



FIDELITAS

Immobilien Dir. Mag. Hannes Petrusch



Immobilien- und Finanzdienst-
leistungsservice, Versicherungen

Budaugasse 70, A-1220 Wien
<http://www.fidelitas.at>, immobilien@fidelitas.at

Alleinvermittlungsauftrag - Maklervertrag gem. § 14 Maklergesetz

Verkauf/Vermietung

Auftraggeber:

Name/Firma:

Adresse:

Tel.:

Fax:

Mail:

Beruf:

Geburtsdatum:

Der Auftraggeber erklärt, Konsument im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes zu sein ja nein

Auftragsbedingungen

Der Immobilienmakler wird mit der Vermittlung des Verkaufes der Vermietung
des nachstehend beschriebenen Objekts zu den angeführten Bedingungen beauftragt.

Der Auftraggeber ist über dieses Objekt als Eigentümer / verfügungsberechtigt /
 vom Verfügungsberechtigten bevollmächtigt und haftet für die Verbindlichkeiten aus dieser Vereinbarung

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

Vermittlungsobjekt:

Art des Objekts:

Adresse:

EZ:

KG:

GSt-Nr.:

Anteile:

Grundfläche:

Nutzfläche:

Baujahr:

Bezugstermin:

Kaufpreis inkl. Lasten Euro

Monatlicher Bruttomietzins/Wohnbeitrag Euro

inklusive exclusive % USt.

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

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

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 im **Inserat** anzuführen. Das Zuwiderhandeln gegen die Informationspflicht in Inseraten wird mit einer den Auftraggeber und den Immobilienmakler treffenden **Verwaltungsstrafe** von bis zu € 1.450,- geahndet. Das Zuwiderhandeln gegen die Vorlage- und Aushändigungspflicht wird mit einer den Auftraggebern (Verkäufer/Vermieter) treffenden Verwaltungsstrafe von bis zu € 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 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 Auftraggebern hat dem Immobilienmakler einen **Energieausweis** zur Verfügung gestellt. / Der Auftraggebern wird bis einen Energieausweis beibringen. / Der Auftraggeber stellt trotz erfolgter Information **keinen Energieausweis** zur Verfügung.



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 wird. Die Provision ist mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Diese Provision beträgt

..... % des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises inkl. Lasten **zuzüglich 20 % USt.**

..... Bruttomonatsmietzinse (Gesamtzins ohne USt.) **zuzüglich 20 % 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 Rechtsgeschäfts (z.B. zuerst Miete) über dasselbe Objekt ein weiteres Rechtsgeschäft (z.B. dann Kauf) abgeschlossen wird.

Wechselseitige Unterstützungs- und Informationspflicht

Der Auftraggeber hat den Makler bei der Ausübung seiner Vermittlungstätigkeit redlich zu unterstützen und während der Alleinvermittlungsfrist jeglichen direkten Kontakt mit anderen Maklern zu unterlassen sowie eine Weitergabe von mitgeteilten Geschäftsgelegenheiten zu unterlassen.

Makler und Auftraggeber sind verpflichtet, einander die erforderlichen Nachrichten zu geben, insbesondere betreffend eine Änderung der Verkauf-/Vermietungsabsichten seitens des Auftraggebers. Weiters verpflichtet sich der Auftraggeber, jene Personen insbesondere Makler bekanntzugeben, die sich während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages direkt an ihn gewendet haben. Der Makler verpflichtet sich, nach Kräften tätig zu werden.

Besondere Provisionsvereinbarung

Die Zahlung des oben vereinbarten Provisionssatzes zuzüglich 20 % Ust. auf Basis des im Alleinvermittlungsauftrag genannten Kaufpreises/Bruttomietzinses bzw. einer Provision in der Höhe von EUR _____ zuzüglich 20 % USt. wird auch für den Fall vereinbart, daß das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft **wider Treu und Glauben** nicht zustande kommt, daß ein **anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft** zustande kommt, 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 wird weiters die Zahlung der oben genannten Provision vereinbart, falls der Auftraggeber 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. (§ 15 Abs. 2 Maklergesetz)

Rücktrittsrecht und Widerrufsbelehrung

Der Auftraggeber wird informiert, daß für einen Verbraucher bei Abschluß des Alleinvermittlungsauftrages außerhalb der Geschäftsräume des Maklers 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 der 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.**
 - Der Auftraggeber wünscht **kein vorzeitiges Tätigwerden.**
Im Falle eines Rücktritts nach § 11 FAGG verpflichtet sicher der Verbraucher, von den gewonnenen Informationen keinen Gebrauch zu machen.
 - Diese Vereinbarung wurde in den Geschäftsräumen des Maklerunternehmens abgeschlossen.
- Sonstige Vereinbarung:**

Der Auftraggeber bestätigt, eine Kopie dieses Alleinvermittlungsauftrages und eine Nebenkostenübersicht (ÖVI-Form 13 K bzw. M) erhalten zu haben.

Gerichtsstand und Erfüllungsort (für Unternehmer): Wien

Datum:

FIDELITAS Immobilien

Dir. Mag. Hannes Petrusch

.....
Auftraggeber