



ALLEIN - VERMITTLUNGS-AUFTRAG

004451

Vermittlungsvertrag gem. §14 Maklergesetz, abgeschlossen zwischen

1. AUFTRAGGEBER/IN

Brigitte HOFER

PLZ: 71411 Ort: PODESDORF Anschrift: Florianig. 26

Telefon / Mobil: 0664/2256631 Mail: brigitte.hofer@eeneas.at

Geburtsdatum: 24.8.1962 Konsument/in: ☒ ja ☐ nein
☐ Objektsigentümer ☐ Verfügungsberechtigter ☐ Notariell beglaubigte Vollmacht vom Eigentümer

und 4M Immobilienbüro als Auftragnehmer, vertreten durch Helena Genzler Bermudez

Wolfgang J. Frithum

2. AUFTRAG

Der Auftrag ist ein bis zum 2.11.26 befristeter Alleinvermittlungsauftrag. Danach besteht das Vertragsverhältnis in Form eines unbefristeten allgemeinen Maklervertrages weiter. Der Auftrag kann von beiden Vertragspartnern schriftlich und ohne Angabe von Gründen jederzeit mit sofortiger Wirkung aufgelöst werden. Der Immobilienmakler kann vom Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig sein und ist als solcher tätig. 4M wird mit der Vermittlung des Verkaufes / der Vermietung des folgenden Objektes zu den angeführten Bedingungen beauftragt:

3. VERMITTLUNGSOBJEKT

Art des Objektes / Verwendungszweck: Wohnungseigentum Größe: 72.82 m² Baujahr _____ beziehb. ab sofort

PLZ: 1210 Ort: WIEN Anschrift: Leopoldauerplatz 11/2/5

☒ KAUF Kaufpreis / lastenfrei: € 395.000 ☐ MIETE Gesamtmietzins, inkl. BK und MwSt: € 148.42 €
 Heizung: 71,33 € Warmwasser 22,82 €

Verbrauchsabhängige Kosten, monatlich € _____ enthalten ☐ Strom / Gas ☒ Heizung ☒ Warmwasser

0 Sonstiges Reparatur Fonds 99,12 €

4. KAUFOBJEKT

Eigentumsform: ☐ Alleineigentum ☒ Wohnungseigentum ☐ Anteilseigentum ☐ Sonstiges

Betriebskosten: mtl. Vorschreibung inkl. MwSt € _____ Reparaturfonds € _____

Hausverwaltung: Kontaktadresse _____

Im Kaufpreis ist enthalten: z.B. Küche, Wohnbauförderung, etc. _____

Dem Auftraggeber sind Lasten, Dienstbarkeiten, etc. bekannt: ☒ keine ☐ folgende _____Dem Auftraggeber sind versteckte Mängel bekannt: ☐ keine ☐ folgende _____



5. MIETOBJEKT

Das Objekt unterliegt dem Mietrechtsgesetz ☐ nein ☐ Teilanwendung ☐ Vollanwendung

Gesamtbelastung € _____ Nettomiete € _____ BK € _____ Ust € _____

Kaution € _____ Befristung _____ Indexsicherung ☐ keine ☐ gem. Verbraucherpreisindex

Erlaubnis wird erteilt: Haustiere ☐ ja ☐ nein Untervermietung ☐ ja ☐ nein Gewerbliche Nutzung ☐ ja ☐ nein

Sonstiges _____

6. PROVISIONSVEREINBARUNG BERECHNET NACH KAUFPREIS UND MIETE

☒ KAUF 2% des tatsächlich erzielten Gesamtkaufpreises inkl. Lasten, zzgl. 20% MwSt € _____

☐ MIETE 1% Bruttomonatsmieten + _____ % von Abgeltungen, zzgl. 20% MwSt € _____

Wenn der Auftraggeber mit einem Interessenten, dem der Makler dieses Objekt namhaft gemacht hat, das oben angeführte Rechtsgeschäft abschließt, dann verpflichtet er sich zur Bezahlung der vereinbarten Provision. Die Provision steht dem Makler auch dann zu, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung (z.B. durch vermittelnde Tätigkeit) verdienstlich tätig geworden ist. Der Auftraggeber hat den Makler bei der Ausübung seiner Vermittlungstätigkeit redlich zu unterstützen und eine Weitergabe von mitgeteilten Interessenten an andere Personen zu unterlassen. Die Zahlung der oben genannten Provision gilt auch für den Fall vereinbart, dass

6.1 das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nicht zustande kommt / d.h. ohne beachtenswerten Grund wird ein für das Zustandekommen des Rechtsgeschäfts erforderlicher Rechtsakt überraschend unterlassen

6.2 ein anderes zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt (z.B. Vermietung statt Verkauf)

6.3 das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber sondern mit einer Dritten oder anderen Person zustande kommt, weil er die ihm vom Makler bekanntgegebene Geschäftsgelegenheit zum Abschluss mitgeteilt hat

6.4 ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintritsrecht ausgeübt wurde (§ 15 Abs 1 Maklergesetz).

