

Checklisten: Immobilienmaklerrecht

Inhalt des Maklervertrages

1. Vertragsparteien
2. Vertragsobjekt (genau beschreiben: Objektart, Grösse, Fläche, etc.)
3. Genaue Definition der Dienstleistungen, die erbracht werden sollen
4. Vertragsdauer, Kündigungsfristen regeln
5. Vollmacht für die Beschaffung von Unterlagen und Auskünften
6. Entschädigung präzise regeln (Provision oder Pauschale, etc.)
7. Aufwendungsersatz (Insertionskosten, Marketing, etc.)
8. Verschwiegenheitsklausel für Makler und Kunde
9. Folgen der vorzeitigen Kündigung regeln (finanzielle Folgen)
10. Allenfalls Exklusivklausel (kein anderer Makler zulässig)
11. Allenfalls Konventionalstrafe für Vertragsverletzungen
12. Regelung der Rechte und Pflichten über die Vertragsdauer hinaus
13. Salvatorische Klausel
14. Gerichtsstand und Erfüllungsort
15. Anwendbares Recht

Exposé im Internet

1. Objekt objektiv beschreiben
2. Zusicherung von Eigenschaften vermeiden
3. Vorbehalt, wenn Angaben des Eigentümers nicht verifiziert worden sind
4. Provisionshinweis im Exposé aufnehmen
5. Haftungsausschluss

Werbung

1. Nur wahrheitsgemässe Angaben verwenden
2. Vorbehalt, wenn Angaben des Eigentümers nicht verifiziert worden sind
3. Zusicherung von Eigenschaften vermeiden

Erforderliche Unterlagen für Doku

1. Vollmacht des Eigentümers zur Einholung von Informationen
2. Allenfalls Vollmachten von jedem Mit- / Gesamteigentümer
3. Grundbuchauszug
4. Pläne
5. Bankunterlagen
6. Fotos der Liegenschaft innen und aussen
7. Bei Stockwerkeigentum
 - a. Begründungsakt
 - b. Reglement
 - c. Versammlungsprotokolle
 - d. Jahresrechnung / Kostenverteilungsschlüssel
8. Weitere Unterlagen
 - a. Allenfalls Altlastenkatastrerauszug
 - b. Allenfalls Heimatschutz / Unterschutzstellung
 - c. Werkverträge bei noch laufender Mängelrügefrist
 - d. Mietverträge bei vermieteten Liegenschaften
 - e. Prozessakten von laufenden und abgeschlossenen Prozessen