

Helga Grasl, Tel: 0699/143 12 858

[grasl@UmHaeuserBesser.at](mailto:grasl@UmHaeuserBesser.at) - [www.UmHaeuserBesser.at](http://www.UmHaeuserBesser.at)

3430 Tulln, Wienerstraße 11, FN: 459220z, UID: ATU71374434, Gericht: Tulln

## ALLEINVERMITTLUNGS-AUFTRAG

Maklervertrag gem. § 14 Maklergesetz

Auftraggeber 1:

Name/Firma: .....

Adresse: .....

Tel: ..... Fax: ..... Email: .....

Beruf: ..... SVNr/Geb: .....

Auftraggeber 2:

Name/Firma: .....

Adresse: .....

Tel: ..... Fax: ..... Email: .....

Beruf: ..... SVNr/Geb: .....

### Auftragsbedingungen:

Der Makler wird mit der Vermittlung  **des Verkaufes**  **der Vermietung**

Des nachstehend beschriebenen Objektes zu den angeführten Bedingungen beauftragt.

Der Auftraggeber ist  .....eigentümer

vom Verfügungsberechtigten bevollmächtigt und haftet für die  
Verbindlichkeiten aus dieser Vereinbarung, Vollmacht liegt vor

### Vermittlungsobjekt:

Art des Objektes: .....

Adresse: .....

EZ: ..... KG: ..... GSt-Nr. .... Anteile: .....

Gfl.: ..... Nfl.: ..... Baujahr: ..... Bezugstermin: .....

**Kaufpreis** inkl. Lasten € .....

**Monatlicher Bruttomietzins** € .....

inklusive ..... % MWSt

### Sonstige Vereinbarungen:

.....

.....

.....

.....

Dieser Auftrag ist **bis** ..... **als Alleinvermittlungsauftrag befristet**, kann danach schriftlich verlängert werden. Wenn dies nicht erfolgt wandelt sich der Alleinvermittlungsauftrag in einen unbefristeten und jederzeit kündbaren schlichten Maklervertrag um.

### Provisionsvereinbarung:

Der Auftraggeber verpflichtet sich zur Bezahlung der nachstehenden Provision für den Fall, dass er mit dem vom Makler namhaft gemachten Interessenten während oder nach Ablauf der vereinbarten Alleinvermittlungsfrist 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.

### Provisionshöhe:

..... % des Kaufpreises inkl. Lasten  
..... Nettomonatsmieten + BK + MWSt  
..... % von besonderen Abgeltungen (für Investitionen, Einrichtungsgegenstände etc.)  
zuzüglich 20 % MWSt

Für den Fall, dass der Auftraggeber ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Verkauf statt Vermietung) abschließt, verpflichtet er sich, an den Makler 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.

Gerichtsstand: Tulln

Der Auftraggeber hat den Makler bei der Ausübung seiner Vermittlungstätigkeit redlich zu unterstützen und eine Weitergabe von mitgeteilten Geschäftsangelegenheiten zu unterlassen.

Makler und Auftraggeber sind verpflichtet, einander die erforderlichen Nachrichten zu geben, insbesondere hat der Auftraggeber den Makler von einer Änderung der Verkaufs-/Vermietungsabsicht unverzüglich zu informieren. Weiters verpflichtet sich der Auftraggeber, jene Personen bekannt zugeben, die sich während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages direkt an ihn gewendet haben. Der Makler verpflichtet sich, nach Kräften tätig zu werden.

### Besondere Provisionsvereinbarungen:

Die Zahlung des oben vereinbarten Provisionssatzes zuzüglich gesetzlicher USt auf Basis des im Alleinvermittlungsauftrag genannten Kaufpreises/Bruttomietzinses (bzw. einer Provision in der Höhe von Euro zuzüglich gesetzlicher 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) oder
- wenn innerhalb von 3 Jahren nach Beendigung des Auftrages mit einem Interessenten, dem die Liegenschaft während der Vertragszeit namhaft gemacht wurde, eine Miet-/Kaufeinigung zustande kommt.

**Für die Dauer des Alleinvermittlungsauftrages** werden zusätzlich folgende Provisionstatbestände vereinbart: Der Auftraggeber hat die oben genannte Provision zu zahlen, falls er den Alleinvermittlungsauftrag vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig auflöst oder das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers oder auf andere Art zustande gekommen ist (§ 15 Abs 2 Maklergesetz).

Der Auftraggeber ist mit der Bewerbung in Schaukästen, im Internet, in Druckwerken etc mit Fotos einverstanden. Ein Zu-vermieten-Schild / Zu-verkaufen-Schild kann auf der Liegenschaft angebracht werden. Der Auftraggeber ermächtigt den Makler bei Behörden, Hausverwaltungen und dergleichen zweckdienliche Auskünfte über die Liegenschaft einzuholen und auch Fotokopien anfertigen zu lassen.

#### 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.

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.

## Rücktrittsrecht und Widerrufsbelehrung

Der Auftraggeber wird informiert, dass für einen Verbraucher bei Abschluss des Alleinvermittlungsauftrags außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von diesem Alleinvermittlungsauftrag 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.

..... 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 erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers.

..... Der Auftraggeber wünscht kein vorzeitiges Tätigwerden.

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

Es wurden auf die steuerlichen Auswirkungen bei der Veräußerung hingewiesen.

**Der Auftraggeber bestätigt, eine Kopie dieses Alleinvermittlungsauftrages, eine Nebenkostenübersicht gem § 30b Konsumentenschutzgesetz und Datenschutzinformationen erhalten zu haben.**

Falls zutreffend:

.....Diese Vereinbarung wurde in den Geschäftsräumen des Maklerunternehmens abgeschlossen.

.....  
Ort und Datum

.....  
Immobilienmakler

.....  
Auftraggeber 1

.....  
Auftraggeber 2

