

Immobilienmakler:
risma investment - ein service der
risma management gmbh

Matthias Sulzerstraße 9
A.2483 Ebreichsdorf

T +43 2254 79086
E investment@risma.at
W www.risma-investment.eu

Alleinvermittlungsauftrag

Maklervertrag
gem. § 14 Maklergesetz
Verkauf/Vermietung

Auftraggeber:

Name(n)/Firma:

Adresse(n):

Tel.: Fax:

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 / verfassungsberechtigt /
 vom Verfügungsberechtigten bevollmächtigt und haftet für die Verbindlichkeiten aus dieser
Vereinbarung.

Vermittlungsobjekt:

Art des Objektes:

Adresse:

EZ: KG: GST-Nr.: Anteile:

Gfl.: Nfl.: Baujahr: Bezugstermin:

Kaufpreis inkl. Lasten **Euro**

Monatlicher Bruttomietzins/Wohnbeitrag Euro

inklusive exklusive% USt

Beschreibung (Räume, Inventar, Zubehör, Heizung, Lift, Anschlüsse, etc.):

Vertragskonditionen (Kaution, Mietdauer, Zahlungskonditionen, Reparaturrücklage, etc.):

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

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 Energieausweis erstellen lassen und dafür die angemessenen Kosten binnen 3 Jahren klagsweise geltend machen. .



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.

Provisionshöhe

% des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises inkl. Lasten

Bruttomonatsmietzinse (Gesamtzins ohne USt)

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

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 20% USt auf Basis des im Alleinvermittlungsauftrag genannten Kaufpreises/Bruttomietzinses (bzw. einer Provision in der Höhe von Euro zuzüglich 20% 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 (zB **Selbstverkauf**) zustand gekommen ist (§ 15 Abs 2 Maklergesetz).

Sonstige Vereinbarungen:

Der Auftraggeber erhält eine Kopie dieses Alleinvermittlungsauftrages und eine Nebenkostenübersicht (ÖVI-Form 13 K bzw. M).

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.

Gerichtsstand

(Für Verbraucher, die im Inland ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt haben oder im Inland beschäftigt sind, kann rechtswirksam nur die Zuständigkeit eines Gerichtes vereinbart werden, in dessen Sprengel der Wohnsitz, der gewöhnliche Aufenthalt oder der Ort der Beschäftigung liegt.)

Ort:, am

.....
Immobilienmakler

.....
Auftraggeber

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

Bestellungen: Druckerei Mascha GmbH & CoKG, 1140 Wien, Gurkgasse 8, Tel 01/812 67 61, Fax DW 40, mail@maschadruck.at