

Kaufanbot

Kundeninformation

Informationen zum Maklervertrag und Allgemeine Geschäftsbedingungen



A) Allgemeine Informationen zur Dienstleistung der s REAL Immobilien

Die s REAL bietet Dienstleistungen eines Immobilienmaklers an, von der Wertermittlung über die Vermarktung bis zur Übermittlung von Angeboten und der Begleitung vom Vertragsabschluss bis zur Schlüsselübergabe.

Der Auftraggeber hat den Makler bei der Ausübung seiner Vermittlungstätigkeit redlich zu unterstützen und eine Weitergabe von mitgeteilten Geschäftsgelegenheiten zu unterlassen. Makler und Auftraggeber sind verpflichtet, einander die erforderlichen Nachrichten zu übermitteln, insbesondere hat der Auftraggeber den Immobilienmakler von einer Änderung der Verkaufs-/Vermietungsabsicht unverzüglich zu informieren. Weiters verpflichtet sich der Auftraggeber, jene Personen bekanntzugeben, die sich während der Dauer des Vermittlungsauftrages direkt an ihn gewendet haben.

Gemäß § 5 Maklergesetz wird die s REAL grundsätzlich als Doppelmakler tätig.

Die von s REAL übermittelten Angebote und Informationen sind vertraulich und nur für den/die Empfänger/in bestimmt.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, Zwischenvermietung und Zwischenverpachtung sind vorbehalten.

Ist dem Empfänger ein von s REAL angebotenes Objekt bereits als verkäuflich bzw. vermietbar bekannt, hat er dies unverzüglich mitzuteilen. Andernfalls gilt die Anbotstellung als anerkannt.

s REAL ist berechtigt, Rechnungen und Mahnungen auch per E-Mail zu übermitteln.

Rechnungen an s REAL sind ausschließlich über den Bankweg zu begleichen. Die Mitarbeiter der s REAL haben keine Inkassoberechtigung.

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für jegliche Form des Geschäftsverkehrs und gelten für alle Verträge mit Abschluss ab dem 13.06.2014.

1. Der Vermittlungsauftrag bzw. der Such-/Angebotsauftrag

- Die Dauer der Vereinbarung bei einem Vermittlungsauftrag ergibt sich aus dem mit dem Auftraggeber geschlossenen Vertrag, bei Kauf - in der Regel - 6 Monate, bei Miete - in der Regel - 3 Monate.
- Die Dauer der Vereinbarung bei einem Such-/Angebotsauftrag ist unbefristet. Wünscht der Interessent keine weiteren Angebote mehr, dann kann er diesen Vertrag jederzeit - formlos - beenden.

2. Vermittlungshonorar

- Der Anspruch auf Vermittlungsvergütung entsteht, wenn das zu vermittelnde Geschäft durch die vertragsgemäße verdienstliche Tätigkeit der s REAL mit einem Dritten zustande kommt. Die Provision gebührt s REAL auch dann, wenn sie in anderer Weise als durch Namhaftmachung (z.B. durch vermittelnde Tätigkeit) verdienstlich geworden ist. Die Namhaftmachung stellt jedenfalls die Erfüllung gemäß § 11 FAGG dar. Die Provision ist mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.
- s REAL ist berechtigt, Vermittlungsvergütungen mit beiden Vertragspartnern eines Rechtsgeschäftes zu vereinbaren.
- Die Bemessungsgrundlage für die Höhe der Vermittlungsvergütung stellt immer der tatsächlich vermittelte (erzielte) Kauf-, Miet- oder Pachtpreis dar, für nicht taxativ aufgezählte Rechtsgeschäfte (z.B. Pacht) gelten die nach der Immobilienmaklerverordnung 1996 geltenden Höchstprovisionen.

