

Suchauftrag Gewerbeimmobilie & Unternehmensnachfolge

(Büro, Ladenlokal, Lager oder Unternehmenskauf – B2B – Alleinauftrag)

AUFTRAGGEBER (KÄUFER)

Vorname, Name:			
Straße, Hausnr.:			
PLZ, Ort:		Telefon:	
E-Mail:			

AUFTRAGNEHMER (IMMOBILIENMAKLER)

Bluefield Immobiliengesellschaft mbH — Geschäftsführer: Marc-Antoine Segui
Dardanellenweg 5, 12109 Berlin · Tel. +49 176 47331792 · info@big-estate.com
Erlaubnis nach § 34c GewO — Bezirksamt Berlin, Abteilung Wirtschaft

Vorbemerkung

Der Käufer sucht eine Gewerbeimmobilie (z. B. Büro, Ladenlokal, Lagerfläche) und/oder einen Gewerbebetrieb bzw. ein Unternehmen zum Erwerb oder zur Anmietung und beauftragt den Immobilienmakler exklusiv mit der Suche. Ziel ist der Abschluss eines Kauf-, Miet- bzw. Übernahmevertrages über ein geeignetes Objekt. Der Immobilienmakler weist dem Käufer hierzu geeignete Objekte nach bzw. vermittelt die Gelegenheit zum Vertragsschluss.

1. Angaben zum gesuchten Objekt

Objektart:

☐ Gewerbeimmobilie (Büro/Laden/Lager) ☐ Gewerbebetrieb (Unternehmen)

Branche / Nutzungsart:

Art des Geschäfts:

☐ Kauf ☐ Miete ☐ Asset-Deal ☐ Share-Deal

Region / Standort: Umkreis (km):

Fläche (qm) von: bis:

Jahresumsatz (€) von: bis:

Budget (Kauf-/Jahresmiete, €) von: bis:

Mitarbeiterzahl: Gewünschter Termin:

Weitere Wünsche / Bemerkungen (z. B. Lage, Laufkundschaft, Ausstattung):

2. Laufzeit

Dieser Suchauftrag gilt ab dem Datum der Unterschrift und wird exklusiv für die Dauer von 6 Monaten geschlossen. Er verlängert sich um jeweils drei Monate, wenn er nicht zuvor mit einer Frist von einem Monat von beiden Seiten gekündigt wird.

Der Suchauftrag endet sofort, wenn der Käufer dem Immobilienmakler mitteilt, dass er ein Objekt erworben bzw. angemietet hat oder seine Erwerbsabsicht endgültig aufgegeben hat. Die Kündigung bedarf der Textform.

3. Aufgaben und Pflichten des Immobilienmaklers

Der Immobilienmakler weist dem Käufer die auf dessen Suchprofil passenden Objekte nach, bei denen kein Verkaufs- bzw. Vermietungsauftrag mit dem Eigentümer oder Inhaber besteht. Er stellt ein anonymisiertes Kurzprofil (Exposé) zur Verfügung und legt nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitsvereinbarung weitere, für die Kaufentscheidung erhebliche Unterlagen (z. B. betriebswirtschaftliche Auswertungen) offen, sofern ihm diese zugänglich sind.

Der Immobilienmakler unterrichtet den Käufer über den Stand der Verhandlungen und die Vorbereitung des Vertragsabschlusses und stellt sicher, dass dem Käufer auch bei einem Kollegengeschäft keine weiteren Kosten entstehen — nur der mit diesem Suchauftrag beauftragte Makler stellt eine Provisionsrechnung.

Der Immobilienmakler behandelt den Suchwunsch sowie alle Angaben zu Zielunternehmen streng vertraulich und hält die Vorgaben der DSGVO ein.

4. Aufgaben und Pflichten des Käufers

Der Käufer unterrichtet den Immobilienmakler unverzüglich, wenn Umstände eintreten, die den Suchauftrag hinfällig machen. Er ist nicht daran gebunden, ein Objekt ausschließlich über den hier beauftragten Immobilienmakler zu erwerben bzw. anzumieten.

Schließt der Käufer einen Kauf-, Miet- bzw. Übernahmevertrag über ein nachgewiesenes Objekt, informiert er den Immobilienmakler unter Nennung des Objekts und der Konditionen, damit dieser seine eigenen Ansprüche prüfen kann.

Der Käufer verpflichtet sich zu strikter Vertraulichkeit über alle im Rahmen der Suche erhaltenen Informationen — insbesondere Umsatz-, Bilanz- und Kundendaten — und gibt diese nicht an Dritte weiter. Erwirbt ein Dritter, der Informationen über das zum Verkauf bzw. zur Vermietung stehende Objekt vom Käufer erhalten hat, diesen, verpflichtet sich der Käufer zum Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision.

5. Vergütung

Der Käufer beauftragt den Immobilienmakler gemäß den obigen Vorgaben und zahlt für den erfolgreichen Nachweis bzw. die Vermittlung eines Objekts, das durch notariellen bzw. schriftlichen Kauf-, Miet- oder Übernahmevertrag erworben bzw. angemietet wird, eine Provision in Höhe von:

☐ % des Kaufpreises ☐ Pauschalbetrag (€)

Provisionssatz (%):

oder Pauschale (€):

Die Provision ist verdient und fällig mit Unterzeichnung des Kauf- bzw. Übernahmevertrages; der Immobilienmakler stellt hierfür eine Rechnung aus. Sie wird ebenfalls fällig, wenn der Käufer ein wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft über das nachgewiesene Objekt abschließt. Die Höhe der Provision ist zwischen den Parteien frei vereinbar.

6. Identifikation / Geldwäschegesetz

Der Immobilienmakler ist Verpflichteter nach dem Geldwäschegesetz (GwG) und muss den Käufer bei Äußerung eines ernsthaften Kaufinteresses durch Anfertigung einer Personalausweiskopie identifizieren; bei juristischen Personen sind zusätzlich die wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Der Käufer unterstützt den Immobilienmakler bei der Erfüllung dieser Pflichten.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, diesen Vertrag innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beginnt mit Erhalt dieser Widerrufsbelehrung in Textform (z. B. per E-Mail oder als ausgedrucktes Dokument).

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns — Bluefield Immobiliengesellschaft mbH, Dardanellenweg 5, 12109 Berlin, E-Mail: info@big-estate.com — mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. per E-Mail oder Brief) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Dieser Hinweis gilt, sofern der Käufer als Verbraucher handelt; bei einem Erwerb im Rahmen einer gewerblichen oder selbständigen Tätigkeit besteht kein gesetzliches Widerrufsrecht.

Muster-Widerrufsformular (freiwillig, nicht vorgeschrieben):

Hiermit widerrufe(n) ich/wir () den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Erwerb bzw. die Anmietung des nachfolgend bezeichneten Objekts:*

Name des Käufers:

Adresse:

Bezeichnung des Objekts:

Datum des Vertragsabschlusses:

() Unzutreffendes streichen. Mit Abgabe dieser Erklärung endet der Vertrag; es entstehen keine weiteren Pflichten zur Provision.*

Mit ihrer Unterschrift bestätigen Auftraggeber und Auftragnehmer, dass sie alle Bedingungen dieses Suchauftrags — einschließlich Provision, Exklusivität, Vertraulichkeit und Kostenregelungen — gelesen, verstanden und akzeptiert haben.

Ort, Datum:

Auftraggeber (Käufer)

Auftragnehmer (Bluefield Immobiliengesellschaft mbH)