



ALLEINVERMITTLUNGS-AUFTRAG

Die Immobilieneigentümer (Auftraggeber) beauftragen den Makler (Auftragnehmer) zu den Bedingungen dieses Vertrages mit der Vermarktung der unten genannten **Immobilie** und zwar mit der Vermittlung eines

Kaufvertrages Mietvertrages

wie nachfolgend beschrieben als Vermittlungsvertrag gem. § 14 Maklergesetz:

1. AUFTRAGNEHMER (Makler) – ungeachtet des tatsächlichen Geschlechts:

Er arbeitet als ausgebildetes RE/MAX-Mitglied im RE/MAX-Makler-Netzwerk nach dem RE/MAX-Code of Ethics. Er ist **nicht** berechtigt, im Namen des Auftraggebers Vertragserklärungen abzugeben oder Geschäfte abzuschließen.

RE/MAX P&I **BRUNEU KG**
Titel, Vor-, Familienname: Roswitha Knebelreiter KG
 A-7100 Neusiedl/See, Hauptplatz 20a A-7100 Neusiedl/See, Hauptpl. 20a
Rechtsträger, Adresse: Tel.: +43 2167 8252 Tel.: +43 2167 8252
 Tel.: E-Mail: office@remax-pi.at E-Mail: office@remax-pi.at
 Büro: www.remax-pi.at

2. AUFTRAGGEBER

Titel, Vor-, Familienname: DEBORA (NAGY) SV-Nr.: 2

PLZ, Adresse: DORFSTRAßE 3

Tel.: (0699 11806099) **Geb. Dat.:** 24.03.76 **E-Mail:** deboranagy766@gmail.com

Eigentümer: Allein-Eigentümer 0670/7710357

Mit-Eigentümer verfügbareberechtigt als: Nachweis: ro

Konsument: ja nein Staatsbürger: A EU andere

Wunsch-Kommunikation via: E-Mail SMS Facebook WhatsApp Tel. Brief

Titel, Vor-, Familienname: **SV-Nr.:** _____

PLZ, Adresse: _____

Tel.: **Geb. Dat.:** **E-Mail:** _____

Eigentümer: Mit-Eigentümer

verfügbareberechtigt als: Nachweis: _____

Konsument: ja nein Staatsbürger: A EU andere

Wunsch-Kommunikation via: E-Mail SMS Facebook WhatsApp Tel. Brief

Treuhandchaft: Die Auftraggeber beauftragen im eigenen Namen: ja nein, sondern für

Treugeber: _____

PLZ, Adresse: _____

3. AUFTRAGSBEDINGUNGEN

Dieser Vertrag ist als Alleinvermittlungsauftrag **befristet bis** _____ einschließlich
Der **Makler verpflichtet** sich, **nach Kräften tätig** zu werden und wird sich bemühen, das Verkaufspreis-Ziel/das Mietzins-Ziel zu erreichen und dazu gegebenenfalls auch **Vermarktungstechniken** anwenden, die ihm für diesen Vermittlungsauftrag besonders geeignet erscheinen (z.B. OpenHouse, DAVE, Bieterverfahren, 360°-Fotos, 360°-Rundgang, Video, Social Media Ads, Online-Kampagne, etc.)

Nach **Fristablauf** können die Vertragspartner den Alleinvermittlungsauftrag schriftlich verlängern. Falls keine schriftliche Verlängerung erfolgt, besteht das Vertragsverhältnis in Form eines unbefristeten allgemeinen Maklervertrages weiter. Dieser kann von beiden Vertragsseiten jederzeit schriftlich ohne Angabe von Gründen mit sofortiger Wirkung aufgelöst werden.

