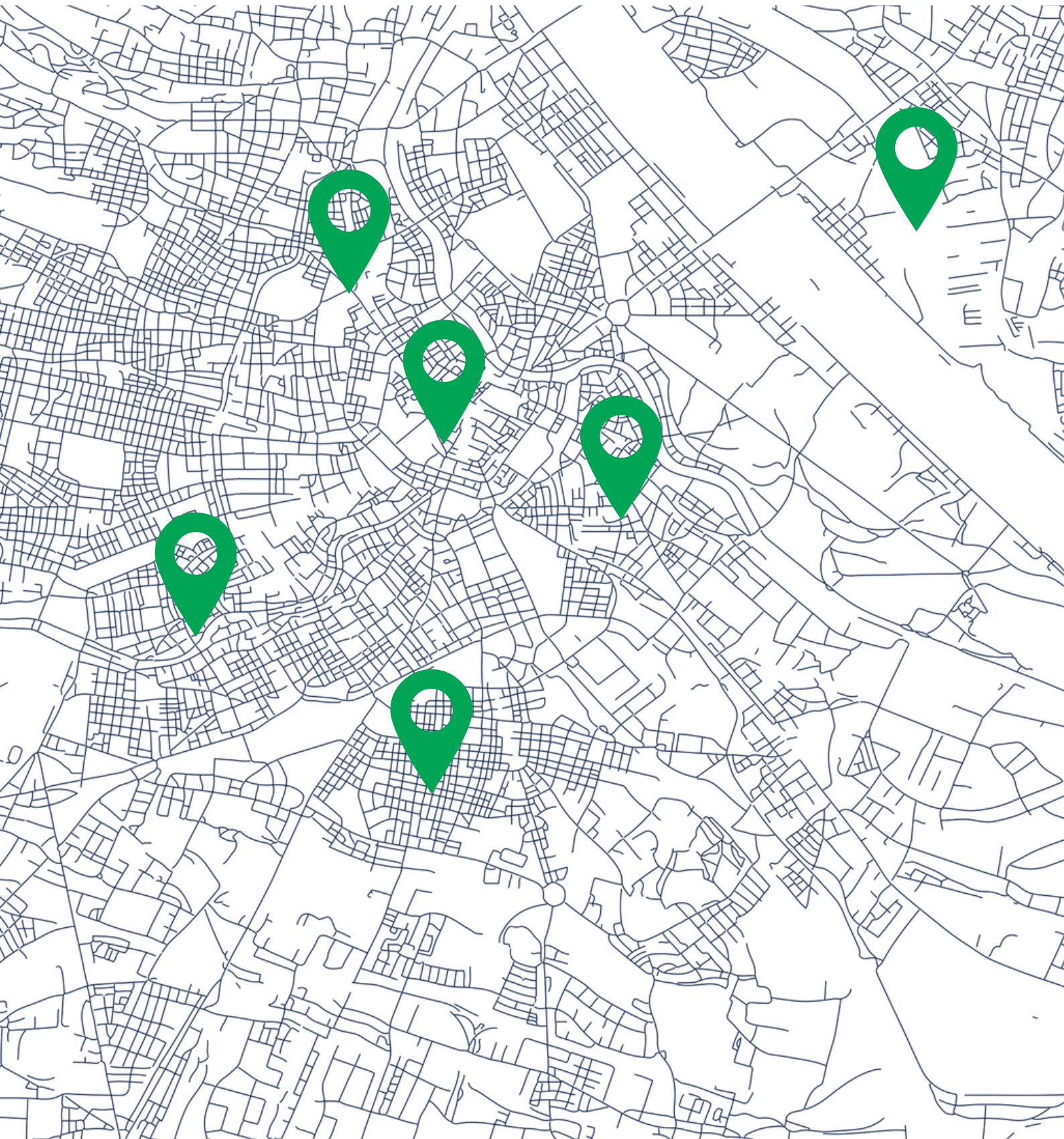


Ihr zukünftiger Gastronomiebetrieb



Herzlich Willkommen bei der ROI Immobilien Treuhand & der Culinarius Gruppe!