3. Leistung des Vermittlungshonorars

Das Vermittlungshonorar

- ist auch zu leisten, wenn ein anderes als das vereinbarte Rechtsgeschäft (z.B. Miete statt Kauf) abgeschlossen wird oder durch die von s REAL vermittelten Vertragspartner eine andere als die in der Vermittlungsvereinbarung vorgesehene Immobilie (z.B. Wohnung statt gesamtes Haus) zum Vertragsgegenstand gemacht wird.
- ist auch zu leisten, wenn der Auftraggeber ein Anbot in Übereinstimmung mit dem zuletzt bestehenden Vermittlungsauftrag ablehnt.
- ist auch zu leisten, wenn ein Rechtsgeschäft nicht mit einem von s REAL genannten Interessenten, sondern mit einem Dritten zustande kommt, weil dieser ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausübt.
- ist vom Abgeber auch zu leisten, wenn der Interessent einem Dritten die ihm von s REAL bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat und dieser das Geschäft abschließt.
- ist vom Interessent auch zu leisten, wenn der Interessent einem Dritten die ihm von s REAL bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes mitgeteilt hat und dieser das Geschäft abschließt, sofern der Dritte die Zahlung der Vermittlungsvergütung verweigert.

4. Kaufverträge

Höchstprovision gem. § 15 Immobilienmaklerverordnung (IMV) 1996, jeweils zzgl. 20 % USt.

- | bei Kauf, Verkauf oder Tausch von | bei einem Wert |
|--|---|
| - Immobilien oder Immobilienanteilen, | • bis € 36.336,42.....4% |
| - Immobilienanteilen, an denen Wohnungseigentum besteht, | • von € 36.336,42 bis € 48.448,58€ 1.453,46 |
| - oder vereinbarungsgemäß begründet wird, | • ab € 48.448,58.....3% |
| - Unternehmen aller Art und | |
| - Abgeltungen für Superädifikate auf Grundstücken | |

5. Bestandverträge

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.

Kundeninformation

Informationen zum Maklervertrag und Allgemeine Geschäftsbedingungen



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) <ul style="list-style-type: none"> bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit 	3 Bruttomonatsmietzinse	2 Bruttomonatsmietzinse Ergänzung auf 3 BMZ	1 Bruttomonatsmietzins Ergänzung auf 1,5 BMZ
Frist weniger als 2 Jahre (nur Gewerbe und Einfamilienhäuser) <ul style="list-style-type: none"> bei Verlängerung auf höchstens 3 Jahre bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit 	3 Bruttomonatsmietzinse	1 Bruttomonatsmietzins Ergänzung auf 2 BMZ Ergänzung auf 3 BMZ	1 Bruttomonatsmietzins
Untermietverträge über einzelne Wohnräume unabhängig von Dauer	1 Bruttomonatsmietzins	1 Bruttomonatsmietzins	

6. Vertragsrücktritt vom vermittelten Geschäft (§ 30a KSchG)

Ein Auftraggeber (Kunde), der Verbraucher (§ 1 KSchG) ist und seine Vertragserklärung

- am Tag der erstmaligen Besichtigung des Vertragsobjektes abgegeben hat,
- seine Erklärung auf den Erwerb eines Bestandsrechts, eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechts oder des Eigentums gerichtet ist, und zwar
- an einer Wohnung, einem Einfamilienhaus oder einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienhauses geeignet ist, und dies
- zur Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll;

kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche seinen Rücktritt erklären. Die Frist beginnt erst zu laufen, wenn dem Verbraucher eine „Urkunde“ ausgefolgt wurde, die Namen und Anschrift des Unternehmers, die zur Identifizierung des Vertrages notwendigen Angaben und eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält. Das Rücktrittsrecht erlischt bei fehlender oder fehlerhafter Belehrung erst einen Monat nach beiderseitiger vollständiger Vertragserfüllung.

7. Datenschutz

s REAL verarbeitet personenbezogene Daten für geschäftliche Zwecke. Alle Details zum Datenschutz sind auf der Webseite www.sreal.at oder [hier](#) abrufbar.

8. Informationspflicht

Der Auftraggeber und s REAL sind verpflichtet, einander die erforderlichen Informationen und Nachrichten zu geben. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet oder Haftung übernommen.

