

Vermittlungsauftrag
Schlichter Maklervertrag

UZ:.....

Auftraggeber:

Name(n)Firma:.....

Adresse(n):.....

Tel./Fax:.....

Beruf/Geburtsdatum:

Der Auftraggeber ist ist nicht Konsument im Sinn des
Konsumentenschutzgesetzes

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 _____ verfassungsberechtigt,

vom Verfassungsberechtigten bevollmächtigt und haftet für die Verbindlichkeiten aus
dieser Vereinbarung.

Vermittlungsobjekt:

Art des Objektes.....

Adresse:.....

EZ: KG: Gst.Nr.: Anteile:

Gfl./Nfl. Baujahr: Bezugstermin:

Räume, etc.....

Kaufpreis inkl. Lasten (Verhandlungsbasis) €.....

Monatlicher Bruttomietzins €..... inkl. exkl. % Ust.

Monatliche Betriebskosten €..... Heizkosten €.....

Sonstiges wie Kautions, Mietdauer, Zahlungskonditionen, Reparaturrücklage, Heizung,
Lift, Inventar, Anschlüsse, etc.)

Provisionsvereinbarung:

Makler und Auftraggeber sind verpflichtet, einander die erforderlichen Nachrichten zu geben. Insbesondere ist eine Änderung der Verkaufsabsicht unverzüglich bekanntzugeben.

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

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 Provisionsbeträgen der Immobilienmaklerverordnung 1996 berechnet wird.

Der Auftraggeber verpflichtet sich zur Bezahlung des nachstehenden Vermittlungshonorars für den Fall, dass er mit dem vom Immobilienmakler namhaft gemachten Interessenten während oder nach Ablauf der vereinbarten Vermittlungsfrist, das vorgenannte oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft abschließt. Das Vermittlungshonorar gebührt dem Makler auch, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung verdienstlich tätig geworden ist.

Das Vermittlungshonorar beträgt:

..... % des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises inkl. Lasten
 Bruttomonatmietzinse (Gesamtzins ohne Ust)
 % von besonderen Abgeltungen (für Investitionen, Einrichtungsgegenstände, Einräumung von Rechten)
zuzüglich 20 % Ust.

Besondere Provisionsvereinbarungen:

Die Zahlung des oben vereinbarten Vermittlungshonorars in der Höhe von €..... zuzüglich 20 % Ust, wird als pauschalierter Schadenersatz auch für den Fall vereinbart, dass das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf wider Treu und Glauben nicht zustandekommt, 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, oder ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wurde (§ 15 Abs 1 Maklergesetz).

Der Auftraggeber ist einverstanden, daß die Liegenschaft auch solchen Personen angeboten wird, mit denen der Makler ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis hat und vor Abschluss davon informiert wird.

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 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 beigestellten 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.

Sonstige Vereinbarungen:

.....

.....

Der Auftraggeber bestätigt, eine Kopie dieses Vermittlungsauftrages und ein Merkblatt über Nebenkosten und weitere Informationen gem. § 30 Konsumentenschutzgesetz erhalten zu haben.

Wenn der Auftraggeber nicht Konsument im Sinne des KSCHG. ist, wird als Gerichtsstand und Erfüllungsort der Firmensitz des Immobilienmaklers vereinbart.

- Diese Vereinbarung wurde in den Geschäftsräumen des Maklerunternehmens abgeschlossen.

_____ am _____
 Ort Datum

MA-Name:

Auftraggeber