

# Informationsblatt über mögliche Nebenkosten

## I. Kaufverträge

1.	Grunderwerbsteuer (Käufer:in)..... Immobilienverkehrssteuer (Verkäufer:in).....	3,5 % 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..... Hinweis: Für die Verkäufer:in können Gebühren für eine allfällige Lastenfreistellung und die Meldung und Abführung der Immobilienverkehrssteuer anfallen	Lt. Tarif der jeweiligen Urkundenerrichterin bzw. des jeweiligen Urkundenerrichters
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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Immobilien oder Immobilienanteilen</li> <li>• Immobilienanteilen, an denen Wohnungseigentum besteht oder vereinbarungsgemäß begründet wird</li> <li>• Abgeltung für Superädifikate auf einem zu verpachtenden oder zu vermietenden Grundstück</li> <li>• Beteiligungen aller Art an Unternehmen</li> </ul> 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 Auftraggeber:innen und jeweils zzgl. 20 % USt. b) Bei Optionen: 50 % der Provision gemäß 8a), diese werden bei Kauf durch die bzw. den Optionsberechtigten angerechnet.	

## II. Bestandverträge

- Vergebührung 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 die Bestandgeber:in verpflichtet, die Gebühr selbst zu berechnen und an das zuständige Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern abzuführen.
- Vertragserrichtungskosten: Nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung der jeweiligen Urkundenerrichterin bzw. 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.  
Bei der Vermittlung von Wohnungsmietverträgen besteht keine Provisionspflicht des Wohnungssuchenden.

Vertragsdauer	Vermieter:in	Mieter:in (nicht Wohnimmobilien)
<b>unbestimmte Zeit/Frist mehr als 3 Jahre</b>	<b>3 Bruttomonatsmietzins</b>	<b>3 Bruttomonatsmietzins</b>
<b>Mind. 2 Jahre (nur Gewerbe und Einfamilienhäuser)</b> • bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit	<b>3 Bruttomonatsmietzins</b>	<b>2 Bruttomonatsmietzins</b>  Ergänzung auf 3 BMZ
<b>Frist weniger als 2 Jahre (nur Gewerbe und Einfamilienhäuser)</b> • bei Verlängerung auf höchstens 3 Jahre • bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit	<b>3 Bruttomonatsmietzins</b>	<b>1 Bruttomonatsmietzins</b>  Ergänzung auf 2 BMZ 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

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

## IV. Allfällige Finanzierungskosten

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