



FIDELITAS

Immobilien Dir. Mag. Hannes Petrusch



Immobilien- und Finanzdienst-
leistungsservice, Versicherungen

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

Maklervertrag mit dem Interessenten

Auftraggeber (Interessent):	
Name/Firma:
Adresse:
Tel.:	Fax:
Mail:
Beruf:	Geburtsdatum:

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

Aufgrund dieser Vereinbarung wird der Immobilienmakler für den Interessenten tätig und unterstützt ihn bei der Suche nach einer Immobilie. Für die Maklerdienstleistungen unseres Unternehmens wird bezugnehmend auf eine allfällige konkrete Anfrage und auch für zukünftige weitere Anfragen nachstehende **Vereinbarung** getroffen:

Dieser Maklervertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann jederzeit von beiden Seiten ohne Angabe von Gründen gekündigt werden. Die Aufkündigung hat keine Auswirkung auf jene Rechtsgeschäfte, für die der Makler bis zum Zeitpunkt der Aufkündigung bereits verdienstlich für den Interessenten tätig war, sofern das vermittelte Rechtsgeschäft (auch nach erfolgter Aufkündigung) zustande kommt.

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

Unser Unternehmen ist ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren.

Provisionsvereinbarung

Für den Fall, daß der Interessent aufgrund der vertragsgemäßen, verdienstlichen Tätigkeit des Immobilienmaklers ein Objekt kauft oder mietet, verpflichtet er sich, an den Immobilienmakler eine Vermittlungsprovision in der nachstehend angeführten Höhe zu bezahlen. Die Verpflichtung zur Zahlung der Provision entsteht im Erfolgsfall und wird 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.**

Für den Fall, daß der Auftraggeber ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf statt Miete) abschließt, verpflichtet er sich, an den Immobilienmakler eine Vermittlungsprovision zu zahlen, die nach den jeweiligen Provisionshöchstbeträgen der Immobilienmaklerverordnung 1996 berechnet wird.

Bei der Vermittlung von befristeten Mietverhältnissen wird für den Fall der Verlängerung des Mietverhältnisses oder der Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis eine weitere Provision (Ergänzungsprovision) nach Maßgabe der Verlängerung in Höhe von _____ BMM zuzüglich USt. vereinbart. 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.

Besondere Provisionsvereinbarung

Die Zahlung des oben vereinbarten Provisionssatzes zuzüglich 20 % Ust. 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 (ohne beachtenswerten Grund wird ein für das Zustandekommen des Rechtsgeschäfts erforderlicher Rechtsakt überraschend unterlassen),
- dass der Auftraggeber (Interessent) die vom Immobilienmakler namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit einer anderen Person weitergibt, mit welcher das Geschäft zustande kommt.



Rücktrittsrecht und Widerrufsbelehrung

Der Interessent wird informiert, daß für einen Verbraucher bei Abschluß des Maklervertrages außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrechts von dieser Vereinbarung 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 (z.B. Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins), bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Interessenten, der damit – bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist – sein Rücktrittsrecht verliert.

Als vollständige Dienstleistungserbringung des Immobilienmaklers genügt aufgrund eines abweichenden Geschäftsgebrauchs die Namhaftmachung der Geschäftsgelegenheit, insbesondere sofern vom Interessenten keine weitere Tätigkeiten des Maklers gewünscht oder ermöglicht werden. In diesem Fall kann der Maklervertrag nicht mehr widerrufen werden und ist Grundlage eines Provisionsanspruches, wenn es in der Folge zum Abschluß eines Rechtsgeschäftes über eine vom Immobilienmakler namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit kommt.

- Der Interessent **wünscht ein vorzeitiges Tätigwerden** (z.B. Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins) innerhalb der offenen Rücktrittsfrist. Der Interessent nimmt zur Kenntnis, daß er bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. § 11 FAGG verliert. Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers.
- Der Interessent 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.

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

Wien, am

FIDELITAS Immobilien
Dir. Mag. Hannes Petrusch

.....
Auftraggeber