

Vermittlungsvertrag ImmoMaxima (Entwurf)

Parteien und Präambel

Axentra Capital AG, handelnd unter der Marke ImmoMaxima, Bahnhofstrasse 57, CH-6312 Steinhausen, UID CHE-314.658.638 (nachfolgend «ImmoMaxima»)

und

die Verkäuferin oder der Verkäufer gemäss den Angaben im Online-Fragebogen auf immomaxima.ch oder im Telefongespräch mit ImmoMaxima (nachfolgend «Verkäufer»)

Der Verkäufer beabsichtigt, die von ihm bezeichnete Liegenschaft (nachfolgend «Liegenschaft») zu verkaufen. ImmoMaxima sucht dem Verkäufer geeignete Immobilienmakler und vermittelt ihm diese (Makler-Matching).

Vertragsabschluss: Dieser Vertrag kommt auf einem der beiden folgenden Wege zustande:

- **Online:** Der Verkäufer füllt den Online-Fragebogen auf immomaxima.ch aus, akzeptiert diesen Vertrag durch Anklicken und sendet seine Angaben ab.
- **Telefonisch und schriftlich:** Der Verkäufer macht seine Angaben in einem Telefongespräch mit ImmoMaxima. ImmoMaxima stellt ihm diesen Vertrag anschliessend per Post zu. Der Vertrag kommt zustande, sobald das vom Verkäufer unterzeichnete Exemplar bei ImmoMaxima eingeht.

1. Gegenstand

1.1 ImmoMaxima sucht für den Verkäufer Makler, die für den Verkauf der Liegenschaft geeignet sind, und vermittelt ihm den Kontakt (Nachweis- und Vermittlungsmäkelei im Sinne von Art. 412 ff. OR).

1.2 ImmoMaxima schuldet im Rahmen dieses Vertrags keinen Verkaufserfolg.

2. Leistungen von ImmoMaxima

2.1 **Suche:** ImmoMaxima prüft die Angaben des Verkäufers und wählt Makler aus, die für Objekttyp und Region geeignet sind.

2.2 **Vermittlung:** ImmoMaxima schlägt dem Verkäufer jeweils einen Makler vor und stellt den Kontakt her. Vorgeschlagen werden ausschliesslich Makler, mit denen ImmoMaxima bereits eine Vereinbarung abgeschlossen hat. Angaben des Verkäufers gehen nur nach seiner ausdrücklichen Zustimmung an einen Makler.

2.3 **Begleitung:** Der Verkäufer hat während der Zusammenarbeit eine persönliche Ansprechperson bei ImmoMaxima.

2.4 **Entscheid des Verkäufers:** Der Verkäufer entscheidet allein, ob er mit dem vorgeschlagenen Makler zusammenarbeitet. Lehnt er ihn ab, schlägt ImmoMaxima ihm einen weiteren Makler vor.

3. Unentgeltlichkeit

3.1 Für den Verkäufer ist die Leistung von ImmoMaxima vollständig kostenlos. Der Verkäufer schuldet ImmoMaxima weder eine Vergütung noch Auslagenersatz, auch nicht bei Beendigung der Zusammenarbeit.

4. Vorschlagsfrist

4.1 ImmoMaxima steht ab Vertragsabschluss eine Frist von drei Monaten zu, um dem Verkäufer einen geeigneten Makler vorzuschlagen, bei Ablehnung einen weiteren.

5. Anonymisierte Objektbeschreibung

5.1 Der Verkäufer ist einverstanden, dass ImmoMaxima die Liegenschaft Maklern in anonymisierter Form beschreibt, ohne Namen, Adresse oder andere Angaben, die auf den Verkäufer oder die Liegenschaft schliessen lassen. Zur Wahrung der Anonymität können Flächenangaben dabei leicht abweichend angegeben werden.

5.2 Namen, Adresse, Dokumente, Fotos und Videos des Verkäufers erhält ein Makler nur nach ausdrücklicher Zustimmung des Verkäufers im Einzelfall.

6. Mitwirkung und Einsicht

6.1 Im Falle eines Verkaufs der Liegenschaft gewährt der Verkäufer ImmoMaxima auf erstes Verlangen innert 14 Tagen Einsicht in die relevanten Unterlagen, insbesondere Verkaufsunterlagen, Maklerverträge, Kaufvertrag und Korrespondenz mit Maklern.

6.2 Der Verkäufer ermächtigt ImmoMaxima, beim zuständigen Grundbuchamt Einsicht in das Grundbuch betreffend die Liegenschaft zu nehmen und Auszüge zu verlangen. Auf Verlangen unterzeichnet er eine entsprechende Vollmacht.

6.3 Die Pflichten gemäss Ziff. 6.1 und 6.2 gelten auch nach Beendigung der Zusammenarbeit, bis zum Ablauf der gesetzlichen Verjährungsfrist.

6.4 Aus diesen Pflichten entstehen dem Verkäufer keine Kosten.

7. Vergütung von ImmoMaxima

7.1 ImmoMaxima wird ausschliesslich von den Maklern vergütet, mit denen sie separate Vereinbarungen abschliesst. Der Verkäufer nimmt zur Kenntnis, dass ImmoMaxima von einem vermittelten Makler eine Vergütung erhält.

8. Beendigung – jederzeit kündbar

8.1 Der Verkäufer kann die Zusammenarbeit mit ImmoMaxima jederzeit und ohne Angabe von Gründen beenden. Eine Mitteilung per E-Mail an mail@immomaxima.ch oder per Brief genügt.

8.2 Die Beendigung ist für den Verkäufer kostenlos. Vorbehalten bleiben die Einsichtsrechte gemäss Ziff. 6.

9. Datenschutz und Vertraulichkeit

9.1 ImmoMaxima behandelt alle Informationen und Daten des Verkäufers mit absoluter Diskretion und bearbeitet sie nach dem Schweizer Datenschutzgesetz und der Datenschutzerklärung auf immomaxima.ch.

9.2 Anonymisierte Angaben zur Liegenschaft darf ImmoMaxima ohne weitere Zustimmung an mögliche Makler weitergeben. Zur Wahrung der Anonymität können diese Angaben leicht abgeändert sein, etwa bei den Flächen. Namen, Adresse, Kontaktdaten, Dokumente, Fotos und Videos des Verkäufers gehen nur nach seiner ausdrücklichen Zustimmung im Einzelfall an einen Makler.

9.3 ImmoMaxima verwendet hochgeladene Dokumente, Fotos und Videos ausschliesslich für die Maklersuche. Nach Beendigung der Zusammenarbeit werden sie gelöscht, soweit keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen.

10. Schlussbestimmungen

10.1 **Schriftlichkeitsvorbehalt:** Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Die Annahme dieses Vertrags über den Online-Fragebogen gilt als formgültig, ebenso die Unterzeichnung des per Post zugestellten Exemplars. Für die Beendigung gemäss Ziff. 8 genügt eine E-Mail oder ein Brief.

10.2 **Vollständigkeit:** Dieser Vertrag gibt die Vereinbarung der Parteien vollständig wieder. Mündliche Nebenabreden zwischen ImmoMaxima und dem Verkäufer bestehen nicht.

10.3 **Salvatorische Klausel:** Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein, bleibt der übrige Vertrag gültig. Die unwirksame Bestimmung wird durch eine wirksame ersetzt, die dem wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

10.4 **Anwendbares Recht:** Dieser Vertrag untersteht schweizerischem Recht.

10.5 **Gerichtsstand:** Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Zug, soweit das Gesetz nicht zwingend einen anderen Gerichtsstand vorsieht.