



## Maklervereinbarung mit dem Interessenten

zwischen

Mag. Jungreithmayr Immobilien, Beratung und Handels GmbH  
Ortmayrstraße 24, 4060 Leonding  
und dem Interessenten

....., geb. ...., Beruf: .....

....., Tel./eMail: .....

Aufgrund dieser Vereinbarung wird der Immobilienmakler für den Interessenten tätig und unterstützt ihn bei der Suche nach einer Immobilie. Für die Maklerdienstleistung unseres Unternehmens wird bezugnehmend auf eine allfällige konkrete Anfrage und auch für zukünftige weitere Anfragen nachstehende **Vereinbarung** getroffen:

Dieser Maklervertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann von beiden Vertragsteilen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist und ohne Angabe eines Grundes aufgekündigt werden. Die Aufkündigung hat keine Auswirkung auf jene Rechtsgeschäfte, für die der Makler bis zum Zeitpunkt der Aufkündigung bereits verdienstlich für den Interessenten tätig war, sofern das vermittelte Rechtsgeschäft (auch nach erfolgter Aufkündigung) zustande kommt.

Der Immobilienmakler kann kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein und ist als solcher tätig.

Unser Unternehmen ist ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren.

**Provisionsvereinbarung:** Für den Fall, dass der Interessent aufgrund der vertragsgemäßen, verdienstlichen Tätigkeiten des Immobilienmaklers ein Objekt kauft oder mietet, verpflichtet er sich, an den Immobilienmakler eine Vermittlungsprovision in gesetzlicher Höhe zu bezahlen (siehe Nebenkostenübersicht Kauf oder Nebenkostenübersicht Miete). Die Verpflichtung zur Zahlung einer Provision entsteht im Erfolgsfall und wird mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Für den Fall, dass der Interessent ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf statt Miete) abschließt, verpflichtet er sich, an den Immobilienmakler eine Vermittlungsprovision zu zahlen, die nach den jeweiligen Provisionshöchstbeträgen der Immobilienmaklerverordnung 1996 berechnet wird. Alle weiteren Informationen entnimmt der Interessent aus der Nebenkostenübersicht Kauf oder Nebenkostenübersicht Miete.

Der Interessent erhält eine Kopie dieser Maklervereinbarung inkl. Allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Ankauf bzw. die Anmietung einer Immobilie auf dauerhaften Datenträger sowie eine Nebenkostenübersicht Kauf oder Nebenkostenübersicht Miete inkl. Information über die Maklervereinbarung sowie allfällige Rücktrittsrechte.

.....  
Ort+Datum

.....  
Unterschrift Immobilienmakler

.....  
Unterschrift Interessent

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen beim Ankauf einer Immobilie:**

1. Besichtigungen von Immobilien und Beratungen erfolgen kostenlos.
2. Alle Angebote der Mag. Jungreithmayr Immobilien, Beratung und Handels GmbH, Ortmayrstraße 24, 4060 Leonding, im folgenden kurz MJI genannt, verstehen sich freibleibend und unverbindlich. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Dafür kann MJI keine Haftung übernehmen. Alle Preisangaben verstehen sich immer zuzüglich Vermittlungsprovision sowie Nebenkosten.
3. Vertraulichkeit der Informationen: Geheimhaltung und Quellenschutz gilt als vereinbart, der Kontakt mit dem Eigentümer erfolgt nur über uns. Die Weitergabe der von MJI erhaltenen Informationen über mögliche Rechtsgeschäfte an Dritte ist nicht zulässig! Führt eine Weitergabe einer solchen Information zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes, so ist die vereinbarte Vermittlungsvergütung zur Zahlung durch den Weitergeber fällig.
4. Vermittlungsvergütung: Der Anspruch auf Vermittlungsvergütung entsteht, wenn durch Namhaftmachung oder andere Verdienstlichkeit (z.B. Vermittlung) von MJI Willensübereinstimmung über ein Rechtsgeschäft (z.B. Kauf, Miete, Pacht, Tausch etc.) zustande kommt. Die vereinbarte Vermittlungsvergütung ist nach erfolgter Willensübereinstimmung über den Abschluss eines Rechtsgeschäfts sofort nach Rechnungslegung ohne weiteren Abzug ausschließlich auf das Konto von MJI zu entrichten.  
Der Anspruch auf Vermittlungsvergütung entsteht auch dann, wenn ein anderes als das vereinbarte Rechtsgeschäft z.B. Miete statt Kauf abgeschlossen wird oder durch die von MJI vermittelten Vertragspartner eine andere als die in der Vermittlungsvereinbarung vorgesehene Liegenschaft (z.B. Wohnung statt Haus) zum Vertragsgegenstand gemacht wird.
5. Höhe der Vermittlungsvergütung: Die Höhe der vereinbarten Vermittlungsvergütung ist schriftlich festzuhalten. Vereinbarungen sind nur im Sinne der gültigen Verordnungen über die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler rechtswirksam. Die Bemessungsgrundlage stellt immer der tatsächlich vermittelte (d.h. erzielte) gesamte Kauf-, Miet- oder Pachtpreis dar. MJI ist berechtigt, Vermittlungsvergütungen mit beiden Vertragspartnern eines Rechtsgeschäftes zu vereinbaren und als Doppelmakler tätig zu sein.
6. Datenschutz: Interessenten werden mit Ihren Anforderungen gerne vorgemerkt, diese Daten vertraulich behandelt und nur zum Zwecke einer Immobilienvermittlung verwendet. MJI darf die überlassenen Daten nur zur Erfüllung des Auftrages an Dritte weitergeben.
7. Zur Information von Kunden und Interessenten durch MJI ist allen Vermittlungsaufträgen, Besichtigungsscheinen, Objektbekanntgaben, Interessentenvormerkungen sowie Miet-, Pacht- und Kaufanboten eine Nebenkostenübersicht gemäß § 30b KSchG beigefügt.
8. Zusatzvereinbarungen bedürfen immer der Schriftform.

