

Alleinvermittlungsauftrag Maklervertrag gem. § 14 Maklergesetz

UZ:.....

Auftraggeber:

Name / GF:.....

Firma:..... UID-Nr.:.....

Adresse(n):.....

Tel:..... E-Mail:.....

Beruf/Geburtsdatum:

Der Auftraggeber ist Verbraucher ☐ Ja ☐ Nein

Das Immobilienmaklerbüro wird mit der Vermittlung
☐ **des Verkaufes**, ☐ **der Vermietung**, ☐ **der Verpachtung**

des nachstehend beschriebenen Objektes zu den angeführten Bedingungen beauftragt.

Der Auftraggeber ist

- ☐ über dieses Objekt als _____ verfassungsberechtigt,
- ☐ vom Verfügungsberechtigten bevollmächtigt und haftet für die Verbindlichkeiten aus dieser Vereinbarung.
- ☐ Der Auftraggeber (Vermieter) ist Erstauftraggeber i.S.d. § 17a MaklerG (Vermittlung von *Wohnungsmietverträgen*). Der Makler ist in diesem Fall einseitig nur für den Vermieter tätig.
- ☐ Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch kann der Makler als Doppelmakler tätig sein und ist als solcher tätig.
- ☐ Der Auftraggeber stimmt zu, dass der Makler das vertragsgegenständliche Objekt mit Maklerkollegen in einem Gemeinschaftsgeschäft bearbeiten kann.

Dieser Auftrag ist bis _____ als Alleinvermittlungsauftrag befristet und wandelt sich danach in einen **unbefristeten und jederzeit kündbaren** schlichten Maklervertrag um.

Aufgrund der ausführlich besprochenen und besonderen Umstände des vorliegenden Auftrages, erklärt sich der Auftraggeber mit der obengenannten Befristung des Alleinvermittlungsauftrages ausdrücklich einverstanden.

Vermittlungsobjekt:

Art des Objektes.....

Adresse:.....

EZ: **KG:** **Gst.Nr.:** **Anteile:**

Gfl./Nfl. Baujahr: Bezugstermin:

Räume, etc.

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

☐ **Monatlicher Bruttomiet/ -pachtzins** €..... ☐ inkl. ☐ exkl. % Ust.

☐ Monatliche Betriebskosten €..... Heizkosten €

☐ Sonstiges wie Kautio, Mietdauer, Zahlungskonditionen, Reparaturrücklage, Heizung, Lift, Inventar, Anschlüsse, etc.

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.

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 Immobilienmaklerverordnung 1996 berechnet wird. Gleiches gilt für den Fall, dass ein anderes als zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt und die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich des Maklers fällt. Eine Folgeprovision nach den jeweiligen Provisionshöchstbeträgen der IMV 1996 wird auch für den Fall vereinbart, dass nach Abschluss eines Rechtsgeschäftes (z.B. zuerst Miete) über dasselbe Objekt ein weiteres Rechtsgeschäft (z.B. dann Kauf) abgeschlossen wird.

Das Vermittlungshonorar beträgt:

☐ **Share Deal** (GmbH-Übernahme)

..... % des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises inkl. Lasten

☐ **Asset Deal**

..... Bruttomonatsmietzinse (Gesamtzins ohne Ust.)

..... % des auf die Dauer des Pachtvertrages vereinbarten Gesamtpachtzinses, zzgl. gesetzl. Ust.

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

zuzüglich 20 % Ust.

Besondere Provisionsvereinbarungen (§ 15 Abs 1 Maklergesetz):

Die Zahlung des oben vereinbarten Provisionssatzes zzgl. gesetzl. Ust. auf Basis des im Alleinvermittlungsauftrag

genannten Kaufpreises / Gesamtmietzinses / Pachtzinses (bzw. einer Provision in der Höhe von € zuzüglich 20 % USt), wird auch für den Fall vereinbart,

- dass das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Rechtsgeschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt;

- dass ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich des Maklers fällt, wobei für die Provisionsberechnung die jeweiligen Provisionshöchstbeträge der Immobilienmaklerverordnung 1996 heranzuziehen sind;
- 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 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
- das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird (§ 15 Abs. 1 Maklergesetz). Eine Überwälzung der Käuferprovision an den auftraggebenden Verkäufer wurde in diesem Fall lt. § 15 Abs. 1 Z 4 Maklergesetz vereinbart.

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) zustande gekommen ist.

§ 9 MaklerG: Ersatz von erfolgsunabhängigen Aufwendungen

Für die Gestaltung und Produktion von Inseraten (im In- und Ausland), Printmedieneinschaltungen, Marktanalysen, Standortauswertungen, Parzellierung von Liegenschaften und Aktivitäten zur Umwidmung oder Aufzoning von Liegenschaften wird gemäß § 9 MaklerG ein pauschalierter und erfolgsunabhängiger Aufwandsersatz in Höhe von

€ _____ (exkl. 20 % Ust.) vereinbart.

Wechselseitige Unterstützungs- und Informationspflicht

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-/ Vermietungs-/ Verpachtungsabsicht 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.

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.

- ☐ Der Auftraggeber lässt auf seine Kosten einen Energieausweis erstellen und beauftragt den Makler mit dessen Einholung.
- ☐ Der Auftraggeber stellt trotz erfolgter Information und möglicher Verwaltungsstrafe (bis EUR 1.450,-) **keinen Energieausweis** zur Verfügung.

Rücktrittsrecht und Widerrufsbelehrung:

Der Auftraggeber wird informiert, dass für einen Verbraucher bei Abschluss des Alleinvermittlungsauftrags außerhalb der Geschäftsräume des Maklers bei gleichzeitiger Anwesenheit der Vertragsparteien 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 beigegestellten 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 - vorbehaltlich der oben angeführten besonderen Provisionsvereinbarungen - erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers.

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

Sonstige Vereinbarungen:

Der Auftraggeber erteilt seine Zustimmung zur Anbringung einer Werbetafel.

.....
.....

Der Auftraggeber erhält

- ☐ eine Kopie dieses Alleinvermittlungsauftrages sowie eine Nebenkostenübersicht mit Informationen über das Rücktrittsrecht inkl. Widerrufsformular.
- ☐ Diese Vereinbarung wurde in den Geschäftsräumen des Maklerunternehmens abgeschlossen.

_____ am _____
Ort Datum

Bischof Immobilien GesmbH
MA.-Name:

Auftraggeber / GF

Vollmacht zur Akteneinsicht

Hiermit bevollmächtige ich die

Firma Bischof Immobilien GesmbH
Burggasse 132
8750 Judenburg

zur Akteneinsicht, bzw. Auskunft und ersuche um Übermittlung von angefragten Unterlagen.

Objekt:

Eigentümer/in:

Objektadresse:

Ort, Datum

Unterschrift Eigentümer