

## Maklervertrag

abgeschlossen zwischen ..... , geboren am.....  
.....  
.....  
  
(im Folgenden „*Interessent*“)  
  
einerseits

und **HSP Solutions GmbH** (FN 402359 f)  
Schwedenplatz 2/22  
1010 Wien  
  
(im Folgenden „*Maklerin*“)

## **1. Präambel**

- 1.1 Die Liegenschaft EZ 381, Grundbuch 01503 Heiligenstadt, Bezirksgericht Döbling, bestehend aus dem Grundstück GST-NR 321 Baufl. (10), Gärten (10) im grundbücherlichen Gesamtausmaß von 953 m<sup>2</sup>, mit der Grundstücksadresse Heiligenstädter Straße 103 – 105 (im Folgenden kurz „*Kaufobjekt*“) wird zum Verkauf angeboten. Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Bieterverfahrens und ist die *Maklerin* mit der Durchführung dieses Bieterverfahrens betraut und beauftragt.
- 1.2 Die *Maklerin* wird nach Maßgabe dieser Vereinbarung für den *Interessenten* tätig, der Interesse an dem unter Punkt 1.1 beschriebenen Grundstück bekundet.

## **2. Maklervereinbarung**

- 2.1 Dieser Maklervertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann von beiden Vertragsparteien ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist und ohne Angabe eines Grundes aufgekündigt werden.
- 2.2 Die Aufkündigung hat keine Auswirkungen auf jene Rechtsgeschäfte, für die die *Maklerin* bis zum Zeitpunkt der Aufkündigung bereits verdienstlich für den *Interessenten* tätig war, sofern das vermittelte Rechtsgeschäft (auch nach erfolgter Aufkündigung) zustande kommt und dieses vermittelte Geschäft das *Kaufobjekt* betrifft.
- 2.3 Die *Maklerin* kann kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmaklerin tätig sein und ist als solche tätig.

## **3. Provisionsvereinbarung**

- 3.1 Für den Fall, dass der *Interessent* aufgrund der vertragsgemäßen verdienstlichen Tätigkeit der *Maklerin* das *Kaufobjekt* kauft, verpflichtet er sich, an die *Maklerin* eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3% (zzgl. gesetzlicher USt.) des tatsächlichen Kaufpreises zu bezahlen. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Provision entsteht im Erfolgsfall und wird mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.
- 3.2 Für den Fall, dass der Interessent ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Miete statt Kauf) abschließt, verpflichtet er sich, an die Maklerin eine Vermittlungsprovision zu zahlen, die nach den jeweiligen Provisionshöchstbeiträgen der Immobilienmaklerverordnung 1996 berechnet wird.

## **4. Besondere Provisionsvereinbarungen**

- 4.1 Die Zahlung des oben vereinbarten Provisionssatzes (zzgl. gesetzlicher USt.) 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), oder
  - dass der *Interessent* die von der *Maklerin* namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit einer anderen Person weitergibt, mit welcher das Geschäft zustande kommt.

## **5. Widerrufsbelehrung und Rücktrittsrecht bei Fernabsatz und Außergeschäftsraum-Verträgen**

- 5.1 Der *Interessent* wird informiert, dass für einen Verbraucher bei Abschluss des Maklervertrags außerhalb der Geschäftsräume der *Maklerin* oder ausschließlich über Fernabsatz gemäß § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von dieser Vereinbarung binnen 14 Tagen besteht. Die

Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Der *Interessent* erklärt rechtsverbindlich, dass er Unternehmer iSd § 1 KSchG ist und daher das vorgenannte Rücktrittsrecht nicht besteht. Sollte entgegen der Erklärung des *Interessenten* dieser kein Unternehmer iSd § 1 KSchG sein, wünscht er ein vorzeitiges Tätigwerden im Sinne des Punktes 5.5.

- 5.2 Wenn die *Maklerin* vor Ablauf dieser vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden soll (zB 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.
- 5.3 Als vollständige Dienstleistungserbringung der *Maklerin* genügt aufgrund eines abweichenden Geschäftsgebrauchs die Namhaftmachung der Geschäftsgelegenheit, insbesondere sofern vom *Interessenten* keine weiteren Tätigkeiten der *Maklerin* 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 von der *Maklerin* namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit kommt.
- 5.4 Im Fall eines Rücktritts nach § 11 FAGG verpflichtet sich der Verbraucher, von den gewonnenen Informationen keinen Gebrauch zu machen.
- 5.5 Der *Interessent* wünscht ein vorzeitiges Tätigwerden (zB 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) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit der *Maklerin*.

## **6. Gerichtsstand, anwendbares Recht**

- 6.1 Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aufgrund von und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist das für Handelssachen zuständige Gericht in Wien.
- 6.2 Der Vertrag unterliegt österreichischem Recht mit Ausnahme der Verweisungsnormen.

## **7. Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein, beeinträchtigt dies die Wirksamkeit oder die Durchführbarkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung wird durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung ersetzt, die in ihrem wirtschaftlichen Gehalt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahekommt; dasselbe gilt entsprechend allfälliger Lücken in diesem Vertrag.

## **8. Allgemeine Vertragsbestimmungen**

- 8.1 Sämtliche Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen von der Schriftform. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.
- 8.2 Die in diesem Vertrag verwendeten Überschriften dienen nur zur Zweckmäßigkeit und sind bei der Auslegung nicht zu berücksichtigen.

**\*\*\*Datum und Unterschriften umseits\*\*\***

Wien, am .....

---

**HSP Solutions GmbH**

Wien, am .....

---

**[Interessent]**