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen bei der Anmietung einer Immobilie:**

1. Besichtigungen von Immobilien und Beratungen erfolgen kostenlos.
2. Alle Angebote der Mag. Jungreithmayr Immobilien, Beratung und Handels GmbH, Ortmayrstraße 24, 4060 Leonding, im folgenden kurz MJI genannt, verstehen sich freibleibend und unverbindlich. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Dafür kann MJI keine Haftung übernehmen. Alle Preisangaben verstehen sich immer zuzüglich Vermittlungsprovision sowie Nebenkosten.
3. Vertraulichkeit der Informationen: Geheimhaltung und Quellenschutz gilt als vereinbart, der Kontakt mit dem Eigentümer erfolgt nur über uns. Die Weitergabe der von MJI erhaltenen Informationen über mögliche Rechtsgeschäfte an Dritte ist nicht zulässig! Führt eine Weitergabe einer solchen Information zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes, so ist die vereinbarte Vermittlungsvergütung zur Zahlung durch den Weitergeber fällig.
4. Vermittlungsvergütung: Der Anspruch auf Vermittlungsvergütung entsteht, wenn durch Namhaftmachung oder andere Verdienstlichkeit (z.B. Vermittlung) von MJI Willensübereinstimmung über ein Rechtsgeschäft (z.B. Kauf, Miete, Pacht, Tausch etc.) zustande kommt. Die vereinbarte Vermittlungsvergütung ist nach erfolgter Willensübereinstimmung über den Abschluss eines Rechtsgeschäfts sofort nach Rechnungslegung ohne weiteren Abzug ausschließlich auf das Konto von MJI zu entrichten.  
Der Anspruch auf Vermittlungsvergütung entsteht auch dann, wenn ein anderes als das vereinbarte Rechtsgeschäft z.B. Miete statt Kauf abgeschlossen wird oder durch die von MJI vermittelten Vertragspartner eine andere als die in der Vermittlungsvereinbarung vorgesehene Liegenschaft (z.B. Wohnung statt Haus) zum Vertragsgegenstand gemacht wird.
5. Höhe der Vermittlungsvergütung: Die Höhe der vereinbarten Vermittlungsvergütung ist schriftlich festzuhalten. Vereinbarungen sind nur im Sinne der gültigen Verordnungen über die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler rechtswirksam. Die Bemessungsgrundlage stellt immer der tatsächlich vermittelte (d.h. erzielte) gesamte Kauf-, Miet- oder Pachtpreis dar. MJI ist berechtigt, Vermittlungsvergütungen mit beiden Vertragspartnern eines Rechtsgeschäftes zu vereinbaren und als Doppelmakler tätig zu sein.
6. Datenschutz: Interessenten werden mit Ihren Anforderungen gerne vorgemerkt, diese Daten vertraulich behandelt und nur zum Zwecke einer Immobilienvermittlung verwendet. MJI darf die überlassenen Daten nur zur Erfüllung des Auftrages an Dritte weitergeben.
7. Zur Information von Kunden und Interessenten durch MJI ist allen Vermittlungsaufträgern, Besichtigungsscheinen, Objektbekanntgaben, Interessentenvormerkungen sowie Miet-, Pacht- und Kaufanboten eine Nebenkostenübersicht gemäß § 30b KSchG beigefügt.
8. Zusatzvereinbarungen bedürfen immer der Schriftform.

*Erläuterungen: Die Bruttomonatsmiete beinhaltet den Haupt- oder Untermietzins, die anteiligen Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben, den Anteil für allfällige besondere Aufwendungen sowie das allfällige Entgelt für mitvermietete Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände oder sonstige zusätzliche Leistungen des Vermieters jeweils ohne Ust.. HMZ = Hauptmietzins, BKA = Betriebskostenkonto, HKA = Heizkostenkonto*