

I) Kaufverträge

- | | |
|---|---|
| 1. Grunderwerbssteuer | 3,5 % |
| ermäßigter Steuersatz bei Grunderwerb von nahen Angehörigen | 2 % |
| 2. Grundbucheintragungsgebühr | 1 % |
| 3. Allfällige Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung | 0,6 % |
| Allfällige Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung | gebührenfrei |
| 4. Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelmarken | lt. Tarif |
| 5. Kosten der Vertragserrichtung | lt. den Tarifen des jeweiligen Urkundenerrichters |
| 6. Verwaltungsabgabe für die Bewilligung des Grunderwerbes durch Ausländer | gemäß den bundesländerweise unterschiedlichen Bestimmungen, ca.1% |
| 7. Verfahrenskosten bei Grundverkehrs- und anderen Genehmigungsverfahren | |
| 8. Allfällige Anliegerleistungen | lt. behördlicher Vorschreibung (Aufschließungskosten und Anschlussgebühren) |
| 9. Vermittlungshonorar für den Kauf, Verkauf oder Tausch einer Liegenschaft, eines Liegenschaftsanteiles, von Unternehmen oder Beteiligten an Unternehmen oder von Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen, an denen Wohnungseigentum begründet ist (wird): | |

Höchstprovision gem. § 15 Immobilienmaklerverordnung 96 bzw. ImmobilienmaklerStAR (Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler) bei Kauf, Verkauf oder Tausch von	
• Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen	• Unternehmen aller Art
• Liegenschaftsanteilen, an denen Wohnungseigentum besteht oder vereinbarungsgemäß begründet wird	• Abgeltungen für Superzertifikate auf dem Grundstück
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 %
jeweils zuzüglich Mehrwertsteuer in der jeweils gesetzlich vorgesehenen Höhe.	

II) Bestandverträge

- Vergebührung des Bestandvertrages lt. § 33 TP 5. Gebührengesetz: 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses; bei Mietverträgen auf unbestimmte Zeit 1 % des dreifachen Jahresbruttomietzinses. Neben dieser Gebühr ist für den zweiten und jeden weiteren Bogen der Urkunde eine feste Gebühr für Stempelmarken zu entrichten.
- Allfällige Vertragserrichtungskosten nach den Tarifen des jeweiligen Urkundenerrichters.
- Vermittlungshonorar:
Höchstprovision zuzüglich der geltenden Mehrwertsteuer bei Vermittlung von Haupt- oder Untermiete an Wohnungen, Einfamilienhäusern und Geschäftsräumen aller Art und sonstige Gebrauchs- und Nutzungsrechte.

Vertragsdauer	Vermieter	Mieter
unbestimmte Zeit / Frist mehr als 3 Jahre	3 Bruttomonatsmietzinse	3 Bruttomonatsmietzinse
Frist mindestens 2 höchstens 3 Jahre • bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit	3 Bruttomonatsmietzinse	2 Bruttomonatsmietzinse Ergänzung auf 3 Bruttomonatsmietzinse
Frist weniger als 2 Jahre • bei Verlängerung auf höchstens 3 Jahre • bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit	3 Bruttomonatsmietzinse	1 Bruttomonatsmietzins Ergänzung auf 2 Bruttomonatsmietzinse Ergänzung auf 3 Bruttomonatsmietzinse
Untermietverträge über einzelne Wohnräume unabhängig von Dauer	1 Bruttomonatsmietzins	1 Bruttomonatsmietzins

Gemäß § 24 ImmobilienmaklerStAR ist für die Berechnung die Mehrwertsteuer nicht in den Bruttomietzins einzurechnen. Die Heizkosten sind ebenso wenig miteinzurechnen, 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.

III) Hypothekarkredite

- | | |
|---|---|
| 1. Vergebührung des Darlehensvertrages lt. Gebührengesetz | 0,8 % |
| 2. Grundbucheintragungsgebühr | 1,2 % |
| 3. Allgemeine Rangordnung für die Verpfändung | 0,6 % |
| 4. Kosten der Errichtung der Schuldurkunde | lt. Tarif des jeweiligen Urkundenverfassers |
| 5. Beglaubigungskosten | lt. Tarif |
| 6. Kosten der allfälligen Schätzung | lt. Sachverständigentarif |
| 7. Kosten der Übertragung von Darlehen | lt. Vorschreibung des Pfandgläubigers |

IV) Allfällige Finanzierungskosten

Gebühren lt. Vorschreibung des jeweiligen Geldgebers (Banken usw.).

