

risma investment - ein Service der
risma management gmbh

Matthias Sulzerstraße 9
2483 Ebreichsdorf
T +43225479086
E investment@risma.at

Besichtigungsschein

risma
unternehmen + immobilien

Interessent(en) - Auftraggeber

Name(n)/Firma:

Adresse(n):

Tel.: E-Mail:

Beruf: Geburtsdatum:

Auftragsbedingungen

Der Interessent bestätigt, dass ihm heute vom Immobilienmakler das nachstehend näher beschriebene Objekt unverbindlich zum Kauf zur Miete angeboten wurde. Diese Geschäftsgelegenheit war dem Interessenten bisher noch nicht bekannt.

Objekt:

Art des Objektes:

Adresse:

EZ: KG: GSt-Nr.: Anteile:

Gfl.: Nfl.: Baujahr: Bezugstermin:

Kaufpreis inkl. Lasten EURO

Monatlicher Bruttomietzins/Wohnbeitrag EURO

inklusive exklusive % USt

Beschreibung (Räume, Inventar, Zubehör, Heizung, Lift, Anschlüsse, etc.):

Vertragskonditionen (Kaution, Mietdauer, Zahlungskonditionen, Reparaturrücklage, etc.):

Information über die Vorlage eines Energieausweises



Es wird darauf hingewiesen, dass nach dem Energieausweisvorlagegesetz bei Verkauf und In-Bestand-Gabe (Vermietung oder Verpachtung) von Gebäuden und Nutzungsobjekten dem Käufer oder Bestandnehmer (Mieter oder Pächter) ein Energieausweis vorzulegen ist. Wird kein Energieausweis vorgelegt, gilt gem. § 7 EAVG zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Energieeffizienz als vereinbart. Der Käufer bzw. Bestandnehmer, 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.



Provisionsvereinbarung

Für den Fall, dass der Interessent das genannte Objekt **kauft**, **mietet**, verpflichtet er sich, an den Immobilienmakler eine Vermittlungsprovision in der nachstehend angeführten Höhe zu bezahlen:

Vermittlungsprovision:

..... % des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises inkl. Lasten

..... BMM = Bruttomonatsmietzinse (Gesamtzins ohne USt)

zuzüglich **20% USt.**

Für den Fall, dass der Interessent ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf anstatt Miete) abschließt, verpflichtet er sich, an den Immobilienmakler eine Vermittlungsprovision zu zahlen, die nach den jeweiligen Provisionshöchstbeträgen der Immobilienmaklerverordnung 1996 berechnet wird.

Bei der Vermittlung von befristeten Mietverhältnissen wird für den Fall der Verlängerung des Mietverhältnisses oder der Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis eine weitere Provision (Ergänzungsprovision) nach Maßgabe der Verlängerung in Höhe von BMM zuzüglich USt vereinbart. Eine Ergänzungsprovision nach den jeweiligen Provisionshöchstbeträgen wird auch für den Fall vereinbart, dass nach Abschluss eines Rechtsgeschäftes (zB zuerst Miete) über dasselbe Objekt ein weiteres Rechtsgeschäft (zB dann Kauf) abgeschlossen wird.

Besondere Provisionsvereinbarungen

Die Zahlung des oben vereinbarten Provisionsatzes auf Basis des im Besichtigungsschein genannten Kaufpreises/Bruttomietzinses (bzw. einer Provision in der Höhe von EURO zuzüglich 20% 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 Rechtsgeschäfts erforderlicher Rechtsakt überraschend unterlassen),
- dass ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustandekommt,
- dass der Auftraggeber (Interessent) die vom Immobilienmakler namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit einer anderen Person weitergibt, mit welcher das Geschäft zustande kommt.

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

Der Immobilienmakler weist auf ein bestehendes **wirtschaftliches** oder **familiäres Naheverhältnis** zum Verkäufer bzw. Vermieter hin.

Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich

- aus der Tätigkeit als Hausverwalter
- aus gesellschaftsrechtlichen Verflechtungen
- aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung
- aus sonstigen Gründen

Der Interessent/Auftraggeber erhält eine Kopie dieses Besichtigungsscheines und eine Nebenkostenübersicht (ÖVI-Form 13 K bzw. M).

Gerichtsstand

(Für Verbraucher, die im Inland Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt haben oder im Inland beschäftigt sind, kann rechtswirksam nur die Zuständigkeit eines Gerichtes vereinbart werden, in dessen Sprengel der Wohnsitz, der gewöhnliche Aufenthalt oder der Ort der Beschäftigung liegt.)

Ort:, am

.....
Immobilienmakler

.....
Interessent

Trotz größter Sorgfalt bei der Erstellung dieses Formulars kann der ÖVI keine wie immer geartete Haftung für die inhaltliche Richtigkeit übernehmen.

Medieninhaber: Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft, 1040 Wien, Favoritenstr. 24/11, www.ovi.at

Bestellungen: Druckerei Mascha GmbH & CoKG, 1140 Wien, Gurkgasse 8, Tel 01/812 67 61, Fax DW 40, mail@maschadruck.at