

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen-

Diese Information wird Ihnen von der Firma IMMOEXPRESS K.G., welche als Makler tätig ist, zur Verfügung gestellt.

Sie wurde in der Art von der Bundesinnung der Immobilien- und Vermögenstreuhänder in der Wirtschaftskammer Österreich entsprechend dem § 10 Immobilien-Makler-Verordnung 1996, BGB. Nr.297/1996 als empfohlene Geschäftsbedingungen veröffentlicht und so dem Verein für Konsumenteninformation übermittelt.

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in einem / keinem familiären oder wirtschaftlichen Nahverhältnis.

I. Nebenkosten bei Kaufverträgen

1. Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung 3,5 % bzw. bei unentgeltlichen Rechtsgeschäften Staffeltarif von 0,5% bis 3,5% vom Grundstückswert, nähere Informationen erteilen Rechtsanwälte, Notare bzw. Steuerberater
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 Verwaltungsausgaben für Grundverkehrsverfahren (länderweise unterschiedlich).
4. 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.
Allfällige Anliegerleistungen laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschließungskosten und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie Anschlussgebühren und -kosten (Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon ect.).
5. Vermittlungsprovision (gesetzlich vorgesehene Höchstprovision)

bei Kauf, Verkauf oder Tausch von einem Wert

bis € 36.336,42	je 4%
von € 36.336,43 bis € 48.448,49	je € 1.453,46
ab € 48.448,51	je 3%

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

II. Nebenkosten bei Hypothekendarlehen

1. Grundbuchseintragungsgebühr 1,2 % von Höchsthypothek
2. Allgemeine Rangordnung für die Verpfändung 0,6 %
3. Kosten der Errichtung der Schuldurkunde nach dem Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters.
4. Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren laut Tarif.
5. Kosten der allfälligen Schätzung laut Sachverständigentarif.
6. Vermittlungsprovision: Darf den Betrag von 2% der Darlehenssumme nicht übersteigen, sofern die Vermittlung im Zusammenhang mit einer Vermittlung gemäß § 15 Abs 1 IMVO steht. Besteht kein solcher Zusammenhang, so darf die Provision oder sonstige Vergütung 5% der Darlehenssumme nicht überschreiten.

III. Grundlage der Maklerprovision

§ 6 Abs 1,3 und 4; § 7 Abs; § 10 und § 15 Maklergesetz § 6 (1) Der Auftraggeber ist zur Zahlung einer Provision für den Fall verpflichtet, dass das zu vermittelnde Geschäft durch die vertragsgemäße verdienstliche Tätigkeit des Maklers mit einem Dritten zustande kommt. (3) Der Makler hat auch dann Anspruch auf Provision, wenn auf Grund seiner Tätigkeit zwar nicht das ertragsgemäß zu vermittelnde Geschäft, wohl aber ein diesem nach seinem Zweck wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft zustande kommt. (4) Dem Makler steht keine Provision zu, wenn er selbst Vertragspartner des Geschäfts wird. Dies gilt auch, wenn das mit dem Dritten geschlossene Geschäft wirtschaftlich einem Abschluss durch den Makler selbst gleich kommt. Bei einem sonstigen familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis zwischen dem Makler und dem vermittelten Dritten, dass die Wahrung der Interessen des Auftraggebers beeinträchtigen könnte, hat der Makler nur dann einen Anspruch auf Provision, wenn er den Auftraggeber unverzüglich auf dieses Naheverhältnis hinweist. § 7 (1) Der Anspruch auf Provision entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts. Der Makler hat keinen Anspruch auf einen Vorschuss. § 10 Der Provisionsanspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit ihrer Entstehung fällig.

IV. Rücktrittsrechte

Rücktritt vom Immobiliengeschäft nach § 30 a 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 Bestandrechts (insbes. Mietrechts), eines sonstigen Gebrauchs oder Nutzungsrechts oder des Eigentums gerichtet ist und zwar an einer Wohnung, an einem Einfamilienhaus oder einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet ist und dies zur Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll, kann binnen einer Woche schriftlich seinen Rücktritt erklären. Die Frist beginnt erst dann zu laufen, wenn der Verbraucher eine Zweitschrift der Vertragserklärung und eine Rücktrittsbelehrung erhalten hat, dh. entweder am Tag nach Abgabe der Vertragserklärung oder, sofern die Zweitschrift samt Rücktrittsbelehrung später ausgehändigt worden ist, zu diesem späteren Zeitpunkt. Das Rücktrittsrecht erlischt jedenfalls spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung. Die Vereinbarung eines Angeldes, Reuegeldes oder einer Anzahlung vor Ablauf der Rücktrittsfrist nach § 30 a KSchG ist unwirksam.

V. Haftungsausschluss

Trotz größter Sorgfalt und Umsicht bei der Erstellung dieser Information kann ihr Immoexpress-Makler und ihr Immoexpress-Büro, keine wie immer geartete Haftung für die inhaltliche Richtigkeit dieser Informationen übernehmen.