9. Zusatzvereinbarungen

Soweit diese AGB und Informationen zum Maklervertrag eine ausdrückliche Regelung im Einzelfall nicht vorsehen, gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes und der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler.

Sonstige Zusatzvereinbarungen bedürfen der Schriftform und können nur mit vertretungsbefugten Organen der s REAL schriftlich geschlossen werden

B) Informationen über das Rücktrittsrecht und Widerrufsbelehrung

Der Auftraggeber wird informiert, dass für einen Verbraucher bei Abschluss des Vermittlungsauftrages bzw. eines Such-/Angebotsauftrages außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von diesem Vertrag binnen 14 Tagen besteht. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Um dieses Widerrufsrecht auszuüben, ist die s REAL mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über diesen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, zu informieren. Es kann dafür das Muster-Widerrufsformular (siehe unten) verwendet werden, dieses ist jedoch nicht vorgeschrieben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass diese Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist vom Auftraggeber abgesendet wurde.

Bei Widerruf wird die s REAL alle Zahlungen, welche sie vom Auftraggeber erhalten hat, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrages bei s REAL eingegangen ist. Für diese Rückzahlung wird dasselbe Zahlungsmittel verwendet, das bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt wurde, in keinem Fall werden wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Wenn der Makler vor Ablauf dieser vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden soll, bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Auftraggeber, der damit – bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) innerhalb dieser Frist – sein Rücktrittsrecht gemäß § 11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers.

Im Fall eines Rücktritts nach § 11 FAGG verpflichtet sich der Verbraucher, von den gewonnenen Informationen keinen Gebrauch zu machen.

Kundeninformation

Informationen zum Maklervertrag und Allgemeine Geschäftsbedingungen



Die Firmen und Sitze der s REAL Immobilien Gesellschaften:

Die „s REAL Immobilien“ ist eine Unternehmensgruppe der Erste Bank und Sparkassengruppe und besteht aus 6 Gesellschaften. Alle Gesellschaften stehen somit in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zur s BAUSPARKASSE, ERSTE BANK und den SPARKASSEN sowie deren Tochterfirmen.

s REAL Immobilienvermittlung GmbH

A-1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 60
FN 120121z, UID-Nr.: ATU 14494108
Gerichtsstand: Wien
Tel.: 05 0100 - 26200
E-Mail: kundenbetreuung@sreal.at

Sparkassen Real Service für Kärnten und Osttirol Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.

A-9020 Klagenfurt, Neuer Platz 14
FN 97922d, UID-Nr.: ATU 37216204
Gerichtsstand: Klagenfurt
Tel.: 05 0100 - 26530
E-Mail: info.kaernten@sreal.at

Real Service für oberösterreichische Sparkassen Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.

A-4020 Linz, Promenade 9
FN 87179f, UID-Nr.: ATU 37210503
Gerichtsstand: Linz
Tel.: 05 0100 - 26300
E-Mail: info.oberoesterreich@sreal.at

Sparkassen Real Service Tirol Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.

A-6020 Innsbruck, Sparkassenplatz 5
FN 48095d, UID-Nr.: ATU 38567500
Gerichtsstand: Innsbruck
Tel.: 05 0100 - 26350
E-Mail: info.tirol@sreal.at

Real Service für steirische Sparkassen Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.

A-8010 Graz, Sparkassenplatz 4
FN 49664k, UID-Nr.: ATU 37326309
Gerichtsstand: Graz
Tel.: 05 0100 - 26400
E-Mail: info.steiermark@sreal.at

Sparkassen Real Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH

A-6850 Dornbirn, Sparkassenplatz 1
FN: 365717w, UID-Nr: ATU 66595927
Gerichtsstand: Feldkirch
Tel. 05 0100 – 26976
E-Mail: info.vorarlberg@sreal.at

Widerrufsformular

Wenn Sie den mit uns abgeschlossenen Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück. Bitte beachten Sie, dass dieses „spezielle Widerrufsrecht“ für Verbraucher gemäß § 11 FAGG nur in den ersten 14 Tagen ab Erhalt dieser Information zur Anwendung kommt und nur dann, wenn Sie uns nicht mit der vorzeitigen Erfüllung beauftragt haben.

