

Informationsblatt über mögliche Nebenkosten

I. Kaufverträge

1. Grunderwerbsteuer (Käufer).....	3,5%
Immobilienverkehrssteuer (Verkäufer).....	ob diese anfällt und in welcher Höhe ergibt der Einzelfall
2. Grundbucheintragungsgebühr.....	1,1%
3. Allfällige Rangordnung über die beabsichtigte Veräußerung.....	Eintragungsgebühr bei Gericht
4. Barauslagen für Beglaubigungen.....	Lt. Tarif
5. Kosten der Vertragserrichtung.....	Lt. Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters
Hinweis: Für den Verkäufer können Gebühren für eine allfällige Lastenfreistellung und die Meldung und Abführung der Immobilienverkehrssteuer anfallen	
6. Verwaltungsabgabe und Verfahrenskosten bei Grundverkehrs- und anderen Genehmigungsverfahren.....	Gemäß den bundesländerweise unterschiedlichen Bestimmungen
7. Allfällige Anlegerleistungen.....	Lt. behördlicher Vorschreibung (Aufschließungskosten und Anschlussgebühren)
8. Vermittlungshonorar	
s REAL Immobilien ist Immobilienmakler und wird grundsätzlich als Doppelmakler tätig. Höchstprovisionen gem. §§ 14 und 15 Immobilienmaklerverordnung 1996	
a) Bei Kauf, Verkauf oder Tausch von:	
• Immobilien oder Immobilienanteilen	
• Immobilienanteilen, an denen Wohnungseigentum besteht oder vereinbarungsgemäß begründet wird	
• Abgeltung für Superädifikate auf einem zu verpachtenden oder zu vermietenden Grundstück	
• Beteiligungen aller Art an Unternehmen	
Bei einem Wert	
bis EUR 36.336,42.....	4 %
von EUR 36.336,42 bis EUR 48.448,58.....	EUR 1.453,46
ab EUR 48.448,58.....	3 %
von beiden Auftraggebern und jeweils zzgl. 20 % USt.	
b) Bei Optionen: 50 % der Provision gemäß 8a), diese werden bei Kauf durch den Optionsberechtigten angerechnet.	

II. Bestandverträge

- Vergebühung des Mietvertrages (§ 33 TP 5 GebG) für Räumlichkeiten ohne Wohnzweck:
1 % des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. USt.), höchstens jedoch das 18-Fache des Jahreswertes. Bei unbestimmter Vertragsdauer 1 % des dreifachen Jahresbruttomietzinses.
Seit 1.7. 1999 ist der Bestandgeber verpflichtet, die Gebühr selbst zu berechnen und an das zuständige Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern abzuführen.
- Vertragserrichtungskosten: Nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters.
- Höchstprovision gemäß §§ 19ff IMV 1996, jeweils zzgl. 20 % USt.:
Bei Vermittlung von Haupt- oder Untermiete an Wohnungen, Einfamilienhäusern und Geschäftsräumen aller Art und sonstiger Gebrauchs- und Nutzungsrechte.

Vertragsdauer	Vermieter	Mieter Gewerbeimmobilien	Mieter Wohnungen und Einfamilienhäuser
unbestimmte Zeit / Frist mehr als 3 Jahre	3 Bruttomonatsmietzinse	3 Bruttomonatsmietzinse	2 Bruttomonatsmietzinse
Mind. 2 Jahre (nur Gewerbe und Einfamilienhäuser)	3 Bruttomonatsmietzinse	2 Bruttomonatsmietzinse	1 Bruttomonatsmietzins
• bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit		Ergänzung auf 3 BMZ	Ergänzung auf 1,5 BMZ
Frist weniger als 2 Jahre (nur Gewerbe und Einfamilienhäuser)	3 Bruttomonatsmietzinse	1 Bruttomonatsmietzins	1 Bruttomonatsmietzins
• bei Verlängerung auf höchstens 3 Jahre		Ergänzung auf 2 BMZ	
• bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit		Ergänzung auf 3 BMZ	
Untermietverträge über einzelne Wohnräume unabhängig von Dauer	1 Bruttomonatsmietzins	1 Bruttomonatsmietzins	

Für die Berechnung wird der Bruttomietzins (BMZ) herangezogen.

Dieser besteht aus Haupt- oder Untermietzins, den anteiligen Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben, dem Anteil für besondere Aufwendungen (z.B. Lift) und aus dem allfälligen Entgelt für mitvermietete Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände. Gemäß § 24 IMV ist die USt. nicht miteinzurechnen. Die Heizkosten sind dann nicht 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. Der Bruttomonatsmietzins wird meist auch als Bruttomonatsmiete (BMM) bezeichnet.

III. Hypothekarkredite

1. Grundbucheintragungsgebühr.....	1,2 %
2. Allgemeine Rangordnung für die Verpfändung.....	0,6 %
3. Kosten der Errichtung der Schuldurkunde.....	Lt. Tarif des jeweiligen Urkundenverfassers
4. Beglaubigungskosten.....	Lt. Tarif
5. Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren.....	Lt. Tarif
6. Kosten für allfällige Schätzungen.....	Lt. Sachverständigentarif

IV. Allfällige Finanzierungskosten

Gebühren lt. Vorschreibung des jeweiligen Finanzierungsinstitutes (Bausparkasse, Sparkasse, Bank)