CONFIDENCIAL

Mr. Broker

ESTATE

ACUERDO DE VENTA · VERKAUFSVEREINBARUNG

Mandato de venta en exclusiva

Exklusiver Verkaufsauftrag

Venta de un inmueble en la Costa del Sol
Verkauf einer Immobilie an der Costa del Sol

ENTRE · ZWISCHEN

Mister Broker Estate S.L.

&

nombre del propietario · Name des Eigentümers

MARBELLA · COSTA DEL SOL

WWW.MRBROKERESTATE.COM

01 Las partes
Die Parteien

ENTRE · ZWISCHEN

Mister Broker Estate S.L., con CIF B05271051 y domicilio en Calle Acebuche de la Torre 3, apartamento 36, 29649 Mijas (España), representada por D. Yoni Bernard, en adelante «la Agencia».

Mister Broker Estate S.L., CIF B05271051, mit Sitz in Calle Acebuche de la Torre 3, Apartment 36, 29649 Mijas (Spanien), vertreten durch Herrn Yoni Bernard, nachfolgend „die Agentur".

Y · UND

A RELLENAR POR EL PROPIETARIO · VOM EIGENTÜMER AUSZUFÜLLEN

NOMBRE Y APELLIDOS · VOLLSTÄNDIGER NAME

NIE / DNI / PASAPORTE · NIE / AUSWEIS / REISEPASS

DOMICILIO · ADRESSE

TELÉFONO / WHATSAPP · TELEFON / WHATSAPP

CORREO ELECTRÓNICO · E-MAIL

en adelante «el Propietario». Si hay varios propietarios, todos firman este documento.

nachfolgend „der Eigentümer". Gibt es mehrere Eigentümer, unterschreiben alle.

02 El inmueble
Die Immobilie

DATOS DEL INMUEBLE · ANGABEN ZUR IMMOBILIE

TIPO DE INMUEBLE · ART DER IMMOBILIE

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²) · WOHNFLÄCHE (M²)

DIRECCIÓN COMPLETA · VOLLSTÄNDIGE ADRESSE

REFERENCIA CATASTRAL · KATASTERREFERENZ

FINCA REGISTRAL Y REGISTRO
GRUNDBUCHBLATT UND GRUNDBUCHAMT

INCLUYE (GARAJE, TRASTERO, MUEBLES…) · INBEGRIFFEN (STELLPLATZ, ABSTELLRAUM, MÖBEL…)

PRECIO DE SALIDA (€) · ANGEBOTSPREIS (€)

COMISIÓN (%) + IVA · PROVISION (%) + MWST.

5

CARGAS, OCUPANTES O PROCEDIMIENTOS (NINGUNO / DETALLE)
BELASTUNGEN, BEWOHNER ODER VERFAHREN (KEINE / ANGABEN)

El Propietario declara que es el titular del inmueble, que puede venderlo y que no existen cargas, ocupantes ni procedimientos distintos de los indicados arriba.

Der Eigentümer erklärt, Eigentümer der Immobilie zu sein, sie verkaufen zu dürfen und dass keine Belastungen, Bewohner oder Verfahren bestehen außer den oben angegebenen.

03 Exclusiva y duración
Exklusivität und Laufzeit

El Propietario encarga a la Agencia, en exclusiva, la venta del inmueble. Durante este mandato no encargará la venta a otras agencias ni publicará el inmueble a través de ellas. Si otras agencias ya lo anuncian, el Propietario les pedirá retirarlo en un plazo de 7 días.

El mandato dura 3 meses desde la firma y se prorroga automáticamente por periodos de un mes.

Der Eigentümer beauftragt die Agentur exklusiv mit dem Verkauf der Immobilie. Während dieses Auftrags beauftragt er keine anderen Agenturen und inseriert die Immobilie nicht über sie. Ist sie bereits bei anderen Agenturen inseriert, bittet der Eigentümer diese, sie innerhalb von 7 Tagen zu entfernen.

Der Auftrag läuft 3 Monate ab Unterzeichnung und verlängert sich danach automatisch jeweils um einen Monat.

04 Cancelación libre
Freie Kündigung

El Propietario puede terminar el mandato en cualquier momento, sin coste ni penalización, avisando por escrito (carta, correo electrónico o WhatsApp) con 15 días de antelación. La Agencia puede terminarlo en las mismas condiciones.

Tras la terminación, la comisión solo se devenga si el inmueble se vende, en los 6 meses siguientes, a un comprador presentado por la Agencia durante el mandato. Al terminar, la Agencia entregará al Propietario la lista de esos compradores.

Der Eigentümer kann den Auftrag jederzeit, ohne Kosten und ohne Vertragsstrafe, mit einer schriftlichen Frist von 15 Tagen beenden (Brief, E-Mail oder WhatsApp). Die Agentur kann dies zu denselben Bedingungen.

Nach Beendigung ist eine Provision nur geschuldet, wenn die Immobilie innerhalb der folgenden 6 Monate an einen Käufer verkauft wird, den die Agentur während des Auftrags vorgestellt hat. Bei Beendigung übergibt die Agentur dem Eigentümer die Liste dieser Käufer.

05 Precio
Angebotspreis

El precio de salida es el indicado arriba. Cualquier cambio de precio se acuerda por escrito (vale el correo electrónico o WhatsApp). Solo el Propietario decide si acepta una oferta.

