

## Alleinvermittlungsauftrag

Mitglied des  
immobilienring.at

Maklervertrag gem. § 14 Maklergesetz

### Auftraggeber (Interessent)

Name (n) /:

Adresse (n):

Tel.:

Email:

Beruf:

Geburtsdatum:

### Auftragsbedingungen:

Der Immobilienmakler wird mit der Vermittlung **des Verkaufes / der Vermietung** des nachstehend beschriebenen Objektes zu den angeführten Bedingungen beauftragt. Der/die Auftraggeber ist/sind Eigentümer der nachstehend bezeichneten Immobilie oder zumindest darüber Verfügungsberechtigt und haftet für die Verbindlichkeiten aus dieser Vereinbarung.

**Vermittlungsobjekt:** ..... **Adresse:** .....

EZ: ..... KG: ..... Gest. Nr.: .....

Anteile: ..... Größe: Grund: ..... Wohnfläche: ..... Baujahr: .....

**Kaufpreis / Mietpreis** (inklusive Lasten): .....

**Vertragskonditionen/Beschreibung:** (Mietdauer, Zusammensetzung Mietzins, Kaution, Reparaturrücklage, etc.)  
.....

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

Der Auftraggeber nimmt zu Kenntnis, dass die Liegenschaft auch solchen Personen angeboten wird, mit denen der Makler ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis hat.

### Provisionsvereinbarung

Der Auftraggeber verpflichtet sich zur Bezahlung der nachstehenden Provision für den Fall, dass er mit dem vom Immobilienmakler namhaft gemachten Interessenten 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.

### Abgeberprovision – Provisionshöhe

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

... Bruttomietzins (Gesamtmietzins ohne USt.) zuzüglich gesetzlicher USt.

4 % von besonderen Abgeltungen (für Investitionen, Einrichtungsgegenstände, Einräumung von Rechten) zuzüglich gesetzlicher 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 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 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 Provisionsatzes zuzüglich gesetzlicher USt auf Basis des im Vermittlungsauftrag genannten Kaufpreises (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 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 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).
- dass 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).

### **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 Energieausweiserstellen 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 & Aushändigung eines Energieausweises sowie die Verwaltungsstrafbestimmungen informiert.
- Der Auftraggeber hat dem Immobilienmakler einen **Energieausweis** zur Verfügung gestellt
- Der Auftraggeber wird bis ..... einen Energieausweis beibringen.

### **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 beigeestellten 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.

**Der Auftraggeber erhält eine Kopie dieses Vermittlungsauftrages und eine Nebenkostenübersicht** (ÖVI-Form 13 K bzw . M ) mit Information über das Rücktrittsrecht inkl. Widerrufsbelehrung. Als Gerichtsstand wird Villach vereinbart.

Dieser Vertrag wurde in den Geschäftsräumlichkeiten von ATV-Immobilien abgeschlossen. Ja / Nein (Ankreuzen)

.....  
**ATV-Immobilien GmbH**

.....  
**Auftraggeber/Auftraggeberin**

Basis: