

**Horst Völkl Immobilien**  
 Breitbrunnweg 1, 5166 Perwang am Grabensee  
 Tel. +43 699 190 23158  
 Mail: info@voelkl-immoservice.com

# Vermittlungsauftrag

## Schlichter Maklervertrag

Verkauf / Vermietung / Verpachtung

### 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 Verfassungsberechtigten bevollmächtigt und haftet für die Verbindlichkeiten aus dieser Vereinbarung.

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

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

### Vermittlungsobjekt

ART DES OBJEKTES

EZ

GST.-NR.

KG

ADRESSE

### Verhandlungsbasis

Kaufpreis inkl. Lasten: Euro \_\_\_\_\_  zzgl. 20% USt.

monatl. Gesamtmietzins / -pachtzins (inkl. BK und USt.): Euro \_\_\_\_\_  monatl. Nettomietzins / -pachtzins: Euro \_\_\_\_\_

weitere Vertragskonditionen (Beschreibung siehe Objektdatenblatt): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

### Provisionsvereinbarung

Der Auftraggeber verpflichtet sich zur Bezahlung der nachstehenden Provision für den Fall, dass er mit dem vom Immobilienmakler namhaft gemachten Interessenten das vorgenannte Rechtsgeschäft abschließt. Die Provision gebührt dem 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 vermittelten Geschäfts fällig.

### Abgeberprovision – Provisionshöhe

\_\_\_\_\_ % des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises inkl. Lasten, **zzgl. gesetzl. USt.**,

\_\_\_\_\_ Bruttomonatsmietzinse (Gesamtmietzins ohne USt.), **zzgl. gesetzl. USt.**,



\_\_\_\_\_ % des auf die Dauer des Pachtvertrages vereinbarten Gesamtpachtzinses, **zzgl. gesetzl. USt.**

\_\_\_\_\_ % von besonderen Abgeltungen (für Investitionen, Einrichtungsgegenstände, Einräumung von Rechten), **zzgl. gesetzl. 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. Gleiches gilt für den Fall, dass **ein anderes als zweckgleichwertiges Geschäft** zustande kommt und die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich des Maklers fällt. Eine **Folgeprovision** 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.

## Besondere Provisionsvereinbarungen (§ 15 MaklerG)

Die Zahlung des oben vereinbarten Provisionsatzes zzgl. gesetzl. USt. auf Basis des im Vermittlungsauftrag genannten Kaufpreises / Bruttomietzinses / Pachtzinses (bzw. einer Provision in der Höhe von Euro \_\_\_\_\_ zzgl. gesetzl. 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 ein zweckgleichwertiges Geschäft** zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich des Maklers fällt, wobei für die Provisionsberechnung die jeweiligen Provisionshöchstbeträge der Immobilienmaklerverordnung 1996 heranzuziehen sind;
- 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
- ein gesetzliches oder vertragliches **Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht** ausgeübt wurde (§ 15 Abs. 1 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 der Verkaufs- / Vermietungs- / Verpachtungsabsicht unverzüglich zu informieren.

## 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**.

Der Auftraggeber lässt auf seine Kosten einen Energieausweis erstellen und beauftragt den Makler mit dessen Einholung.

Der Auftraggeber stellt trotz erfolgter Information und möglicher Verwaltungsstrafe (bis EUR 1.450,-) **keinen Energieausweis** zur Verfügung.

## Rücktrittsrecht und Widerrufsbelehrung

Der Auftraggeber wird informiert, dass für einen Verbraucher bei Abschluss des Vermittlungsauftrags außerhalb der Geschäftsräume des Maklers bei gleichzeitiger Anwesenheit der Vertragsparteien oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von diesem Vermittlungsauftrag binnen 14 Tagen besteht. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Die Abgabe der Widerrufserklärung kann unter 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**. Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber – vorbehaltlich der oben angeführten besonderen Provisionsvereinbarungen – erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (z. B. 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 Vermittlungsauftrages**  eine **Nebenkostenübersicht** mit Informationen über das Rücktrittsrecht inkl. Widerrufsformular **auf einem dauerhaften Datenträger**.

GERICHTSSTAND (FÜR UNTERNEHMER)

ORT & DATUM

IMMOBILIENMAKLER

Falls zutreffend:  Diese Vereinbarung wurde in den Geschäftsräumen des Maklerunternehmens abgeschlossen.

AUFTRAGGEBER

Dieses Formular wurde auf Basis der aktuellen Gesetzestexte und Rechtsprechung erstellt und den Mitgliedsbetrieben von ÖVI und WKO zur Verfügung gestellt. Eine mögliche Haftung, insbesondere eine mögliche Schutzwirkung zugunsten Dritter wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Medieninhaber: Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft, 1070 Wien, Mariahilfer Straße 116/2/2, www.ovi.at