7. HINWEISE ZUR GESETZLICHEN ENERGIEAUSWEIS-VORLAGEPFLICHT

Der Auftraggeber hat dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen, oder diesen spätestens 14 Tage nach Vertragsunterfertigung auszuhändigen.

Die Kennwerte HWB und fGEE sind (seit 1.12.2012) im Inserat anzuführen. Das Zuwiderhandeln gegen die Informationspflicht in Inseraten wird mit einer den Auftraggeber und den Immobilienmakler treffenden Verwaltungsstrafe von bis zu EUR 1.450,- geahndet. Das Zuwiderhandeln gegen die Vorlage- und Aushändigspflicht wird mit einer den Auftraggeber - Verkäufer oder Vermieter - treffenden 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 drei Jahren klageweise geltend machen.

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

☐ Der Auftraggeber hat den Energieausweis zur Verfügung gestellt, oder ☐ wird rechtzeitig einen Energieausweis vorlegen

☐ Der Auftraggeber stellt trotz erfolgter Information keinen Energieausweis zur Verfügung

8. SONSTIGE VEREINBARUNGEN UND HINWEISE

Bei einem Immobilienverkauf kann Immobilienertragsteuer zu bezahlen sein. Wir empfehlen eine steuerliche Beratung, da wir als Immobilienmakler keine verbindliche Berechnung der Steuerbelastung vornehmen dürfen.

8.1 Makler und Auftraggeber verpflichten sich einander alle relevanten Nachrichten schriftlich zukommen zu lassen, insbesondere über die Änderung der Vermietungs- oder Verkaufsabsicht

8.2 Für die Dauer des Allein-Vermittlungsauftrages verpflichtet sich der Auftraggeber dem Makler unverzüglich jede Person mitzuteilen, die sich direkt an ihn gewandt hat

8.3 Der Auftraggeber ist mit der für ihn kostenlosen Bewerbung seiner Immobilie in Druckwerken, im Internet, in Schaufenstern, etc. einverstanden

8.4 Ein ZU MIETEN- oder ZU VERKAUFEN-Schild darf / dürfte am Objekt angebracht werden

8.5 Der Auftraggeber bevollmächtigt den Makler bei Hausverwaltungen, Behörden, etc. zweckdienliche Auskünfte einzuholen und auch Kopien analog / digital anfertigen zu lassen

8.6 Für sämtliche Vertragsstreitigkeiten gilt der Gerichtsstand _____ als vereinbart.



004451

9. INFORMATION ZUR AUSÜBUNG DES WIDERRUFSRECHTS

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben müssen Sie uns 4M Immobilien und Consulting GmbH & Co KG mittels einer eindeutigen Erklärung über Ihren Entschluss diesen Vertrag zu widerrufen, informieren (z. B. eingeschriebener Brief per Post, Telefax oder Mail). Sie können dafür das beigelegte Muster-Widerrufsformular verwenden, welches jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist von Ihnen unterschrieben an uns absenden.

Folgen des Widerrufs: Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen ab dem Eingang Ihres Widerrufs alle bis dato eventuell geleisteten Zahlungen die wir von Ihnen erhalten haben unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen zurückzahlen. Für diese Rückzahlung bedienen wir uns der gleichen Zahlungsweise welche Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen bei oder wegen der Rückzahlung Entgelte berechnet.

10. DER AUFTRAGGEBER BESTÄTIGT, DASS

- | | |
|---|---|
| 10.1 der Vermittlungsauftrag in den Geschäftsräumlichkeiten der 4M abgeschlossen wurde | ☐ ja ☐ nein |
| 10.2 er über sein Rücktrittsrecht / Widerrufsrecht informiert wurde | ☐ ja ☐ nein |
| 10.3 ihm ein Muster-Widerrufsformular ausgehändigt wurde | ☐ ja ☐ nein |
| 10.4 er sich im Falle eines Widerrufs / Rücktritts nach den Bestimmungen des FAGG verpflichtet, keinen Gebrauch von den ihm bekanntgegebenen Geschäftsgelegenheiten zu machen | ☐ ja ☐ nein |
| 10.5 ihm Informationen auf einem dauerhaften Datenträger übermittelt werden dürfen | ☐ ja ☐ nein |
| 10.6 er eine Kopie von dieser Vereinbarung erhalten hat | ☐ ja ☐ nein |

Ort: Wien Datum: 02.08.2026

Unterschrift

[Signature]
4M Immobilien&Consulting GmbH & Co KG

Auftraggeber

[Signature]

11. AUFFORDERUNG ZUM TÄTIGWERDEN VOR ABLAUF DER RÜCKTRITTSFRIST GEMÄSS FAGG**(FAGG) Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz**

Wenn der Makler vor Ablauf der vierzehntägigen Rücktrittsfrist 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 durch den Makler (Namhaftmachung der Geschäftsgelegenheit/en) sein Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. § 11 FAGG verliert.

Für den Auftraggeber besteht keine Pflicht zum Abschluss des vermittelten Geschäftes

☐ Der Auftraggeber wünscht kein vorzeitiges Tätigwerden.

Ort: Wien Datum: 02.08.2026

Unterschrift

[Signature]
4M Immobilien&Consulting GmbH & Co KG

Auftraggeber

[Signature]