

<b>Immobilien <i>Fleck – Etzelsdorfer</i></b> Inh. Etzelsdorfer Doris Traungasse 25 A 4600 Wels Tel. +43 (0)7242 /46 3 64 Mobil: +43 (0) 664 / 511 77 99 E Mail: immobilien-fleck@aon.at www.immobilien-fleck.at	<b>Maklervertrag          Datenschutzerklärung          mit dem Interessenten          PEP Erklärung</b>
---	--

<b>Auftraggeber (Interessent)</b>	
Name(n)/Firma:	
Adresse(n):	
Tel.:	E-Mail:
Beruf:	Geburtsdatum:

Aufgrund dieser Vereinbarung wird der Immobilienmakler für den Interessenten tätig und unterstützt ihn bei der Suche nach einer Immobilie. Für die Maklerdienstleistungen 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. (Datenschutzerklärung)

### **Provisionsvereinbarung**

Für den Fall, dass der Interessent aufgrund der vertragsgemäßen, verdienstlichen Tätigkeit des Immobilienmaklers ein Objekt kauft oder mietet, verpflichtet er sich, an den Immobilienmakler eine Vermittlungsprovision in der nachstehend angeführten Höhe zu bezahlen. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Provision entsteht im Erfolgsfall und wird mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig. Die Provision gebührt dem Makler auch, wenn er in anderer Weise als durch Namhaftmachung (z.B. durch vermittelnde Tätigkeit, bei angenommenen Kauf-/Miet-/Pachtanbot, ebenso auch nach Rücktritt des von beiden Seiten (Käufer – Verkäufer – Mieter – Vermieter – Pächter - Verpächter) unterzeichnete Kauf- / Miet- / Pachtgeschäft.

#### **Vermittlungsprovision:**

**3 %** des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises inkl. Lasten zuzüglich 20 % USt.  
**3 %** von besonderen Abgeltungen (für Investitionen, Einrichtungsgegenstände, Einräumung von Rechten) zuzügl. 20 % USt.  
**2 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 1 1/2 BMM zuzüglich 20 % 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 (bzw. einer Provision in der Höhe von Euro 15.000,-- zuzüglich gesetzlicher USt) wird auch für den Fall vereinbart,

- 1\* 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),

- 2\* dass der Auftraggeber (Interessant) die vom Immobilienmakler namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit einer anderen Person weitergibt, mit welcher das Geschäft zustande kommt.

### **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 mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Die Abgabe der Widerrufserklärung kann unter Verwendung des beigegebenen Widerrufsformulars erfolgen, ist aber an keine Form gebunden.

Wenn der Makler 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.

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 Rechtsgeschäfts 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, oder in Form eines Durchschlags oder mit Mail, dieses Maklervertrages (ÖVI-Form 13 K bzw. M, Information über das Rücktrittsrecht inkl. Widerrufsformular)

### **Selbsterklärung des Kunden / des wirtschaftlichen Eigentümers**

ich bin keine politisch exponierte Person

ich bin eine politisch exponierte Person

Besondere Vereinbarung:

### **Datenschutzerklärung:**

#### **Einleitung:**

Der Schutz der Privatsphäre und des Persönlichkeitsrechts unserer Kunden beim Besuch unserer Website ist von entscheidender Bedeutung für eine vertrauensvolle Nutzung unserer Angebote. Wenn Sie [www.immobilien-fleck.at](http://www.immobilien-fleck.at) besuchen, werden personenbezogene Daten verwendet. Wir möchten mit diesen Datenschutzinformationen unser Engagement für einen sicheren und vertrauenswürdigen Umgang mit Ihren Daten hervorheben und Ihnen erläutern, wie wir personenbezogene Daten unserer Kunden nutzen. Wir beachten die strengen Bestimmungen des österreichischen Datenschutzrechts. Dabei finden in ihrem jeweiligen Anwendungsbereich insbesondere die Regelungen des Telekommunikationsgesetzes (TKG) und des Datenschutzgesetzes (DSG) Anwendung

#### **Verantwortliche Stelle und Kontakt:**

Es ist kein Datenschutzbeauftragter bestellt, da keine gesetzliche Notwendigkeit besteht.

Wenn Sie Fragen zum Datenschutz haben, Rechte oder Ansprüche zu Ihren personenbezogenen Daten ausüben möchten, schicken Sie ein E-Mail an Doris Etzelsdorfer – [immobilien-fleck@aon.at](mailto:immobilien-fleck@aon.at)

Einsatz von Cookies:

Auf unserer Website setzen wir sogenannte Cookies ein. Cookies sind Textdateien, die es uns ermöglichen, Ihren Besuch unserer Website komfortabel zu gestalten. Dazu gehören z.B. Voreinstellungen für die Darstellung unserer Website. Diese Cookies werden auf Ihrem Computer vorübergehend gespeichert und nur an unseren Server übermittelt, wenn Sie unsere Website besuchen. Sie können die auf Ihrem Computer gespeicherten Cookies einsehen und löschen und den Umgang mit Cookies allgemein über die Einstellungen Ihres Internet-Browsers kontrollieren. Nähere Informationen hierzu erhalten Sie beim Hersteller oder in der Hilfefunktion Ihres Internet-Browsers. Bitte beachten Sie, dass die Funktionalitäten von [www.immobilien-fleck.at](http://www.immobilien-fleck.at) eingeschränkt oder nicht verfügbar sein können, wenn Sie Cookies nicht zulassen.

Sonstiges:

Außerdem können wir Ihnen auch ohne Ihre Einwilligung Informationen zu ähnlichen Objekten schicken. Wir verarbeiten Ihre Daten wenn Sie mit uns per Telefon, E-Mail, postalisch, über unser Kontakt-Formular, persönlich oder über Dritte in Verbindung treten oder uns anderweitig Informationen zukommen lassen möchten und uns dafür Ihre Daten übermitteln. Darüber hinaus verarbeiten wir personenbezogene Daten und technische Informationen, soweit dies erforderlich ist um Missbrauch oder sonstiges rechtswidriges Verhalten auf unserer Website zu verhindern oder zu verfolgen, z.B. zur Aufrechterhaltung der Datensicherheit bei Angriffen auf unser IT-System.

Schließlich verarbeiten wir Ihre Daten, soweit wir dazu rechtlich verpflichtet sind, etwa aufgrund behördlicher oder gerichtlicher Anordnung, und für die Wahrnehmung unserer Rechte und Ansprüche sowie zur Rechtsverteidigung. Interessenten und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (einschließlich automationsunterstützt erstellter und archivierter Textdokumente (wie z.B. Korrespondenz) in diesen Angelegenheiten)

Bei der Weitergabe Ihrer personenbezogenen Daten achten wir stets auf ein möglichst hohes Sicherheitsniveau. Daher werden Ihre Daten nur bei Bedarf an Rechtsanwälte, Notare, diverse Bezirksgerichte / Landesgerichte, Grundbuchämter, Vermessungsämter, Magistrate, Gemeinden, Bauämter, Meldestellen, Banken / Geldinstitute, Post, Grundverkehrskommissionen, Verkäufer / Verkäuferin, Käufer / Käuferin, Vermieter / Vermieterin, Mieter / Mieterin, Verpächter / Verpächterin, Pächter / Pächterin, verschiedenste Printmedien, diverse Webseiten, sozial Medien, Homepage – auch nach Verkauf / Vermietung / Verpachtung, Energieausweis-Aussteller, Strom- Wasser- Kanal- und Heizungsversorger, Schlüsseldienste, Baumeister, verschiedenste Architekten, diverse Geometer, Polizei, Gerichtsvollzieher, Finanzämter, Steuerberater, weitere Immobilienmakler, Versicherungsmakler/Agenten, Lohnvorrechner, Sozialversicherungen, Krankenkassen, sowie alle notwendigen öffentlichen Stellen und IT Firmen weitergegeben. Zudem werden Ihre Daten von uns nur an Stellen weitergeleitet, die sich innerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums befinden und deshalb dem strengen EU-Datenschutzrecht unterliegen oder die zur Einhaltung eines entsprechenden Schutzniveaus verpflichtet sind oder bei Bedarf auch weltweit.

Sie haben Ansprüche auf Auskunft über Ihre bei uns gespeicherten Daten sowie auf Berichtigung, Löschung und Sperrung dieser personenbezogenen Daten. Diese Rechte können Sie am schnellsten, einfachsten und komfortabelsten ausüben, indem Sie uns ein E Mail an [immobilien-fleck@aon.at](mailto:immobilien-fleck@aon.at) schicken. Bitte beachten Sie, dass Ihnen nach einer Löschung Ihrer Daten unsere Angebote nicht mehr zur Verfügung stehen. Daten, die wir aufgrund gesetzlicher, satzungsmäßiger oder vertraglicher Aufbewahrungspflichten speichern müssen, bleiben vorhanden. Daten die einerseits der Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung unterliegen (z.B. steuerrechtliche Aufbewahrungspflichten) oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich sind, sind wir zur Löschung nicht verpflichtet (siehe auch Art 17 Abs 3 DSGVO). Sie können einer Nutzung Ihrer Daten für Zwecke der Werbung, Markt- und Meinungsforschung jederzeit widersprechen oder eine Einwilligung zur Verwendung Ihrer Daten mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Ihren Widerspruch oder Widerruf können Sie uns per E-Mail an die E-Mail-Adresse [immobilien-fleck@aon.at](mailto:immobilien-fleck@aon.at) senden. [www.immobilien-fleck.at](http://www.immobilien-fleck.at) kann Links auf Internet-Seiten anderer Unternehmen enthalten. Wir sind nicht verantwortlich für die Datenschutzvorkehrungen auf externen Webseiten, die Sie über diese Links erreichen können. Bitte informieren Sie sich dort über den Datenschutz dieser externen Webseiten.

Wir möchten unseren Kunden immer ein attraktives Angebot präsentieren und passen unsere Immobilien deshalb fortlaufend den Wünschen unserer Kunden an. Dadurch können Aktualisierungen dieser Datenschutzinformationen erforderlich werden. Wir empfehlen Ihnen deshalb, sich regelmäßig über Änderungen auf dieser Seite zu informieren. Soweit es sich dabei um Änderungen handelt, die sich auf eine von Ihnen erteilte Einwilligung auswirken könnten, werden wir Sie darüber gesondert informieren.

Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Es ist weder vertraglich noch gesetzlich vorgeschrieben, dass Sie Ihre Daten bereitstellen und es gibt auch keine Verpflichtung dazu.

Die Daten sind allerdings erforderlich, damit das Vertragsverhältnis ordnungsgemäß durchgeführt werden kann.

Gerichtsstand: Wels

Ort: \_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_

Falls zutreffend:

Diese Vereinbarung wurde in den Geschäftsräumen des Unternehmers abgeschlossen.



.....  
Immobilienmakler

.....  
Auftraggeber

.....  
Auftraggeber