

**Alleinvermittlungsauftrag  
Maklervertrag gem. § 14 Maklergesetz**

UZ:.....  
UID-Nr.:.....

**Auftraggeber:**

Name(n) Firma:.....  
Adresse(n):.....  
Tel./Fax:.....  
Beruf/Geburtsdatum: .....

Der Auftraggeber  ist  ist nicht Konsument im Sinn des  
Konsumentenschutzgesetzes

Der Immobilienmakler wird mit der Vermittlung  
 **des Verkaufes**,  **der Vermietung**

des nachstehend beschriebenen Objektes zu den angeführten Bedingungen beauftragt.

Der Auftraggeber ist

- über dieses Objekt als \_\_\_\_\_ verfügberechtigt,
- vom Verfügungsberechtigten bevollmächtigt und haftet für die Verbindlichkeiten aus dieser Vereinbarung.

Dieser Auftrag ist bis \_\_\_\_\_ als Alleinvermittlungsauftrag befristet und wandelt sich danach in einen **unbefristeten und jederzeit kündbaren** schlichten Maklervertrag um. Aufgrund der ausführlich besprochenen und besonderen Umstände des vorliegenden Auftrages, erklärt sich der Auftraggeber mit der obengenannten Befristung des Alleinvermittlungsauftrages ausdrücklich einverstanden.

**Vermittlungsobjekt:**

Art des Objektes.....

Adresse:.....

**EZ:** ..... **KG:** ..... **Gst.Nr.:** ..... **Anteile:** .....

Gfl./Nfl. .... Baujahr: ..... Bezugstermin: .....

Räume, etc. ....

.....

**Kaufpreis inkl. Lasten** (Verhandlungsbasis) € .....

**Monatlicher Bruttomietzins** €.....  inkl.  exkl. .... % Ust.

Monatliche Betriebskosten €..... Heizkosten € .....

Sonstiges wie Kautions, Mietdauer, Zahlungskonditionen, Reparaturrücklage, Heizung, Lift, Inventar, Anschlüsse, etc.)

**Provisionsvereinbarung:**

Der Makler verpflichtet sich, nach Kräften tätig zu werden. 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 ist eine Änderung der Verkaufsabsicht seitens des Auftraggebers unverzüglich bekanntzugeben. Weiters verpflichtet sich der Auftraggeber, jene Personen bekanntzugeben, die sich während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages direkt an ihn gewendet haben.

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.

Der Auftraggeber verpflichtet sich zur Bezahlung des nachstehenden **Vermittlungshonorars** für den Fall, dass er mit dem vom Immobilienmakler namhaft gemachten Interessenten während oder nach Ablauf der vereinbarten Alleinvermittlungsfrist, das vorgenannte oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft abschließt. Das Vermittlungshonorar gebührt dem Makler auch, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung verdienstlich tätig geworden ist.

**Das Vermittlungshonorar beträgt:**

- ..... % des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises inkl. Lasten
  - ..... Bruttomonatmietzinse (Gesamtzins ohne Ust)
  - ..... % von besonderen Abgeltungen (für Investitionen, Einrichtungsgegenstände, Einräumung von Rechten)
- zuzüglich 20 % Ust.**

**Besondere Provisionsvereinbarungen:**

Die Zahlung des oben vereinbarten Vermittlungshonorars in der Höhe von € ..... zuzüglich 20 % USt, wird als pauschalierter Schadenersatz auch für den Fall vereinbart, dass das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf wider Treu und Glauben nicht zustandekommt, dass ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustandekommt, 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, oder ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wurde (§ 15 Abs 1 Maklergesetz).

Weiters wird die Zahlung des oben genannten Betrages für die Fälle vereinbart, dass 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 in anderer Weise (zB durch Selbstverkauf) zustande gekommen ist.

Der Auftraggeber ist einverstanden, dass die Liegenschaft auch solchen Personen angeboten wird, mit denen der Makler ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis hat und vor Abschluss davon informiert wird.

**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 (ab 1.12.2012) im **Inserat** anzuführen. Das Zuwiderhandeln gegen die Informationspflicht in Inseraten wird mit einer den Auftraggeber und den Immobilienmakler treffenden **Verwaltungsstrafe** von bis zu EUR 1.450,- geahndet. Das Zuwiderhandeln gegen die Vorlage- und Aushändigungsspflicht wird mit einer den Auftraggeber (Verkäufer/Vermieter) treffenden Verwaltungsstrafe von bis zu EUR 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 ab 1.12.2012 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 Auftraggeber hat dem Immobilienmakler einen **Energieausweis** zur Verfügung gestellt.
- Der Auftraggeber wird bis ..... einen Energieausweis beibringen.
- Der Auftraggeber stellt trotz erfolgter Information **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 Tagen besteht. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Die Abgabe der Widerrufserklärung kann unter Verwendung des beigestellten Widerrufformulars 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.** Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers.
- Der Auftraggeber wünscht **kein vorzeitiges Tätigwerden.**

Im Fall eines Rücktritts nach § 11 FAGG verpflichtet sich der Verbraucher, von den gewonnenen Informationen keinen Gebrauch zu machen.

**Sonstige Vereinbarungen:**

Der Auftraggeber erteilt seine Zustimmung zur Anbringung einer Werbetafel.

.....  
 .....

**Der Auftraggeber bestätigt, eine Kopie dieses Alleinvermittlungsauftrages und ein Merkblatt über Nebenkosten und weitere Informationen gem. § 30 Konsumentenschutzgesetz erhalten zu haben.**

Wenn der Auftraggeber nicht Konsument im Sinne des KSchG. ist, wird als Gerichtsstand und Erfüllungsort der Firmensitz des Immobilienmaklers vereinbart.

- Diese Vereinbarung wurde in den Geschäftsräumen des Maklerunternehmens abgeschlossen.

\_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_  
 Ort Datum

\_\_\_\_\_  
 MA.-Name:

\_\_\_\_\_  
 Auftraggeber