

**Immobilien86 KG 3430 Tulln, Rudolfstrasse 4**

Immobilienmakler/Berater .....

**1. Auftraggeber**

Name/Firma .....

Adresse .....

Tel ..... Mobil .....

Beruf ..... Geburtsdatum .....

E-Mail .....

Der Auftraggeber ist Konsument  Ja  Nein

**2. Auftraggeber**

Name/Firma .....

Adresse .....

Tel ..... Mobil .....

Beruf ..... Geburtsdatum .....

E-Mail .....

Der Auftraggeber ist Konsument  Ja  Nein

**Auftragsbedingungen**

Der Immobilienmakler/Berater 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 .....

Betriebskosten, laufende öffentliche Abgaben derzeit pro Monat € .....

Verbrauchsabhängige, derzeit monatlich vorgeschriebene Kosten € .....

**enthalten:**  Strom  Gas  Heizung  Wasser  Telekommunikation  Sonstiges .....

**Kaufpreis** inkl. Lasten € ..... Option zur MwSt.- Pflicht:  Ja  Nein

im Kaufpreis enthalten (Inventar, Möbel, Wohnbauförderung, etc.) .....

.....

.....

**Monatlicher Bruttomietzins/Wohnbeitrag €** .....

inklusive  exklusive ..... % MwSt.       inklusive  exklusive Betriebskosten

Monatliche Betriebskosten € .....       inklusive  exklusive ..... % MwSt.

Befristung  nein  ja, Dauer .....

Kautionshöhe in Höhe von € .....

Investitionsablöse/Sonstiges .....

.....

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

.....

Dem Auftraggeber ist an **versteckten Mängeln** bekannt

keine  folgende .....

Dem Auftraggeber ist an außerbücherlichen Lasten wie Mietverträgen, Dienstbarkeiten etc. bekannt

keine  folgende .....

**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/Berater treffenden **Verwaltungsstrafe** von bis zu EUR 1.450,- geahndet. Das Zuwiderhandeln gegen die Vorlage- und Aushändigspflicht 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.

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.

**Provisionsvereinbarung**

Der Auftraggeber verpflichtet sich zur Bezahlung der nachstehenden Provision für den Fall, dass er mit dem vom Immobilienmakler/Berater namhaft gemachten Interessenten während oder nach Ablauf der vereinbarten Vermittlungsfrist das vorgenannte Rechtsgeschäft abschließt. Die Provision gebührt dem Makler/Berater 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 / des erzielten Kaufpreises / inkl. Lasten

..... Bruttomonatsmietzinse (Gesamtzins ohne MwSt.)

Fixe Provision von € 1453,46       Provisionsvereinbarung von € .....

..... % von besonderen Abgeltungen (für Investitionen, Einrichtungsgegenstände, Einräumung von Rechten)

**zuzüglich 20% MwSt.**

Bei einem Kaufpreis **von** € 36.336,43 **bis** € 48.448,50 sind **Fix** € 1453,46 zzgl. 20% MwSt. zu berechnen.  
Bei einem Kaufpreis **unter** € 36.336,43 sind 4% zzgl. 20% MwSt. zu berechnen.

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

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

Makler/Berater und Auftraggeber sind verpflichtet, einander die erforderlichen Nachrichten zu geben, insbesondere hat der Auftraggeber den Immobilienmakler/Berater von einer Änderung der Verkaufs-/Vermietungsabsicht unverzüglich zu informieren.

### **Besondere Provisionsvereinbarungen**

Die Zahlung des oben vereinbarten Provisionsatzes zuzüglich 20% MwSt. auf Basis des im Alleinvermittlungsauftrag genannten Kaufpreises/Bruttomietzinses (bzw. einer Provision in der Höhe von € ..... zuzüglich 20% MwSt.) 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/Berater 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).

### **Sonstige Vereinbarungen**

Makler/Berater und Auftraggeber verpflichten sich, einander alle erforderlichen Nachrichten zukommen zu lassen. Der Auftraggeber hat den Immobilienmakler/Berater insbesondere über eine Änderung der Vermietungs-/Verkaufsabsicht unverzüglich schriftlich zu informieren.

**Der Auftraggeber erhält eine Kopie dieses Auftrages 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/Berater einen **Energieausweis** zur Verfügung gestellt.
- Der Auftraggeber wird bis ..... einen Energieausweis beibringen.
- Der Auftraggeber stellt trotz erfolgter Information **keinen Energieausweis** zur Verfügung.

### **Rücktrittsrecht und Widerrufungsbelehrung**

Der Auftraggeber wird informiert, dass für einen Verbraucher bei Abschluss des Alleinvermittlungsauftrags außerhalb der Geschäftsräume des Maklers/Beraters 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 beigeestellten Widerrufsformulars erfolgen, ist aber an keine Form gebunden. Wenn der Makler/Berater 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/Beraters.
- 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.

Gerichtsstand .....

(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 ..... Datum .....

Falls zutreffend:  Diese Vereinbarung wurde in den Geschäftsräumen des Maklerunternehmens abgeschlossen.

.....  
Immobilienmakler/Berater

.....  
Auftraggeber