

## I. Nebenkosten bei Mietverträgen

### 1. Vergebührung des Mietvertrages (§ 33 TP 5 GebG):

1 % des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. USt.), höchstens das 18-fache des Jahreswertes, bei unbestimmter Vertragsdauer 1 % des dreifachen Jahreswertes.

Der Bestandgeber (bzw. in dessen Vertretung z. B. der Makler, Hausverwalter, Rechtsanwalt oder Notar) ist verpflichtet, die Gebühr selbst zu berechnen und abzuführen. Bei befristeten **Bestandverträgen** über Gebäude oder Gebäudeteile, die überwiegend Wohnzwecken dienen, sind die Gebühren mit dem Dreifachen des Jahreswertes begrenzt.

### 2. Vertragserrichtungskosten nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters.

### 3. Vermittlungsprovision

Für die **Berechnung der Provision** wird der **Bruttomietzins** herangezogen. Dieser besteht aus:

- Haupt- oder Untermietzins,
- anteiligen Betriebskosten und laufenden öffentliche Abgaben,
- einem Anteil für allfällige besondere Aufwendungen (z. B. Lift),
- einem allfälligen Entgelt für mitvermietete Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände oder sonstige zusätzliche Leistungen des Vermieters.

Für die Berechnung der Provisionsgrundlage ist die **Umsatzsteuer** nicht in den Bruttomietzins einzurechnen. Die **Heizkosten** sind ebenso wenig mit 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 (angemessener Mietzins, Richtwertmietzins).

Eine Provision für besondere Abgeltungen in der Höhe von bis zu 5 % kann zusätzlich mit dem Vormieter vereinbart werden.

| Vermittlung von Mietverträgen (Haupt- und Untermiete) über Wohnungen und Einfamilienhäuser                  | Höchstprovision (zzgl. 20 % USt.)  |  |
|---|--|--|
|   | Vermieter  | Mieter   |
| Unbefristet oder Befristung länger als 3 Jahre  | 3 BMM  | 2 BMM  |
| Befristung bis zu 3 Jahren  | 3 BMM  | 1 BMM  |
| Vereinbarung einer Ergänzungsprovision bei Verlängerung oder Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis | Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch 1/2 BMM | Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch 1/2 BMM |

| Vermittlung von Wohnungen durch einen mit der Verwaltung des Objekts betrauten Hausverwalter *              | Höchstprovision (zzgl. 20 % USt.)  |  |
|---|--|--|
|   | Vermieter  | Mieter   |
| Unbefristet oder Befristung länger als 3 Jahre  | 2 BMM  | 1 BMM  |
| Befristung auf mind. 2 jedoch nicht mehr als 3 Jahre  | 2 BMM  | 1/2 BMM  |
| Befristung kürzer als 2 Jahre   | 1 BMM  | 1/2 BMM  |
| Vereinbarung einer Ergänzungsprovision bei Verlängerung oder Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis | Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch 1/2 BMM | Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch 1/2 BMM |

\* Nicht anzuwenden, wenn an der vermittelten Wohnung Wohnungseigentum besteht und der Auftraggeber nicht Mehrheitseigentümer ist.

| Vermittlung von Geschäftsräumen aller Art (Haupt- und Untermieten)  | Höchstprovision (zzgl. 20 % USt.) |  |
|---|-----------------------------------|--|
|   | Vermieter                         | Mieter   |
| Unbefristet oder Befristung länger als 3 Jahre  | 3 BMM                             | 3 BMM  |
| Befristung auf mind. 2 jedoch nicht mehr als 3 Jahre  | 3 BMM                             | 2 BMM  |
| Befristung kürzer als 2 Jahre   | 3 BMM                             | 1 BMM  |
| Vereinbarung einer Ergänzungsprovision bei Verlängerung oder Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis         |                                   | Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer |
| Die Überwälzung der Vermieterprovision (max. 3 BMM) auf den Geschäftsraummieter kann vereinbart werden (§ 12 IMVO). |                                   |  |