

Suchauftrag für eine Mietwohnung

Provisionspflichtiger Maklervertrag mit dem Erstauftraggeber

Auftraggeber

NAME(N) / FIRMA

ADRESSE(N)

TELEFON

E-MAIL

BERUF

GEBURTSDATUM

Suchkriterien

Gemeinde, Bezirk, Region: _____

Monatl. Gesamtmiete: Euro _____ (exkl. Heizung, Strom und Warmwasser)

Wohnfläche: _____ m² bis _____ m² Zimmer: _____, davon _____ Schlafzimmer

Mindestmietdauer: _____ Jahre unbefristet Bezugstermin: _____

Art der Immobilie: Wohnung Einfamilienhaus

Stockwerkslage: Erdgeschoss Regelgeschoss Dachgeschoss

Sonstiges (optional)

Balkon / Terrasse Garten KFZ-Stellplatz

Weitere Ausstattungsmerkmale (z. B. Lift, WG-Eignung, Tierhaltung, Barrierefreiheit, Penthouse, Altbau / Neubau):

Suchauftrag

Der Auftraggeber beauftragt den Immobilienmakler, eine Mietwohnung zu suchen, einen Vertragspartner namhaft zu machen oder in anderer Weise (z. B. durch vermittelnde Tätigkeit) verdienstlich tätig zu werden.

Dauer

Dieser Maklervertrag kann jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist und ohne Angabe von Gründen gekündigt werden.

Provisionsvereinbarung

Der wohnungssuchende Auftraggeber verpflichtet sich für den Fall der erfolgreichen Vermittlung zur Zahlung einer Provision – abhängig von der Mietvertragsdauer – in der Höhe von

_____ Bruttomonatsmiete(n) (bei Befristungen bis zu drei Jahren) oder

_____ Bruttomonatsmiete(n) (bei Befristungen von mehr als drei Jahren oder unbefristet).

Basis für die Provisionsberechnung ist der Brutto-Mietzins (BMM) gem. § 24 ImmVO. Dieser besteht aus dem Haupt- oder Untermietzins, dem auf den Mietgegenstand entfallenden Anteil an den Betriebskosten und den von der Liegenschaft zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben, dem auf den Mietgegenstand entfallenden Anteil für allfällige besondere Aufwendungen und dem Entgelt für mitvermietete Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände oder sonstige Leistungen, die der Vermieter über die Überlassung des Mietgegenstandes hinaus erbringt. Die zu entrichtende Umsatzsteuer ist nicht in den Bruttomietzins einzurechnen. Heizkosten sind nur dann in den Bruttomietzins einzurechnen, wenn für das vermittelte Objekt nach den mietrechtlichen Vorschriften ein freier Mietzins vereinbart werden darf.

Der Erstauftraggeber verpflichtet sich zur Zahlung einer Provision im Erfolgsfall (bei Abschluss eines Mietvertrages über ein vom Makler vermitteltes Objekt), wenn der Makler weder vor Abschluss dieses Suchauftrages mit der Vermittlung des betreffenden Objekts beauftragt oder dazu ermächtigt war, noch mit Einverständnis des Vermieters bereits inseriert oder gegenüber einem eingeschränkten Interessentenkreis auf andere Weise beworben hat. Liegt eine gesellschaftsrechtliche (auch nur mittelbare) Beteiligung zwischen Makler, Vermieter oder Verwalter oder eine sonstige Möglichkeit der Einflussnahme zwischen diesen vor, hat der Makler keinen Anspruch auf Provision.

Schließt der Interessent ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z. B. Kauf anstatt Miete), verpflichtet er sich, an den Immobilienmakler eine Vermittlungsprovision zu zahlen, die nach den jeweiligen Provisionshöchstbeträgen der Immobilienmaklerverordnung 1996 berechnet wird. Die Provisionspflicht entsteht in diesem Fall unabhängig von den Bedingungen des Erstauftraggeberprinzips für die Vermittlung von Wohnungsmietverträgen.

- Im Fall der Verlängerung eines befristeten Mietverhältnisses oder Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis wird eine Ergänzungsprovision in Höhe von _____ BMM vereinbart.
- Eine Provision nach den jeweiligen Höchstbeträgen wird auch für den Fall vereinbart, dass nach Abschluss eines Rechtsgeschäfts (z. B. zuerst Miete) über dasselbe Objekt ein weiteres Rechtsgeschäft (z. B. dann Kauf) abgeschlossen wird.

Interessenwahrungspflicht und Doppelmaklertätigkeit

Der Makler hat die Interessen des Auftraggebers redlich und sorgfältig zu wahren. Dies gilt auch, wenn er zugleich für den Dritten tätig ist. Der Auftraggeber hat den Makler bei der Ausübung seiner Vermittlungstätigkeit redlich zu unterstützen und eine Weitergabe von mitgeteilten Geschäftsgelegenheiten zu unterlassen (§ 3 Abs. 1 und 2 MaklerG). Der Immobilienmakler kann kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein und – wenn nicht anders vereinbart – in der Folge auch mit dem Vermieter eine Provision vereinbaren.

Der Immobilienmakler soll

- als Doppelmakler tätig sein
- nur im Auftrag des Wohnungssuchenden tätig sein und dessen Interessen vertreten, sofern der Wohnungssuchende Erstauftraggeber ist.

Widerrufsbelehrung und Rücktrittsrechte bei Fernabsatz- und Außergeschäftsraum-Verträgen

Der Interessent wird informiert, dass für einen Verbraucher bei Abschluss des Maklervertrags außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von dieser Vereinbarung binnen 14 Tagen besteht. Die Rücktrittsfrist beginnt bei gleichzeitiger Anwesenheit der Vertragsparteien 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 (z. B. Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins), bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Interessenten, der damit – bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist – sein Rücktrittsrecht verliert.

Als vollständige Dienstleistungserbringung des Immobilienmaklers genügt aufgrund eines abweichenden Geschäftsgebrauchs die Namhaftmachung der Geschäftsgelegenheit, insbesondere sofern vom Interessenten keine weiteren Tätigkeiten des Maklers gewünscht oder ermöglicht werden. In diesem Fall kann der Maklervertrag nicht mehr widerrufen werden und ist Grundlage eines Provisionsanspruches, wenn es in der Folge zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes über eine vom Immobilienmakler namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit kommt.

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

- Der Interessent **wünscht ein vorzeitiges Tätigwerden** (z. B. Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins) innerhalb der offenen Rücktrittsfrist. Der Interessent nimmt zur Kenntnis, dass er bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag 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 Interessent wünscht **kein** vorzeitiges Tätigwerden.

Der Interessent erhält eine **Kopie dieses Maklervertrages** auf dauerhaftem Datenträger eine **Nebenkostenübersicht ÖVI-Form 13 M** mit Informationen über das Rücktrittsrecht inkl. Widerrufsformular.

ORT & DATUM

Falls zutreffend: Diese Vereinbarung wurde in den Geschäftsräumen des Unternehmers abgeschlossen. Das Widerrufsrecht nach FAGG steht in diesem Fall nicht zu.

IMMOBILIENMAKLER

AUFTRAGGEBER