



Wiener Str.268b
4030 Linz
0732/341331-0
www.alf.at
ALLF IMMOBILIEN

Informationsblatt
über die Provisionshöchstsätze der Immobilienmaklerverordnung (IMV 1996)
(BGBl. Nr. 98/1996 vom 28.6.1996)

Gegenstand der Vermittlung (Rechtsgeschäfte)	Provisionsätze (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	Bei einem Wert* bis € 36.336,42 je 4%
Kauf, Verkauf oder Tausch von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen oder	von € 36.336,49 - € 48.448,51 je € 1.453,46
Abgeltung für ein Superädifikat auf einem zu verpachtenden oder zu vermietendem Grundstück	mehr als € 48.448,51 je 3%
§ 17 Vermittlung von Hypothekendarlehen	2% der Darlehenssumme im Zusammenhang mit der Vermittlung gem. § 15 Abs. 1 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% der auf die Dauer entfallenden Bauzinses mehr als 30 Jahre je 2% (höchstens für 45 Jahre)
§ 19 Vermittlung von unbefristeten Haupt- u. Untermietverträgen über Geschäftsräume od. Wohnungen	je 3 Bruttomonatsmieten (BMM)***
§ 20 Vermittlung von befristeten Haupt- u. Untermietverträgen über Geschäftsräume od. Wohnungen	Vermieter: 3 Bruttomonatsmieten (allenfalls plus 5% f. besondere Abgeltungen gem. § 22) Mieter: Frist weniger als 2 Jahre eine BMM Frist mind. 2 bis 3 Jahre zwei BMM Frist über 3 Jahre drei BMM
§ 20 Abs. 3 Ergänzungsprovision Verlängerung eines befristeten Mietverhältnisses oder Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis	Vereinbarung mit dem Mieter: Verlängerung von weniger als 2 Jahren auf 2 bis einschließlich 3 Jahre eine BMM Verlängerung von weniger als 2 Jahren auf mehr als 3 Jahre**** oder Umwandlung in einen unbefristeten Mietvertrag zwei BMM Verlängerung von 2 bis einschließlich 3 Jahren auf mehr als 3 Jahre oder Umwandlung in einen unbefristeten Mietvertrag**** eine BMM
§ 21 Vermittlung von Mietverträgen über Mietwohnungen und Eigentumswohnungen durch den Immobilienverwalter, sofern der Auftraggeber Mehrheitseigentümer der Liegenschaft ist	Befristung bis zu 2 Jahren mit dem Mieter eine BMM mit dem Vermieter zwei BMM Befristung auf mind. 2 Jahre oder unbestimmte Zeit mit Mieter und Vermieter je zwei BMM
§ 22 Vermittlung besonderer Abgeltungen für Investitionen, Einrichtungsgegenstände oder 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 eine Monatsmiete
§ 27 Vermittlung sonstiger Gebrauchs- und Nutzungsrechte an Geschäftsräumen, Wohnungen und Einfamilienhäusern	je 3 Bruttomonatsmieten

*) Bemessungsgrundlage gem. § 16 IMV 1996:

- 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, 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 1996: bei abgestuften Provisionsätzen Wertgrenzenausgleich durch Erreichung des höchstmöglichen Betrages der sich für die darunterliegende Stufe ergibt.

***) Bruttomietzins: Vereinbarter Bruttomietzins (HMZ inkl. BK und sonstigen Kosten) ohne Umsatzsteuer. Im Vollenwendungsbereich des MRG sind allenfalls enthaltene Heizkosten herauszurechnen. Eine zeitlich befristete Mietzinsreduktion oder Mietzinsfreistellung bleibt unberücksichtigt. Im Falle der Vermittlung einer Wohnung für die der Mietzins lt. mietrechtlichen Vorschriften nicht frei vereinbart werden kann, sind die Heizkosten ebenfalls nicht in den Bruttomietzins einzurechnen.

****) Im Fall der Verlängerung oder Umwandlung eines befristeten Mietverhältnisses über eine Wohnung (siehe § 21), die durch einen makelnden Hausverwalter vermittelt worden ist, darf die gesamte Provision (inkl. Ergänzungsprovision) 2 BMM nicht übersteigen.