NEBENKOSTEN

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Kauf bzw. Verkauf einer Immobilie

I. Nebenkosten bei Kaufverträgen

1. Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung..... 3,5%
(Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)

2. Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht)..... 1,1%

3. Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

4. Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben für Grundverkehrsverfahren (länderweise unterschiedlich)

5. Förderungsdarlehen bei Wohnungseigentumsobjekten und Eigenheimen - Übernahme durch den Erwerber: Neben der laufenden Tilgungsrate außerordentliche Tilgung bis zu 50% des aushaftenden Kapitals bzw. Verkürzung der Laufzeit möglich. Der Erwerber hat keinen Rechtsanspruch auf Übernahme eines Förderungsdarlehens.

6. Allfällige Anliegerleistungen laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschließungskosten und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie Anschlussgebühren und -kosten (Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon etc.)

7. Vermittlungsprovision (gesetzlich vorgesehene Höchstprovision)

A) bei Kauf, Verkauf oder Tausch von

- Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen
- Liegenschaftsanteilen, an denen Wohnungseigentum besteht oder vereinbarungsgemäß begründet wird
- Unternehmen aller Art
- Abgeltungen für Superädifikate auf einem Grundstück

bei einem Wert

bis € 36.336,42..... je 4%
von € 36.336,43 bis bis € 48.448,50..... je €1.453,46
ab € 48.448,51..... je 3%

von beiden Auftraggebern (Verkäufer und Käufer) jeweils zuzüglich 20% USt

B) bei Optionen:

50% der Provision gem. Punkt 7. A, welche im Fall des Kaufes durch den Optionsberechtigten angerechnet werden.

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter

Vermittlung von Mietverträgen (Haupt- und Untermiete) über Wohnungen und Einfamilienhäuser	**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 unbefristetes Mietverhältnis	Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch ½ BMM	Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch ½ BMM
Vermittlung von Wohnungen durch einen mit der Verwaltung des Objekts betrauten Hausverwalter (nicht anzuwenden, wenn an der vermittelten Wohnung Wohnungseigentum besteht und Auftraggeber nicht Mehrheitseigentümer ist.)	**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	½ BMM
Befristung kürzer als 2 Jahre	1 BMM	½ BMM
Vereinbarung einer Ergänzungsprovision bei Verlängerung oder Umwandlung in unbefristetes Mietverhältnis	Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch ½ BMM	Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch ½ BMM
Vermittlung von Geschäftsräumen aller Art (Haupt- und Untermieten)	**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 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).