



## MAG. MOISL IMMOBILIEN

Mag. Moisl Immobilien GmbH  
A-4061 Pasching, Grabenstr. 10, Austria  
[www.moisl.info](http://www.moisl.info)

Tel: +43 699 1280 9123  
Email: [office@moisl.info](mailto:office@moisl.info)

### Vermittlungsauftrag (schlichter Maklervertrag) Kauf

#### Auftraggeber:

Name(n)/Firma: .....

Adresse(n): .....

Email: .....

Tel./Fax: ..... UID Nr .....

Beruf: ..... Geburtsdatum: .....

Der Auftraggeber ist Konsument  Ja  Nein

#### Suchwunsch:

Art der Immobilie: .....

Bevorzugte Lage: .....

Kaufpreis von – bis .....

### Auftragsbedingungen

Aufgrund dieser Vereinbarung wird der Immobilienmakler für den Auftraggeber tätig und unterstützt ihn bei der Suche nach einer Immobilie. Für die Maklerdienstleistung unseres Unternehmens wird für die aktuelle Anfrage und allenfalls zukünftige weitere Anfragen folgende **Vereinbarung** getroffen:

Diese Maklervereinbarung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann von beiden Vertragsteilen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist und ohne Angabe eines Grundes aufgekündigt werden. Die Aufkündigung hat keine Auswirkungen auf jene Rechtsgeschäfte, für die der Makler bis zum Zeitpunkt der Aufkündigung bereits verdienstlich für den Auftraggeber tätig war, sofern das vermittelte Rechtsgeschäft (auch nach erfolgter Aufkündigung) zustande kommt.

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

**Grundlage: Vertragsbedingungen auf Basis ÖVI-Form Nr. 11/1 der Wirtschaftskammer Österreich, Bundesinnung der Immobilien- und Vermögenstreuhänder, empfohlene Geschäftsbedingungen gem. § 10 IMV 1996, BGBl. Nr. 297/1996 und Form 22 2014 Maklervereinbarung in der von uns überarbeiteten Fassung GZ 50.048/200-IMV 96-1/2000/Mag.Rü/Pe**

Für den Fall, dass der Auftraggeber aufgrund der vertragsgemäßen, verdienstlichen Tätigkeit des Immobilienmaklers ein Objekt kauft oder mietet, verpflichtet er sich, an den Immobilienmakler, die vereinbarte Provision zu bezahlen. Sofern nicht ausdrücklich in schriftlicher Form eine abweichende Vereinbarung im Einzelfall getroffen wird, gelten die jeweiligen Provisionshöchstbeträge der Immobilienmaklerverordnung 1996 als vereinbart. Das sind:

3 % des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises inklusive aller Lasten zuzüglich 20 % USt  
(Bei einem Sharedeal gilt der Gesamtkaufpreis der Immobilie als Provisionsbemessungsgrundlage als vereinbart.)

3 Bruttomonatsmietzinse (Gesamtzins ohne USt) zuzüglich 20 % USt

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.

Der die Liegenschaftstransaktion abwickelnde Notar/Treuhänder wird beauftragt, die Provision samt Umsatzsteuer vom Kaufpreis einzubehalten und nach Vorlage der Provisionsrechnung umgehend an den Makler auszuzahlen.

Eine von den jeweiligen Provisionshöchstbeträgen der Immobilienmaklerverordnung 1996 abweichende Vereinbarung gilt ausschließlich unter der Voraussetzung der fristgerechten Bezahlung. Bei Zahlungsverzug wird ein Honorar in Höhe der jeweiligen Provisionshöchstbeträge der Immobilienmaklerverordnung 1996 fällig.

Für den Fall, dass der Auftraggeber

- ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Verkauf statt Vermietung) oder anderes Geschäft abschließt,
- 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)
- die vom Immobilienmakler namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit einer anderen Person weitergibt, mit welcher das Geschäft zustande kommt.

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 wird auch für den Fall vereinbart, dass nach Abschluss eines Rechtsgeschäftes (zB zuerst Miete) über dasselbe Objekt ein weiteres Rechtsgeschäft (zB dann Kauf) abgeschlossen wird.

Der Auftraggeber hat den Makler bei der Ausübung seiner Vermittlungstätigkeit redlich zu unterstützen und eine Weitergabe von mitgeteilten Geschäftsgelegenheiten zu unterlassen. Im Falle des Zuwiderhandelns haftet der Auftraggeber für die entgangene Provision und den allenfalls entstandenen Schaden.

**Der Auftraggeber stimmt ausdrücklich zu, dass die Rechnung per Email an die angegebene Emailadresse ergeht und nicht in Papierform versandt wird.**

**Der Auftraggeber bestätigt, eine Kopie dieses Auftrages und der AGB (Nebenkostenübersicht darin inkludiert) erhalten zu haben.**

**Die auftraggebende natürliche Person haftet persönlich für die Erfüllung des Vertrages, insbesondere für die Bezahlung der vereinbarten Provision.**

Es gelten unsere auf unserer Homepage ([www.moisl.info/agb-und-recht](http://www.moisl.info/agb-und-recht)) veröffentlichten Allgemeinen Geschäftsbedingungen in der jeweils aktuellen Fassung.

**Grundlage: Vertragsbedingungen auf Basis ÖVI-Form Nr. 11/1 der Wirtschaftskammer Österreich, Bundesinnung der Immobilien- und Vermögenstreuhänder, empfohlene Geschäftsbedingungen gem. § 10 IMV 1996, BGBl. Nr. 297/1996 und Form 22 2014 Maklervereinbarung in der von uns überarbeiteten Fassung GZ 50.048/200-IMV 96-1/2000/Mag.Rü/Pe**

## **Widerrufsbelehrung und Rücktrittsrechte bei Fernabsatz- und Außergeschäftsraum-Verträgen**

Der Interessent wird informiert, dass für einen **Verbraucher** bei Abschluss des Maklervertrags außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von dieser Vereinbarung binnen 14 Tagen besteht. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Die Abgabe der Widerrufserklärung kann unter Verwendung des beigegestellten Widerrufsformulars erfolgen, ist aber an keine Form gebunden.

Wenn der Makler vor Ablauf dieser vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden soll (zB 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 weiteren 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.

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

□ Der Interessent wünscht ein vorzeitiges Tätigwerden (zB 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 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.

## **Vertraulichkeitserklärung**

Jede Information, die der Immobilienmakler, Verkäufer oder dessen Berater dem Unterfertigten zur Verfügung stellt, mitteilt oder auf andere Weise zukommen lässt, ist streng vertraulich zu behandeln, unabhängig davon, ob diese vor oder nach Ausstellung dieser Vertraulichkeitserklärung, ob in mündlicher oder schriftlicher Form zugegangen ist oder im Zuge einer Besichtigung bekannt wurde, und unabhängig davon, ob sie als „vertraulich“ gekennzeichnet ist (nachfolgend gesamt „Unterlagen“ genannt).

Die Unterlagen werden zu keinem anderen Zweck als zur Prüfung eines Ankaufs des Kaufgegenstandes verwendet. Der Unterfertigte stimmt zu, dass die Unterlagen in keiner den Interessen der Verkäufer und des Maklers nachteiligen Weise verwendet werden, und dass die Informationen vom Unterfertigten, seinen Organen, Angestellten und Vertretern vertraulich behandelt werden und diese vom Unterfertigten zur vertraulichen Behandlung dieser Informationen angehalten werden. Den vermittelnden Maklern gegenüber haftet der Unterfertigte in diesem Zusammenhang für allenfalls entgangene Provisionen.

Der Unterfertigte ist verpflichtet, wann immer die Transaktion die direkte oder indirekte Miteinbeziehung eines Dritten erfordert, dessen Vertraulichkeitserklärung in einer für den Verkäufer zureichenden Weise einzuholen, bevor Unterlagen Dritten freigegeben werden, ausgenommen solche, die im Kurzexpose aufbereitet und vom Verkäufer schriftlich genehmigt sind.

Der Unterfertigte, seine Organe, Angestellte und Vertreter dürfen ohne schriftlicher Zustimmung vom Verkäufer weder gegenüber Dritten kundtun, dass Verkaufsgespräche oder -verhandlungen zwischen dem

Verkäufer und anderen Parteien stattfinden, noch Angaben über die Bedingungen und Konditionen eines solchen Verkaufs bzw. den jeweiligen Status machen.

Die Unterlagen sind sorgfältig und in Sicherheit vor Zugriffen Dritter zu bewahren.

Der Unterfertigte ist verpflichtet, jederzeit bei Aufforderung vom Verkäufer die gesamten Unterlagen sofort zurückzugeben, ohne Zurückbehaltung von Kopien oder sonstigen Unterlagen in welcher Form auch diese aufbewahrt werden (insbesondere durch Löschen aller Datensätze, welche sich auf den Datenträgern des Unterfertigten befinden). Der Unterfertigte wird die Rückgabe der gesamten Unterlagen und der mit ihr verbundenen Aufzeichnungen bescheinigen. Die Geltendmachung eines wechselseitigen Rechts oder eines Zurückbehaltungsrechts ist ausgeschlossen.

Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Unterlagen, welche der Investor gemäß gesetzlicher Verpflichtungen seinerseits aufbewahren muss. Der Investor verpflichtet sich in diesem Fall die Unterlagen vertraulich und unzugänglich für andere aufzubewahren.

Ist der Unterfertigte in einem rechtlichen Verfahren verpflichtet Unterlagen offen zu legen, wird er den Verkäufer unverzüglich und rechtzeitig davon in Kenntnis setzen, sodass der Verkäufer angemessene Anweisungen zum Schutz der Daten oder zur Befreiung von der Einhaltung dieser Verpflichtung oder beides verfügen kann.

Der Unterfertigte nimmt zur Kenntnis und stimmt zu, dass der Immobilienmakler (Mag. Moisl Immobilien GmbH) keine Gewährleistung übernimmt hinsichtlich Richtigkeit und Vollständigkeit der Unterlagen. Der Unterfertigte nimmt weiters zur Kenntnis, dass der Immobilienmakler keine Haftung übernimmt gegenüber dem Unterfertigten oder seinen Vertretern für Schäden, welche durch die Verwendung der Unterlagen durch den Unterfertigten oder seiner Vertreter entstehen.

Diese Vertraulichkeitserklärung ist für die Dauer von zwei Jahren gültig, unabhängig davon, ob die geplante Transaktion über den Kaufgegenstand zustande kommt oder nicht.

**Gerichtsstand: das jeweils sachlich zuständige Gericht am Sitz der Gesellschaft (Auftragnehmer)**

(Für Verbraucher, die im Inland Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt haben oder im Inland beschäftigt sind, kann rechtswirksam nur die Zuständigkeit eines Gerichtes vereinbart werden, in dessen Sprengel der Wohnsitz, der gewöhnliche Aufenthalt oder der Ort der Beschäftigung liegt.)

Ort: ..... am .....

.....  
Auftraggeber

.....  
Immobilienmakler

Zutreffendes ankreuzen