An die s REAL Immobilienvermittlung GmbH, 1030 Wien, Landstraßer Hauptstr. 60, kundenbetreuung@sreal.at bzw. die s REAL für _____ [bitte tragen Sie das Bundesland ein, Ihr Widerruf wird an die jeweilige s REAL Immobilien Gesellschaft weitergeleitet. Dieser Eintrag ist freiwillig und hat keinerlei Einfluss auf die Wirksamkeit Ihres Widerrufs]

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der vereinbarten Dienstleistung.

Abgeschlossen am: _____

Name: _____

Anschrift: _____

Datum: _____

Unterschrift (nur bei Mitteilung auf Papier)

Durch Vermittlung der s REAL stellen die Kaufinteressenten nach eingehender Besichtigung der unten beschriebenen Immobilie und Prüfung aller für sie relevanten Entscheidungsgrundlagen das folgende verbindliche und unwiderrufliche Kaufanbot, mit dem sie bis einschließlich **04.12.2019** im Wort bleiben.

Zur Anbotsannahme genügt die postalische oder elektronische Versendung des Annahmeschreibens an die unten angeführte Adresse der Käufer innerhalb der Bindungsfrist.

I. Immobilie

Adresse: Zur Lehrersiedlung 6, 9122 Grabelsdorf

KG/GB: 76106

Grabelsdorf

EZ: 168

GNR: 152/12

ANT: _____

II. Kaufpreis

Für den Kaufgegenstand wird ein Kaufpreis von **EUR: 85.000**

(i.W.) Fünfundachtzigtausend Euro vereinbart.

Außerbücherliche Darlehen werden in Anrechnung auf den oben genannten Kaufpreis übernommen.

Ergänzungen:

+ Der Kaufpreis ist spätestens 14 Tage vor Übernahme des Kaufgegenstandes auf das Treuhandkonto des Vertragserrichters zu überweisen.

Der tatsächliche Zeitpunkt der Übergabe des Kaufobjektes wird im schriftlich zu erstellenden Kaufvertrag festgesetzt werden. Beabsichtigter Übernahmetermin: **28.02.2020**

III. Kaufvertragsbestimmungen

1. Der Kaufinteressent hat die Immobilie eingehend besichtigt, kennt deren Zustand und übernimmt diese daher im besichtigten Zustand, wie sie derzeit liegt und steht.
2. Sämtliche Kosten, Steuern, Gebühren der Errichtung und Durchführung dieses Kaufvertrages mit Ausnahme allfälliger Kosten für die Lastenfreistellung und mit Ausnahme der Immobilienertragssteuer werden vom Kaufinteressenten bezahlt.
3. Der Verkäufer leistet weder für eine bestimmte Eigenschaft noch Beschaffenheit des Kaufobjektes Gewähr, wohl aber für die Freiheit von Rechten dritter Personen (z.B. Bestandsrechte, Pfandrechte) sowie für die Freiheit von grundbücherlichen und außerbücherlichen Belastungen, soweit die Übernahme Rechte dritter Personen oder eine Lastenübernahme nicht ausdrücklich vereinbart werden.
4. Der Verkäufer erklärt, dass ihm keine verdeckten Mängel an der Immobilie und keine Kontaminierungen sowie Altlasten bekannt sind.
5. Mündliche Nebenabreden zu diesem Kaufanbot sind ungültig, da diese der Schriftlichkeit bedürfen.
6. Es wird darauf hingewiesen, dass vom Verkäufer oder Bestandgeber bei Verkauf oder Vermietung/Verpachtung von Gebäuden und Nutzungsobjekten dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung ein höchstens zehn Jahre alter Energieausweis vorzulegen und spätestens 14 Tage nach Vertragsunterfertigung auszuhändigen ist. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.
7. Die Kosten einer eigenen Beratung und/oder Vertretung durch Rechtsanwälte, Steuerberater oder sonstiger vom Vertragsverfasser verschiedenen Personen werden von jener Partei getragen, welche eine solche Beratung oder Vertretung beauftragt.
8. Folgende Unterlagen wurden dem Kaufinteressenten bereits übergeben:

