

Nebenkostenübersicht Miete

1. Vergebührung des Mietvertrages (§33 TP 5 GebG):
1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. USt.), höchstens das 18-fache des Jahreswertes, bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des dreifachen Jahreswertes.
Der Bestandgeber (bzw. in dessen Vertretung z.B. der Makler, Hausverwalter, Rechtsanwalt oder Notar) ist verpflichtet, die Gebühr selbst zu berechnen und abzuführen. Bei befristeten Bestandsverträgen über Gebäude oder Gebäudeteile, die überwiegend Wohnzwecken dienen, sind die Gebühren 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
 - anteiligen Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben,
 - einem Anteil für allfällige besondere Aufwendungen (z.B. Lift),
 - einem allfälligen 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 mit einzurechnen, wenn es sich um die Vermittlung von Mietverhältnissen an einer Wohnung handelt, bei der nach den mietrechtlichen 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 Jahren	3 BMM	1 BMM
Vereinbarung einer Ergänzungsprovision bei Verlängerung oder Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis	Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch 1/2 BMM	Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch 1/2 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 ein 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).		

Der Makler kann kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein und ist als solcher tätig.

Es wird hiermit auf ein bestehendes wirtschaftliches bzw. familiäres Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

Widerrufsformular

(wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück)



Dietrichsteingasse 7/14
1090 Wien
office@vivoreal.at
Fax: 01/3154604-16

- Hiermit widerrufe(n) ich/wir(*) den von mir/uns(*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren(*) / die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*):

.....
.....

- Bestellt am (*) / erhalten am (*):

- Name des/der Verbraucher(s):

.....

- Anschrift des/der Verbraucher(s):

.....

.....

.....
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

- Datum: