

Immobilienmakler:



vivoreal GmbH  
Dietrichsteingasse 7/14  
1090 Wien  
0664/855 47 31  
office@vivoreal.at

## Maklervertrag

mit dem Interessenten

Auftraggeber (Interessent): Herr, Frau

Nachname: \_\_\_\_\_ Vorname: \_\_\_\_\_

Adresse(n): \_\_\_\_\_ Nationalität: \_\_\_\_\_

Tel.: \_\_\_\_\_ Email: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_ Beruf: \_\_\_\_\_

Objektdaten:

Adresse: \_\_\_\_\_

Kaufpreis: \_\_\_\_\_ Provision in EUR (inkl. 20% USt.): \_\_\_\_\_

Aufgrund dieser Vereinbarung wird der Immobilienmakler für den Interessenten tätig und unterstützt ihn bei der Suche nach einer Immobilie. Für die Maklerdienstleistungen 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 von beiden Vertragsteilen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist und ohne Angabe eines Grundes aufgekündigt 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.

Es wird hiermit auf ein bestehendes wirtschaftliches bzw. familiäres Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

### Provisionsvereinbarung

Für den Fall, dass der Interessent aufgrund der vertragsgemäßen, verdienstlichen Tätigkeit des Immobilienmaklers ein Objekt kauft, 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.

### Vermittlungsprovision:

3 % des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises inkl. Lasten zuzüglich 20% USt.

### Besondere Provisionsvereinbarungen

Die Zahlung des oben vereinbarten Provisionsatzes wird auch für den Fall vereinbart, dass der Auftraggeber (Interessent) die vom Immobilienmakler namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit einer anderen Person weitergibt, mit welcher das Geschäft zustande kommt.

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

- Der Interessent 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 Interessent wünscht kein vorzeitiges Tätigwerden.

Der Interessent hat eine schriftliche Nebenkostenübersicht sowie ein Widerrufsformular vor der Unterzeichnung überreicht bekommen.

Ort: , am

.....  
Immobilienmakler

.....  
Auftraggeber  
Name in Bockschrift und Unterschrift