

Vereinbarung

Zwischen

Name

Akhtar Hussein Syed

Adresse

Wöschnauerstrasse 32, Wöschnauerstrasse 32,
5012 Schönenwerd

(nachfolgend «Auftraggeber»)

Und

FANTO Immobilien AG,
Zelgweg 1,
5034 Suhr

(nachfolgend «Auftragnehmer»)

Generelle Auftragsbeschreibung

Der Auftraggeber beauftragt die Firma FANTO Immobilien AG als Makler im Sinne von Art. 412 ff OR mit dem Verkauf folgender Liegenschaft:

Ort des Objekts

Schönenwerd

Art des Objekts

Etagenwohnung

GB-Nr.

1397

Stockwerk

5

1. Richtpreis

Der Richtpreis sowie die detaillierte Vorgehensweise werden ausserhalb dieses Vertrags festgelegt.

3. Kündigung

Der Vertrag verlängert sich jeweils um einen Monat, wenn er nicht von einer Vertragspartei unter Einhaltung der Kündigungsfrist von einem Monat schriftlich gekündigt wird. Sollte der Auftrag seitens des Auftraggebers gekündigt werden, werden die angefallenen Aufwände mit pauschal CHF 3'500.- verrechnet.

2. Auftragsbeginn und Dauer

Der Auftraggeber erteilt dem Auftragnehmer einen qualifizierten Alleinauftrag (exklusiv) für den Verkauf des beschriebenen Objekts bis

29.07.2026

Auftragsbeginn ist der Zeitpunkt bei Unterzeichnung dieses Verkäufermaklervertrages.

4. Provision

Wenn während der Laufzeit dieses Auftrages ein Kaufvertrag zustande kommt, oder bei Unterzeichnung eines dahinzielenden Vorvertrages, ist seitens des Auftraggebers die Provision über 3% (exkl. MWST) zu bezahlen. Die Rechnungsstellung tritt mit der Beurkundung der jeweiligen Kaufverträge ein, die Fälligkeit der Provisionen ist bei Geldeingang des Käufers.

Werden Kaufverträge erst nach Beendigung des Maklervertrages abgeschlossen, und sind diese auf die Tätigkeit des Auftragnehmers zurückzuführen, ist die Provision zu bezahlen und mit der Zahlung der Käufer fällig.

5. Dienstleistungen

Basisleistungen fix	Basisleistungen var.	Zusatzleistungen
	X	Beschrieb der Leistung
		Werbepanner am Grundstück vor Ort
		X Printwerbungen, Strassenplakate und weitere geeignete Werbemassnahmen
X		Professionelles Fotoshooting der Liegenschaft
X		3D-Rundgang sowie dazugehöriges Hosting
X		Inserate auf allen relevanten Onlineplattformen der Schweiz
X		Durchführen von Besichtigungen, Verhandlungsführung mit Interessenten
X		Laufende Orientierung über durchgeführte Aktivitäten und erfolgte Verkaufsverhandlungen
X		Solvenz-Prüfung bei Interessenten und Finanzierungsabklärungen mit Banken
X		Erstellen und Unterzeichnen der Reservationsverträge
X		Mithilfe bei der Organisation der Kaufverträge
X		Organisation und Begleitung der Notartermine

6. Kostenregelung

Folgende anfallende Kosten, auch gegenüber Dritten (Externe) sind inkludiert:

- Basisleistungen fix
- Basisleistungen var.

Ausnahme bei vorzeitiger Kündigung Handhabung gemäss Punkt 3 Kündigung.

Folgende anfallende Kosten, auch gegenüber Dritten werden vom Auftraggeber bezahlt:

- Zusatzleistungen (nur nach ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Auftraggebers)

7. Reservationszahlungen

Der Auftragnehmer schliesst im Namen des Auftraggebers den Reservationsvertrag ab und verlangt bei einer Reservation (schriftliche Kaufzusage) CHF 20'000 - pauschal vom zukünftigen Eigentümer. Diese Zahlung wird vom Auftragnehmer verwaltet und per Notartermin (Beurkundung Kaufvertrag) nach Abzug der Provision an den Auftraggeber überwiesen.

8. Gegenseitige Information

Der Auftragnehmer orientiert den Auftraggeber über seine Verkaufsbemühungen. Umgekehrt informiert der Auftraggeber den Auftragnehmer über Interessen, die mit ihm direkt Kontakt aufnehmen, so dass dieser die Verhandlungen weiterführen kann.

9. Vollmacht

Der Auftraggeber erteilt dem Auftragnehmer die Vollmacht, das Grundbuch, die Pläne und alle weiteren öffentlichen Register einzusehen und Auszüge bzw. Kopien von diesen anfertigen zu lassen oder entsprechende telefonische oder schriftliche Auskünfte zu verlangen. Die schriftliche Erteilung der Vollmacht gemäss Anhang Nr. 1 wird unterzeichnet. Die anfallenden Kosten für die Zustellung der Dokumente (z.B. Grundbuchauszug) werden vom Auftraggeber übernommen.

10. Gerichtsstand

Beide Parteien anerkennen Aarau als Gerichtsstand.

Dieser Vertrag ist zweifach ausgefertigt und enthält alle getroffenen Abmachungen. Er hat erst Gültigkeit, wenn beide Vertragspartner unterzeichnet haben.

Auftragnehmer

FANTO Immobilien AG (vertreten durch)

Vorname

Jens

Nachname

Mancini

Ort

St. Gallen

Datum

9.8.25

Unterschrift

J. Mancini

Auftraggeber

Vorname

Akhtar Hussein

Nachname

Syed

Ort

Schönenwerd

Datum

4.8.2025

Unterschrift

Akhtar Hussein

Anhang 1

An die verantwortlichen Stellen

Vollmacht zur Informationsbeschaffung

Sehr geehrte Damen und Herren

Ich bitte Sie der Firma FANTO Immobilien AG sämtliche Unterlagen in Zusammenhang mit der unterstehenden Liegenschaft auszuhändigen und die Rechnung an mich (Auftraggeber) zu adressieren.

Ort des Objekts

GB-Nr.

Schönenwerd

1397

Art des Objekts

Stockwerk

Etagenwohnung

5

Vollmacht für:

FANTO Immobilien AG
Zelgweg 1
5034 Suhr

Diese Vollmacht gilt bis auf Widerruf.

Freundliche Grüsse,

Vorname

Nachname

Akhtar Hussein

Syed

Ort

Datum

Unterschrift

Schönenwerd

4.8.25

S. Akhtar