



Informationsblatt

über die Provisionshöchstsätze der Immobilienmaklerverordnung (IMV 1996)
(BGBl. Nr. 98/ 1996 vom 28.06.1996)

Gegenstand der Vermittlung (Rechtsgeschäfte)	Höchstbeträge (20 % USt ist jeweils hinzuzurechnen, ausgenommen die Vermittlung von Hypothekendarlehen)
<p>§ 15 Kauf, Verkauf oder Tausch von Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen, sowohl für Wohnungseigentum, als auch schlichtes Miteigentum.</p> <p>Kauf, Verkauf oder Tausch von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen oder</p> <p>Abgeltung für ein Superädifikat auf einem zu verpachtenden oder zu vermietenden Grundstück.</p>	<p>Bei einem Wert* bis € 36.336,42 je 4 % von € 36.336,49 bis € 48.448,51 je € 1.453,46 mehr als € 48.448,51 je 3 %</p>
§ 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 entfallenen Bauzinses mehr als 30 Jahre je 2 % (höchstens jedoch für 45 Jahre)
§ 19 Vermittlung von unbefristeten Haupt- und Untermietverträgen über Geschäftsräume oder Wohnungen	je 3 Bruttomonatsmieten
§ 20 Vermittlung von befristeten Haupt- und Untermietverträgen über Geschäftsräume oder 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 unbefristetes Mietverhältnis	Vereinbarung mit dem Mieter: Verlängerung von weniger als 2 Jahren auf 2 bis einschl. 3 Jahre 1 BMM Verlängerung von weniger als 2 Jahren auf mehr als 3 Jahre *** oder Umwandlung in einen unbefristeten Mietvertrag 2 BMM Verlängerung von 2 bis einschließlich 3 Jahren auf mehr als 3 Jahre oder Umwandlung in einen unbefristeten Mietvertrag **** 1 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 1 BMM mit dem Vermieter 2 BMM Befristung auf mind. 2 Jahre oder unbestimmte Zeit mit Mieter und Vermieter je 2 BMM
§ 22 Vermittlung besonderer Abgeltungen für Investitionen, Einrichtungsgegenstände oder die Einräumung von Rechten	Vom Vermieter oder Vormieter 5 % des vom Mieter hierfür (einschl. USt) geleisteten Betrags
§ 23 Vermittlung der Untermiete an einzelnen Wohnräumen	je eine Monatsmiete
§ 25 Vermittlung von Pachtverhältnissen in der Land- und Forstwirtschaft	Dauer der Pacht ** 1. bis zu 6 Jahren je 5 % des auf die Pachtdauer entfallenden Pachtschillings 2. bis zu 12 Jahren je 4 % 3. bis zu 24 Jahren je 3 % 4. über 24 Jahre je 2 % 5. unbefristet je 5 % des 5-fachen Pachtschillings
§ 26 Vermittlung von Pachtverhältnissen an Unternehmen	Dauer der Pacht ** 1. bis zu 5 Jahren je 5 % des auf die Pachtdauer entfallenden Pachtschillings 2. bis zu 10 Jahren je 4 % 3. über 10 Jahre je 3 % 4. unbefristet je der dreifache Monatspachtschilling
§ 27 Vermittlung sonstiger Gebrauchs- und Nutzungsrechte an Geschäftsräumen aller Art, Wohnungen und Einfamilienhäusern	je 3 Bruttomonatsmieten

*) Bemessungsgrundlage gem. § 16 IMV 1996:

- Vereinbarer 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 Provisionssätzen Wertgrenzenausgleich durch Erreichung des höchstmöglichen Betrages der sich für die darunter liegende Stufe ergibt.

***) Bruttomietzins: Vereinbarer 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.