Nach **Beendigung** des Alleinvermittlungsauftrages sind die Auftraggeber berechtigt, auch andere Makler mit der Vermittlung zu beauftragen. Sie verpflichten sich aber, ihren RE/MAX-Makler davon unverzüglich zu informieren. Den Auftraggebern sind die Vorteile einer **Bonitätsauskunft des Mieters / Käufers** bekannt. Sie werden in ihrer Verkauf-/Vermiet-Entscheidung ein allfällig vorhandenes Mietzertifikat mitberücksichtigen. ja nein

6. ENERGIEAUSWEIS

Ein aktueller Energieausweis:

- liegt vor.
- ist aufgrund von Ausnahmeregelungen **nicht notwendig**.
- liegt **nicht** vor, und die **Auftraggeber** haben die Hinweise betr. Energieausweis-Vorlagepflicht gelesen und
 - bevollmächtigen** und beauftragen den Makler, im Namen und auf Kosten der Auftraggeber für das zu vermittelnde Objekt einen Energieausweis **erstellen** zu lassen und gesetzeskonform **Anzeigen erst nach** Vorliegen der geforderten Energie-Kennzahlen zu schalten.
 - werden dem Makler einen aktuellen Energieausweis **übermitteln bis zum** _____
Trotz **Rechtsfolgen** und **Strafbestimmungen** (insbesondere Verwaltungsstrafe bis zu € 1.450,- pro Verstoß) stimmen die Auftraggeber ausdrücklich zu, dass der Makler **nach Ablauf** dieser Frist auch ohne Erhalt des Energieausweises auf alleiniges **Risiko der Auftraggeber** Anzeigen in Druckwerken und elektronischen Medien schaltet und Vertragserklärungen (z.B. Angebote) entgegennimmt.
 - werden trotz Aufforderung **keinen Energieausweis** bereitstellen und stimmen trotz **Rechtsfolgen** und **Strafbestimmungen** (insbesondere Verwaltungsstrafe bis zu € 1.450,- pro Verstoß) ausdrücklich zu, dass der Makler auf alleiniges **Risiko der Auftraggeber** Anzeigen in Druckwerken/elektronischen Medien schaltet und Vertragserklärungen (z.B. Angebote) entgegennimmt.

7. VERMITTLUNGSHONORAR (berechnet nach Kaufpreis/Miete)

- 3 % des erzielten Gesamtkaufpreises inkl. Lasten:
- 6 % des erzielten Gesamtkaufpreises inkl. Lasten bei Honorarübernahme:
- _____ Bruttomonatsmieten + _____ % von besonderen Abgeltungen
Honorarübernahme ja nein
zuzüglich 20 % MWSt.

Summe: _____

DAVE
470.000 €
449.000 €
290 T U ST

Die Auftraggeber haben den Makler bei der Ausübung seiner Vermittlungstätigkeit redlich zu **unterstützen** und eine Weitergabe von mitgeteilten Interessenten an andere Personen zu unterlassen.

Die Auftraggeber verpflichten sich zur Bezahlung des vereinbarten Honorars, wenn sie mit einem Interessenten, dem der Makler dieses Objekt namhaft gemacht hat, den zuvor angeführten Immobilien-**Vertrag abschließen**.

Die Auftraggeber bezahlen dem Makler das Honorar auch dann zu, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung (z.B. durch **vermittelnde** Tätigkeit) verdienstlich tätig geworden ist.

Falls die Auftraggeber ein **zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft** (z.B. Vermietung statt Verkauf) abschließen, verpflichten sie sich, an den Makler ein Vermittlungshonorar nach den Provisionshöchstsätzen der Immobilien-Makler-Verordnung zu bezahlen.

Bei einer allfälligen **Mietvertragsverlängerung** oder bei Abschluss eines Kaufvertrages für ein Objekt, für das zuvor ein Mietvertrag vermittelt wurde, werden die Auftraggeber den Makler unverzüglich darüber informieren. Für diesen Fall vereinbaren die Vertragsparteien ein **Ergänzungshonorar** nach den Provisionshöchstsätzen der Immobilien-Makler-Verordnung (siehe Nebenkostenübersicht).

