



A-1030 Wien, Seidlgasse 19  
Tel.: +43 (0)1 / 718 48 02  
Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90  
Mail: office@immovos.at

## Alleinvertmittlungsauftrag

### Maklervertrag gem. § 14 Maklergesetz

Verkauf/ Vermietung

#### Auftraggeber/in:

Name(n)/Firma: .....  
Adresse(n): .....  
Tel/Fax: ..... SV-Nr. bei Verkauf .....  
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 /  ..... verfügberechtigt /  vom Verfügungsberechtigten bevollmächtigt und haftet für die Verbindlichkeiten aus dieser Vereinbarung.

#### Vermittlungsobjekt:

Wohnung  Haus  Büro  Lokal  Grundstück  Betriebsobj.  Rohdachboden  Zinshaus  
 Anlageobjekt

Adresse: ..... EZ: ..... KG: ..... Gst-Nr.: ..... Anteile: .....

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

Kaufpreis inkl. Lasten Euro .....  inklusive  exklusive .....% USt

Monatlicher Bruttomietzins/ Wohnbeitrag Euro .....

Betriebskosten : ..... Lift : ..... Rep.RL : ..... Warmwasser : ..... Heizung : .....  inkl.

exkl. USt

#### Beschreibung und Vertragskonditionen:

Zimmer  Küche (komplett?)  Keller  Garage  Aufschließung

Heizung: .....

Inventar: .....

Reparatur-Rücklage (Stand per Datum: ..... € .....

Sonstiges: .....

Betrifft Vermietung: Kaution: ..... Mietdauer: .....

Dieser Auftrag ist bis ..... als Alleinvertmittlungsauftrag befristet und wandelt sich danach 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 Immobilienmakler 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 im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises inkl. Lasten zuzügl. 20% USt.

..... Bruttomonatsmietzinse (Gesamtzins ohne USt.) zuzügl. 20% USt.

..... % von besonderen Abgeltungen (für Investitionen, Einrichtungsgegenstände, Einräumung von Rechten) zzgl. 20% 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 aktuellen Immobilienmaklerverordnung berechnet wird. Eine **Ergänzungsprovision** nach den jeweiligen Provisionshöchstbeträgen der IMVO 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 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. Weiters verpflichtet sich der Auftraggeber, jene Personen bekanntzugeben, 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 zustandekommt (ohne beachtenswerten Grund wird ein für das Zustandekommen des Rechtsgeschäfts erforderlicher Rechtsakt überraschend unterlassen),

dass ein **anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft** zustandekommt,

dass das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustandekommt, 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 zustandekommt, 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 (z.B. **Selbstverkauf**) zustandegekommen ist (§ 15 Abs 2 Maklergesetz).

## Rücktrittsrecht und Widerrufsbelehrung (gilt nur für Konsumenten)

Der Auftraggeber wird informiert, dass für einen Verbraucher bei Abschluss des Vermittlungsauftrags 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 beigeestellten Widerrufsformulars (sh. Nebenkostenübersicht) erfolgen, ist aber an keine Form gebunden.

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

Wenn der Makler vor Ablauf dieser vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden soll, bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung:

Der Auftraggeber wünscht ein **vorzeitiges Tätig werden** 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 Tätig werden.**

Dieser Maklervertrag wurde in den Geschäftsräumen des Maklerunternehmens abgeschlossen.

## Sonstige Vereinbarungen

- Der Auftraggeber erhält eine Kopie dieses Vermittlungsauftrages und eine Nebenkostenübersicht
- 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 wurde über die Anwendbarkeit von MRG und RichtWG informiert  Auftragserteilung gemäß Angaben von Seite 1

HINWEIS: Bei Vermietung von Wohnungen im Rahmen des MRG ist die Erstellung und Vorlage eines Elektrobefundes erforderlich (ETV2002/A2)

Gerichtsstand (für Unternehmer): .....

Ort: ..... , am .....

## DR. VOSPERNIK IMMOBILIEN GMBH

Behördlich konzessionierter Immobilienmakler



A-1030 Wien, Seidlgasse 19  
Tel.: +43 (0)1 / 718 48 02  
Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90  
Mail: office@immovos.at

.....

.....

Immobilienmakler/in (bitte auch Kürzel):

Auftraggeber/in