**Immobilienmakler:** (Firma, Adresse, Telefon, email)



A-1210 Wien, Jedleseer Straße3 Tel. 01-278 16 76, Email: office@wit-real.at

# Maklervertrag

mit dem Interessenten

Auftraggeber (Interessent)		
Name(n)/Firma:		
Adresse(n):		
Tel.:	E-Mail:	
Beruf:	Geburtsdatum:	

Aufgrund dieser Vereinbarung wird der Immobilienmakler für den Interessenten tätig und unterstützt ihn bei der Suche nach einer Immobilie. Für die Maklerdienstleistungen unseres Unternehmens wird bezugnehmend auf eine allfällige konkrete Anfrage und auch für zukünftige weitere Anfragen nachstehende **Vereinbarung** getroffen:

Dieser Maklervertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann von beiden Vertragsteilen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist und ohne Angabe eines Grundes aufgekündigt werden. Die Aufkündigung hat keine Auswirkung auf jene Rechtsgeschäfte, für die der Makler bis zum Zeitpunkt der Aufkündigung bereits verdienstlich für den Interessenten tätig war, sofern das vermittelte Rechtsgeschäft (auch nach erfolgter Aufkündigung) zustande kommt.

Der Immobilienmakler kann kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein und ist als solcher tätig.

Unser Unternehmen ist ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren.

## **Provisionsvereinbarung**

Für den Fall, dass der Interessent aufgrund der vertragsgemäßen, verdienstlichen Tätigkeit des Immobilienmaklers ein Objekt kauft oder mietet, verpflichtet er sich, an den Immobilienmakler eine Vermittlungsprovision in der nachstehend angeführten Höhe zu bezahlen. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Provision entsteht im Erfolgsfall und wird mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig. Die Provision gebührt dem Makler auch, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung (z.B. durch vermittelnde Tätigkeit) verdienstlich tätig geworden ist.

#### Vermittlungsprovision:

3 % des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises inkl. Lasten zuzüglich 20 % USt.

2 BMM = Bruttomonatsmietzinse (Gesamtzins ohne USt) zuzüglich 20 % USt.

Für den Fall, dass der Interessent ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf anstatt Miete) abschließt, verpflichtet er sich, an den Immobilienmakler eine Vermittlungsprovision zu zahlen, die nach den jeweiligen Provisionshöchstbeträgen der Immobilienmaklerverordnung 1996 berechnet wird.

Bei der Vermittlung von befristeten Mietverhältnissen wird für den Fall der Verlängerung des Mietverhältnisses oder der Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis eine weitere Provision (Ergänzungsprovision) nach Maßgabe der Verlängerung in Höhe von BMM zuzüglich USt vereinbart. Eine Ergänzungsprovision nach den jeweiligen

ÖVI-Form Nr. 22/11/2017

Von der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder, empfohlene Geschäftsbedingungen gem. § 10 IMV, 1996, BGBI. Nr. 297/1996, GZ 2017/11/15 FVO Ed/Pe Form 22/ÖVI



Provisionshöchstbeträgen 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.

### Besondere Provisionsvereinbarungen

Die Zahlung des oben vereinbarten Provisionssatzes (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 der Auftraggeber (Interessent) die vom Immobilienmakler namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit einer anderen Person weitergibt, mit welcher das Geschäft zustande kommt.

# Widerrufsbelehrung und Rücktrittsrechte bei Fernabsatz- und Außergeschäftsraum-Verträgen

Der Interessent wird informiert, dass für einen Verbraucher bei Abschluss des Maklervertrags außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von dieser Vereinbarung 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 vor Ablauf dieser vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden soll (zB Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins), bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Interessenten, der damit – bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist – sein Rücktrittsrecht verliert.

Als vollständige Dienstleistungserbringung des Immobilienmaklers genügt aufgrund eines abweichenden Geschäftsgebrauchs die Namhaftmachung der Geschäftsgelegenheit, insbesondere sofern vom Interessenten keine weiteren Tätigkeiten des Maklers gewünscht oder ermöglicht werden. In diesem Fall kann der Maklervertrag nicht mehr widerrufen werden und ist Grundlage eines Provisionsanspruches, wenn es in der Folge zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes über eine vom Immobilienmakler namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit kommt.

Im Fall eines Rücktritts nach § 11 FAGG verpflichtet sich der Verbraucher, von den gewonnenen Informationen

keinen Gebrauch zu machen.	. G
eines Besichtigungstermins) innerhalb der offener vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung	<u> </u>
Der Interessent erhält □ eine Kopie dieses Maklervertrages auf dauerho Rücktrittsrecht inkl. Widerrufsformular)	aftem Datenträger (ÖVI-Form 13 K bzw. M, Information über das
Gerichtsstand (für Unternehmer):	
Ort: , am	
Falls zutreffend: □Diese Vereinbarung wurde in den Geschäftsräumen de	es Unternehmers abgeschlossen.
Immobilienmakler	

Trotz größter Sorgfalt bei der Erstellung dieses Formulars kann der ÖVI keine wie immer geartete Haftung für die inhaltliche Richtigkeit übernehmen.

Medieninhaber: Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft, 1040 Wien, Favoritenstr. 24/11, www.ovi.at