8. VERMITTLUNGSHONORAR OHNE erfolgreiche VERMITTLUNG

Die Auftraggeber werden das oben genannte **Honorar** auch für den Fall bezahlen,

- dass die Auftraggeber die vom Makler namhaft gemachten Interessenten einer **anderen Person** weitergibt, und mit dieser eine Kauf-/Miet-/Pacht-Einigung zustande kommt; oder
- dass das Rechtsgeschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages auf **andere Art** zustande kommt (z.B. durch die Vermittlung eines anderen, vertragswidrig beauftragten Maklers); oder
- dass gesetzliche oder vertragliche Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintritts-**Rechte ausgeübt** wurden; oder
- dass die Auftraggeber diesen Auftrag **vertragswidrig** ohne wichtigen Grund vorzeitig auflösen; oder
- dass das Geschäft entgegen dem bisherigen Geschäftsverlauf wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil die Auftraggeber ohne wichtigen Grund einen notwendigen Rechtsakt (z.B. Unterschrift, Lastenfreistellung) **unterlassen**.
- dass ein anderes als ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft zustande kommt.

9. WEITERE ABMACHUNGEN und HINWEISE

Steuerberatung: Jeder Immobilienverkauf erfordert eine steuerliche Beratung, insbesondere zur Beurteilung, ob, und wenn ja in welcher Höhe, **Immobilienveräußerungsteuer** zu entrichten ist. Ein Immobilienmakler darf aus

berufs- und haftungsrechtlichen Gründen **keine verbindliche Berechnung** der Steuerbelastung vornehmen.

Informationspflicht, Werbezustimmung: Makler und Auftraggeber verpflichten sich, einander alle erforderlichen Nachrichten zukommen zu lassen. Die Auftraggeber haben den Makler insbesondere über eine Änderung ihrer Vermietungs-/Verkaufs-**Absichten** unverzüglich schriftlich zu informieren.

Die Auftraggeber verpflichten sich während der Dauer des Alleinvertmittlungsauftrages, dem Makler unverzüglich schriftlich jede **Person** mitzuteilen, die sich direkt an die Auftraggeber gewendet hat.

Die Auftraggeber sind mit der **Bewerbung** der Immobilie mit Fotos in allen bekannten Medien (Print, Web, etc.) einverstanden. Auf der Immobilie darf ein Zu-mieten-/Zu-kaufen-Schild/Werbeposter angebracht werden.

Vollmacht: Der Auftraggeber bevollmächtigt den Makler bezüglich dieser Immobilie bei Behörden, Hausverwaltungen, etc. zur Auskunftseinholung, **Akteneinsicht** und Kopieranfertigung (analog, digital).


Gerichtsstand: Sofern die Auftraggeber nicht Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes sind, wird vereinbart: Für sämtliche Vertragsstreitigkeiten ist ausschließlich jenes Gericht zuständig, das sachlich für den Sitz des Maklers zuständig ist.

Vertragsabschlussort: Dieser Maklervertrag wurde in den Geschäftsräumlichkeiten des Immobilienmaklers abgeschlossen: ja nein

Rücktritt: Über die Rücktrittsrechte, die in Punkt G) der Nebenkostenübersicht angeführt sind, wurden die Auftraggeber belehrt: ja nein

Muster-Rücktrittsformular: Dieses wurde im Sinne des FAGG (Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz) den Auftraggebern ausgehändigt, und zwar als Bestandteil der Nebenkostenübersicht: ja nein

Tätigkeitsbeginn: Die Auftraggeber wünschen, dass der Makler mit der Erfüllung des Maklervertrages gem. § 11 FAGG erst **nach Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist** beginnt: ja nein, schon vorher (siehe unten)

13.11.2025 x 

Ort, Datum Auftraggeber

Auftragnehmer

A-7100 Neusiedl/See, Hauptpl. 20a
Tel.: +43 2167 8252
E-Mail: office@remax-pi.at
RE/MAX P&I
Roswitha Knebelreiter KG


Diesem Vertrag beigeschlossen ist eine Übersicht aller übergebenen Informationen bzw. Dokumente

A-7100 Neusiedl/See, Hauptplatz 20a
Tel.: +43 2167 8252
E-Mail: office@remax-pi.at

10. AUFFORDERUNG zum TÄTIGWERDEN vor Ablauf d. RÜCKTRITTSFRIST lt. FAGG

Die Auftraggeber wünschen ausdrücklich, dass der Makler **sofort**, also bereits vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist gem. § 11 FAGG mit der Vertragserfüllung **beginnt**. Der Makler hat die Auftraggeber aufgefordert, diesen Wunsch ausdrücklich zu erklären. Dieser Aufforderung kommen die Auftraggeber hiermit nach.

