

### Auftraggeber

Name(n) / Firma: .....

Adresse(n): .....

Telefon: ..... E - Mail: .....

Geburtsdatum: ..... Der Auftraggeber ist Verbraucher ☐ Ja ☐ Nein

Der Auftraggeber ist über dieses Objekt als ☐ Eigentümer / ☐ ..... verfassungsberechtigt /  
☐ vom Verfügungsberechtigten bevollmächtigt und haftete für die Verbindlichkeiten aus dieser Vereinbarung.

Der Auftraggeber (Vermieter) ist Erstauftraggeber i. S. d. § 17 a 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.

### Auftragsbedingungen

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

Der Immobilienmakler wird mit der Vermittlung ☐ **des Verkaufes** / ☐ **der Vermietung** des nachstehenden beschriebenen Objektes zu den angeführten Bedingungen beauftragt.

### Vermittlungsobjekt

Art des Objektes: .....

Adresse des Objektes: .....

EZ.: ..... GSt - Nr.: ..... Anteile: ..... Gfl.: ..... Nfl / Wfl.: ..... Baujahr: .....

#### Verhandlungsbasis

☐ **Kaufpreis** inkl. Lasten: **Euro** ..... ☐ zuzüglich 20 % Ust

☐ **Monatlicher Bruttomietzins: Euro** ..... ☐ **Monatlicher Nettomietzins Euro** .....

**Weiter Vertragskonditionen** / Beschreibung (Mietdauer, Zusammensetzung Mietzins, Kautiön, Reparaturrücklage, 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 den 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 vermittelnden Geschäfts fällig.

### Abgeberprovision - Provisionshöhe

**3,00%** des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises inkl. Lasten **zuzüglich 20% USt**

.....Bruttomonatsmietzinse (Gesamtzins ohne Ust) **zuzüglich**.....% **USt**

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

## Besondere Provisionsvereinbarungen (§ 15 MaklerG)

Die Zahlung des oben vereinbarten Provisionssatzes zuzüglich gesetzlicher USt auf Basis des im Alleinvermittlungsauftrag genannten Kaufpreises / Gesamtmietzins (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 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 zweckgleichwertiges Geschäft** zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich des Maklers fällt;
- dass das mit 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 vermittelnden Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelnde Dritte dieser die Geschäftsangelegenheit bekanntgegeben hat (**Informationsweitergabe**), oder
- das Geschäft nicht mit dem vermittelnden Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder vertragliches **Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht** ausgeübt wird (§ 15 Abs 1 Maklergesetz).

Für die Dauer des Alleinvermittlungsauftrags 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 Alleinvermittlungsauftrags vertragswidrig durch die **Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers** oder auf andere Art (zB **Selbstverkauf**) zustande gekommen ist (§ 15 Abs 2 Maklergesetz).

## 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 bzw. Vorlage - oder Aushändigungspflicht wird mit einer **Verwaltungsstrafe** von bis zu EUR 1.450,- geahndet. Bereits erstellte Energieausweis (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 Jahre klagsweise geltend machen.

## Vorlage eines Energieausweises und Informationen 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 bzw. Vorlage - oder Aushändigungspflicht wird mit einer **Verwaltungsstrafe** von bis zu EUR 1.450,- geahndet. Bereits erstellte Energieausweis (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 Jahre klagsweise geltend machen.

☐ Der Auftraggeber wurde über die Informationspflicht betreffend Energieausweiskennzahlen in Inseraten, die Pflicht zur Vorlage - und Aushändigung eines Energieausweises sowie die Verwaltungsbestimmungen informiert.

- ☐ Der Auftraggeber hat dem Immobilienmakler einen Energieausweis zur Verfügung gestellt
- ☐ Der Auftraggeber wird bis ..... einen Energieausweis beibringen
- ☐ Der Auftraggeber stellt trotz erfolgter Informationen **keinen Energieausweis** zur Verfügung

## Rücktrittsrecht und Widerrufsbelehrung

Der Auftraggeber wird informiert, dass für einen Verbraucher bei Abschluss des Alleinvermittlungsauftrags außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von diesem Alleinvermittlungsauftrag binnen 14 Tage besteht. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Die Abgabe der Widerrufserklärung kann unter Verwendung des beigegebenen Widerrufsformular 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 gem. § 11 FAGG verliert**. Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber - vorbehaltlich der oben angeführten besonderen Provisionsvereinbarungen - erst nach Zustandekommen des vermittelnden 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.

**Der Auftraggeber erhält eine Kopie dieses Alleinvermittlungsauftrags** sowie eine Nebenkostenübersicht mit Informationen über das Rücktrittsrecht inkl. Widerrufsformular **auf einen dauerhaften Datenträger**.

Gerichtsstand (für Unternehmen): .....

Ort: ....., am .....

Falls zutreffend:

☐ Diese Vereinbarung wurde in den Geschäftsräumen des Maklerunternehmens abgeschlossen.

.....  
Immobilienmakler

.....  
Unterschrift

.....  
Auftraggeber