

Verkaufsauftrag Gewerbeimmobilie & Unternehmensnachfolge

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

AUFTRAGGEBER (VERKÄUFER)

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

1. Vorbemerkung

Der Verkäufer bietet die nachfolgend beschriebene Gewerbeimmobilie (z. B. Büro, Ladenlokal, Lagerfläche) und/oder den Gewerbebetrieb bzw. das Unternehmen zum Verkauf oder zur Vermietung an. Ziel ist der Abschluss eines Kauf-, Miet- bzw. Übernahmevertrages mit einem geeigneten Käufer bzw. Mieter. Der Makler wird geeignete Interessenten nachweisen und den Verkäufer beim Verkaufsprozess unterstützen.

2. Angaben zum Objekt

Objektart:

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

Branche / Nutzungsart:

Art des Geschäfts:

☐ Verkauf ☐ Vermietung ☐ Asset-Deal ☐ Share-Deal

Standort / Adresse: Fläche (qm):

Jahresumsatz (€): Mitarbeiterzahl:

Gewünschter Übergabetermin:

Weitere Angaben (z. B. Grund des Verkaufs, Alleinstellungsmerkmale, Inventar):

3. Laufzeit und Exklusivität

Dieser Verkaufsauftrag gilt ab dem Datum der Unterschrift und wird exklusiv für die Dauer von 6 Monaten geschlossen. Er verlängert sich automatisch um jeweils drei Monate, sofern er nicht von einer Seite mit einer Frist von einem Monat vorher schriftlich gekündigt wird.

Der Verkaufsauftrag endet sofort, wenn der Verkäufer dem Immobilienmakler mitteilt, dass er den Verkauf zurückzieht oder anderweitig abwickelt. Die Kündigung bedarf der Textform.

4. Aufgaben und Pflichten des Maklers

Der Makler verpflichtet sich, ein anonymisiertes Kurzprofil (Exposé) zu erstellen, geeignete Kaufinteressenten nachzuweisen, Gespräche zu koordinieren und den Verkäufer über den Stand der Verhandlungen zu informieren. Er gibt vertrauliche Unterlagen (z. B. betriebswirtschaftliche Auswertungen) erst nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitsvereinbarung durch den Interessenten weiter.

Der Makler behandelt alle Informationen des Verkäufers vertraulich und hält die Vorgaben der DSGVO ein. Eine gesonderte Einwilligung des Verkäufers ist nicht erforderlich.

5. Aufgaben und Pflichten des Verkäufers

Der Verkäufer verpflichtet sich:

1. Wahrheitsgemäße und vollständige Angaben zum Objekt zu machen, insbesondere zu Umsatz, Ertragslage und Verbindlichkeiten (sofern einschlägig).
2. Den Makler unverzüglich über Angebote Dritter oder sonstige Änderungen zu informieren, die den Verkauf betreffen.
3. An der Vorbereitung und Durchführung einer Due Diligence sowie am Abschluss eines Kauf- bzw. Übernahmevertrags mitzuwirken.
4. Alle vom Makler erhaltenen Informationen über Kaufinteressenten vertraulich zu behandeln.

6. Vergütung

Der Verkäufer beauftragt den Immobilienmakler gemäß den oben genannten Vorgaben und bezahlt für den erfolgreichen Abschluss eines Kauf-, Miet- bzw. Übernahmevertrages über das Objekt eine Provision in Höhe von:

☐ % des Verkaufspreises ☐ Pauschalbetrag (€)

Provisionssatz (%):

oder Pauschale (€):

Die Provision ist nur fällig, wenn der Abschluss durch einen vom Makler nachgewiesenen Käufer erfolgt. Sie ist verdient und fällig mit Unterzeichnung des Kauf- bzw. Übernahmevertrages. Der Makler stellt dem Verkäufer eine Rechnung über die vereinbarte Provision aus. Die Höhe der Provision ist zwischen den Parteien frei vereinbar. Die Provision wird ebenfalls fällig, wenn der Verkäufer ein wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft über das vom Makler nachgewiesene Objekt abschließt.

7. Identifikation / Geldwäschegesetz

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

8. Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

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

Zur Ausübung des Widerrufs müssen Sie uns — Bluefield Immobiliengesellschaft mbH, Dardanellenweg 5, 12109 Berlin, E-Mail: info@big-estate.com — mittels einer eindeutigen Erklärung über Ihren Entschluss informieren. Dieser Hinweis gilt, sofern der Verkäufer als Verbraucher handelt; bei einer Beauftragung 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 Verkauf bzw. die Vermietung des nachfolgend bezeichneten Objekts:

Name des Verkäufers:

Adresse:

Bezeichnung des Objekts:

Datum des Vertragsabschlusses:

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

9. Unterschriften

Mit ihrer Unterschrift bestätigen die Parteien, dass sie alle Bedingungen dieses Verkaufsauftrages — einschließlich Provision, Exklusivität, Vertraulichkeit und Kostenregelungen — gelesen, verstanden und akzeptiert haben.

Ort, Datum:

Verkäufer / Auftraggeber

Makler / Auftragnehmer (Bluefield Immobiliengesellschaft mbH)