



## Alleinvermittlungsauftrag (Exklusivsuchauftrag)

### Maklervertrag gem. § 14 Maklergesetz

Kauf/Anmietung

#### 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 Kaufes  der Anmietung eines Objekts wie nachfolgend beschrieben zu den angeführten Bedingungen beauftragt.

Der Auftrag ist bis ..... als Alleinvermittlungsauftrag (Exklusivsuchauftrag) befristet und wandelt sich danach in einen unbefristeten und jederzeit kündbaren allgemeinen Maklervertrag um.

#### Objektbeschreibung:

Art des Objekts: .....

Bezirk/Lage: .....

Altbau/Neubau: ..... Zimmer: .....

Grundstücksfläche: ..... Wohnfläche: .....

Möbliert: ..... Mietdauer: .....

Balkon/Terrasse: ..... Garten: .....

Miete: ..... Kaufpreis: .....

Sonstiges: .....

Der Auftraggeber verpflichtet sich zur Bezahlung der nachstehenden Provision für den Fall, daß er über ein vom Immobilienmakler namhaft gemachtes Objekt während oder nach Ablauf der vereinbarten Alleinvermittlungsfrist einen Kauf-/Mietvertrag oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft abschließt. Die Provision gebührt dem Makler auch, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung (z.B. durch vermittelnde Tätigkeit) verdienstlich tätig wird.

Diese Provision beträgt

..... % des Kaufpreises inkl. Lasten

..... Bruttomonatsmietzinse (Gesamtzins ohne USt.) und

..... % der Darlehenssumme

jeweils 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.

Der Immobilienmakler kann kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein und ist als solcher tätig.

#### **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 keine eigene Objektsuche zu betreiben.

Makler und Auftraggeber sind verpflichtet, einander die erforderlichen Nachrichten zu geben, insbesondere betreffend eine Änderung der Kauf-/Anmietungsabsichten 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. Er wird dem Auftraggeber nach Möglichkeit mindestens ..... Objekte anbieten.

#### **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