



1030 Wien, Erdbergstraße 164/33
Tel: +43 1 236 07 03 | Fax: + 43 1 236 07 03-9

Vermittlungsauftrag Schlichter Maklervertrag Verkauf/Vermietung

Auftraggeber:

Name(n)/Firma:.....
.....
Adresse(n):.....
.....
Tel.:..... Fax:.....
Beruf:..... Geburtsdatum:.....
E-Mail:..... Der Auftraggeber ist Konsument Ja Nein

Auftragsbedingungen

Der Immobilienmakler wird mit der Vermittlung **des Verkaufes** **der Vermietung**
des nachstehend beschriebenen Objektes zu den angeführten Bedingungen beauftragt.

Der Auftraggeber ist

- über dieses Objekt als Eigentümer / verfassungsberechtigt /
 vom Verfügungsberechtigten bevollmächtigt und haftet für die Verbindlichkeiten aus dieser
Vereinbarung.

Vermittlungsobjekt:

Art des Objektes:
Adresse:
EZ: KG: GSt-Nr.: Anteile:
Gfl.: Nfl.: Baujahr: Bezugstermin:
 Kaufpreis inkl. Lasten Euro
 Monatlicher Gesamtmietzins/Wohnbeitrag Euro
 inklusive exklusive% USt

Beschreibung (Räume, Inventar, Zubehör, Heizung, Lift, Anschlüsse, etc.):

Vertragskonditionen (Kautions, Mietdauer, Zahlungskonditionen, Reparaturrücklage, etc.):

Dieser Auftrag wird auf **unbestimmte Zeit** abgeschlossen und kann jederzeit von beiden Seiten ohne Angaben von Gründen gekündigt werden. Die Aufkündigung hat keine Auswirkungen auf jene Rechtsgeschäfte, für die der Makler bis zum Zeitpunkt der Aufkündigung bereits verdienstlich tätig war, sofern das vermittelte Rechtsgeschäft (auch nach erfolgter Aufkündigung) zustande kommt.

Vorlage eines Energieausweises und Information über Energiekennzahlen in Inseraten

Der Auftraggeber hat dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und spätestens 14 Tage nach Vertragsunterfertigung auszuhändigen.

Die Kennwerte HWB und fGEE sind (ab 1.12.2012) im Inserat anzuführen. Das Zuwiderhandeln gegen die Informationspflicht in Inseraten wird mit einer den Auftraggeber und den Immobilienmakler treffenden Verwaltungsstrafe von bis zu EUR 1.450,- geahndet. Das Zuwiderhandeln gegen die Vorlage- und Aushändigungsspflicht wird mit einer den Auftraggeber (Verkäufer/ Vermieter) treffenden Verwaltungsstrafe von bis zu EUR 1.450 geahndet.

Bereits erstellte Energieausweise (die nur den HWB-Kennwert enthalten) behalten ihre Gültigkeit 10 Jahre ab Ausstellungsdatum. Der Käufer bzw. Bestandnehmer, dem kein Energieausweis übergeben wurde, kann ab 1.12.2012 selbst einen Energieausweis erstellen lassen und dafür die angemessenen Kosten binnen 3 Jahren klagsweise geltend machen.

ÖVI-Form Nr. 11/5/2012

Von der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und
Vermögensstreuhänder, empfohlene Geschäftsbedingungen gem. § 10 IMV
1996, BGBl. Nr. 297/1996 GZ 2012/05/16 Mag.Rü/Pe Form 11 ÖVI

Provisionsvereinbarung

Der Auftraggeber verpflichtet sich zur Bezahlung der nachstehenden Provision für den Fall, dass er mit dem vom Immobilienmakler namhaft gemachten Interessenten das vorgenannte Rechtsgeschäft abschließt. Die Provision gebührt dem Makler auch, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung (z.B. durch vermittelnde Tätigkeit) verdienstlich tätig geworden ist. Die Provision ist mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Abgeberprovision - Provisionshöhe

.....% des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises inkl. Lasten **zzgl. gesetzlicher Ust.**
.....Bruttomonatsmietzinse (Gesamtzins ohne USt) **zzgl. gesetzlicher Ust**
.....% von besonderen Abgeltungen (für Investitionen, Einrichtungsgegenstände, Einräumung von Rechten) **zzgl. gesetzlicher Ust.**

Für den Fall, dass der Auftraggeber ein **zweckgleichwertiges** Rechtsgeschäft (z.B. Verkauf statt Vermietung) abschließt, verpflichtet er sich, an den Immobilienmakler eine Vermittlungsprovision zu zahlen, die nach den jeweiligen Provisionshöchstbeträgen der Immobilienmaklerverordnung 1996 berechnet wird. Eine **Ergänzungsprovision** nach den jeweiligen Provisionshöchstbeträgen der IMV 1996 wird auch für den Fall vereinbart, dass nach Abschluss eines Rechtsgeschäftes (zB zuerst Miete) über dasselbe Objekt ein weiteres Rechtsgeschäft (zB dann Kauf) abgeschlossen wird.

