

# Maklervertrag

gem. § 14 Maklergesetz

IMMO  
CONTRACT

Partner der  
**VOLKSBANK**

Auftragsnummer: 133 251

Auftraggeber:

Name/Firma: Günther, Renate, Werner Hölke, Manfred Händl

Ansprechpartner: UID Nr.:

Adresse: 2130 Mistelbach, Krenzgasse 5/5

E-Mail: manfred.haendl@gmx.at Telefon/Fax:

Als ☒ Eigentümer ☐ Verfügungsberechtigter ☐ Bevollmächtigter

beauftrage ich die IMMOcontract als Immobilienmakler zu den angeführten Bedingungen mit dem

☒ Verkauf ☐ Vermietung des nachstehenden Objektes.

Der Auftraggeber ist Verbraucher ☐ Ja ☐ Nein

Der Auftraggeber, ein Familienmitglied oder eine ihm nahestehende Person (z.B. Lebensgefährtin) übt derzeit ein wichtiges öffentliches Amt (im Inland, auf Ebene der EU oder auf internationaler Ebene) oder eine Leitungsfunktion in einem staatseigenen Unternehmen aus

PEP (POLITISCH EXPONIERTE PERSON): ☐ Ja ☒ Nein

Vermittlungsobjekt: Haus

mit der Adresse: 2130 Mistelbach, Hergo-Ricollstraße 16

KG: EZ: GN: Grdfl:

bewilligte Einreichpläne: 22 ☐ vorhanden ☐ nicht vorhanden\*

Der Auftraggeber bestätigt, dass sämtliche bauliche Einrichtungen baubehördlich genehmigt sind, mit Ausnahme von

öffentlich aufgeschlossen\*/nicht aufgeschlossen\* Kosten:

Anschlüsse: Strom: v m\* n Wasser: v m\* n Gas: v m\* n Fernwärme: v m\* n

Brennen: v m\* n Kanal: v m\* n Senkgrube: v m\* n Telefon: v m\* n SAT/Telekabel: v m\* n

Verb. Fl.: NFL/WFL: BJ: Etage: Geschoßanzahl:

Balkon: Loggia: Kaution: Bezug: Mietdauer:

Betriebskosten: Heizkosten: Jahresertrag:

Beschreibung: haller.gaby@gmail.com -> Günther

werner.hoelke@gmx.at -> Werner

hoelke.renate@gmx.net -> Renate

Ausstattung:

Besichtigung ab 17.11.

\*Anmerkungen:

Schlüssel ☒ übernommen ☐ Kopie der Versicherungspolizze ☐ übernommen

Besichtigung:

Energieausweis: wird gemacht

☐ Der Auftraggeber hat IMMOcontract einen höchstens 10 Jahre alten Energieausweis zur Verfügung gestellt.

HWB: Klasse HWB: fGEE: fGEE Klasse:

☐ Der Auftraggeber wurde über die Informationspflicht betreffend Energieausweiskennzahlen in Inseraten, die Pflicht zur Vorlage und Aushändigung eines Energieausweises sowie die Verwaltungsstrafbestimmungen informiert (siehe beigeflossene Information).

☐ Der Auftraggeber wird bis einen Energieausweis beibringen.

☐ Der Auftraggeber stellt trotz erfolgter Information und Aufforderung keinen Energieausweis zur Verfügung.

☐ Es ist kein Energieausweis erforderlich, bzw. es liegt eine Ausnahme gemäß § 5 EAVG 2012 vor.

Kaufpreis/Miete:

Kaufpreis: (geldlastenfrei): € ☐ ohne Verrechnung von USt./ ☐ zuzüglich %USt.

Kaufpreis: € 389.000,- inkl. Wohnbauförderung/Annuität/ €

Mietzins/Wohnbeitrag: € Betriebskosten €

☐ inklusive ☐ exklusive % USt. ☐ ohne USt. (steuerfrei gemäß § 6 Abs. 1 Z 27 UStG. - Kleinunternehmerregelung)

Provisionsvereinbarung:

Der Auftraggeber verpflichtet sich zur Bezahlung der nachstehenden Provision für die Fälle, dass er während oder nach Ablauf des vereinbarten Vermittlungsvertrages mit einem Interessenten, der die verdienstliche Vermittlungstätigkeit von IMMOcontract in Anspruch genommen hat oder der von IMMOcontract namhaft gemacht wurde, das vorgenannte oder ein zwecksgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Verkauf statt Vermietung) abschließt. 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. Die Provision ist mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Die Provision beträgt % des Kaufpreises inkl. Lasten

1,5% + USt Bruttomonatsmietzinse (Gesamtzins ohne USt.) und

% von besonderen Abgeltungen (für Investitionen, Einrichtungsgegenstände, Einräumung von Rechten)

jeweils zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.