Der Angebotspreis ist der oben angegebene. Jede Preisänderung wird schriftlich vereinbart (E-Mail oder WhatsApp genügt). Nur der Eigentümer entscheidet, ob er ein Angebot annimmt.

06 Comisión
Provision

La comisión de la Agencia es el porcentaje indicado arriba sobre el precio final de venta, más el IVA (21 %). Solo se cobra si la venta se completa y se paga en la firma de la escritura ante notario. Si no hay venta, el Propietario no paga nada.

Si el Propietario encuentra por sí mismo un comprador que no ha sido presentado por la Agencia ni ha contactado con ella, no se debe comisión. El Propietario lo comunicará a la Agencia antes de firmar ninguna reserva.

Die Provision der Agentur beträgt den oben angegebenen Prozentsatz des endgültigen Verkaufspreises zzgl. MwSt. (21 %). Sie ist nur bei erfolgreichem Verkauf fällig und wird bei der Unterzeichnung der Urkunde beim Notar bezahlt. Kein Verkauf, keine Kosten.

Findet der Eigentümer selbst einen Käufer, der nicht von der Agentur vorgestellt wurde und keinen Kontakt zu ihr hatte, ist keine Provision geschuldet. Der Eigentümer informiert die Agentur, bevor er eine Reservierung unterschreibt.

07 Lo que hace la Agencia, sin coste para el Propietario
Leistungen der Agentur, ohne Kosten für den Eigentümer

7.1 Valoración basada en viviendas comparables en venta y ventas recientes.

7.2 Fotografía profesional, vídeo y reels en un plazo de 10 días desde la firma.

7.3 Publicación en mrbrokerestate.com en 15 idiomas y en la red Resales-Online, con una página propia para el inmueble.

7.4 Campañas de pago en Meta (Instagram, Facebook) y Google dirigidas a compradores internacionales.

7.5 Un informe semanal por correo: visitas al anuncio, favoritos, consultas y posición del precio frente a la competencia.

7.6 Atención a todos los interesados, visitas acompañadas y negociación de las ofertas.

7.7 Acompañamiento hasta la notaría: reserva, contrato de arras y coordinación con abogados y notario.

7.1 Bewertung anhand vergleichbarer Immobilien im Verkauf und aktueller Verkäufe.

7.2 Professionelle Fotografie, Film und Reels innerhalb von 10 Tagen nach Unterzeichnung.

7.3 Veröffentlichung auf mrbrokerestate.com in 15 Sprachen und im Resales-Online-Netzwerk, mit eigener Seite für die Immobilie.

7.4 Bezahlte Kampagnen auf Meta (Instagram, Facebook) und Google für internationale Käufer.

7.5 Ein wöchentlicher Bericht per E-Mail: Aufrufe des Inserats, Favoriten, Anfragen und Preisposition gegenüber der Konkurrenz.

7.6 Betreuung aller Interessenten, begleitete Besichtigungen und Verhandlung der Angebote.

7.7 Begleitung bis zum Notar: Reservierung, Anzahlungsvertrag (arras) und Abstimmung mit Anwälten und Notar.

08 Compromisos del Propietario
Pflichten des Eigentümers

El Propietario facilitará las visitas con un preaviso razonable y entregará la documentación necesaria: nota simple, escritura, recibos de IBI y comunidad, certificado energético y licencia de primera ocupación o equivalente.

Der Eigentümer ermöglicht Besichtigungen mit angemessener Vorankündigung und stellt die nötigen Unterlagen bereit: Grundbuchauszug (nota simple), Eigentumsurkunde, Belege für IBI und Gemeinschaftskosten, Energieausweis und Erstbezugslizenz oder gleichwertig.

09 Protección de datos
Datenschutz

Los datos personales se tratan solo para este mandato y la venta, conforme al RGPD. El Propietario puede ejercer sus derechos escribiendo a yoni@mrbrokerestate.com.

Personenbezogene Daten werden nur für diesen Auftrag und den Verkauf gemäß DSGVO verarbeitet. Der Eigentümer kann seine Rechte über yoni@mrbrokerestate.com ausüben.

10 Ley aplicable
Anwendbares Recht

Este mandato se rige por la ley española. En caso de diferencia entre las versiones, prevalece el texto en español.

Dieser Auftrag unterliegt spanischem Recht. Bei Abweichungen zwischen den Fassungen gilt der spanische Text.

11 Firma
Unterschrift

Firmado por duplicado. Cada parte declara haber recibido una copia de este mandato.

In zweifacher Ausfertigung unterzeichnet. Jede Partei bestätigt, ein Exemplar dieses Auftrags erhalten zu haben.

POR MISTER BROKER ESTATE S.L. · FÜR MISTER BROKER ESTATE S.L.	POR EL PROPIETARIO · FÜR DEN EIGENTÜMER
NOMBRE · NAME: Yoni Bernard	NOMBRE · NAME:
CARGO · FUNKTION: Director	LUGAR · ORT:
LUGAR · ORT: Mijas	FECHA · DATUM:
FECHA · DATUM:	
FIRMA · UNTERSCHRIFT:	FIRMA · UNTERSCHRIFT: