf Auslagen, die in direktem Zusammenhang mit den Grundleistungen stehen, zu deren Erbringung er sich verpflichtet hat. Die Aufwendungen sind durch Rechnungskopien nachzuweisen.
- 10. Vollmacht:** Der Auftraggeber erteilt dem Verkäufer eine umfassende Vollmacht für die Einsicht in alle das Grundstück betreffenden Akten einschließlich des Grundbuchs, die Grundakte, das Baulastenverzeichnis, das Liegenschaftskataster, das Altlastenkataster, der Hausverwaltung, sowie alle Unterlagen, die sich auf etwaige grundbuchlich abgesicherte Darlehen bei Kreditinstituten beziehen. Die Vollmacht erstreckt sich auch auf das Anfordern von Unterlagen, Auszügen und Kopien sowie Vergleichspreisen, soweit solche bei Gutachterausschüssen vorhanden sind.
- 11. Pflichten nach GwG:** Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass der Verkäufer im Verlauf der geschäftlichen Beziehungen zur Identifizierung und Überprüfung der Identität von Kunden nach dem Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet ist. Das GwG sieht vor, dass der Immobilienmakler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Der Auftraggeber wird dem Immobilienmakler die erforderlichen Unterlagen auf Nachfrage zur Verfügung stellen.
- 12. Sonstige Vereinbarungen:**

Anlage: Pflichtinformationen nach Art. 13 EU-DSGVO Widerrufsbelehrung

Ort und Datum

Auftraggeber

Verkäufer

Raum für Eintragungen zur Identifizierung (Ausweisnr., Registernr. o.Ä.)