Wechselseitige Unterstützungs- und Informationspflicht

Der Auftraggeber hat den Makler bei der Ausübung seiner Vermittlungstätigkeit redlich zu unterstützen und eine Weitergabe von mitgeteilten Geschäftsgelegenheiten zu unterlassen. Makler und Auftraggeber sind verpflichtet, einander die erforderlichen Nachrichten zu geben, insbesondere hat der Auftraggeber den Immobilienmakler von einer Änderung der Verkaufs-/Vermietungsabsicht unverzüglich zu informieren.

Besondere Provisionsvereinbarungen

Die Zahlung des oben vereinbarten Provisionssatzes zuzüglich 20% USt auf Basis des im Vermittlungsauftrag genannten Kaufpreises/Bruttomietzinses (bzw. einer Provision in der Höhe vonEuro zuzüglich 20% USt) wird auch für den Fall vereinbart,

- dass das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft **wider Treu und Glauben** nicht zustande kommt (ohne beachtenswerten Grund wird ein für das Zustandekommen des Rechtsgeschäfts erforderlicher Rechtsakt überraschend unterlassen),
- dass ein **anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft** zustande kommt,
- dass das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm vom Makler bekanntgegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekanntgegeben hat (**Informationsweitergabe**), oder
- ein gesetzliches oder vertragliches **Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht** ausgeübt wurde (§ 15 Abs 1 Maklergesetz).

Rücktrittsrecht und Widerrufsbelehrung

Der Auftraggeber wird informiert, dass für einen Verbraucher bei Abschluss des Vermittlungsauftrages außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. §11 FAGG ein Rücktrittsrecht von diesem Vermittlungsauftrag binnen 14 Tagen besteht. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Die Abgabe der Widerrufserklärung kann unter Verwendung des beigegebenen Widerrufsformulars erfolgen, ist aber an keine Form gebunden. Wenn der Makler vor Ablauf dieser vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden soll, bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Auftraggeber, der damit – bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist – sein Rücktrittsrecht verliert.

Im Fall eines Rücktritts nach § 11 FAGG verpflichtet sich der Verbraucher, von den gewonnenen Informationen keinen Gebrauch zu machen.

Der Auftraggeber **wünscht ein vorzeitiges Tätigwerden** innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und **nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG verliert.** Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber – vorbehaltlich der oben angeführten besonderen Provisionsvereinbarungen - erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers.

Der Auftraggeber wünscht **kein vorzeitiges Tätigwerden.**

Sonstige Vereinbarungen:

- Der Auftraggeber bestätigt mit seiner Unterschrift, dass er in Kenntnis des bestehenden § 30 EStG (Immobilienvermögensteuer) ist.
- Der Auftraggeber erhält eine Kopie dieses Vermittlungsauftrages und eine Nebenkostenübersicht (ÖVI-Form 13 K bzw. M).
- Der Auftraggeber wurde über die Informationspflicht betreffend Energieausweiskennzahlen in Inseraten, die Pflicht zur Vorlage- und Aushändigung eines Energieausweises sowie die Verwaltungsstrafbestimmungen informiert.
 - Der Auftraggeber hat dem Immobilienmakler einen **Energieausweis** zur Verfügung gestellt
 - Der Auftraggeber wird bis einen Energieausweis beibringen.
 - Der Auftraggeber stellt trotz erfolgter Information **keinen Energieausweis** zur Verfügung.

Der Auftraggeber erhält eine Kopie dieses Vermittlungsauftrages sowie eine Nebenkostenübersicht mit Informationen über das Rücktrittsrecht inkl. Widerrufsformular **auf einem dauerhaften Datenträger**.

Gerichtsstand Wien

(Für Verbraucher, die im Inland ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt haben oder im Inland beschäftigt sind, kann rechtswirksam nur die Zuständigkeit eines Gerichtes vereinbart werden, in dessen Sprengel der Wohnsitz, der gewöhnliche Aufenthalt oder der Ort der Beschäftigung liegt.)

Ort: , am



Wohn3 Management GmbH
1030 Wien, Erdbergstraße 164/33

Tel: +43 1 236 07 03 | Fax: + 43 1 236 07 03-9

Immobilienmakler

.....

Auftraggeber

Vollmacht

Diese Vollmacht dient zur Vorlage bei allen Unternehmungen, Institutionen und Ämtern zur Aushebung wichtiger Daten, Dokumente und Unterlagen welche zur Liegenschaftsvermittlung bzw. –Bewertung notwendig sind. Diese umfassenden Recherchen unterstützen die professionelle und ordentliche Vermarktung und dienen auch zur rechtlichen Absicherung im Zuge der Liegenschaftsveräußerung.

Zusatzformular zu

- Alleinvermittlungsauftrag vom _____
- Vermittlungsauftrag vom _____
- Anderes Vertragsverhältnis _____

Ich, _____, geboren am _____

bin Eigentümerin der Liegenschaft in

und erteile hiermit der



die **VOLLMACHT**

zur umfassenden und vollständigen Akteneinsicht als auch zur Erhebung alle notwendigen und erforderlichen Unterlagen meiner/unsere oben angeführten Liegenschaft.

Ort und Datum

Unterschrift Eigentümerin