Expose, Grundbuchsauszüge der Liegenschaft und des Weges, Schriftverkehr mit der Gemeinde, Vorschriften der Gemeinde, Flächenwidmungsplan, Katasterplan, Wasser/Kanalplan

9. Sonstiges:

ST

Die Immobilie wurde als „nicht ganzjährig bewohnbar“ beworben. Aus diesem Grund wurde kein Energieausweis erstellt. Die Übergabe findet gemeinsam mit dem Verkäufer statt. Eine umfangreiche „Einschulung“ findet dann bei der Übergabe statt.

IV. Vertragserrichtung

Der Kaufinteressent erklärt sich ausdrücklich und unwiderruflich damit einverstanden, dass sofort nach Annahme dieses Anbots durch die Verkäufer der grundbuchsfähige Kaufvertrag auf Basis der hier vorliegenden Vereinbarung bei Notar/Rechtsanwalt: **wird von der Käuferin noch bekanntgegeben** errichtet wird, und verpflichtet sich, diesen sogleich nach Vorlage zu unterfertigen.

(Zur Beachtung: Sollte innerhalb der vorgesehenen gesetzlichen Fristen zur Gebührenanzeige die Errichtung des grundbuchsfähigen Kaufvertrages nicht erfolgt sein, muss diese Vereinbarung dem Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuer und Glücksspiel angezeigt werden.)

V. Erklärungen

1. Der Kaufinteressent erklärt, dieses Kaufanbot freiwillig und ohne jeden Zwang abgeschlossen zu haben sowie über sein allfälliges Rücktrittsrecht gemäß Konsumentenschutzgesetz informiert zu sein, und verzichtet auf das Rechtsmittel einer Anfechtung wegen Irrtums, oder aus ähnlichen Gründen Einspruch zu erheben.
2. Der Kaufinteressent erklärt an Eides statt, österreichischer Staatsbürger zu sein.
3. Der Kaufinteressent wurde über ein allfälliges wirtschaftliches Naheverhältnis der s REAL zum Verkäufer informiert. Weiters wurde der Kaufinteressent informiert, dass s REAL grundsätzlich als Doppelmakler tätig ist.
4. Das diesem Formular angeschlossene Informationsblatt sowie die allgemeinen Geschäftsbedingungen wurden verlesen, besprochen und zustimmend zur Kenntnis genommen.

VI. Vermittlungsvergütung

Der Kaufinteressent verpflichtet sich hiermit, das mit der s REAL vereinbarte Vermittlungshonorar in Höhe von 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt. nach erfolgter Willensübereinstimmung zu entrichten. Ebenso verpflichtet sich der Verkäufer zur Bezahlung des vereinbarten Honorars.

VII. Rücktritt und Widerrufsrechte

1. Über das Rücktrittsrecht gemäß Konsumentenschutzgesetz wurde der Kaufinteressent schriftlich informiert.
2. Eine schriftliche Übersicht über sämtliche Informationen und Widerrufsrechte gemäß FAGG 2014 wurde sowohl der Verkäuferseite, als auch der Käuferseite übermittelt, und liegt diesem Kaufanbot noch einmal bei, ebenso die Nebenkostenübersicht.
3. Tritt der Käufer oder der Verkäufer nach Annahme dieses Anbots vom vereinbarten Kauf bzw. Verkauf zurück, so hat der Zurücktretende die jeweils vereinbarte Vermittlungsvergütung sowie einen allfälligen Schadenersatz (z.B. aus entgehenden Provisionsansprüchen gegenüber dem Käufer/Verkäufer) an die s REAL zu bezahlen.
4. Der Kaufinteressent und der Verkäufer bestätigen den Erhalt einer Kopie des Kaufanbots.

