

Beratungsvertrag für Käufer von Immobilien

Zwischen

Immoplanung, Viktoriastr. 38, 52066 Aachen

vertreten durch die Finanzplanung Eco GmbH, Geschäftsführer Herr Thomas Streuer-de Haan, Viktoriastr. 38, 52066 Aachen

und

- nachfolgend Immobilienberater“ genannt –

.....

- nachfolgend „Auftraggeber“ genannt –

wird folgender Immobilienberatervertrag geschlossen:

Präambel

Der Immobilienberater ist Teil der Finanzplanung Eco GmbH und als Immobilienberater und Immobilienmakler für Privatpersonen und Unternehmen tätig. **Ziel der Beratung ist die Erfassung, Analyse und Entwicklung von geeigneten Handlungsempfehlungen für den passenden und optimierten Kauf einer Immobilie.** Dabei werden persönliche, finanzielle und objektspezifische Besonderheiten berücksichtigt. Der vorliegende Beratungsvertrag regelt die zukünftige Beziehung zwischen Auftraggeber und Immobilienberater und ist unabhängig von anderweitigen Aufträgen.

1.1 Vertragsgegenstand

Der Immobilienberater steht dem Auftraggeber bei der persönlichen, finanziellen sowie immobilienpezifischen Beratung mit Dienstleistungen, wie in Ziffer 3 genannt, zur Verfügung.

2. Vertragsdauer und Kündigung

Der Vertrag wird unbefristet abgeschlossen. Es besteht eine Kündigungsfrist von vierzehn Tagen zum folgenden Monatsende.

Kauft der Auftraggeber ein Objekt während der Laufzeit dieses Vertrages, ist er berechtigt, den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aufzulösen.

Im Übrigen bleiben die beiderseitigen Rechte zur Kündigung aus wichtigem Grund unberührt.

3. Dienstleistungen des Immobilienberaters

Der Immobilienberater ist verpflichtet, die Immobilienberatung gewissenhaft durchzuführen.

a. Zielbestimmungen des Käufer

- persönlich, finanziell und objektbezogen
- persönliche Finanzplanung und finanzielle Planung zur Immobilie
- Machbarkeitsanalyse und Tipps
- erste Handlungsempfehlungen zum Immobilienkauf

b. Unterstützung bei Objektbesichtigungen

- Erfassung der Stammdaten der Objekte
 - i.
- Klärung technischer Daten wie Heizung, Sicherheitssysteme, Wasser, Elektro
- Substanzsichtungen zu Dach, Fassade, Fenster, Balkone, Treppenhaus, Waschküche, Tiefgarage, Außenanlagen

c. Immobilienbewertungen

- Immobilienbewertung mit anerkannten Bewertungsmethoden
- Überprüfung des Energieausweises und zukünftiger Maßnahmen zur Energieverbesserungen gem. gesetzlicher Vorschriften (Gebäudeenergiegesetz GEG)
- Renditeberechnungen und bei Bedarf gesondert vereinbarte Dienstleistungen

d. Analysen und Handlungsempfehlungen

- Analyse, Zusammenfassung und Protokollierung der Daten zur persönlichen Situation und Objekteigenschaften
- Entwicklung individueller Handlungsempfehlungen
- Empfehlung und Hinweise zu Bank- und Notarvereinbarungen

e. Begleitung

- Bei Gesprächen mit weiteren Dienstleistern wie z.B. Architekten, Energieberatern
- Bei Bankgesprächen und Verhandlungen mit Verkäufern
- Bei der Mitgestaltung und Vorbereitung von Notarverträgen
- Bei der abschließenden Schlüsselübergabe

4. Vollmacht

Der Auftraggeber erteilt dem Immobilienberater separate Vollmachten, um die Beratung passend und zielführend durchführen zu können. Eine Kündigung dieser Vollmacht ist bei Kündigung des Beratervertrages wirksam.

5. Vergütung

Für seine Tätigkeit erhält der Immobilienberater einen Betrag von _____ € zzgl. Mehrwertsteuer pro Stunde. In dieser Vergütung sind Porto, Fahrtkosten, Gebühren bei Ämtern oder Behörden und andere Barauslagen nicht enthalten. Der Immobilienberater kann seinen monatlichen Aufwand in Form von Einzelnachweisen geltend machen und in Rechnung stellen. Die Vergütung ist fällig je nach geleisteten Stunden am Monatsende und bei erfolgter Beratertätigkeit.

Die Vergütung der Beratertätigkeit wird, bei einem Makler-Alleinauftrag mit dem Immobilienberater und erfolgter Vermarktung, mit der anfallenden Maklercourtage verrechnet. Diese wird nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

6. Vertretung

Der Immobilienberater ist berechtigt, für eine Vertretung in z.B. Krankheits-, Urlaubs- und sonstigen Verhinderungsfällen eigenverantwortlich zu sorgen. Der Vertreter ist Erfüllungshilfe des Immobilienberaters..

7. Haftpflichtversicherung

Der Immobilienberater weist dem Auftraggeber vor Aufnahme der Tätigkeit das Bestehen einer Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von wenigstens 50.000 € pro Schadensfall sowie 1.000.000 € für alle Versicherungsfälle eines Jahres nach. Er verpflichtet sich zur Aufrechterhaltung der Versicherung während der Laufzeit des Vertrages.

8. Modellcharakter & Haftungsbegrenzung

Die Immobilienbewertungen und -Analysen werden mit größter Genauigkeit durchgeführt. Trotzdem kann es zu Abweichungen tatsächlich erzielbarer Werte durch Veränderungen von Rahmenbedingungen im Nachgang kommen. Dafür kann der Immobilienberater keine Haftung übernehmen. Die Haftung des Immobilienberaters für Schäden ist einvernehmlich auf 100.000 € begrenzt. Der Immobilienberater gibt Empfehlungen zur persönlichen Lage wie Optimierungen des Objektes. Der Immobilienberater übernimmt keine Haftung zu Tätigkeiten, die der Auftraggeber – auch auf Grundlage der vom Immobilienberater erstellten Analysen oder Handlungsempfehlungen – eigenständig trifft. Der Immobilienberater gibt allgemeine Hinweise zu rechtlichen, energetischen, finanziellen und steuerlichen Rahmenbedingungen. Bei spezifische und individuellen Fragestellungen hierzu sollten Fachexperten beauftragt werden. Eine Haftung dafür kann nicht übernommen werden.

9. Weitere Vereinbarungen

10. Datenschutz

Der Immobilienberater wird nach Maßgabe dieses Vertrages alle dem Auftraggeber betreffenden Daten vertraulich behandeln und nur zur Erfüllung des Vertrages nutzen. Der Auftraggeber willigt in die Erhebung, elektronische Speicherung, Verarbeitung, Übermittlung und Nutzung, der von ihm zur Verfügung gestellten Daten ein. Diese Einwilligung ist jederzeit widerruflich. Siehe dazu Link: <https://www.finanzplanung.eco/datenschutz.html>.

11. Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen, Salvatorische Klausel

Stillschweigende, mündliche oder schriftliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieser Klausel. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt.

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

.....
Auftraggeber

.....
Immobilienberater