

Thilo Rose, Marienstr. 5, 70178 Stuttgart

1.) AUFTRAG HAUSINSPEKTION-SERVICE | KAUFPREISVERHANDLUNG

1. Der/die Kaufinteressent/en

Name und Anschrift

beauftragt Thilo Rose Immobilienberatung, Marienstr. 5, 70178 Stuttgart, hier Immobilienkaufberater genannt,

Hausinspektion - die nachfolgend genannte Immobilie zu besichtigen, zu untersuchen und in Rücksprache mit dem Kaufinteressenten Preisverhandlungen durchzuführen:

Immobilienart und Anschrift

Die **Hausinspektion** umfasst eine für den Kaufinteressenten **parteiische** Beratung. Der Immobilienkaufberater besichtigt die Immobilie und gibt Hilfestellung bezüglich der Bausubstanz anhand der sichtbaren Schadensbilder, informiert bezüglich Grundbucheinträgen und Unterlagen, prüft bei Bedarf angegebenen Quadratmeterzahlen, verhandelt beim Kaufpreis - eventueller Provisionen und den Vertragsbedingungen und begleitet den Kaufinteressenten bei der notariellen Beurkundung und Übergabe.

Für unsere **Hausinspektion** berechnen wir wahlweise und nach Vereinbarung die nachfolgenden Preise. Alle Preise verstehen sich **zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer** von derzeit 19%:

I.) Entweder **nach Zeitaufwand** mit 90.-Euro/Std. und Wegspesen 50 Cent/km (Grundgebühr 300,- Euro),

II.) oder eine **erfolgsabhängige Provision** von 20% auf die durch uns eingesparte Summe zwischen erstem Angebot und Gesamtpreis (Grundgebühr 300,- Euro).

Beispiel: Kaufpreis 300.000 - Angebot 310.000: 20% von 10.000 = unser Honorar 2.000 zzgl. MwSt. (unser Grundgebühr in Höhe von 300,- Euro wurde verrechnet)

Grundgebühr: Als Grundgebühr **für die Hausinspektion** berechnen wir den Betrag von 300,-€ (zzgl. MwSt.). Diese Grundgebühr für die Anfahrt, Besichtigung und Bewertung der in Frage kommenden Immobilie, wird hinterher mit dem Zeitaufwand oder der Erfolgsprovision verrechnet.

Der **erste Angebotspreis** für die Immobilie liegt bei **€**uro,

Provisionen, oder sonstige Kosten **€**uro oder Prozent.

Zusatzvereinbarungen: Die *umseitigen Bedingungen für das Immobiliengeschäft werden anerkannt. Kaufpreisverhandlungen sollen von Thilo Rose geführt werden.*

.....

.....
Ort und Datum Kaufinteressent Immobilienkaufberater

Thilo Rose, Marienstr. 5, 70178 Stuttgart

2.) AUFTRAG IMMOBILIENSUCHE | HAUSINSPEKTION-SERVICE | KAUFPREISVERHANDLUNG

2. Der/die Kaufinteressent/en

Name und Anschrift

beauftragt Thilo Rose Immobilienberatung, Marienstr. 5, 70178 Stuttgart, hier Immobilienkaufberater genannt,

Suchauftrag - eine Immobilie nach den Wünschen des Interessenten für ihn und in seinem Namen zu suchen, zu besichtigen und zu untersuchen.

Beschreibung der gesuchten Immobilie:

Ort oder Ortsteil

Preisrahmen

Der **Suchauftrag** umfasst eine für den Kaufinteressenten **parteiische** Beratung mit Bedarfsanalyse. Der Immobilienkaufberater führt **eine individuelle Immobiliensuche** nach den **Vorgaben des Kaufinteressenten** durch, besichtigt Immobilien und gibt Hilfestellung bezüglich der Bausubstanz anhand der sichtbaren Schadensbilder, informiert bezüglich Grundbucheinträgen und Unterlagen, prüft bei Bedarf angegebenen Quadratmeterzahlen, verhandelt beim Kaufpreis - eventueller Provisionen und den Vertragsbedingungen und begleitet den Kaufinteressenten bei der notariellen Beurkundung und Übergabe.

Immobilienangebote erlangt der Immobilienkaufberater z.B. über Kontakte und Annoncen, Suchanzeigen in Zeitungen, Internet, usw. (ohne Namen), oder über andere Immobilienmakler (mit Benennung des Kaufinteressenten). Eventuell muss der Kaufinteressent hier im Erfolgsfall Provision an diesen Makler bezahlen.

Für unsere **käuferorientierte Immobiliensuche** berechnen wir die nachfolgenden Preise. Alle Preise verstehen sich **zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer** von derzeit 19%:

I.) Wenn wir Ihnen eine Immobilie vermitteln, fällt eine erfolgsabhängige Provision (Nachweis- oder Vermittlungsgebühr) von 4,76 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises an.

II.) Finden wir die Immobilie jedoch über ein anderes Maklerbüro, berechnen wir mindestens 1,19% (inkl. MwSt.) der Kaufpreissumme, oder eine **erfolgsabhängige Verhandlungsprovision** von 20% auf die durch uns eingesparte Summe zwischen erstem Angebot und Gesamtpreis.

Beispiel: Kaufpreis 300.000 - Angebot 310.000: 20% von 10.000 = unser Honorar 2.000 zzgl. MwSt.