SA

Kaufanbot

Kaufinteressenten:

Name/Firma: Mag. Pharm. Regina Leopoldine STEFANI-PETSCH SV 2118	
Adresse: FRIEDENSSTR 2 B	
PLZ/Ort: 5020 SALZBURG	
E-Mail: regina.stefani@gmx.at	Tel.: 0699 12524708
Geb. Datum: 24.07.1962	

Name/Firma:	
Adresse:	
PLZ/Ort:	
E-Mail:	Tel.:
Geb. Datum:	

Ausweiskopie(n) wurde(n) übermittelt

Die Verkäufer erklären unwiderruflich durch die Unterfertigung die Annahme des Kaufanbots und bestätigen damit den Verkauf.

Verkäufer:

Name/Firma: Michael KNÖBL	
Adresse: Liebenauer Hauptstraße 93b/7/43	
PLZ/Ort: 8041 Graz	
E-Mail: knoebl@chello.at	Tel.: 0664 4072368
Geb. Datum: 27.12.1965	

Name/Firma:	
Adresse:	
PLZ/Ort:	
E-Mail:	Tel.:
Geb. Datum:	

Diese Vereinbarung wurde in den Geschäftsräumen der s REAL abgeschlossen.

Ja Nein

s REAL verarbeitet Ihre Daten für geschäftliche Zwecke. Alle Details zum Datenschutz finden Sie auf der Webseite www.sreal.at oder [hier](#).

18.11.19 Regina Stefani
Ort/Datum Kaufinteressenten

Graz, 20.11.2019 Michael Knoebl
Ort/Datum Verkäufer

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

1. Vergütung 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.
2. Vertragserrichtungskosten: Nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters.
3. 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 mieterrechtlichen 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)

Firmen und Sitze der s REAL Gesellschaften



**s REAL für Wien, Niederösterreich,
Burgenland und Salzburg:**

s REAL Immobilienvermittlung GmbH
A-1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 60
FN 120121z, UID-Nr.: ATU 14494108
Gerichtsstand: Wien
Tel.: 05 0100 - 26200
E-Mail: kundenbetreuung@sreal.at

s REAL für Oberösterreich:

Real Service für oberösterreichische Sparkassen
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.
A-4020 Linz, Promenade 9
FN 87179f, UID-Nr.: ATU 37210503
Gerichtsstand: Linz
Tel.: 05 0100 - 26300
E-Mail: info.oberoesterreich@sreal.at

s REAL für Steiermark:

Real Service für steirische Sparkassen
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.
A-8010 Graz, Sparkassenplatz 4
FN 49664k, UID-Nr.: ATU 37326309
Gerichtsstand: Graz
Tel.: 05 0100 - 26400
E-Mail: info.steiermark@sreal.at

s REAL für Kärnten und Osttirol:

Sparkassen Real Service für Kärnten und Osttirol
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.
A-9020 Klagenfurt, Neuer Platz 14
FN 97922d, UID-Nr.: ATU 37216204
Gerichtsstand: Klagenfurt
Tel.: 05 0100 - 26530
E-Mail: info.kaernten@sreal.at

s REAL für Tirol:

Sparkassen Real Service Tirol
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.
A-6020 Innsbruck, Sparkassenplatz 5
FN 48095d, UID-Nr.: ATU 38567500
Gerichtsstand: Innsbruck
Tel.: 05 0100 - 26350
E-Mail: info.tirol@sreal.at

s REAL für Vorarlberg:

Sparkassen Real Vorarlberg Immobilienvermittlung
GmbH
A-6850 Dornbirn, Sparkassenplatz 1
FN: 365717w, UID-Nr: ATU 66595927
Gerichtsstand: Feldkirch
Tel. 05 0100 – 26976
E-Mail: info.vorarlberg@sreal.at