

# VERKAUFSAUFTRAG 100/100

**Auftraggeber:**

Familie Urs und Marianne Muster, Sonnenstrasse 123, 1234 Muster  
Tel. 071 123 45 67  
info@muster.ch

Vertrags- Nr. SG-123

**Auftragnehmer:**

**CENOVA gmbh**, Rehetobelstrasse 15, 9037 Speicherschwendi  
Telefon 077 432 82 25  
info@cenova.ch [www.cenova.ch](http://www.cenova.ch)  
nachstehend cenova genannt

Der Auftragnehmer bemüht sich um den Nachweis oder die Vermittlung eines Käufers für folgendes Objekt:

**EFH Sonnenstrasse 123, 1234 Muster****Nettoerlös für den Auftraggeber:****CHF 980'000****Verkaufstermin:****nach Absprache**

Handänderungssteuer und Grundbuchgebühren je zur Hälfte Auftraggeber und Käufer.  
Grundstückgewinnsteuer zu Lasten Auftraggeber

**Art. 1 LEISTUNGEN DER CENOVA**

Die [cenova](#) erbringt folgende Leistungen:

- 1.1 Erstellen einer detaillierten, farbig illustrierten Verkaufsdokumentation.
- 1.2 Professionelle Präsentation im Internet. Es werden Angaben zum Objekt wie Grundrisse, Situationsplan, Fotos, Flächen, Größenangaben, Zweck, Auflagen bzw. Servitute etc. publiziert.
- 1.3 Sämtliche, allfällige Werbekosten gehen zu Lasten der [cenova](#).
- 1.4 Objektbesichtigungen mit Interessenten (inkl. Versand von Verkaufsdokumentationen).
- 1.5 Schriftliche Informationen bezüglich Interessenten und Objektbesichtigungen (Adressen, Datum und Kommentar) per A-Post (monatlich) oder E-Mail (täglich, bei Veränderung).
- 1.6 Begleitung und Beratung bei der Bankfinanzierung.
- 1.7 Kaufvertragsentwürfe erstellen und Organisation der Beurkundung inkl. Beratung des Auftraggebers bei der Beurkundung.
- 1.8 Abrechnung der Grundstückgewinnsteuer.

**Art. 2 ENTSCHÄDIGUNGSPAUSCHALE / PROVISION****2.1 Entschädigungspauschale**

Für die unter Art. 1.1 – 1.2 aufgeführten Leistungen werden dem Auftraggeber einmalig pauschal CHF 3'500 (plus MwSt. 8.00 %) in Rechnung gestellt. Diese Pauschale ist auf jeden Fall geschuldet. Diese wird jedoch erst nach dem Verkauf der Liegenschaft (egal durch wen), oder bei Vertragsauflösung durch den Auftraggeber fällig.

Visum  
.....

Die Teilleistungen 1.3 – 1.8 werden nicht separat in Rechnung gestellt, d. h. diese Dienstleistungen sind im Erfolgsfall in der Provision bzw. bei Kündigung durch den Auftraggeber in der einmaligen Entschädigungspauschale von CHF 3'500, oder in der Konventionalstrafe gem. Art. 3 enthalten.

## 2.2 Verkaufsprovision

Das Verkaufshonorar wird immer direkt mit der Käuferschaft abgerechnet.

### Art. 3 KONVENTIONALSTRAFE

Der **cenova** stehen 3 % vom Nettoerlös gemäss Seite 1 als Entschädigung (zu Lasten des Auftraggebers) zu, wenn der Auftraggeber das Haus, egal wann und zu welchem Preis, an einen Interessenten verkauft, welcher nachweislich (Info-Blatt) durch die **cenova** erwirkt wurde.

### Art. 4 DAUER / KÜNDIGUNG DES VORLIEGENDEN VERTRAGSVERHÄLTNISSSES

Der vorliegende Vertrag ist unbefristet und endet automatisch bei Verkauf (egal durch wen) oder bei Kündigung durch den Auftraggeber. Die Kündigung hat schriftlich und mit eingeschriebener Post zu erfolgen.

### Art. 5 VOLLMACHTEN UND GERICHTSSTAND

**cenova** ist ermächtigt, alle für den Verkauf relevanten Unterlagen und Informationen bei Banken und Behörden zu beschaffen, namentlich Grundbuchauszüge und Pläne (Bauamt), weiter ist die **cenova** zur Anmeldung des Kaufvertrages beim Grundbuchamt und zur Verteilung desselben zuständig und bevollmächtigt. Im Weiteren erhält die **cenova** die Vollmacht, die Grundstückgewinnsteuerabrechnung für den Auftraggeber zu unterzeichnen.

Gerichtsstand für die Beurteilung aller Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertragsverhältnis ist der Sitz der **cenova**. Der Auftraggeber erklärt ausdrücklich, dass er sich unter Verzicht auf seinen ordentlichen Wohnsitzgerichtsstand dem hier vereinbarten Gerichtsstand unterzieht.

**Ort/Datum:** Muster, xx.xx.xxxx

9037 Speicherschwendi, xx.xx.xxxx

**Auftraggeber:**  
Urs und Marianne Muster

**Auftragnehmer:**  
cenova gmbh

.....