

<p style="text-align: center;">Firma</p>  <p><b>Rita Thomastik</b>  Immobilientreuehand  0670-206 63 69  Westbahnstr.44, 4300 St. Valentin  www.ritas-home-immobilien.com</p>	<p style="text-align: center;"><b>Informationsblatt</b></p> <p style="text-align: center;">über die Provisionshöchstsätze der Immobilienmaklerverordnung IMV  (idgF BGBl. II Nr. 268/2010 vom 25.08.2010)</p>		
<p style="text-align: center;"><b>Gegenstand der Vermittlung (Rechtsgeschäfte)</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Höchstbeträge</b>  (20% USt. ist jeweils hinzuzurechnen,  ausgenommen die Vermittlung von Hypothekendarlehen)</p>		
<p><b>§ 15</b> Kauf, Verkauf oder Tausch von Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen, sowohl für Wohnungseigentum, als auch schlichtes Miteigentum</p>	<p>Bei einem Wert*</p> <p>bis € 36.336,42 ... je 4%</p>		
<p>Kauf, Verkauf oder Tausch von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen oder</p>	<p>zwischen € 36.336,42 und € 48.448,51  (Schwellenwertregelung gem. § 12 Abs. 4 IMV) ... € 1.453,46</p>		
<p>Abgeltung für ein Superädifikat auf einem zu verpachtenden oder zu vermietendem Grundstück</p>	<p>mehr als € 48.448,51 ... je 3%</p>		
<p><b>§ 17</b> Vermittlung von Hypothekendarlehen</p>	<p>2% der Darlehenssumme iZm der Vermittlung gem. § 15 Abs. 1 IMV  sonst 5% der Darlehenssumme, falls <b>kein</b> Zusammenhang mit der Immobilienvermittlung besteht (unecht umsatzsteuerbefreit)</p>		
<p><b>§ 18</b> Vermittlung von Baurechten</p>	<p>Dauer des Baurechtes**</p>		
	<p>von 10 bis höchstens 30 Jahren</p>	<p>je 3% des auf die Dauer entfallenden Bauzinses</p>	
	<p>mehr als 30 Jahre</p>	<p>je 2% (max. jedoch für 45 Jahre)</p>	
<p><b>§ 19</b> Vermittlung von Haupt- und Untermietverträgen über Geschäftsräume aller Art</p>	<p>unbefristet oder mehr als 3 Jahre befristet</p>	<p>Mieter 3 BMM***</p>	<p>Vermieter 3 BMM</p>
	<p>mindestens zwei, jedoch nicht mehr als 3 Jahre befristet</p>	<p>Mieter 2 BMM</p>	<p>Vermieter 3 BMM</p>
	<p>weniger als 2 Jahre befristet</p>	<p>Mieter 1 BMM</p>	<p>Vermieter 3 BMM</p>
<p><b>§ 20</b> Vermittlung von Haupt- und Untermietverträgen über Wohnungen, Reihenhäuser und Einfamilienhäuser</p>	<p>unbefristet oder mehr als 3 Jahre befristet</p>	<p>Mieter als Erstauftraggeber 2 BMM</p>	<p>Vermieter 3 BMM</p>
	<p>bis 3 Jahre befristet</p>	<p>Mieter als Erstauftraggeber 1 BMM</p>	<p>Vermieter 3 BMM</p>
<p><b>§ 20 Abs. 3</b> Ergänzungsprovision auf den Höchstbetrag der Provision bei Mietverträgen über Wohnungen, Reihen- und Einfamilienhäuser</p>	<p>Verlängerung des befristeten Mietvertrags****</p>	<p>Mieter als Erstauftraggeber ½ BMM</p>	<p>Vermieter ½ BMM</p>
	<p>Umwandlung des befristeten Mietvertrags in einen unbefristeten****</p>	<p>Mieter als Erstauftraggeber ½ BMM</p>	<p>Vermieter ½ BMM</p>
<p><b>§ 21</b> Vermittlung von Mietverträgen über Miet- und Eigentumswohnungen durch den Immobilienverwalter, sofern der Auftraggeber Mehrheitseigentümer der Liegenschaft ist</p>	<p>unbefristet oder mehr als 3 Jahre befristet</p>	<p>Mieter 1 BMM</p>	<p>Vermieter 2 BMM</p>
	<p>mindestens zwei, jedoch nicht mehr als 3 Jahre befristet</p>	<p>Mieter 0,5 BMM</p>	<p>Vermieter 2 BMM</p>
	<p>weniger als 2 Jahre befristet</p>	<p>Mieter 0,5 BMM</p>	<p>Vermieter 1 BMM</p>
<p><b>§ 22</b> Vermittlung besonderer Abgeltungen für Investitionen, Einrichtungsgegenstände oder die Einräumung von Rechten</p>	<p>vom <u>Vermieter</u> oder <u>Vormieter</u>  5% des vom Mieter hierfür (einschl. USt.) geleisteten Betrages</p>		
<p><b>§ 23</b> Vermittlung der Untermiete an einzelnen Wohnräumen</p>	<p>je ein Monatsmietzins</p>		
<p><b>§ 25</b> Vermittlung von Pachtverhältnissen in der Land- und Forstwirtschaft</p>	<p>Dauer der Pacht**</p>		
	<p>bis zu 6 Jahren</p>	<p>je 5% des auf die Pachtdauer entfallenden Pachtschillings</p>	
	<p>bis zu 12 Jahren</p>	<p>je 4%</p>	
	<p>bis zu 24 Jahren</p>	<p>je 3%</p>	
	<p>über 24 Jahre</p>	<p>je 2%</p>	
	<p>unbefristet</p>	<p>je 5% des 5-fachen Pachtschillings</p>	

