

## Nebenkostenübersicht und weitere Informationen

Gemäß § 30 b Konsumentenschutzgesetz Kauf, Miet- und Hypothekendarlehensverträge

### I. Kaufverträge

1. Grunderwerbssteuer vom Wert der Gegenleistung .....3,5 % (Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
2. Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht) .....1,1 %
3. Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif 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 (Höchstprovision)

Bei Kauf, Verkauf oder Tausch von <ul style="list-style-type: none"> <li>• Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen</li> <li>• Liegenschaftsanteilen, an denen Wohnungseigentum besteht oder vereinbarungsgemäß begründet wird</li> <li>• Unternehmen aller Art</li> <li>• Abgeltungen für Superädifikate auf einem Grundstück</li> </ul>	bei einem Wert <ul style="list-style-type: none"> <li>- bis € 36.000,- je 4 %</li> <li>- von € 36.100,- bis € 50.000,- € 1.450,-</li> <li>- ab € 50.001,- je 3 %, jeweils zuzüglich 20 % Ust</li> </ul>
--	---

### II. Mietverträge

1. Vergebührung des Mietvertrages (§ 33 TP 5 GebG) 1 % des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. Ust), bei unbestimmter Vertragsdauer 1 % des dreifachen Jahresbruttomietzinses.
2. Vertragserrichtungskosten nach dem Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters
3. Vermittlungsprovision

Vermittlung durch Immobilienmakler, der nicht gleichzeitig Verwalter des Gebäudes ist, indem sich der Mietgegenstand befindet	Höchstprovision zuzüglich 20 % Ust bei Vermittlung von Haupt- oder Untermiete an Wohnungen, Einfamilienhäusern und Geschäftsräumen aller Art	
<b>Vertragsdauer</b>	<b>Vermieter</b>	<b>Mieter</b>
• Unbestimmte Zeit/Frist mehr als 3 Jahre	3 Bruttomonatsmietzinse – allenfalls + 5 % der besonderen Abgeltungen	3 Bruttomonatsmietzinse
• Frist mindestens 2 höchstens 3 Jahre	3 Bruttomonatsmietzinse allenfalls + 5 % der besonderen Abgeltungen	2 Bruttomonatsmietzinse
• Bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit	---	Ergänzung auf 3 Bruttomonatsmietzinse
• Frist weniger als 2 Jahre	3 Bruttomonatsmietzinse allenfalls + 5 % der besonderen Abgeltungen	1 Bruttomonatsmietzins
• Bei Verlängerung auf höchstens 3 Jahre	---	Ergänzung auf 2 Bruttomonatsmietzinse
• Bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit	---	Ergänzung auf 3 Bruttomonatsmietzinse

Untermietverträge über einzelne Wohnräume Unabhängig von Dauer	1 Monatsbruttomietzins	1 Monatsbruttomietzins
---	------------------------	------------------------

Vermittlung durch Immobilienmakler, der gleichzeitig Hausverwalter des Gebäudes ist, indem sich der Mietgegenstand befindet	Höchstprovision zuzüglich 20 % Ust bei Haupt- oder Untermietverträgen über Wohnungen (auch Eigentumswohnungen, wenn der Auftraggeber Mehrheitseigentümer der Liegenschaft ist)	
<b>Vertragsdauer</b>	<b>Vermieter</b>	<b>Mieter</b>
• Unbestimmte Zeit/Frist mind. 2 Jahre	2 Bruttomonatsmietzinse allenfalls + 5 % der besonderen Abgeltungen	2 Bruttomonatsmietzinse
• Frist weniger als 2 Jahre	2 Bruttomonatsmietzinse allenfalls + 5 % der besonderen Abgeltungen	1 Bruttomonatsmietzins
• Bei Verlängerung auf mind. 2 Jahre	---	Ergänzung auf 2 Bruttomonatsmietzinse

Haupt- oder Untermietverträge über Geschäftsräume, Eigentumswohnungen, wenn der Auftraggeber nicht Mehrheitseigentümer der Liegenschaft ist, und Untermietverträge über einzelne Wohnräume unterliegen der selben Regelung wie die Vermittlung durch den Immobilienmakler, der nicht gleichzeitig Verwalter des betreffenden Gebäudes ist. Eine Provision für besondere Abgeltungen in der Höhe von bis zu 5 % kann zusätzlich mit dem Vormieter vereinbart werden.

*Gemäß § 24 MaklerVO ist für die Berechnung der Provisionsgrundlage die Umsatzsteuer nicht in den Bruttomietzins einzurechnen. Die Heizkosten sind ebenso wenig mit einzurechnen, wenn es sich um die Vermietung von Mietverhältnissen an einer Wohnung handelt, bei der nach den mietrechtlichen Vorschriften die Höhe des Mietzinses nicht frei vereinbart werden darf.*

### III. Hypothekendarlehen

1. Vergebührung des Darlehensvertrages (§ 33 TP 8 GebG).....0,8 %  
bei Kontokorrentkrediten mit einer Laufzeit über 5 Jahre.....1,5 %
2. Grundbuchseintragungsgebühr .....1,1 %
3. Allgemeine Rangordnung für die Verpfändung .....0,5 %
4. Kosten der Errichtung der Schuldurkunde nach dem Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters
5. Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren lt. Tarif
6. Kosten der allfälligen Schätzung lt. Sachverständigentarif
7. 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.