

Firma (Stempel)	Informationsblatt über die Provisionshöchstsätze der Immobilienmaklerverordnung IMV (idgF <u>BGBI. II Nr. 268/2010</u> vom 25.08.2010)		
Gegenstand der Vermittlung (Rechtsgeschäfte)	Höchstbeträge (20% USt. ist jeweils hinzuzurechnen, ausgenommen die Vermittlung von Hypothekendarlehen)		
§ 15 Kauf, Verkauf oder Tausch von Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen, sowohl für Wohnungseigentum, als auch schlichtes Miteigentum Kauf, Verkauf oder Tausch von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen oder Abgeltung für ein Superädifikat auf einem zu verpachtenden oder zu vermietendem Grundstück	Bei einem Wert*	...	je 4%
	bis € 36.336,42	...	€ 1.453,46
	zwischen € 36.336,42 und € 48.448,51 (Schwellenwertregelung gem. § 12 Abs. 4 IMV)	...	je 3%
§ 17 Vermittlung von Hypothekendarlehen	2% der Darlehenssumme iZm der Vermittlung gem. § 15 Abs. 1 IMV sonst 5% der Darlehenssumme, falls kein Zusammenhang mit der Immobilienvermittlung besteht (unecht umsatzsteuerbefreit)		
§ 18 Vermittlung von Baurechten	Dauer des Baurechtes**		
	von 10 bis höchstens 30 Jahren	je 3% des auf die Dauer entfallenden Bauzinses	
	mehr als 30 Jahre	je 2% (max. jedoch für 45 Jahre)	
§ 19 Vermittlung von Haupt- und Untermietverträgen über Geschäftsräume aller Art	unbefristet oder mehr als 3 Jahre befristet	Mieter 3 BMM***	Vermieter 3 BMM
	mindestens zwei, jedoch nicht mehr als 3 Jahre befristet	Mieter 2 BMM	Vermieter 3 BMM
	weniger als 2 Jahre befristet	Mieter 1 BMM	Vermieter 3 BMM
§ 20 Vermittlung von Haupt- und Untermietverträgen über Wohnungen, Reihenhäuser und Einfamilienhäuser	unbefristet oder mehr als 3 Jahre befristet	Mieter als Erstauftraggeber 2 BMM	Vermieter 3 BMM
	bis 3 Jahre befristet	Mieter als Erstauftraggeber 1 BMM	Vermieter 3 BMM
§ 20 Abs. 3 Ergänzungsprovision auf den Höchstbetrag der Provision bei Mietverträgen über Wohnungen, Reihen- und Einfamilienhäuser	Verlängerung des befristeten Mietvertrags****	Mieter als Erstauftraggeber ½ BMM	Vermieter ½ BMM
	Umwandlung des befristeten Mietvertrags in einen unbefristeten****	Mieter als Erstauftraggeber ½ BMM	Vermieter ½ BMM
§ 21 Vermittlung von Mietverträgen über Miet- und Eigentumswohnungen durch den Immobilienverwalter, sofern der Auftraggeber Mehrheitseigentümer der Liegenschaft ist	unbefristet oder mehr als 3 Jahre befristet	Mieter 1 BMM	Vermieter 2 BMM
	mindestens zwei, jedoch nicht mehr als 3 Jahre befristet	Mieter 0,5 BMM	Vermieter 2 BMM
	weniger als 2 Jahre befristet	Mieter 0,5 BMM	Vermieter 1 BMM
§ 22 Vermittlung besonderer Abgeltungen für Investitionen, Einrichtungsgegenstände oder die Einräumung von Rechten	vom <u>Vermieter</u> oder <u>Vormieter</u> 5% des vom Mieter hierfür (einschl. USt.) geleisteten Betrages		

§ 23 Vermittlung der Untermiete an einzelnen Wohnräumen	je ein Monatsmietzins	
§ 25 Vermittlung von Pachtverhältnissen in der Land- und Forstwirtschaft	Dauer der Pacht**	
	bis zu 6 Jahren	je 5% des auf die Pachtdauer entfallenden Pachtschillings
	bis zu 12 Jahren	je 4%
	bis zu 24 Jahren	je 3%
	über 24 Jahre	je 2%
	unbefristet	je 5% des 5-fachen Pachtschillings
§ 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 beinhaltetete 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 ½ BMM nicht übersteigen.