Der Auftraggeber hat IMMOcontract bei der Ausübung ihrer Vermittlungstätigkeit redlich zu unterstützen und eine Weitergabe der mitgeteilten Geschäftsgelegenheiten zu unterlassen. IMMOcontract und der Auftraggeber sind verpflichtet, einander die erforderlichen Nachrichten zu geben, insbesondere hat der Auftraggeber IMMOcontract von einer Änderung der Verkaufs-/Vermietungsabsicht unverzüglich zu informieren. Weiters verpflichtet sich der Auftraggeber, jene Personen bekannt zu geben, die sich während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages direkt an ihn gewendet haben. IMMOcontract verpflichtet sich, nach Kräften tätig zu werden.

☒ Dieser Auftrag ist bis 2.6.2026 ..... als Alleinvermittlungsauftrag befristet und wandelt sich danach in einen unbefristeten, jederzeit kündbaren, allgemeinen Maklervertrag um.

☐ Allgemeiner Maklervertrag, unbefristet und jederzeit kündbar.

#### Besondere Provisionsvereinbarungen:

Die Zahlung in Höhe des oben vereinbarten Provisionssatzes bzw. in der Höhe von € ..... zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer wird auch für den Fall vereinbart, dass das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nicht zustande kommt (ohne beachtenswerten Grund wird ein für das Zustandekommen des Rechtsgeschäfts erforderlicher Rechtsakt überraschend unterlassen), dass ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, dass das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber oder der vermittelte Dritte die ihm von IMMOcontract bekanntgegebene Geschäftsgelegenheit dieser Person mitgeteilt hat (Informationsweitergabe) oder dass ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wurde (§ 15 Abs 1 Maklergesetz).

Weiters wird die Zahlung des oben genannten Betrages für die Fälle vereinbart, dass der Auftraggeber 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).

#### Sonstige Vereinbarungen:

☒ Der Auftraggeber wurde ausdrücklich bezüglich der Immobilienverkehrssteuer informiert (siehe beigeschlossene Information, bzw. nähere Auskünfte erteilt Ihr Steuerberater).

☒ Der Auftraggeber bevollmächtigt den IMMOcontract Mitarbeiter zur Einsichtnahme in die Unterlagen der Gemeinde (Bauakten, Bebauungsbestimmungen, Betriebsanlagengenehmigungen usw.) und der Hausverwaltung obiges Vermittlungsobjekt betreffend. Etwaige Kosten werden vom Auftraggeber übernommen.

☒ Der Auftraggeber bestätigt, eine Kopie bzw. Durchschrift (dauerhafter Datenträger) dieses Vermittlungsauftrages mit den beigeschlossenen Informationen, insbesondere Rücktrittsrecht und Widerrufsbelehrung samt Widerrufsformular erhalten zu haben.

✓ Sollte jedoch die Vermittlungstätigkeit von IMMOcontract außer in den obigen Fällen völlig erfolglos bleiben, entstehen dem Auftraggeber keinerlei Kosten.

✓ Der IMMOcontract Mitarbeiter ist nicht berechtigt, Zahlungen jeglicher Art entgegen zu nehmen. Zahlungen mit schuldbefreiender Wirkung sind ausschließlich an den mit der Treuhandabwicklung betrauten Rechtsvertreter bzw. direkt auf das Konto der IMMOcontract zu tätigen.

✓ Der Auftraggeber erteilt IMMOcontract die Erlaubnis, beim Vermittlungsobjekt eine Verkaufstafel anzubringen.

#### Datenschutz

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns besonders wichtig und das ist auch gesetzlich vorgeschrieben. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt streng nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Die Bereitstellung dieser Daten erfolgt von Ihnen freiwillig, sie sind allerdings unbedingt erforderlich, damit das Vertragsverhältnis ordnungsgemäß durchgeführt werden kann.

#### Rücktrittsrecht und Widerrufsbelehrung

Der Auftraggeber wird informiert, dass für einen Verbraucher bei Abschluss des Vermittlungsauftrags außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von diesem Vermittlungsauftrag 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 Verbraucher, der damit – bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist – sein Rücktrittsrecht verliert.

☒ Der Verbraucher wünscht ein vorzeitiges Tätigwerden innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung 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 Verbraucher wünscht kein vorzeitiges Tätigwerden.

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

Falls zutreffend:

☐ Diese Vereinbarung wurde in den Geschäftsräumen von IMMOcontract abgeschlossen und fällt somit nicht in den Anwendungsbereich des FAGG. Es besteht daher in diesem Fall für den Verbraucher kein Rücktrittsrecht gem. § 11 FAGG.

W. Manneslofer  
IMMOcontract Maklerges.m.b.H

[Signature]  
Auftraggeber (Unterschrift)

WALTER MANNESLOFER  
Mitarbeiter/in (in Blockschrift)

Ort Mistelbach, am 3.1.2026  
[Signature]  
[Signature]  
[Signature]

2130 Mistelbach, Hauptplatz 11-12  
IMMOcontract Betriebsstätte (PLZ, Ort, Straße, Nr.)