

Alleinvermittlungsauftrag



Der Immobilieneigentümer als Auftraggeber beauftragt den Makler als 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:

Auftragnehmer (Makler) - ungeachtet des tatsächlichen Geschlechts

(arbeitet als ausgebildetes RE/MAX-Mitglied im RE/MAX-Makler-Netzwerk nach dem RE/MAX-Code of Ethics)

Titel, Vor-, Familienname	Telefonnummer	E-Mail
Ana Barte	+43 6763448122	a.barte@remax-pi.at
Rechtsträger	Adresse	Büro
BRUNEU KG	hauptstrasse 20 a, 7100 neusiedl am see	RE/MAX P&I

Auftraggeber

Titel, Vor-, Familienname	Adresse	Staatsbürgerschaft	
Daniel-Costel Grozav	Strada Oituz 16B 16B / 515850 Petrești	Rumänien	
Geburtsdatum	Telefonnummer	E-Mail	Land
19.11.1987	+4369917176674	office@propup.at	

Eigentümer: ☐ Allein-Eigentümer ☐ Mit-Eigentümer ☐ Verfügungsberechtigter:

Konsument: ☒ Ja ☐ Nein

Politisch exponierte Person (PEP): Mindestens ein Auftraggeber ist

- eine PEP ☐ Ja ☐ Nein
- ein PEP-Familienmitglied ☐ Ja ☐ Nein
- war in den letzten 12 Monaten eine PEP ☐ Ja ☐ Nein
- einer PEP bekanntermaßen nahestehend ☐ Ja ☐ Nein

Erläuterung: Eine politisch exponierte Person gemäß § 365n GewO 1994 ist eine natürliche Person, die wichtige öffentliche Ämter ausübt / ausgeübt hat, wie:

- Staats-, Regierungschefs, Minister, deren Stellvertreter, Staatssekretäre; Mitglieder von: Parlamenten, Gesetzgebungsorganen, Führungsgremien politischer Parteien, letztinstanzlichen Gerichten, Rechnungshöfen; Leitungs- und Aufsichtsorgane von Zentralbanken, staatseigenen Unternehmen, internationalen Organisation sowie Botschafter, Geschäftsträger, hochrangige Offiziere.

Alleinvermittlungsauftrag

- all deren Familienmitglieder (Ehepartner, Kinder, Schwiegerkinder, Eltern und all den de facto gleichgestellten Personen) sowie alle Personen mit de facto engen Geschäftsbeziehungen zu ihnen.

Treuhandenschaft: Die Auftraggeber beauftragen im eigenen Namen ☒ Ja

☐ nein, sondern für (Daten des Treugebers):

Auftragsbedingungen

Dieser Vertrag ist als Alleinvermittlungsauftrag befristet bis einschließlich **30.07.2025**

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, 360°-Fotos und -Rundgang, Video, Social Media Ads, Online-Kampagne, etc.)

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

Der Auftraggeber ist nach Beendigung des Alleinvermittlungsauftrages berechtigt, auch andere Makler mit der Vermittlung zu beauftragen. Er verpflichtet sich aber, seinen Makler davon unverzüglich zu informieren.

Vermittlungsobjekt

Objekt-Typ	Haus - Kauf
Objekt-Nummer	2275/7358
Wohnfläche	ca. 453 m ²
Nutzfläche	
Grundstücksfläche	ca. 453 m ²
Adresse	Oituz 16 B / 515850 Petrești
Einlagezahl	C1
Katastralgemeinde	73527
Grundstücksnummer	
Betriebskosten und verbrauchsabhängige Kosten	
möglicher Bezugstermin	
Benützungsregelung	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
Baujahr	
Eigentumsform	

Alleinvertmittlungsauftrag

in den Betriebskosten und verbrauchsabhängigen Kosten enthalten:

☐ Strom ☐ Heizung/Gas ☐ Telekommunikation ☐ Wasser ☐ Sonstiges

Verkaufsspezifische Daten

Verkaufspreis (inkl. allfälliger USt und Lasten):

EUR 260.000,00

Option zur USt-Pflicht:

☐ Ja ☐ Nein

Bewerbungspreis:

Kaufpreis-Ermittlung DAVE (Bottom-Up):

☐ Ja ☐ Nein

Mindestpreis:

Bewertungspreis:

EUR 260.000,00

Preis auf Anfrage:

☐ Ja ☒ Nein

Verkaufspreis wird noch ermittelt:

☐ Ja ☐ Nein

Enthalten im Kaufpreis

Sonstiges (Zahlungskonditionen, etc.)

Versteckte Mängel sind beim Auftraggeber bekannt: ☒ keine ☐ folgende

Außerbücherliche Lasten (wie Mietverträge, Dienstbarkeiten, etc.) sind dem Auftraggeber bekannt ☒ Keine ☐ folgende

Energieausweis

Ein aktueller Energieausweis

☒ liegt vor ☐ nicht erforderlich ☐ liegt nicht vor

Alleinvermittlungsauftrag

Vermittlungshonorar

Vermittlungshonorar in % exkl. USt	3 %
Vermittlungshonorar in % inkl. USt	3.60 %
Ausgehend vom derzeitigen Verkaufspreis (260.000,00) beträgt das Vermittlungshonorar (exkl. USt):	EUR 7.800,00
Summe USt:	EUR 1.560,00
Ausgehend vom derzeitigen Verkaufspreis (260.000,00) beträgt das Vermittlungshonorar (inkl. USt):	EUR 9.360,00

Sonstige Vereinbarungen

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

Falls der Auftraggeber ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Vermietung statt Verkauf) abschliesst, verpflichtet er 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 Parteien ein Ergänzungshonorar nach den Provisionshöchstsätzen der Immobilien-Makler- Verordnung (siehe Nebenkostenübersicht).

