

Agente immobiliare: (agenzia, indirizzo, telefono, e-mail)

Contratto di mediazione

con l'interessato

Committente (l'interessato)

Nome(i)/Azienda:

Indirizzo(n):

Tel.:

E-Mail:

Professione:

Data di nascita:

Con la stipula del presente contratto, l'agente immobiliare si impegna ad assistere l'interessato nella ricerca di un immobile. Per i servizi immobiliari della nostra impresa si fa riferimento, in caso di un'eventuale richiesta di intervento e, analogamente, in caso di eventuali richieste future, al seguente **accordo**:

Il presente contratto di mediazione è di durata indeterminata e può essere rescisso in qualunque momento da ambo le parti, senza indicazione di un termine di recesso e senza indicazione di un motivo. La disdetta non ha alcun effetto su atti giuridici facenti parte dell'operato dell'agente immobiliare in favore dell'interessato fino a tal punto, purché l'affare procurato si attui (anche in seguito a disdetta).

L'agente immobiliare può operare in qualità di doppio intermediario a fronte dell'usanza commerciale.

La nostra impresa è autorizzata, fino a eventuale revoca, a segnalare immobili all'interessato.

Accordo di provvigione

L'interessato si impegna al pagamento di una provvigione di mediazione nell'importo di seguito indicato all'agente immobiliare, in caso di acquisto o locazione attraverso i servizi professionali di quest'ultimo. L'obbligo di pagamento della provvigione subentra in caso di esito positivo della mediazione ed è vincolante a partire dalla validità giuridica dell'affare procurato.

Provvigione di mediazione:

% del prezzo finale concordato nel contratto di acquisto, incluso oneri più % IVA.

BMM = Canone di locazione lordo mensile (totale senza iva) più % IVA.

Qualora l'interessato concluda un affare giuridico di pari valore nello scopo (es. vendita anziché locazione), egli si impegna a corrispondere all'agente immobiliare una provvigione di mediazione che viene calcolata secondo i rispettivi importi massimi di provvigione del decreto sugli affari immobiliari 1996.

Per la mediazione di contratti di locazione a tempo determinato è prevista, in caso di prolungamento del contratto di locazione o conversione in contratto di durata indeterminata, un'ulteriore provvigione (provvigione aggiuntiva), calcolata in base al periodo di prolungamento per l'ammontare di del canone di locazione lordo mensile più IVA.

Particolari accordi di provvigione

Il pagamento del canone di provvigione sopraindicato (nonché di una provvigione di EURO [] più IVA) viene concordato anche per il caso in cui:

- l'affare in oggetto nel contratto di mediazione non venga attuato contro la buona fede (un atto giuridico necessario al porsi in essere dell'affare viene inaspettatamente omissso o tralasciato senza motivo degno di nota),
- il committente (interessato) affidi il suddetto affare a un'altra persona con cui l'affare viene effettivamente concluso.

Dichiarazione di revoca e diritti di recesso per contratti a distanza e al di fuori dei locali commerciali

L'interessato viene informato circa il diritto di recesso di cui gode il consumatore entro 14 giorni dalla stipula di un contratto di mediazione al di fuori dei locali commerciali dell'intermediario o a distanza, come previsto da § 11 FAGG (legge sui contratti a distanza). Il periodo di recesso inizia il giorno della conclusione del contratto. L'inoltro della dichiarazione di revoca può aver luogo utilizzando il modulo di revoca in allegato, tuttavia non è vincolato a una forma specifica.

In caso di richiesta di intervento anticipato dell'agente immobiliare, ovvero prima della scadenza di tale periodo di quattordici giorni (per l'inoltro di informazioni dettagliate o la prenotazione di un appuntamento per la visita di un immobile), è necessario un esplicito sollecito da parte dell'interessato, che perde, in tal modo – in caso di piena esecuzione del contratto entro tale scadenza – il proprio diritto di recesso.

A fronte di usanze commerciali differenti, come piena esecuzione dei servizi professionali dell'agente immobiliare è sufficiente la designazione dell'affare commerciale, in particolare se non sono richiesti o offerti altri tipi di servizi da parte dell'intermediario immobiliare. In tal caso il contratto di mediazione non può essere più revocato e costituisce la base di diritto di provvigione, se stipulato in conclusione di un affare giuridico riguardante un servizio commerciale menzionato dall'agente immobiliare.

In caso di recesso secondo § 11 FAGG (legge sui contratti a distanza), il consumatore si impegna a non fare altro uso non autorizzato delle informazioni acquisite.

L'interessato **richiede intervento anticipato** (per l'inoltro di informazioni dettagliate o la prenotazione di un appuntamento per la visita di un immobile) entro il termine di recesso e prende atto della conseguente perdita del proprio diritto di recesso dal contratto di intermediazione in caso di piena esecuzione contrattuale (ovvero di designazione), come previsto da § 11 FAGG. L'obbligo di pagamento della provvigione insorge tuttavia solo col porsi in essere dell'affare procurato (contratto di vendita, contratto di locazione) per via dell'attività meritoria dell'agente immobiliare.

L'interessato non richiede **nessun** intervento anticipato.

L'interessato riceve una copia conforme del presente contratto di mediazione su supporto di memoria durevole e un elenco dei costi aggiuntivi (ÖVI-Form 13 K e/o M, elenco dei costi aggiuntivi e informazioni sul contratto di mediazione compresi eventuali diritti di recesso)

Luogo: _____, data _____

Barrare se pertinente:

Questo accordo è stato stipulato all'interno dei locali commerciali del professionista.

L'agente immobiliare

Il committente

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