

Immobilienmakler:  
**APOSTOL IMMOBILIEN**  
A-2500 Baden, Biondekgasse 43/2/8  
  
0043 664 505 2222  
  
office@apostol.co.at, www.apostol.co.at

**Alleinvermittlungsauftrag**  
**Maklervertrag**  
**gem. § 14 Maklergesetz**  
  
Verkauf/Vermietung

**Auftraggeber:**

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

.....

Adresse(n): .....

.....

Tel.: ..... Fax: .....

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

Der Auftraggeber ist Konsument  Ja  Nein

**Auftragsbedingungen**

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  Eigentümer /  ..... verfassungsberechtigt /  
 vom Verfügungsberechtigten bevollmächtigt und haftet für die Verbindlichkeiten aus dieser Vereinbarung.

**Vermittlungsobjekt:**

Art des Objektes: .....

Adresse: .....

EZ: ..... KG: ..... GSt-Nr.: ..... Anteile: .....

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

**Kaufpreis** inkl. Lasten **Euro** .....

**Monatlicher Bruttomietzins/Wohnbeitrag Euro** .....

inklusive  exklusive ..... % USt

**Beschreibung** (Räume, Inventar, Zubehör, Heizung, Lift, Anschlüsse, etc.):

**Vertragskonditionen** (Kautions, Mietdauer, Zahlungskonditionen, Reparaturrücklage, etc.):

Dieser Auftrag ist bis ..... als Alleinvermittlungsauftrag befristet und wandelt sich danach in einen unbefristeten und jederzeit kündbaren schlichten Maklervertrag um.

## Provisionsvereinbarung

Der Auftraggeber verpflichtet sich zur Bezahlung der nachstehenden Provision für den Fall, dass er mit dem vom Immobilienmakler namhaft gemachten Interessenten während oder nach Ablauf der vereinbarten Alleinvermittlungsfrist 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.

### Provisionshöhe

..... % des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises inkl. Lasten

..... Bruttomonatsmietzinse (Gesamtzins ohne USt)

..... % von besonderen Abgeltungen (für Investitionen, Einrichtungsgegenstände, Einräumung von Rechten)  
**zuzüglich 20% 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.

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-/Vermietungsabsicht unverzüglich zu informieren. Weiters verpflichtet sich der Auftraggeber, jene Personen bekanntzugeben, die sich während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages direkt an ihn gewendet haben. Der Makler verpflichtet sich, nach Kräften tätig zu werden.

### Besondere Provisionsvereinbarungen

Die Zahlung des oben vereinbarten Provisionsatzes zuzüglich 20% USt auf Basis des im Alleinvermittlungsauftrag genannten Kaufpreises/Bruttomietzinses (bzw. einer Provision in der Höhe von Euro .....zuzüglich 20% USt) wird auch für den Fall vereinbart,

- dass das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft 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).

**Für die Dauer des Alleinvermittlungsauftrages** werden zusätzlich folgende Provisionstatbestände vereinbart: Der Auftraggeber hat die oben genannte Provision zu zahlen, falls

- er 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 auf andere Art zustandegekommen ist (§ 15 Abs 2 Maklergesetz).

### Sonstige Vereinbarungen:

**Der Auftraggeber bestätigt, eine Kopie dieses Alleinvermittlungsauftrages und eine Nebenkostenübersicht (ÖVI-Form 13 K bzw. M) erhalten zu haben.**

Gerichtsstand .....

(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 .....

Ab 01.01.2009 ist bei Inbestandgabe eines Objektes gemäß Energieausweisvorlagegesetz ein Energieausweis - nicht älter als 10 Jahre - vorzulegen.

Wenn kein Energieausweis vorliegt, gilt eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart (§ 5 EAVG).

.....  
Immobilienmakler

.....  
Auftraggeber

**Trotz größter Sorgfalt bei der Erstellung dieses Formulars kann der ÖVI keine wie immer geartete Haftung für die inhaltliche Richtigkeit übernehmen.**

**Medieninhaber:** Österreichischer Verband der Immobilienreuhändler, 1040 Wien, Favoritenstr. 24/11, www.o.vi.at

**Bestellungen:** Druckerei Philipp GmbH, 2500 Baden, Grabengasse 27, Tel. 02252/86110, Fax 42920