

Maklervertrag von immoverkauf24
Alleinvermittlungsauftrag
Stand: Februar 2018



Alleinvermittlungsauftrag

Maklervertrag gem. § 14 Maklergesetz Verkauf / Vermietung

Immobilienmakler

Firma

Telefon

Adresse

E-Mail

Auftraggeber

Name(n)

Telefon

Firma

E-Mail

Adresse

Geburtstag

Der Auftraggeber ist Verbraucher Ja Nein

Der Auftraggeber ist über dieses Objekt als Eigentümer / verfügungsberechtigt /

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

Auftragsbedingungen

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

Vermittlungsobjekt

Art des Objektes

GSt.-Nr.

Adresse

EZ

KG

Verhandlungsbasis

Kaufpreis inkl. Lasten: _____ €

zusätzlich 20% UST

Monatlicher Gesamtmietzins: _____ €

Monatlicher Nettomietzins: _____ €

Weitere Verhandlungskonditionen / Beschreibung siehe Objektblatt _____

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 ist in der Pflicht, dem Käufer oder Bestandnehmer beim Verkauf der Immobilie rechtzeitig vor Vertragsabschluss einen **Energieausweis** (nicht älter als 10 Jahre) vorzulegen. Nach Vertragsabschluss ist der Energieausweis oder eine Kopie dessen dem Käufer oder Bestandnehmer binnen 14 Tagen **auszuhändigen**. Außerdem erkennt der Auftraggeber an, dass in **Inseraten** bestimmte Indikatoren über die energetische Qualität des Gebäudes anzuführen sind. Dazu gehört der Heizwärmebedarf (HWB) und der Gesamtenergieeffizienzfaktor des Gebäudes (fGEE). Verstößt der Auftraggeber gegen die Informationspflicht in Verkaufsanzeigen bzw. gegen die Vorlage- oder Aushändigungspflicht, wird eine **Verwaltungsstrafe** von bis zu EUR 1.450,- fällig. Energieausweise (die nur den HWB-Kennwert enthalten) sind für bis zu 10 Jahre ab dem Ausstellungsdatum gültig und sind anschließend zu erneuern. Für den Fall, dass dem Käufer bzw. Bestandnehmer kein Energieausweis ausgehändigt wurde, kann dieser selbst einen Energieausweis erstellen lassen und dafür die angemessenen Kosten binnen 3 Jahren klageweise geltend machen.

- Der Auftraggeber bestätigt, dass er über seine Informationspflicht betreffend Energieausweiskennzahlen in Inseraten, die Pflicht zur Vorlage und Aushändigung eines Energieausweises sowie die Verwaltungsstrafbestimmung informiert wurde.**
- Der Auftraggeber hat dem Immobilienmakler einen gültigen **Energieausweis** für die Verkaufsimmobilie zur Verfügung gestellt.
- Der Auftraggeber wird bis _____ einen **Energieausweis** beibringen.
- Der Auftraggeber bestätigt, dass er trotz erfolgter Informationen **keinen Energieausweis** zur Verfügung stellt.

Wechselseitige Unterstützungs- und Informationspflicht

Der Auftraggeber hat den Makler bei der Ausübung seiner Vermittlungstätigkeit redlich zu unterstützen und eine Weitergabe von mitgeteilten Geschäftsgelegenheiten ist 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.

Provisionsvereinbarung

Der Auftraggeber verpflichtet sich zur Bezahlung der nachstehenden **Maklerprovision** 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 Tätigkeiten) verdienstlich tätig geworden ist. Die Provision ist mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Abgabeprovision - Provisionshöhe

_____ % des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises inkl. Lasten **zuzüglich gesetzlicher USt,**

_____ Bruttomonatsmietzins (Gesamtmietzins ohne USt) **zuzüglich gesetzlicher USt,**

_____ % von besonderen Abgeltungen (für Investitionen, Einrichtungsgegenstände, Einräumungen 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 (z.B. zuerst Miete) über dasselbe Objekt ein weiteres Rechtsgeschäft (z.B. dann Kauf) abgeschlossen wird.

§ 15 MaklerG | Besondere Provisionsvereinbarungen

Die Zahlung des oben vereinbarten Provisionsatzes zuzüglich gesetzlicher USt auf Basis des im Alleinvertmittlungsauftrag genannten Kaufpreises/Gesamtmietzinses (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 Glaube nur deshalb** nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf 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;

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 MaklerG).