Falls die Auftraggeber das Rücktrittsrecht ausüben, werden sie die vom Makler bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Leistungen mit jenem Betrag bezahlen, der im Vergleich zum vertraglich vereinbarten Gesamtpreis verhältnismäßig den vom Makler bis zum Rücktritt erbrachten Leistungen entspricht. Das Rücktrittsrecht der Auftraggeber erlischt, wenn der Makler den Vertrag vor Ablauf der Rücktrittsfrist vollständig erfüllt hat.

13.11.2025 x 

Ort, Datum Auftraggeber

11. EINWILLIGUNG zur Datenverarbeitung (Newsletter, Kundenbefragung)

Die Auftraggeber interessieren sich für immobilienrelevante Informationen wie aktuelle Immobilienangebote, Markt-, Rechts- und Steuerinformationen und Veranstaltungen darüber, und geben daher dem Makler die Einwilligung für die Zusendung derartiger Informationen an die angegebenen Kontakte, sowie für die Verwendung der Kontaktdaten zur Durchführung von Kundenbefragungen. Die Auftraggeber können diese Einwilligungen schriftlich **jederzeit und ohne Begründung widerrufen**.

Einwilligung zum Newsletter ja nein
Einwilligung zur Kundenbefragung ja nein

Für die Zusendung von Immobilien-relevanten Informationen und die Durchführung von Kundenbefragungen erteilen die Auftraggeber dem Makler die Einwilligung, ihre Kontaktdaten allenfalls auch an RE/MAX Austria, IF Immobilien Franchising GmbH, 3300 Amstetten, FN 133703y zu übermitteln. Die Auftraggeber können diese Einwilligungen schriftlich **jederzeit und ohne Begründung widerrufen**.

Einwilligung zur Datenübermittlung an RE/MAX Austria ja nein

13.11.2025 x 

Ort, Datum Auftraggeber

DOKUMENTEN-ÜBERSICHT

als Beilage zum Alleinvermittlungsauftrag

Dem **Auftraggeber** wurde vom Makler übergeben:

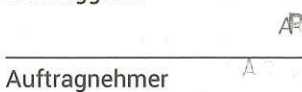
- 1) **Nebenkostenübersicht-Mappe** samt Belehrung über **Rücktrittsrechte** und **Muster-Rücktrittsformular** i.S.d. Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (FAGG) samt **Datenschutzinformation** i.S.d. Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) ja nein

Folgende **Unterlagen** wurden – sofern sachlich zutreffend – bereits **dem Makler übergeben**, bzw. werden vom Makler **beigeschafft**:

