



Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter

Dieses Formular wird Ihnen von der Firma

überreicht, welche als Makler tätig ist und durch

Herrn/ Frauvertreten ist.
Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch kann der Makler als
Doppelmakler tätig sein. Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in
einem/ keinem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

I. Nebenkosten Mietverträge

1. **Vergebührung des Mietvertrages** (§ 33 TP 5 GebG):
1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. USt),
höchstens das 18fache des Jahreswertes, bei unbestimmter Vertragsdauer 1%
des dreifachen Jahreswertes.
Seit 1.7.1999 ist der Bestandgeber (bzw. in dessen Vertretung z.B. der Makler,
Hausverwalter, Rechtsanwalt oder Notar) verpflichtet, die Gebühr selbst zu
berechnen und abzuführen. Bei befristeten **Bestandverträgen** über Gebäude
oder Gebäudeteile, die **überwiegend Wohnzwecken** dienen, sind die
Gebühren ab diesem Zeitpunkt mit dem **Dreifachen des Jahreswertes**
begrenzt.
2. **Vertragserrichtungskosten** nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung
des jeweiligen Urkundenerrichters.
3. **Vermittlungsprovision**
Für die **Berechnung der Provision** wird der **Bruttomietzins** herangezogen.
Dieser besteht aus:
 - Haupt- oder Untermietzins,
 - anteilige Betriebskosten und laufende öffentliche Abgaben,
 - Anteil für allfällige besondere Aufwendungen (z.B. Lift),
 - allfälliges Entgelt für mitvermietete Einrichtungs- und Ausstattungsgegen-
stände oder sonstige zusätzliche Leistungen des Vermieters.

ÖVI-Form 13M/3/2002 Von der Wirtschaftskammer Österreich, Bundesinnung der
Immobilien- und Vermögenstreuhänder, empfohlene
Geschäftsbedingungen gem. § 10 IMV 1996, BGBl. Nr. 297/
1996, GZ 50.048/200-IMV 1996-5/2002/Mag.Rü/Pe

A) <i>Vermittlung durch Immobilienmakler, der nicht gleichzeitig Verwalter des Gebäudes ist, in dem sich der Mietgegenstand befindet</i>	Höchstprovision zuzüglich 20% USt bei Vermittlung von Haupt- oder Untermiet- verträgen über Wohnungen, Einfamilienhäuser und Geschäftsräume aller Art	
Vertragsdauer	Vermieter	Mieter
• unbestimmte Zeit / Frist mehr als 3 Jahre	3 Bruttomonatsmietzinse allenfalls + 5% der besonderen Abgeltungen	3 Bruttomonats- mietzinse
• Frist genau 3 Jahre	3 Bruttomonatsmietzinse allenfalls + 5% der besonderen Abgeltungen ---	2 Bruttomonats- mietzinse
• bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit	---	Ergänzung auf 3 Bruttomonats- mietzinse
Geschäftsräume sowie Wohnungen, die nicht dem Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG) unterliegen (wie beispielsweise Ferienwohnungen oder Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern) können beliebig befristet werden. Beträgt die Frist weniger als 2 Jahre , kann 1 Bruttomonatsmietzins als Provision mit dem Mieter vereinbart werden, beträgt sie mindestens 2, aber höchstens 3 Jahre, so sind 2 Bruttomonatsmietzinse zulässig. Bei Verlängerung gibt es die Möglichkeit der Ergänzung auf drei Bruttomonatsmietzinse. Die Überwälzung der Vermieterprovision (max. 3 Bruttomietzinse) auf den Geschäftsraummieter kann vereinbart werden.		

B) Untermietverträge über einzelne Wohnräume , unab- hängig von Dauer	1 Bruttomonatsmietzins	1 Brutto- monatsmietzins
---	------------------------	-----------------------------

C) <i>Vermittlung durch Immobilienmakler, der gleichzeitig Hausverwalter des Gebäudes ist, in dem sich der Mietgegenstand befindet</i>	Höchstprovision zuzüglich 20% USt bei Vermittlung von Haupt- oder Untermiet- verträgen über Wohnungen (auch Eigentumswohnungen, wenn der Auftraggeber Mehrheitseigentümer der Liegenschaft ist)	
Vertragsdauer	Vermieter	Mieter
• unbestimmte Zeit / Frist 3 oder mehr Jahre	2 Bruttomonatsmietzinse allenfalls + 5 % der besonderen Abgeltungen	2 Bruttomonats- mietzinse
Haupt- oder Untermietverträge über Geschäftsräume, Eigentumswohnungen (wenn der Auftraggeber nicht Mehrheitseigentümer der Liegenschaft ist) und Untermietverträge über einzelne Wohnräume unterliegen derselben Regelung wie die Vermittlung durch den Immobilienmakler, der nicht gleichzeitig Verwalter des betreffenden Gebäudes ist (s. oben A.).		