

Auftraggeber:

Name(n)/Firma:	Dr. Andreas Ostaschek		
Adresse(n):	Gran via Malgrats 11, 07180 Santa Ponsa, SPANIEN		
Tel./Fax/e-mail:	+34971762188, andreaso@gmx.com		
Beruf:	Arzt	Geburtsdatum:	03.12.1987
Der Auftraggeber ist Konsument	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Legitimationsart:	Identitätsnr. RP U 3000708	Aussteller/Datum:	BH Zell 26.04.18
Naheverhältnis	<input type="checkbox"/> Wirtschaftliches	<input type="checkbox"/> Familiäres	

Auftragsbedingungen:

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

Der/die Auftraggeber ist/sind

über dieses Objekt als Eigentümer/

verfügungsberechtigt

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

Vermittlungsobjekt:

Art des Objektes:	Eigentumswohnung W35		
Adresse:	5760 Saalfelden Berglandstrasse 11		
EZ:	850	KG:	57122
GSt.-Nr.	426/7	Anteile:	BLNR 89 70/2115
Gfl./Nfl.:	73,94	Baujahr:	1990
Bezugstermin:	nach Vereinbarung		
<input checked="" type="checkbox"/> Kaufpreis inkl. Lasten in Euro	285.000		
<input type="checkbox"/> Monatlicher Mietzins in Euro			
<input type="checkbox"/> inklusive <input type="checkbox"/> exklusive	% USt.		

Vertragskonditionen/Beschreibung (Kaufion, Mietdauer, Zusammensetzung Mietzins, Kaution, Zahlungskonditionen, Reparaturrücklage, etc.)

Dieser Auftrag ist bis 31.03.2023. als Alleinvertmittlungsauftrag 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 Alleinvertmittlungsfrist 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.

Der Verkäufer erteilt seine Zustimmung, die im Vermittlungsauftrag vereinbarte Vermittlungsprovision vom Schriftverfasser direkt vom allfälligen Treuhandkonto auf ein von Raiffeisen Immobilien Salzburg namhaft zu machendes Geschäftskonto, gleichzeitig mit der Auszahlung des Kaufpreises anweisen zu lassen.

Abgeberprovision - Provisionshöhe

3 % des Kaufpreises bei einem Vertragswert über	Euro	48.448,51
bei einem Vertragswert von Euro 36.336,43 bis Euro 48.448,50	Euro	1.453,46
4 % bei einem Vertragswert von unter	Euro	36.336,42
Bruttomonatsmietzins (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 anstatt 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.

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 bekannt zu geben, 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 gesetzlicher USt. auf Basis des im Alleinvermittlungsauftrag genannten Kaufpreises/Bruttomietzinses (bzw. einer Provision in der Höhe von EUR zuzüglich gesetzlicher USt.) wird auch für den Fall vereinbart,

- dass das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nicht zustandekommt (ohne beachtenswerten Grund wird ein für das Zustandekommen des Rechtsgeschäftes erforderlicher Rechtsakt überraschend unterlassen),
- 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 bekannt gegebene 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 bekannt gegeben hat (Informationsweitergabe), oder
- ein gesetzliches oder vertragliches Vorkauf-, Wiederkauf- oder Eintrittsrecht ausgeübt wurde (§ 15 Abs. 1 Maklergesetz).

Für die Dauer des Alleinvermittlungsauftrages werden zusätzlich folgende Provisionsbestände vereinbart: Der Auftraggeber hat die oben genannten 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) zustand gekommen ist (§ 15 Abs. 2 Maklergesetz).

Vorlage eines Energieausweises und Information über die Energiekennzahlen in Inseraten

Der Auftraggeber hat dem Käufer oder Bestandsnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und spätestens 14 Tage nach Vertragsunterfertigung auszuhandigen. Die Kennwerte HWB und GEE sind (ab 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/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. Bestandsnehmer, dem kein Energieausweis übergeben wurde, kann ab 1.12.2012 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.

Sonstige Vereinbarungen:

Die Vollmacht zur Einschnahme in Behördenakte und Urkunden, die im Zusammenhang mit dem Rechtsgeschäft erheblich sind, wird erteilt.

Der Auftraggeber bestätigt, eine Kopie dieses Auftrages, eine Nebenkostenübersicht (ÖVI-Form 13K bzw. M) sowie das Widerrufsformular erhalten zu haben.

Datenschutz: Raiffeisen Immobilien Salzburg darf die überlassenen Daten nur zum Zweck der Erfüllung eines Auftrages an Dritte weitergeben. Der Auftraggeber ist einverstanden, dass zum Zweck seiner eigenen besseren Information und Beratung durch den Raiffeisenverband Salzburg, die Raiffeisen-Bausparkkasse und die Raiffeisenbanken Einschau in die EDV-verarbeiteten Daten gestattet wird.

ÖVI-Form Nr. 11/5/2014

Von der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögensstreuhänder, empfohlene Geschäftsbedingungen gem. § 10 IMV 1996, BGBl. Nr. 297/1996

GZ 2014/05/30 FVO Ma/Pe Form 11 ÖVI

Der Auftraggeber wurde über nachstehende steuerlich relevanten Themen bzw. steuerliche Auswirkungen bei Veräußerung informiert und für Detailberatungen an einen Wirtschaftstreuhänder verwiesen.

Immobilienveräußerungssteuer – Bei Veräußerung einer im Privatvermögen stehenden Liegenschaft (bebaut oder unbebaut) unterliegen die Einkünfte aus der Veräußerung, sofern kein Befreiungsstatbestand vorliegt, beim Verkäufer der Einkommensbesteuerung (Immobilienveräußerungssteuer). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem beigelegten Merkblatt von der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögensstreuhänder, empfohlene Geschäftsbedingungen gem. § 10 IMV 1996, BGBl. Nr. 297/1996, GZ 2012/03/30 – Mag. Rū/Pa – Form 13K/ÖVI.

Hauptwohnsitz
Mit Unterfertigung des Vermittlungsauftrages bestätigt der Auftraggeber im Vermittlungsobjekt seit _____ nach dem Meldegesetz im Hauptwohnsitz gemeldet zu sein.

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 beigelegten 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 erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers.

Der Auftraggeber wünscht kein vorzeitiges Tätigwerden.

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

Gerichtsstand (für Unternehmer):

Ort: ECII/le, am 13.02.2023

Falls zutreffend:

Diese Vereinbarung wurde in den Geschäftsräumen des Maklerunternehmens abgeschlossen.



Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen
Schwarzstraße 13-15 • 5020 Salzburg
t. +43 662 8886-14226

[Signature]
Immobilienmakler

[Signature]
Auftraggeber

