Immobilienmakler (Firma/Adresse/Telefon/E-Mail)	**Alleinvermittlungsauftrag** **Maklervertrag** **gem. § 14 Maklergesetz** **Verkauf/Vermietung**
Fermoso Immobilientreuhand GmbH (FN 502420 d) Erdbergstraße 52-60/3/10 1030 Wien www.fermoso.at	

Auftraggeber:

Name(n)/Firma: Franz Walleram

Adresse(n): Jakobsberg 79, 8822 Mühlen

Tel.: ..... E-Mail: .....

Geburtsdatum: 17.05.1962 Der Auftraggeber ist Verbraucher ☐ Ja ☐ Nein

Der Auftraggeber ist über dieses Objekt als ☒ Eigentümer / ☐ ..... verfügungsberechtigt/
☐ vom Verfügungsberechtigten bevollmächtigt und haftet für die Verbindlichkeiten aus dieser Vereinbarung.

Auftragsbedingungen

Der Immobilienmakler wird mit der Vermittlung ☒ **des Verkaufes** / ☐ **der Vermietung** des nachstehend beschriebenen Objektes zu den angeführten Bedingungen beauftragt.

Vermittlungsobjekt:

Art des Objektes: Eigentumswohnung EZ: 3374

GSt-Nr.: 2093 KG: 01107

Adresse: Gudrunstraße 7

Verhandlungsbasis

☒ **Kaufpreis** inkl. Lasten: **Euro** ..... ☐ zuzüglich 20 % USt.

☐ **Monatlicher Gesamtmietzins: Euro** ..... ☐ **Monatlicher Nettomietzins Euro** .....

☐ **weitere Vertragskonditionen**/Beschreibung siehe Objektdatenblatt

Dieser Auftrag ist **bis** 31.12.27 ..... **als Alleinvermittlungsauftrag befristet** und **wandelt sich danach** in einen unbefristeten und **jederzeit kündbaren schlichten Maklervertrag** um.

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.** Die **Kennwerte** HWB und fGEE sind im **Inserat** anzuführen. Das Zuwiderhandeln gegen die Informationspflicht in Inseraten bzw. Vorlage- oder Aushändigungspflicht wird mit einer **Verwaltungsstrafe** von bis zu EUR 1.450,- geahndet. Bereits erstellte Energieausweise (die nur den HWB-Kennwert enthalten) behalten ihre Gültigkeit 10 Jahre ab Ausstellungsdatum. Der Käufer bzw. Bestandnehmer, dem kein Energieausweis übergeben wurde, kann selbst einen Energieausweis erstellen lassen und dafür die angemessenen Kosten binnen 3 Jahren klagsweise geltend machen.

☒ **Der Auftraggeber wurde über die Informationspflicht betreffend Energieausweiskennzahlen in Inseraten, die Pflicht zur Vorlage- und Aushändigung eines Energieausweises sowie die Verwaltungsstrafbestimmungen informiert.**

☒ Der Auftraggeber hat dem Immobilienmakler einen **Energieausweis** zur Verfügung gestellt
☐ Der Auftraggeber wird bis ..... einen Energieausweis beibringen
☐ Der Auftraggeber stellt trotz erfolgter Information **keinen Energieausweis** zur Verfügung.

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-/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.

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. Die Provision ist mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Abgeberprovision – Provisionshöhe

..... **%** des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises inkl. Lasten **zuzüglich gesetzlicher USt,**

..... Bruttomonatsmietzinse (Gesamtmietzins ohne USt) **zuzüglich gesetzlicher 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. 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 dann Kauf) abgeschlossen wird.

Besondere Provisionsvereinbarungen (§ 15 MaklerG)

Die Zahlung des oben vereinbarten Provisionssatzes zuzüglich gesetzlicher USt auf Basis des im Alleinvermittlungsauftrag genannten Kaufpreises/Gesamtmietzinses (bzw. einer Provision in der Höhe von **Euro** ..... zuzüglich gesetzlicher 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;
- 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
- das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder vertragliches **Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht** ausgeübt wird (§ 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 (z.B **Selbstverkauf**) zustande gekommen ist (§ 15 Abs 2 Maklergesetz).

Rücktrittsrecht und Widerrufsbelehrung

Der Auftraggeber wird informiert, dass für einen Verbraucher bei Abschluss des Alleinvermittlungsauftrags außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von diesem Alleinvermittlungsauftrag 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 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 (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers.

☐ Der Auftraggeber wünscht **kein vorzeitiges Tätigwerden.**

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 Alleinvermittlungsauftrages sowie eine Nebenkostenübersicht mit Informationen über das Rücktrittsrecht inkl. Widerrufsformular **auf einem dauerhaften Datenträger.**

Gerichtsstand (für Unternehmer): Wien

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

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

....
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 Immobilienwirtschaft, 1040 Wien, Favoritenstr. 24/11, www.ovi.at
Bestellungen: Druckerei Mascha GmbH & Co. KG, Markersdorf 101/Top 8, 3040 Neulengbach, Tel. 01/812 67 61, Fax DW 40, mail@maschadruck.at

JUSTIZ **REPUBLIK ÖSTERREICH**
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 01107 Simmering EINLAGEZAHL 3374
BEZIRKSGERICHT Innere Stadt Wien

****
*** Eingeschränkter Auszug ***
*** B-Blatt eingeschränkt auf Eigentümernamen ***
*** Name 1: Wallgram ***
*** C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt ***
****

Letzte TZ 8218/2026
WOHNUNGSEIGENTUM
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

********** A1 **********

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2043		GST-Fläche	511	
		Bauf.(10)	388	
		Bauf.(20)	123	Gudrunstraße 7

Legende:
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

********** A2 **********

1 a 9729/2001 Eröffnung der Einlage für 2043 (Neuaufstellung infolge Löschung Gst 3452 in EZ 4054 GB 01006 Landstraße)
2 a 662/1957 Verpflichtung zur Herstellung der Höhenlage gem Pkt 1 Bescheid 1955-09-15 und zur Übergabe
b 1387/1967 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1633 GB Favoriten (BG Favoriten)
c 9729/2001 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 4054 GB 01006 Landstraße
3 a 662/1957 Verpflichtung zum Kostenersatz anstelle eines Bauverbotes gem Pkt 3 Bescheid 1955-09-15
b 1387/1967 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1633 GB Favoriten (BG Favoriten)
c 9729/2001 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 4054 GB 01006 Landstraße
4 a 3094/1960 Verpflichtung zur Gehsteigherstellung hins Gst 2043 gem Bescheid 1960-01-25
b 1387/1967 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1633 GB Favoriten (BG Favoriten)
c 9729/2001 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 4054 GB 01006 Landstraße
5 a 13385/1983 Sicherheitszone Flughafen Wien-Schwechat hins Gst 2043
b 9729/2001 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 4054 GB 01006 Landstraße

********** B **********

61 ANTEIL: 70/2414
Franz Wallgram
GEB: 1962-05-17 ADR: Jakobsberg 74, Mühlen 8822
a 662/1957 Wohnungseigentum an W 10
b 3924/2017 IM RANG 2949/2017 Einantwortungsbeschluss 2016-11-28,

Kaufvertrag 2017-03-27 Eigentumsrecht

********** C **********

50 auf Anteil B-LNR 61

a 3925/2017 Pfandurkunde 2017-03-27

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 70.000,--

für Raiffeisenbank Neumarkt-Oberwölz eGen (FN 53595t)

b gelöscht

********** HINWEIS **********

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

****