Die Wahl des richtigen Standortes ist einer der entscheidenden Faktoren für den Erfolg in der Gastronomie. Mit dieser Broschüre möchten wir Ihnen den Weg zur idealen Immobilie erleichtern. Sie finden darin alle wichtigen Unterlagen um den passenden Rahmen für eine erfolgreiche Zusammenarbeit zu schaffen.

Der beigefügte Maklervertrag bildet die Grundlage unserer Tätigkeit und sorgt für Transparenz sowie Sicherheit auf beiden Seiten. Die Beschreibung der individuellen Suchkriterien hilft uns, Ihre Vorstellungen präzise zu erfassen, damit wir gezielt jene Objekte für Sie auswählen können, die wirklich zu Ihrem Konzept und Ihren Zielen passen.

Nehmen Sie sich daher bitte etwas Zeit für die sorgfältige Durchsicht und das Ausfüllen der Unterlagen. Gemeinsam legen wir so den Grundstein für Ihre erfolgreiche Zukunft in der Gastronomie.

Ihr Team der ROI Immobilien Treuhand & der Culinarius Gruppe!

Suchkriterien

Falls Sie sich für eines unserer bestehenden Gastronomieobjekte interessieren, tragen Sie hier einfach die Objektnummer ein. Falls Sie offen für alternative, zu Ihrem geplanten Konzept passende, Vorschläge sind, füllen Sie bitte die Suchkriterien aus.

Interesse an Objektnummer:

Beschreiben Sie bitte stichwortartig Ihr geplantes Konzept:

Bevorzugte Bezirke:

Frequenzlage ja/nein/egal:

Verabreichungsplätze:

Gastgarten ja/nein/egal:

Betriebsgröße qm:

aufrechte BAG ja/nein/egal:

Miete/Kauf/Pacht:

lebendiger Betrieb ja/nein/egal:

Zeitraumen:

Budgetvorstellung:

Sonstiges:

Auftraggeber (Interessant)

NAME/FIRMA:

ADRESSE:

TELEFON:

E-MAIL:

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.

Provisionsvereinbarung

Für den Fall, dass der Interessent aufgrund der vertragsgemäßen, verdienstlichen Tätigkeit des Immobilienmaklers ein Objekt kauft, mietet oder pachtet, 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.

Vermittlungsprovision

- ☐ 3 % des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises inkl. Lasten, zzgl. gesetzl. USt.,
- ☐ 3 Bruttomonatsmietzinse (Gesamtmietzins ohne USt.), zzgl. gesetzl. USt.,
- ☐ 3 % des auf die Dauer des Pachtvertrages vereinbarten Gesamtpachtzinses, zzgl. gesetzl. 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 zzgl. USt. vereinbart. Eine Folgeprovision nach den jeweiligen Provisionshöchstbeträgen wird auch für den Fall vereinbart, dass nach Abschluss eines Rechtsgeschäftes (z. B. zuerst Miete) über dasselbe Objekt ein weiteres Rechtsgeschäft (z. B. dann Kauf) abgeschlossen wird.

Besondere Provisionsvereinbarungen (§ 15 MaklerG)

Die Zahlung des oben vereinbarten Provisionssatzes (bzw. einer Provision in der Höhe von 3% zzgl. gesetzl. 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),
- dass der Auftraggeber (Interessent) 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 bei gleichzeitiger Anwesenheit der Vertragsparteien 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 beigestellten Widerrufsformulars erfolgen, ist aber an keine Form gebunden.

Wenn der Makler vor Ablauf dieser vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden soll (z. B. 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 Rechts-
geschäftes 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 Auftraggeber erhält ☐ eine Kopie dieses Vermittlungsauftrages ☐ eine Nebenkostenübersicht mit Informationen über das Rücktrittsrecht inkl. Widerrufsformular auf einem dauerhaften Datenträger.