§ 26 Vermittlung von Pachtverhältnissen an Unternehmen	Dauer der Pacht**	
	bis zu 5 Jahren	je 5% des auf die Pachtdauer entfallenden Pachtschillings
	bis zu 10 Jahren	je 4%
	über 10 Jahre	je 3%
	unbefristet	je der dreifache Monatspachtschilling
§ 27 Vermittlung sonstiger Gebrauchs- und Nutzungsrechte an Geschäftsräumen aller Art, Wohnungen und Einfamilienhäusern	je 3 BMM	

\*) Bemessungsgrundlage/ Wertberechnung gem. § 16 IMV:

- Vereinbarter Kaufpreis und vom Käufer übernommene Verpflichtungen, Hypotheken und sonstige geldwerte Lasten sowie Haftungsübernahmen.
- Der Verkehrswert der Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände, des Warenlagers, der Maschinen und Geräte und sonstiger Betriebsmittel jeder Art ist hinzuzurechnen, sofern dieser nicht schon im Kaufpreis enthalten ist.
- Bei Gesellschaftsanteilen zuzüglich der den Anteilen zugeordneten Verbindlichkeiten.
- Tausch: Bei Objekten mit gleichem Verkehrswert, der einfache Verkehrswert, bei unterschiedlichen Verkehrswerten, der höhere Verkehrswert.

\*\*\*) Wertgrenzenregelung gem. § 12 Abs. 4 IMV: bei abgestuften Provisionssätzen Wertgrenzenausgleich durch Erreichung des höchstmöglichen Betrages der sich für die darunterliegende Stufe ergibt.

\*\*\*\*) Bruttomietzins: umfasst alle Bestandteile des Gesamtmietzinses iSd § 15 MRG (HMZ inkl. BK und sonstigen Kosten) mit Ausnahme der Umsatzsteuer. „Bruttomietzins“ iSd IMV bedeutet, dass für die Berechnung der Bemessungsgrundlage zum Haupt-/Untermietzins als eigentlichem Entgelt für die Gebrauchsüberlassung noch die Betriebskosten und öffentlichen Abgaben, allfällige besondere Aufwendungen oder Entgelte für mitvermietetes Inventar (§ 15 Abs 1 Z 2-4 MRG) hinzuzurechnen sind. Bei Wohnungen, die dem Preisschutz des MRG unterliegen bzw. von anderen mietrechtlichen Preisbeschränkungen betroffen sind, allenfalls im Gesamtmietzins beinhaltete Heizkosten dürfen aber nicht berücksichtigt werden.

\*\*\*\*\*) Im Fall der Verlängerung oder Umwandlung eines befristeten Mietverhältnisses über eine Wohnung (siehe § 21), die durch einen makelnden Hausverwalter vermittelt worden ist, darf die Ergänzungsprovision  $\frac{1}{2}$  BMM nicht übersteigen.