Für die Dauer des Alleinvertmittlungsauftrages werden zusätzlich folgende Provisionsbestände vereinbart: Der Auftraggeber hat die oben genannte Provision zu zahlen, falls

er den Alleinvertmittlungsauftrag vertragswidrig **ohne wichtigen Grund** vorzeitig auflöst oder

das Geschäft während der Dauer des Alleinvertmittlungsauftrages vertragswidrig durch die **Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers** oder auf andere Art (**z.B. Selbstverkauf**) zustande gekommen ist (§ 15 Abs 2 MaklerG).

Rücktrittsrecht und Widerrufsbelehrung

Der Makler informiert den Auftraggeber darüber, dass er als Verbraucher bei Abschluss des Alleinvermittlungsauftrags außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG von seinem Rücktrittsrecht von diesem Alleinvermittlungsauftrag binnen 14 Tagen Gebrauch machen kann. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Für die Abgabe der Widerrufserklärung kann das beige stellte Widerrufsformular verwendet werden. Für die Widerrufserklärung ist jedoch kein Formerfordernis zu erfüllen

Wenn der Makler vor Ablauf dieser vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden soll, bedarf es eine ausdrückliche Aufforderung durch den Auftraggeber, der damit - bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist - sein Rücktrittsrecht verliert.

- Der Auftraggeber **wünscht, dass der Makler innerhalb der offenen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig wird und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namenhaftmachung) sein 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 Tätigkeiten des Maklers.**
- Der Auftraggeber stellt ausdrücklich fest, dass er **kein vorzeitiges Tätigwerden wünscht.**

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 Alleinvermittlungsauftrages sowie eine Nebenkostenübersicht mit Informationen über das Rücktrittsrecht inkl. Widerrufsformular **auf einem dauerhaften Datenträger.**

Gerichtsstand (für Unternehmen): _____

Ort: _____, am _____

Falls zutreffend:

- Diese Vereinbarung wurde in den Geschäftsräumen des Maklerunternehmens abgeschlossen

Immobilienmakler

Auftraggeber

Trotz größter Sorgfalt bei der Erstellung dieses Formulars können wir keine wie immer geartete Haftung für die inhaltliche Richtigkeit übernehmen.

Sie haben noch Fragen? Unsere Experten warten schon auf Sie!

immoverkauf24 ist das erste Immobilienportal Österreichs, das sich auf die Beratung rund um den Verkauf der eigenen Immobilie spezialisiert hat. Egal, ob Sie eine **Immobilie verkaufen** möchten oder einen **Verkehrswert der Immobilie** wünschen.

Unser Versprechen: immoverkauf24 berät Sie immer fair, kostenfrei und sehr persönlich!

Wir helfen Ihnen gerne den passenden Experten zu finden, der Ihre Immobilie fachgemäß bewertet. Unserem Portal sind nur Immobilienmakler und Experten angeschlossen, die seit vielen Jahren Immobilien erfolgreich verkaufen. Wir vermitteln Ihnen einen Ansprechpartner direkt bei Ihnen vor Ort. Dieser **bewertet Ihre Immobilie** kostenlos und dies selbstverständlich ohne weitere Verpflichtungen.

Zum passenden Makler in 3 einfachen Schritten



1. Rufen Sie uns an

Kontaktieren Sie uns kostenfrei unter: **0800 400483**.
Sie werden von Experten beraten!



2. Empfehlung erhalten

Wir empfehlen Ihnen unverbindlich den Makler, der zu Ihnen und Ihrer Immobilie passt.



3. Makler kennenlernen

Sind Sie mit der Empfehlung einverstanden, stellen wir den Kontakt zwischen Ihnen und dem Makler her.

[Jetzt Maklerempfehlung erhalten >>](#)

Gratis!

Wenn Sie also den Verkauf einer Immobilie planen und darüber nachdenken, wie Sie diesen Prozess optimal gestalten, empfehlen wir Ihnen, alle weiteren Fragen und Details mit uns zu besprechen.

Sie erhalten von uns einen Experten als persönlichen Ansprechpartner – vertraulich & unverbindlich!

Das sagen unsere Kunden:

★★★★★ Vielen Dank
Wilfried S. sagt:
„Der von immoverkauf24 empfohlene Makler hat unsere Immobilie zum sehr guten Preis verkauft.“

★★★★★ Danke für die Beratung
A. Kleber sagt:
„Vielen Dank für die persönliche und kompetente Kundenberatung.“