Vermittlungshonorar ohne erfolgreiche Vermittlung

(§15 MaklerG) Der Auftraggeber wird das oben genannte Honorar auch für den Fall bezahlen,

- dass der 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 der Auftraggeber diesen Auftrag vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig auflöst; oder
- dass das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf ohne wichtigen Grund einen notwendigen Rechtsakt (z.B. Unterschrift, Lastenfreistellung) unterlässt.
- dass ein anderes als ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft zustande kommt.

Weitere Abmachungen und Hinweise

Jeder Immobilienverkauf erfordert zusätzlich eine steuerliche Beratung, insbesondere zur Beurteilung, ob und wenn ja, in welcher Höhe Immobilienertragsteuer zu entrichten ist. Ein Immobilienmakler darf aus berufs- und haftungsrechtlichen Gründen keine verbindliche Berechnung der Steuerbelastung vornehmen.

Makler und Auftraggeber verpflichten sich, einander alle erforderlichen Nachrichten zukommen zu lassen. Der Auftraggeber hat den Makler insbesondere über eine Änderung der Vermietungs-/Verkaufs-Absicht unverzüglich schriftlich zu informieren.

Der Auftraggeber verpflichtet sich während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages, dem Makler unverzüglich schriftlich jede Person mitzuteilen, die sich direkt an den Auftraggeber gewendet hat.

Der Auftraggeber ist mit der Bewerbung der Immobilie mit Fotos in Druckwerken, im Internet, in Schaukästen, etc. einverstanden. Auf der Immobilie darf ein Zu-mieten-/Zu-kaufen-Schild/Werbebanner angebracht werden.

Für zweckdienliche Auskünfte über die Immobilie ermächtigt der Auftraggeber den Makler, bei Behörden, Hausverwaltungen, etc. diese einzuholen und auch Kopien (analog/digital) anfertigen zu lassen.

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

- Dieser Maklervvertrag wurde in den Geschäftsräumlichkeiten des Immobilienmaklers abgeschlossen ☐ Ja ☒ Nein
- Über die Rücktrittsrechte, die in der Nebenkostenübersicht angeführt sind, wurde der Auftraggeber belehrt ☒ Ja ☐ Nein
- Ein Muster-Rücktrittsformular im Sinne des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) wurde dem Auftraggeber ausgehändigt, und zwar als Bestandteil der Nebenkostenübersicht ☒ Ja ☐ Nein
- Der Auftraggeber wünscht, dass der Makler mit der Erfüllung des Maklervtrages vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist gemäß § 11 FAGG beginnt: ☒ Ja ☐ Nein

Signiert durch qualifizierte
elektronische Signatur

Ana Barte

digital signiert durch PROPUP GmbH* im Auftrag von
BRUNEU KG

29.04.2025, 10:40

Daniel-Costel Grozav

29.04.2025, 10:40

Auftragnehmer

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

Aufforderung zum Tätigwerden vor Ablauf der Rücktrittsfrist lt. FAGG:

Der Auftraggeber wünscht ausdrücklich, dass der Makler sofort, also bereits vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist gemäß § 11 FAGG mit der Vertragserfüllung beginnt. Der Makler hat den Auftraggeber aufgefordert, diesen Wunsch ausdrücklich zu erklären. Dieser Aufforderung kommt der Auftraggeber hiermit nach.

Falls der Auftraggeber das Rücktrittsrecht ausübt, wird er 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. Dem Auftraggeber ist bewusst, dass sein Rücktrittsrecht erlischt, wenn der Makler den Vertrag vor Ablauf der Rücktrittsfrist vollständig erfüllt hat.

Alleinvertmittlungsauftrag

Signiert durch qualifizierte elektronische Signatur

29.04.2025, 10:40

Daniel-Costel Grozav

Einwilligung zur Datenverarbeitung

Die Auftraggeber interessieren sich für Immobilien-relevante 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. Diese Einwilligungen können jederzeit und ohne Begründung widerrufen werden.

- Einwilligung zu Immobilienangeboten, Markt-, Rechts, und Steuerinformationen sowie Veranstaltungen ☒ Ja ☐ Nein
- 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 sowie an die PROPUP GmbH, Althanstraße 4/Top 6.3, 1090 Wien, FN553458i zu übermitteln. Diese Einwilligung kann jederzeit und ohne Begründung widerrufen werden.

- Einwilligung zur Datenübermittlung an RE/MAX Austria, IF Immobilien Franchising GmbH ☒ Ja ☐ Nein
- Einwilligung zur Datenübermittlung an PROPUP GmbH ☒ Ja ☐ Nein

Signiert durch qualifizierte elektronische Signatur

29.04.2025, 10:40

Daniel-Costel Grozav

Schlüssel

- Schlüssel wurden an den Makler übergeben ☒ Ja ☐ Nein

Dokumenten-Übersicht

als Beilage zum Alleinvertmittlungsauftrag

Dem Auftraggeber wurde vom Makler übergeben

Nebenkostenübersicht-Mappe samt Belehrung über Rücktrittsrechte und Muster-Rücktrittsformular im Sinne des Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (FAGG) samt Datenschutzinformation im Sinne der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

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

Alleinvertilungsauftrag

Signiert durch qualifizierte
elektronische Signatur

Ana Barte

digital signiert durch PROPUP GmbH im Auftrag von
BRUNEU KG*

29.04.2025, 10:40

Daniel-Costel Grozav

29.04.2025, 10:40

Auftragnehmer