

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 / Verfügungsberechtigt /

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 €

Investitionsablässe/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

Dieser Auftrag ist **bis** **als Alleinvermittlungsauftrag befristet** und **wandelt sich danach** in einen unbefristeten und **jederzeit kündbaren schlichten Maklervertrag** um. Der Auftraggeber ist nach **Beendigung** des Alleinvermittlungsauftrages berechtigt, auch andere Immobilienmakler mit der Vermittlung zu beauftragen. Der Auftraggeber verpflichtet sich den Immobilien86 KG Immobilienmakler/Berater davon unverzüglich schriftlich zu informieren.

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 Alleinvermittlungsfrist 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.

Wechselseitige Unterstützungs- und Informationspflicht

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. Weiters verpflichtet sich der Auftraggeber, jene Personen bekanntzugeben, die sich während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages direkt an ihn gewendet haben. Der Makler/Berater verpflichtet sich, nach Kräften tätig zu werden.

Besondere Provisionsvereinbarungen

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

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 (zB. **Selbstverkauf**) zustande gekommen ist (§ 15 Abs 2 Maklergesetz).

Sonstige Vereinbarungen

Der Auftraggeber ist mit der Bewerbung der Immobilie mit Fotos in/auf Druckwerken, im Internet, in Schaukästen, etc. einverstanden.

Auf der Immobilie darf ein Zu-mieten-Schild / Zu-kaufen-Schild / Werbebanner angebracht werden.

Der Auftraggeber ermächtigt den Immobilienmakler/Berater, bei Behörden, Hausverwaltungen, etc. zweckdienliche Auskünfte über die Immobilie einzuholen und auch Kopien (analog/digital) anfertigen zu lassen.

Sofern der Auftraggeber nicht Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes ist, wird vereinbart: Für sämtliche Vertragsstreitigkeiten ist ausschließlich jenes Gericht zuständig, das sachlich für den Sitz des Immobilienmaklers/Beraters zuständig ist.

- Der Auftraggeber erhält eine Kopie dieses Alleinvermittlungsauftrages und eine Nebenkostenübersicht (ÖVI-Form 13 K bzw. M).

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 Aushändigungspflicht 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/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 beigestellten 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

Büro/Stempel
Rudolfstrasse 4, A-3430 Tulln
www.immobillien86.at

Auftraggeber