

# Vermittlungsauftrag

## Maklervertrag gem. § 14 Maklergesetz

### Verkauf oder Vermietung



Auftragsnummer: 3490/.....

Auftraggeber (in): 3490/.....

Name/Firma: ..... UID: ATU.....

Wohnadresse: .....

Tel/Fax/Email: .....

Der Eigentümer bzw.  Bevollmächtigter  Verfügungsberechtigter

beauftragt die Firma LANGER-IMMOBILIEN zu den unten angeführten Bedingungen für

den Verkauf bzw.  die Vermietung des nachstehenden Objektes:

**Vermittlungsobjekt:** .....  ..... Schlüssel übernommen

Adresse: .....

KG: ..... EZ: ..... GN: ..... Grundfläche: .....

**Anschlüsse:**  Strom 230V  380V  Wasser  Gas -  Gas liegt an der Straße  Kanal

Brunnen  Telefon  Sat  Telekabel  Heizung: .....

Balkon  Loggia  Terrasse  Wintergarten Kaution: ..... Mietdauer: .....

Wfl: ..... Nfl: ..... Zi.: ..... BJ: ..... Stock: ..... von ..... Bezug: .....

Betriebskosten: ..... Stromkosten: ..... Heizkosten: ..... (inkl. MWSt.)

**Bemerkungen:** .....

**Ausstattung:** .....

**Energieausweis:** HWB: ..... Klasse HWB: ..... fGEE: ..... Klasse fGEE: ..... vom: .....

Der Auftraggeber hat LANGER-IMMOBILIEN einen höchstens 10 Jahre alten Energieausweis vorgelegt.

Der Energieausweis wird nachgebracht bis .....

Es ist kein Energieausweis erforderlich, bzw. liegt eine Ausnahme gemäß § 5 EAVG 2012 vor.

**Kaufpreis:** (Lastenfrei): € ..... MWSt.  JA  NEIN inkl. WBF: € .....

**Mietpreis:** € .....  inkl. .... % MWSt.  exkl. .... % MWSt.  inkl.  exkl. Betriebskosten: € .....

### Provisionsvereinbarung:

Der Auftraggeber verpflichtet sich zur Bezahlung der nachstehenden Provision für den Fall, das er mit dem vom Immobilienmakler/Berater namhaft gemachten Interessenten während oder nach Ablauf des vereinbarten Vermittlungsvertrages das vorgenannte oder ein zweckgleiches Rechtsgeschäft (z.B. Verkauf statt Vermietung) abschließt.

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. danach Kauf) abgeschlossen wird.

Die Provision ist mit Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig und beträgt: (jeweils zzgl. gesetzlicher MWSt.)

..... % des angenommenen Kaufpreises inkl. Lasten

..... Bruttomonatsmieten (Gesamtzins ohne MWSt.)

..... % von besonderen Abgeltungen (für Investitionen, Einrichtungsgegenstände, Einräumung von Rechten)

Der Auftraggeber hat den Immobilienmakler/Berater bei der Ausübung seiner Vermittlungstätigkeit redlich zu unterstützen und eine Weitergabe der mitgeteilten Geschäftsgelegenheiten zu unterlassen. Der Makler und der Auftraggeber sind verpflichtet, einander die erforderlichen Nachrichten zu geben, insbesondere hat der Auftraggeber dem Makler/Berater von einer Änderung der Verkaufs-/Vermietungsabsicht unverzüglich zu informieren.

Weiters verpflichtet sich der Auftraggeber, jene Person bekannt zu geben, die sich während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages direkt an ihn gewendet zu haben. Der Makler verpflichtet sich, nach Kräften tätig zu werden.

- Dieser Auftrag ist bis ..... als **Alleinvermittlungsauftrag** befristet und wandelt sich danach in einen unbefristeten, jederzeit kündbaren, allgemeinen Maklervertrag um.
- Allgemeiner Maklervertrag**, unbefristet, jederzeit kündbar.

**Besondere Provisionsvereinbarungen:**

Die Zahlung in Höhe des oben vereinbarten Provisionsatzes bzw. in der Höhe von € ..... zzgl. gesetzlicher MWSt. 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 Rechtsgeschäftes erforderlicher Rechtsakt überraschend unterlassen), dass ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, dass das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber oder der vermittelnde Dritte die ihm von LANGER IMMOBILIEN bekanntgegebene Geschäftsgelegenheit dieser Person mitgeteilt hat (Informationsweitergabe), oder dass 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 Maklerbüros oder auf andere Art (z.B. Selbstverkauf) zustande gekommen ist (§ 15 Abs. 2 Maklergesetz)

**Sonstige Vereinbarungen:**

- Der Auftraggeber wurde auf die Immobilienertragssteuer hingewiesen, bzw. informiert sich beim Steuerberater, RA oder Notar.
- Der Auftraggeber ermächtigt LANGER IMMOBILIEN bei Behörden, Hausverwaltung, Verpächter usw. in diverse Unterlagen wie Bauakten, Genehmigungen, Verträgen usw. Einsicht zu nehmen sowie Kopien anfertigen zu lassen.
- Der Auftraggeber ist mit der Bewerbung der Immobilie mit Fotos in/auf Druckwerken, im Internet, in Schaukästen und Auslagen sowie sonstigen Werbemaßnahmen einverstanden.
- Der Auftraggeber erteilt LANGER IMMOBILIEN die Erlaubnis einen Werbebanner am Objekt anzubringen.
- Der Auftraggeber bestätigt eine Kopie bzw. Durchschrift des Vermittlungsauftrages mit den beigeschlossenen Informationen insbesondere Rücktrittsrecht und Widerrufsbelehrung samt Widerrufsformular erhalten zu haben.

**Sollte jedoch die Vermittlungstätigkeit von LANGER IMMOBILIEN außer in den oberhalb angeführten Fällen völlig erfolglos bleiben, entstehen dem Auftraggeber natürlich keinerlei Kosten.**

**Rücktrittsrecht und Widerrufsbelehrung:**

Der Auftraggeber wird informiert, dass für einen Verbraucher bei Abschluss des Vermittlungsauftrages außerhalb der Geschäftsräume des Maklers/Berater 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 beigestellten Widerrufsformulars erfolgen, ist aber an keine Form gebunden. Wenn der Makler/Berater vor Ablauf dieser vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden soll, bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Verbraucher, 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 das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. § 11 FAGG verliert.  
**Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelnden Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers/Beraters.**

- Der Auftraggeber wünscht kein vorzeitiges Tätigwerden.
- Diese Vereinbarung wurde in den Geschäftsräumen von LANGER IMMOBILIEN abgeschlossen und fällt somit nicht in den Anwendungsbereich des FAGG. Es besteht daher in diesem Fall kein Rücktrittsrecht gem. § 11 FAGG.

.....  
Ort und Datum

.....  
LANGER-IMMOBILIEN

.....  
Unterschrift des Auftragsgebers

LANGER IMMOBILIEN KG  
Neusiedler Straße 38  
7081 Schützen am Gebirge  
Mobil: + 43 (0) 676 75 49 751  
Tel + Fax: +43 (0) 2684 20 533

**www.LANGER-IMMOBILIEN.com**  
FN 391741 s  
UID ATU67716126  
DVR0550779

Office@LANGER-IMMOBILIEN.com  
IBAN: AT65 3222 7002 0430 4028  
BIC: RNLNAT330303