V) Doppelmakler

Nach § 16 Maklergesetz weist die Firma wohnreal auf den Geschäftsgebrauch der Immobilienmakler hin, wonach diese auch ohne ausdrückliche Einwilligung des Auftraggebers als Doppelmakler tätig sein kann.

Allg. Geschäftsbedingungen **wohnreal**

1. Vermittlungshonorar

- Der Anspruch auf Vermittlungsvergütung entsteht, wenn durch Vermittlung (Namhaftmachung) von wohnreal ein Rechtsgeschäft (z. B. Kauf, Miete, Pacht, Tausch, Leasing etc.) zustandekommt.
- Die vereinbarte Vermittlungsvergütung ist nach Abschluss eines Rechtsgeschäftes binnen 14 Tagen nach Rechnungslegung auf das Konto von wohnreal zu entrichten. Vermittlungsvergütungen sind ausschließlich an wohnreal zu entrichten, diese stellt die entsprechenden Zahlscheine zur Verfügung.
- Der Anspruch auf Vermittlungsvergütung entsteht auch dann, wenn ein anderes als das vereinbarte Rechtsgeschäft z. B. Miete statt Kauf, Leasing statt Kauf etc. abgeschlossen wird oder durch die von wohnreal vermittelten Vertragspartner eine andere als die in der Vermittlungsvereinbarung vorgesehene Liegenschaft (z. B. Wohnung statt Haus) zum Vertragsgegenstand gemacht wird.
- Gleichfalls hat der Auftraggeber an wohnreal die vereinbarte Vermittlungsvergütung zu entrichten, sofern der Auftraggeber ein Anbot in Übereinstimmung mit dem zuletzt bestehenden Vermittlungsauftrag ablehnt.
- Wenn ein Rechtsgeschäft nicht mit einem vom wohnreal genannten Interessenten sondern mit eintrittsberechtigten Personen abgeschlossen wird (z. B. Grundverkehrsgesetz, Vorkaufsrecht), oder das Geschäft mit einem Dritten zustande kommt, weil der Kaufinteressent diesem die ihm von wohnreal bekanntgegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat, ist die vereinbarte Vermittlungsvergütung gleichfalls zu entrichten. Für den Fall, dass ein Kaufinteressent, die ihm bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes einem Dritten mitteilt und dieser das Geschäft abschließt, haftet der Kaufinteressent für die vereinbarte Vermittlungsvergütung, sofern der Dritte die Zahlung der Vermittlungsvergütung verweigert.

2. Höhe des Honorars

- Die Höhe der Vermittlungsvergütung ist zu vereinbaren. Die Bemessungsgrundlage stellt immer der tatsächlich vermittelte (erzielte) Kauf-, Miet- oder Pachtpreis dar.

Höchstprovision gem. § 15 Immobilienmaklerverordnung 96 bzw. ImmobilienmaklerStAR (Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler)

bei Kauf, Verkauf oder Tausch von	
• Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen	• Unternehmen aller Art
• Liegenschaftsanteilen, an denen Wohnungseigentum besteht oder vereinbarungsgemäß begründet wird	• Abgeltungen für Superzertifikate auf dem Grundstück
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 %

jeweils zuzüglich der geltenden Mehrwertsteuer in der jeweils gesetzlich vorgesehenen Höhe.

- wohnreal ist berechtigt, Vermittlungsvergütungen mit beiden Vertragspartnern eines Rechtsgeschäftes zu vereinbaren.

3. Bestandverträge

- Vermittlungshonorar:
Höchstprovision zuzüglich Mehrwertsteuer bei Vermittlung von Haupt- oder Untermiete an Wohnungen, Einfamilienhäusern und Geschäftsräumen aller Art und sonstiger Gebrauchs- und Nutzungsrechte.

