

Agente immobiliare: 	Incarico di intermediazione unica Contratto di mediazione conformemente a § 14 legge sull'intermediazione Vendita/Locazione
------------------------------------	--

Committente:
Nome(i)/Ditta:..... Indirizzo(i):..... Tel.:Fax:..... Professione:..... Data di nascita..... Il committente è consumatore · sì · no

Condizioni d'ordine

All'agente immobiliare viene conferito l'incarico di intermediazione per · **la vendita** · **la locazione** dell'oggetto qui di seguito descritto alle condizioni indicate.

Il committente è autorizzato a disporre

- su questo immobile in qualità di · proprietario / · autorizzato a disporre /
- gli è stata rilasciata procura da chi è autorizzato alla disposizione e risponde per gli obblighi derivanti da questo accordo.

Immobile oggetto dell'intermediazione:
Tipo di immobile:..... Indirizzo:..... Partita tavolare: Comune catastale: N° fondo: Quote: Superficie totale: Superficie utile: Anno di costruzione: Termine di consegna: · prezzo d'acquisto incl. oneri euro · canone di locazione lordo mensile /concorso alloggio euro · incluso · escluso % IVA Descrizione (locali, inventario, pertinenze, riscaldamento, ascensore, allacciamenti, ecc.): Condizioni contrattuali (cauzione, durata della locazione, condizioni di pagamento, fondo per riparazioni, etc.):

Questo incarico **rimane** tale, cioè **incarico di intermediazione unica fino a**
e poi si trasforma in un semplice contratto di mediazione risolubile in qualsiasi momento.

Modulo ÖVI n° 11/8/2002 Condizioni di contratto consigliate dalla Camera di commercio austriaca, Associazione professionale dei fiduciari immobiliari e patrimoniali conformemente a § 10 IMV – Decreto sugli affari immobiliari - 1996, BGBl. – Gazzetta ufficiale – n° 297/1996 GZ 50.048/200-IMV 1996-1/2002/Mag.Rü/Pe

Accordo di provvigione

Il committente si impegna al pagamento della provvigione qui di seguito indicata per il caso che stipuli l'affare giuridico sopra indicato con l'interessato nominato dall'agente immobiliare nel corso o dopo la scadenza del periodo di intermediazione unica concordato. La provvigione spetta all'agente immobiliare anche quando abbia operato meritoriamente in modo diverso dalla nomina (p.es. mediante attività di intermediazione).

Ammontare della provvigione

..... % del prezzo d'acquisto concordato nel contratto d'acquisto incl. oneri

..... canone di locazione mensile lordo (canone di locazione totale senza IVA)

..... % di compensi particolari (per investimenti, oggetti di arredo, concessione di diritti)

più 20% IVA

Qualora il committente concluda un affare giuridico di pari valore nello scopo (p.es. vendita invece di 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. Il committente deve supportare onestamente l'intermediario nell'esercizio della sua attività di intermediazione omettendo l'inoltro di opportunità d'affari rese note.

Mediatore e committente sono tenuti a trasmettersi reciprocamente le informazioni necessarie, in particolare il committente deve informare immediatamente l'agente immobiliare in caso di cambiamento dell'intenzione di vendita/locazione. Inoltre il committente si impegna a rendere note quelle persone che si sono rivolte direttamente a lui nel periodo dell'incarico di intermediazione unica. L'intermediario si impegna ad agire nella misura del possibile.

Particolari accordi di provvigione

Il pagamento del tasso di provvigione concordato di cui sopra più il 20% IVA sulla base del prezzo d'acquisto/canone di locazione menzionato nell'incarico di intermediazione unica (ovvero di una provvigione nell'ammontare di euro

.....più 20% IVA) viene concordato anche per il caso che,

- l'affare di cui nel contratto di mediazione non venga attuato contro la buona fede,
- venga attuato un affare diverso da quello di fine equivalente,
- l'affare indicato nel contratto di mediazione non venga attuato con il committente bensì con un'altra persona perché il committente ha comunicato a questa persona la possibilità di stipulazione, possibilità di cui è stato informato dall'intermediario, oppure l'affare non viene attuato con il terzo procurato bensì con un'altra persona perché il terzo procurato ha reso nota a quest'ultima l'opportunità d'affare oppure
- sia stato esercitato un diritto di legge o contrattuale di prevendita, rivendita o subentro (§ 15, comma 1 legge sull'intermediazione).

Per la durata dell'incarico di intermediazione unica vengono concordate le seguenti fattispecie di provvigione: il committente deve corrispondere la provvigione sopra indicata qualora

- l'incarico di intermediazione unica venga da lui risolto anticipatamente senza giusta causa violando il contratto;
- l'affare sia stato attuato nel periodo dell'incarico di intermediazione unica, violando il contratto, attraverso l'intermediazione di un altro intermediario incaricato dal committente oppure in altro modo (§ 15 comma 2 legge sull'intermediazione).

Ulteriori accordi:

Il committente conferma di aver ricevuto una copia di questo incarico di intermediazione unica e un prospetto delle spese accessorie (Modulo ÖVI 13 K e M).

Foro competente.....

(Per i consumatori i quali hanno la propria residenza o domicilio abituale in Austria o lavorino in Austria, può essere concordata come valida solo la competenza di un tribunale nel cui circondario si trovino la residenza, il domicilio abituale o il luogo di lavoro.)

Luogo:, li

.....
Agente immobiliare:

· Barrare ciò che interessa

.....
Committente:

Malgrado la massima accuratezza nella stesura di questo modulo l'ÖVI non può assumersi, sotto nessun aspetto, alcuna responsabilità per la correttezza dei contenuti.

Editore: Österreichischer Verband der Immobilienreuehänder, 1040 Wien, Favoritenstr. 24/11, www.ovi.at

Ordinazioni: Druckerei Philipp GmbH, 2500 Baden, Grabengasse 27, Tel. 02252/86110, Fax 42920