- | | | |
|---|---|---|
| 2) Grundbuchsauszug | <input type="checkbox"/> übergeben | <input checked="" type="checkbox"/> beizuschaffen |
| 3) Flächenwidmungsbestätigung | <input type="checkbox"/> unzutreffend <input type="checkbox"/> übergeben | <input checked="" type="checkbox"/> beizuschaffen |
| 4) Bebauungsplan, Bebauungsvorschriften | <input type="checkbox"/> unzutreffend <input type="checkbox"/> übergeben | <input checked="" type="checkbox"/> beizuschaffen |
| 5) Auszug aus dem Altlastenatlas, bzw. Verdachtsflächenkataster, Gefahrenzonenplan | <input type="checkbox"/> unzutreffend <input checked="" type="checkbox"/> übergeben | <input checked="" type="checkbox"/> beizuschaffen |
| 6) Auszug aus der (digitalen) Katastralmappe | <input type="checkbox"/> unzutreffend <input type="checkbox"/> übergeben | <input checked="" type="checkbox"/> beizuschaffen |
| 7) Baubewilligung | <input type="checkbox"/> unzutreffend <input type="checkbox"/> übergeben | <input checked="" type="checkbox"/> beizuschaffen |
| 8) Grundriss, Lageplan | <input type="checkbox"/> unzutreffend <input checked="" type="checkbox"/> übergeben | <input type="checkbox"/> beizuschaffen |
| 9) Benützungsbewilligung/Fertigstellungsanzeige | <input type="checkbox"/> unzutreffend <input type="checkbox"/> übergeben | <input checked="" type="checkbox"/> beizuschaffen |
| 10) Energieausweis | <input checked="" type="checkbox"/> unzutreffend <input type="checkbox"/> übergeben | <input type="checkbox"/> beizuschaffen |
| 11) Wohnungseigentumsvertrag | <input checked="" type="checkbox"/> unzutreffend <input type="checkbox"/> übergeben | <input type="checkbox"/> beizuschaffen |
| 12) Nutzwertgutachten | <input checked="" type="checkbox"/> unzutreffend <input type="checkbox"/> übergeben | <input type="checkbox"/> beizuschaffen |
| 13) Vorschreibung laufende Kosten d. Hausverwaltung | <input type="checkbox"/> unzutreffend <input type="checkbox"/> übergeben | <input checked="" type="checkbox"/> beizuschaffen |
| 14) Jahresabrechnung d. Hausverwaltung | <input type="checkbox"/> unzutreffend <input type="checkbox"/> übergeben | <input checked="" type="checkbox"/> beizuschaffen |
| 15) Betriebskosten/Erhaltungs- und Verbesserungskosten-Vorausschau im Sinne des § 20 Abs. 2 WEG | <input type="checkbox"/> unzutreffend <input type="checkbox"/> übergeben | <input type="checkbox"/> beizuschaffen |
| 16) Protokoll der letzten Eigentümerversammlung | <input type="checkbox"/> unzutreffend <input type="checkbox"/> übergeben | <input type="checkbox"/> beizuschaffen |
| 17) Versorgungsverträge (Strom, Wärme, Gas, Wasser, Kabelfernsehen, etc.) | <input type="checkbox"/> unzutreffend <input type="checkbox"/> übergeben | <input type="checkbox"/> beizuschaffen |
| 18) Entsorgungsverträge (Kanal, Müll, etc.) | <input checked="" type="checkbox"/> unzutreffend <input type="checkbox"/> übergeben | <input type="checkbox"/> beizuschaffen |
| 19) Versicherungsverträge | <input type="checkbox"/> unzutreffend <input type="checkbox"/> übergeben | <input checked="" type="checkbox"/> beizuschaffen |
| 20) Inventarliste | <input type="checkbox"/> unzutreffend <input type="checkbox"/> übergeben | <input checked="" type="checkbox"/> beizuschaffen |
| 21) Urkunde über Anschaffungsvorgang (Kaufvertrag) | <input type="checkbox"/> unzutreffend <input type="checkbox"/> übergeben | <input type="checkbox"/> beizuschaffen |
| 22) Urkunden zu grundbücherlichen Belastungen | <input type="checkbox"/> unzutreffend <input type="checkbox"/> übergeben | <input type="checkbox"/> beizuschaffen |
| 23) aktuelle Fotos von _____ | <input type="checkbox"/> unzutreffend <input type="checkbox"/> übergeben | <input type="checkbox"/> beizuschaffen |
| 24) _____ | <input type="checkbox"/> übergeben | <input type="checkbox"/> beizuschaffen |
| 25) _____ | <input type="checkbox"/> übergeben | <input type="checkbox"/> beizuschaffen |

13.11.25
Ort, Datum


Auftraggeber


Auftragnehmer

RE/MAX PI
BRUNEU KG
A-7100 Neusiedl/See, Hauptpl. 20a
Tel.: +43 2167 8252-1
E-Mail: office@remax-pi.at
www.remax-pi.at
Seite 5 von 5