Zusatzvereinbarungen: Die *umseitigen Bedingungen* für das Immobiliengeschäft werden anerkannt. Kaufpreisverhandlungen sollen von Thilo Rose geführt werden.

Ort und Datum

Kaufinteressent

Immobilienkaufberater

Thilo Rose, Marienstr. 5, 70178 Stuttgart

Unsere Bedingungen für das Immobiliengeschäft:

1. Unseren Angeboten und Angaben liegen die uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte zugrunde, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wir nur bei grobem Verschulden haften. Sie werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt, sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

2. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung weitergegeben werden.

3. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises der Gelegenheit zum Abschluss bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z.B. Erbbaurecht statt Kauf, Kauf statt Miete, etc.). Unser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Vertrag über das angebotene Objekt durch den Ehegatten, nahe Verwandte oder Verschwägerete, oder solch juristische oder natürliche Personen des Interessenten zustande kommt, die zu ihm in gesellschaftsrechtlich, vertraglich oder wirtschaftlich nahen Verhältnis stehen.

5. Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Provisionen sind innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug zahlbar. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 5 % jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz nach §247 BGB zu bezahlen.

6. **Maklerprovision:** Die nachstehend aufgeführten Nachweis- und Vermittlungsgebühren gelten, wenn nicht anders schriftlich vereinbart, mit Angebot und Nachweis eines Objektes und/oder Abschluss des Maklervertrages als zwischen Ihnen und uns vereinbart und verstehen sich jeweils inkl. Mehrwertsteuer in gesetzlich vorgeschriebener Höhe (derzeit 19%).

a.) **Kauf:** Bei An- und Verkauf von Grundbesitz errechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen vom Käufer 4,76 % (inkl. MwSt.) und vom Verkäufer 3,57 % (inkl. MwSt.).

b.) **Erbbaurecht:** Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten berechnet vom auf die gesamte Vertragsdauer entfallen - den Erbbauzins, zahlbar durch den Erbbaurechtserwerber 4,76 % (inkl. MwSt.) und vom Erbbaurechtsgeber 3,57 % (inkl. MwSt.).

c.) **An- und Vorkaufsrecht:** Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten berechnet vom Verkaufs-/ Verkehrswert des Grundstücks vom Berechtigten 1,19 % (inkl. MwSt.).

d.) **Vermittlung von Wohnungsmietverträgen:** 2,38 Nettokaltmieten (inkl. MwSt.) vom Mieter.

e.) **Vermittlung von Gewerbeimmobilien:** 3,57 Nettokaltmieten (inkl. MwSt.) vom Mieter. Vereinbarte Optionen 1,785 % (inkl. MwSt.) aus dem Nettomietvertragswert.

7. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden und das Objekt auch weiteren Interessenten anzubieten.

8. Erfüllungsort ist Stuttgart. Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Stuttgart.

- Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen – Immobilienvermittlungen, Gewerbeerlaubnis nach § 34 C GewO durch die Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für öffentliche Ordnung, Eberhardstraße 39, 70161 Stuttgart. Inhaber: Alexandra Schnizler-Rose.

- Thilo Rose - Immobilienberatung | Verwaltung, Gewerbeerlaubnis nach § 34 C GewO durch die Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für öffentliche Ordnung, Eberhardstraße 39, 70161 Stuttgart.

9. Für unsere **käuferorientierte Beratung** beim Immobilienerwerb berechnen wir wahlweise und nach Vereinbarung die nachfolgenden Preise. Alle Preise verstehen sich **zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer** von derzeit 19%:

1.) Hausinspektion

I.) Entweder **nach Zeitaufwand** mit 90.-Euro/Std. und Wegspesen 50 Cent/km (Grundgebühr 300,- Euro),

II.) oder eine **erfolgsabhängige Provision** von 20% auf die durch uns eingesparte Summe zwischen erstem Angebot und Gesamtpreis (Grundgebühr 300,- Euro).

Grundgebühr: Als Grundgebühr **für die Hausinspektion** berechnen wir den Betrag von 300,-€ (zzgl. MwSt.). Diese Grundgebühr für die Anfahrt, Besichtigung und Bewertung der in Frage kommenden Immobilie, wird hinterher mit dem Zeitaufwand oder der Erfolgsprovision verrechnet.

2.) Suchauftrag

I.) Wenn wir Ihnen eine Immobilie suchen und vermitteln, fällt gemäß Punkt 6. Maklerprovision eine erfolgsabhängige Provision von 4,76 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises an (oder entsprechend des vermittelten Vertrags nach Punkt 6.).

II.) Finden wir jedoch die Immobilie über ein anderes Maklerbüro, berechnen wir mindestens 1,19% (inkl. MwSt.) der Kaufpreissumme, oder eine erfolgsabhängige Verhandlungsprovision von 25% auf die durch uns eingesparte Summe zwischen erstem Angebot und Gesamtpreis.

Beispiel: Kaufpreis 300.000 - Angebot 310.000: 20% von 10.000 = unser Honorar 2.000 zzgl. MwSt.

Sonstige Arbeiten orientieren sich am Zeitaufwand und werden mit 90.-Euro/Std. und Wegspesen 50 Cent/km berechnet.

Ergänzend gelten die gesetzlichen Bestimmungen über den entgeltlichen Geschäftsbesorgungsvertrag (§ 675 BGB).