Vertragsdauer	Vermieter/Leasinggeber	Mieter/Leasingnehmer
unbestimmte Zeit / Frist mehr als 3 Jahre	3 Bruttomonatsmietzinse bzw. Monatsentgelte	3 Bruttomonatsmietzinse bzw. Monatsentgelte
Frist mindestens 2 höchstens 3 Jahre • bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit	3 Bruttomonatsmietzinse	2 Bruttomonatsmietzinse Ergänzung auf 3 Bruttomonatsmietzinse
Frist weniger als 2 Jahre • bei Verlängerung auf höchstens 3 Jahre • bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit	3 Bruttomonatsmietzinse	1 Bruttomonatsmietzins Ergänzung auf 2 Bruttomonatsmietzinse Ergänzung auf 3 Bruttomonatsmietzinse
Untermietverträge über einzelne Wohnräume, unabhängig von Dauer	1 Bruttomonatsmietzins	1 Bruttomonatsmietzins

- Sonstige Provisionen:
Für nicht taxativ aufgezählte Rechtsgeschäfte, z. B. Pacht, gelten die nach dem Maklergesetz geltenden Höchstprovisionen als vereinbart.

4. Rücktritt vom Vermittlungsauftrag

- Wegen der Vermittlungsaktivitäten von wohnreal verzichtet der Auftraggeber bei einem Verkaufsauftrag (Alleinvertmittlungsauftrag) innerhalb der vereinbarten Frist selbst oder durch Dritte einen Verkaufs-/Vermietabschluss herbeizuführen. Verkauf, vermietet, verpachtet der Auftraggeber entgegen dem Verzicht an einen anderen als von wohnreal namhaft gemachten Interessenten innerhalb der vereinbarten Frist, so ist eine Entschädigung in der Höhe des vereinbarten Erfolgshonorars zu bezahlen. Wird der Vermittlungsauftrag ohne wichtigen Grund durch den Auftraggeber vorzeitig aufgelöst, so gebührt wohnreal ein Kostenersatz in der Höhe des vereinbarten Erfolgshonorars.
- Die Dauer der Vereinbarung bei einem Verkaufsauftrag (Alleinvertmittlungsauftrag) ergibt sich aus dem mit dem Auftraggeber geschlossenen Vermittlungsvertrag. Der Auftraggeber hat einen Widerruf des Vermittlungsauftrages bzw. die selbstständige Verwertung der Liegenschaft (z. B. Verkauf, Vermietung etc.) wohnreal schriftlich mitzuteilen. Verkaufsvormerkungen (Allgemeine Vermittlungsaufträge) werden auf unbestimmte Zeit gegen jederzeitigen Widerruf abgeschlossen. Der Auftraggeber hat eine Kündigung der Verkaufsvormerkung wohnreal schriftlich mitzuteilen.
- Die Vermittlungsvergütung ist trotz eines Widerrufs fällig und zu entrichten, wenn mit einem von wohnreal namhaft gemachten Interessenten ein Rechtsgeschäft zustande kommt. Gleichfalls hat der Auftraggeber die vereinbarte Vermittlungsvergütung zu entrichten, sofern der Auftraggeber ein Anbot in Übereinstimmung mit dem zuletzt bestehenden Verkaufsauftrag ablehnt.
- Der Auftraggeber ist zur Bezahlung der Provision verpflichtet, wenn das Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäftes erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt.

5. Datenschutz

wohnreal darf die überlassenen Daten nur zum Zwecke der Erfüllung des Auftrages an Dritte weitergeben. Der Auftraggeber ist einverstanden, dass zum Zweck seiner besseren Information und Beratung den Banken Einschau in die Daten gestattet wird.

6. Gegenseitige Informationspflicht

Der Auftraggeber und wohnreal sind verpflichtet, einander die erforderlichen Informationen und Nachrichten zu geben.

7. Vertragsrücktritt

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

- weder in den Geschäftsräumen des Immobilienmaklers abgegeben,
- noch die Geschäftsvereinbarung zur Schließung des Vertrages mit dem Immobilienmakler selbst angebahnt hat,

kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche schriftlich 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. Eine an den Immobilienmakler gerichtete Rücktrittserklärung bezüglich eines Immobiliengeschäftes gilt auch für einen im Zuge der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag.

8. Zusatzvereinbarungen

- Soweit die Geschäftsbedingungen eine ausdrückliche Regelung im Einzelfall nicht vorsieht, gelten die Bestimmungen der Maklergesetze und die Verordnung der Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler.
- Sonstige Zusatzvereinbarungen bedürfen der Schriftform.
- Gerichtsstand: Spittal/Drau.**