



## Vermarktung & Verkauf Ihres Hauses inkl. Grundstück

Ingenried, 28.04.2024

Sehr geehrte Familie Höllerer,

zunächst bedanken wir uns noch einmal für das freundliche Gespräch zu dem Haus in 86975 Bernbeuren Füssener Straße 26a und den uns erteilten qualifizierten Alleinauftrag, dieses Haus inkl. Grundstück zu veräußern.

Der guten Ordnung halber erlauben wir uns, Ihnen die zwischen uns vereinbarten Auftragsmodalitäten zu bestätigen:

Dieser qualifizierte Alleinauftrag bezieht sich auf den Nachweis von Kaufinteressenten oder die Vermittlung des Kaufvertragsabschlusses und ist zunächst bis zum 28.04.2025 befristet. Wird er nicht unter Einhaltung einer Frist von zwei Wochen zum Monatsende schriftlich gekündigt, verlängert er sich stillschweigend jeweils um einen weiteren Kalendermonat.

Abprachegemäß bieten wir das Haus zu einem Kaufpreis von 489.000,- Euro an wobei Ihr Basispreis bei 429.000,- Euro liegt.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unsere marktorientierte Einschätzung vom 27.04.2024.

Über die ersten Resonanzen werden wir Ihnen in Kürze berichten.

Wir haben uns zu einem intensiven und fachgerechten Einsatz bei der Bearbeitung dieses Auftrages verpflichtet. Selbstverständlich werden wir alle sich ergebenden Abschlusschancen nutzen und Sie als Auftraggeber stets nach bestem Wissen und Gewissen unterrichten und beraten.

Für die uns bereits übergebenen Objektunterlagen danken wir Ihnen. Weiterhin bitten wir Sie um Bereitstellung nachfolgend aufgelisteter Dokumente: Grundbuchauszug, Grundrisse, Baupläne, Kataster sowie um Unterzeichnung der anliegenden Vollmacht.

Gibt es noch weitere Unterlagen oder Daten, die im Rahmen des Verkaufes zu berücksichtigen sind? Dann bitten wir Sie, uns dies mitzuteilen und diese zu übersenden.

Darüber hinaus bitten wir Sie, uns über vorhandene Mängel, verdeckte oder bereits behobene Mängel am Grundstück sowie über mögliche Altlasten in Grund und Boden umfassend schriftlich zu informieren.

Bei vorzeitiger Kündigung des Vertrages seitens des Auftraggebers beispielsweise aufgrund der Änderung der Verkaufsabsicht oder anderer Gründe, erstattet Sie dem Auftragnehmer URBANGOODLIVING Immobilien GmbH die nachweislich entstandenen Vertriebskosten.

In diesem Fall berechnen wir für die Objektaufnahme € 180,-, die Objektbewertung € 580,-, die Objektpräsentation € 180,- sowie für die Exposéerstellung, Texte, Fotos, Bildbearbeitung usw. € 340,-. Die Höhe der Besichtigungskosten sind abhängig von der Entfernung des Objektes vom Büro bzw. Wohnort des aktiv für Ihre Immobilie tätigen Maklers dafür berechnen wir 0,49 €/pro gefahrenen



Kilometer sowie für die Besichtigung aufgewendete Zeit mit 30,-€ pro angefangene halbe Stunde. Alle anderen Vermarktungskosten wie Anzeigenkosten, Internetveröffentlichungen o.ä. berechnen wir auf Nachweis.

Über unsere Aktivitäten und deren Ergebnisse werden wir Sie in Form von Gesprächs- bzw. Besichtigungsberichten informieren und das persönliche Gespräch mit Ihnen suchen.

Einwilligung zur Veröffentlichung von Fotos. Ich/Wir erkläre/n mich/uns damit einverstanden, dass Fotos, die von unserem Objekt und Grundstück gemacht werden, von URBANGOODLIVING Immobilien GmbH und deren Partner zur Werbung und zur Vermarktung veröffentlicht werden. Die Bilder dürfen für alle Zwecke der Werbung und Vermarktung genutzt werden. Mir ist bekannt, dass ich für die Veröffentlichung kein Entgelt erhalte. Ich kann meine Zustimmung über die Veröffentlichung und Verwendung von Fotos mit mir jederzeit zurücknehmen oder einschränken. Ansonsten ist die Einwilligung unbegrenzt gültig.

