

Informationsblatt über mögliche Nebenkosten

I. Kaufverträge

- | | | |
|----|---|------|
| 1. | Grunderwerbssteuer vom Wert der Gegenleistung
(Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich) | 3,5% |
| 2. | Grundbucheintragungsgebühr (Eigentumsrecht) | 1,1% |
| 3. | Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung
nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters
sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren. | |
| 4. | Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben für Grundverkehrsverfahren
(länderweise unterschiedlich) | |
| 5. | Förderungsdarlehen bei Wohnungseigentumsobjekten und Eigenheimen -
Übernahme durch den Erwerber:
Neben der laufenden Tilgungsrate außerordentliche Tilgung bis zu 50% des
aushaftenden Kapitals bzw. Verkürzung der Laufzeit möglich. Der Erwerber hat
keinen Rechtsanspruch auf Übernahme eines Förderungsdarlehens. | |
| 6. | Allfällige Anliegerleistungen laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschließungskosten
und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie Anschlussgebühren
und –kosten (Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon etc.) | |
| 7. | Vermittlungsprovision (gesetzlich vorgesehene Höchstprovision)
 A) bei Kauf, Verkauf oder Tausch von
 o Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen
o Liegenschaftsanteilen, an denen Wohnungseigentum besteht oder vereinbarungs-
gemäß begründet wird
 o Unternehmen aller Art
o Abgeltung für Superädifikate auf einem Grundstück
 bei einem Wert
o bis € 36.336,42 je 4%
o von € 36.336,43
bis € 48.448,49 je € 1.453,46
o ab € 48.448,51 je 3%
von beiden Auftraggebern (Verkäufer und Käufer) jeweils zuzüglich 20% Ust.
 B) bei Optionen:
 50% der Provision gem. Punkt 7.A., welche im Fall des Kaufes durch den Optionsberechtigten
Angerechnet werden. | |

II Mietverträge

- | | | |
|----|---|--|
| 1. | Vergütung des Mietvertrages (§ 33 TP 5 GebG):
1% des auf die Vertragsdauer entfallenen 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 Ausstattungsgegenstände oder sonstige zusätzliche Leistungen des Vermieters. | |

Für die Berechnung der Provisionsgrundlage ist die **Umsatzsteuer nicht** in den Bruttomietzins einzurechnen. Die **Heizkosten** sind ebenso wenig miteinzurechnen, wenn es sich um die Vermittlung von Mietverhältnissen an einer Wohnung handelt, bei der nach den mierechtlichen Vorschriften die Höhe des Mietzinses nicht frei vereinbart werden darf (Angemessener Mietzins, Richtwertmietzins)

Eine Provision für besondere Abgeltungen in der Höhe von bis zu 5% kann zusätzlich mit dem Vormieter vereinbart werden.

Vermittlung von Mietverträgen (Haupt- und Untermiete) über Wohnungen und Einfamilienhäuser	Höchstprovision (zzgl. 20% Ust)	
	Vermieter	Mieter
Unbefristet oder Befristung länger als 3 Jahre	3 BMM	2 BMM
Befristung bis zu 3 Jahre	3 BMM	1 BMM
Vereinbarung einer Ergänzungsprovision bei Verlängerung oder Umwandlung in unbefristetes Mietverhältnis	Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch ½ BMM	

Vermittlung von Geschäftsräumen aller Art (Haupt- und Untermieten)	Höchstprovision (zzgl. 20% Ust)	
	Vermieter	Mieter
Unbefristet oder Befristung länger als 3 Jahre	3 BMM	3 BMM
Befristung auf mind.2 jedoch nicht mehr als 3 Jahre	3 BMM	2 BMM
Befristung kürzer als 2 Jahre	3 BMM	1 BMM
Vereinbarung einer Ergänzungsprovision bei Verlängerung oder Umwandlung in unbefristetes Mietverhältnis	Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer	

Die Überwälzung der Vermieterprovision (max.3 BMM) auf den Geschäftsraummieter kann vereinbart werden (§ 12 IMVO).

Für nicht taxativ aufgezählte Rechtsgeschäfte z.B. Pacht gelten die nach dem Maklergesetz geltenden Höchstprovisionen als vereinbart.

III. Nebenkosten bei Hypothekendarlehen

1. **Grundbucheintragungsgebühr** 1,2%
2. **Allgemeine Rangordnung** für die Verpfändung 0,6%
3. **Kosten der Errichtung der Schuldurkunde** nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters
4. **Barauslagen für Beglaubigung** und Stempelgebühren laut Tarif
5. **Kosten der allfälligen Schätzung** laut Sachverständigentarif
6. **Vermittlungsprovision:** Darf den Betrag von 2% der Darlehenssumme nicht übersteigen, sofern die Vermittlung im Zusammenhang mit einer Vermittlung gemäß § 15 Abs 1 IMVO steht. Besteht kein solcher Zusammenhang, so darf die Provision oder sonstige Vergütung 5% der Darlehenssumme nicht übersteigen.