Falls zutreffend: ☐ Diese Vereinbarung wurde in den Geschäftsräumen des Maklerunternehmens abgeschlossen.

ORT & DATUM

IMMOBILIENMAKLER

AUFTRAGGEBER

Soweit in diesem Vertrag personenbezogene Bezeichnungen nur in der männlichen Form verwendet werden, gelten sie gemäß der im Gesetzesstil üblichen Formulierungsweise gleichermaßen für Frauen, Männer sowie Personen mit diverser Geschlechtsidentität. Die Wahl der männlichen Form erfolgt ausschließlich zur Wahrung der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit und beinhaltet keinerlei geschlechtsspezifische Wertung.

Bitte beachten sie die umseitige Verschwiegenheitserklärung!

Verschwiegenheitserklärung (NDA)

Der Interessent erhält bestimmte Informationen, Unterlagen und Daten zum angefragten Gastronomieobjekt, oder zu einem Objekt dass seinen Suchkriterien entspricht. Diese Informationen gelten als vertraulich. Als „vertrauliche Informationen“ gelten alle mündlichen, schriftlichen oder elektronischen Informationen, die dem Interessenten zugänglich gemacht werden.

Der Interessent verpflichtet sich, sämtliche vertraulichen Informationen (Name des Betriebs, Kontaktdaten, betriebliche, finanzielle, rechtliche, technische, oder auch organisatorische Daten - *dem.*) auch streng vertraulich zu behandeln, diese ausschließlich zum Zweck der persönlichen Bewertung und Entscheidungsfindung zu verwenden, und diese nur solchen Mitarbeitern, Beratern oder Finanzierungspartnern offenzulegen, die diese Informationen zur Durchführung einer Prüfung oder Bewertung benötigen und ihrerseits selbst zur Verschwiegenheit verpflichtet sind.

Darüber hinaus verpflichtet sich der Interessent, jegliche unmittelbare Kontaktaufnahme mit Personen oder Unternehmen, die in einem Vertragsverhältnis mit dem Verkäufer stehen oder standen, bzw. mit dessen Geschäftsgebarung vertraut sind (Mitarbeiter, Lieferanten, Vermieter - *dem.*) zu unterlassen. Ein Verstoß wird als Verletzung der Verschwiegenheitserklärung gewertet.

Die Verpflichtung zur Verschwiegenheit gilt nicht für Informationen, die der Interessentin bereits rechtmäßig bekannt waren, die allgemein zugänglich oder öffentlich bekannt sind oder ohne Verstoß gegen diese Erklärung rechtmäßig erlangt wurden. Diese Verschwiegenheitspflicht gilt für einen Zeitraum von drei Jahren ab Unterzeichnung dieser Erklärung, unabhängig davon, ob es zu einem Rechtsgeschäft mit dem Verkäufer/Anbieter kommt.

Nach Beendigung der Gespräche oder auf Verlangen des Verkäufers/Anbieters hat der Interessent alle erhaltenen Unterlagen, Aufzeichnungen und Kopien zurückzugeben oder nachweislich zu vernichten, soweit keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen.

Der Interessent haftet dem Verkäufer/Anbieter für Schäden, die aus einer schuldhaften Verletzung dieser Erklärung entstehen. Darüberhinaus gilt eine Konventionalstrafe i.d.H. von € 10.000.- als vereinbart. Die Einrede des Fortsetzungszusammenhangs ist ausgeschlossen.

Änderungen oder Ergänzungen dieser Erklärung bedürfen der Schriftform. Sollte eine Bestimmung unwirksam sein, berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Regelungen. Es gilt österreichisches Recht. Ausschließlicher Gerichtsstand ist, soweit zulässig, Wien.

ORT & DATUM

INTERESSENT

Culinarius Gruppe
Singerstraße 27/19-20
1010 Wien
office@culinarius.at
+43 1 51 22 557

ROI Immobilientreuhand GmbH
Theobaldgasse 19
1060 Wien