Insbesondere beinhaltet nach vorheriger Absprache die umfassende Bearbeitung des Auftrages die folgenden Aktivitäten:

- Erstellung von Verkaufsunterlagen
- Anbieten des Objektes an vorgemerkte Kunden
- Versendung von Verkaufsexposés an vorgemerkte Kunden
- Verhandlung mit den zuständigen Behörden
- Vereinbarung und Leitung von Besichtigungen
- Bieterverfahren
- Aufstellung eines Verkaufsschildes
- Inserate in regionalen oder/und überregionalen Zeitungen
- Einstellen des Exposés im Internet mit Innen- und Außenfotos
- Präsentation in Social Media Netzwerken wie Instagram und Facebook
- Newsletter Versand an vorgemerkte Kunden
- Ausstellung Ihres Objektes bei regionalen und überregionalen Events (wenn verfügbar)
- Führung von Verkaufsverhandlungen
- Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages
- Erledigung der Übergabeformalitäten

Sie haben uns zugesagt, Interessenten, Makler und sonstige Dritte, die sich während der Auftragsdauer direkt an Sie wenden, an uns zur weiteren Bearbeitung zu verweisen. Sie sind als Auftraggeber zur anteiligen Zahlung der Courtage in Höhe von 3 % zzgl. Gesetzlicher MwSt. an uns verpflichtet. Basis der Berechnung ist der notariell beurkundete Verkaufspreis einschließlich eventuell mit verkauften Inventars, sofern dieses Bestandteil des Kaufpreises darstellt. Die Courtage ist sofort nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig. Ist ein freihändiger Verkauf nicht (mehr) möglich, gilt die Provisionsvereinbarung auch für einen Verkauf der Immobilie durch Hoheitsakt.

URBANGOODLIVING IMMOBILIEN GMBH, D-86980 INGENRIED, STEINGADENER STRASSE II  
TEL.: +49 (0) 8868 25 99 877, MAIL: KONTAKT@URBANGOODLIVING.DE, HTTPS://WWW.URBANGOODLIVING.DE



Die Zahlungspflicht des Auftraggebers besteht in Höhe der gesamten Courtage in Höhe von 6 % zzgl. gesetzlicher MwSt. dann, wenn er während der Laufzeit des Vertrages das Objekt über private

Aktivitäten oder über Dritte, z.B. andere Makler, verkauft. Sollten Sie das Auftragsobjekt nach Beendigung unseres Auftragsverhältnisses direkt oder über dritte an einen Interessenten veräußern, dem wir das Immobilienangebot während der Auftragslaufzeit unterbreitet haben, steht uns ebenfalls die vereinbarte Courtage in voller Höhe zu.

Hiermit verweisen wir auf unsere in der Anlage beigefügten Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Schließlich informieren wir Sie über Ihr Recht, diesen Maklervertrag gemäß den nachstehenden Bestimmungen zu widerrufen. Gleichzeitig weisen wir Sie auf die beiliegende Widerrufsbelehrung und auf das beiliegende Widerrufsformular hin.

In der Hoffnung, Ihnen in Kürze einen geeigneten Käufer präsentieren zu können verbleiben wir mit freundlichen Grüßen

\_\_\_\_\_  
Geschäftsinhaber

\_\_\_\_\_  
Makler/in

P.S.: Zum Zeichen Ihres Einverständnisses bitten wir Sie dieses Schreiben unterzeichnet an uns zurückzusenden.

\_\_\_\_\_  
Ort

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Eigentümer/in

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Eigentümer/in

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Anlage:

- Allgemeine Geschäftsbedingungen
- Widerrufsbelehrung



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande. Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat.
2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.
3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Hierfür wird keinerlei Haftung übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Soweit keine Interessenkollision vorliegt, sind wir berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.
5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.
6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.
7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision.
8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.
10. Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.
11. Der Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Ausschließlicher örtlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Sitz von URBANGOODLIVING Immobilien GmbH. Erfüllungsort für alle sich aus dem Vertrag ergebenden Verbindlichkeiten ist ebenfalls der Sitz von URBANGOODLIVING Immobilien GmbH.

## Widerrufsbelehrung

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, URBANGOODLIVING Immobilien GmbH, Steingadener Strasse 11, 86980 Ingenried, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Wir weisen Sie zudem darauf hin, dass Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Maklertätigkeit auf Ihren ausdrücklichen Wunsch hin vollständig erbracht haben, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben und bitten Sie, diesen Wunsch nachstehend auszudrücken.

[ ] Ich stimme in Kenntnis des möglichen vorzeitigen Erlöschen meines Widerrufsrechts ausdrücklich zu, dass URBANGOODLIVING Immobilien GmbH, Steingadener Strasse 11, 86980 Ingenried mit seiner Maklertätigkeit beginnt, bevor die oben genannte Frist für die Ausübung meines Widerrufsrechts abgelaufen ist.

Ende Widerrufsbelehrung

\_\_\_\_\_  
Ort

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Eigentümer/in