HINWEISE ZUR VERMITTLUNGSPROVISION | PROVISION

Version: 2026-03-20 | Stand: 20.03.2026 | Gültig ab: 20.03.2026 | Status: Aktuelle Fassung

Soweit im Exposé, im Courtagehinweis, in allfälligen Besonderen Hinweisen zur Transaktionsstruktur | Provision | Provisionsgrundlage, in den Angebotsbedingungen | Provision oder in sonstigen schriftlichen Einzelvereinbarungen für das konkrete Geschäft abweichende oder speziellere Regelungen getroffen werden, gehen diese den nachstehenden allgemeinen Standard-Provisionshinweisen vor.

Bei strukturierten, mehrstufigen, mittelbaren oder wirtschaftlich gleichwertigen Transaktionen gelten hinsichtlich Provisionsgrundlage, Fälligkeit und sonstiger transaktionsbezogener Besonderheiten vorrangig die spezielleren Regelungen des jeweiligen Exposés, der Angebotsbedingungen | Provision sowie sonstiger schriftlicher Einzelvereinbarungen.

Für den Fall, dass der Interessent aufgrund der vertragsgemäßen, verdienstlichen Tätigkeit des Immobilienmaklers ein Objekt kauft, mietet oder sonst übernimmt, verpflichtet er sich, an den Immobilienmakler eine Vermittlungsprovision in der nachstehend angeführten Höhe zu bezahlen, sofern die Provision von uns nicht anders ausgelobt bzw. bekanntgemacht oder schriftlich vereinbart wurde. Die Verpflichtung zur Zahlung dieser Provision entsteht bei erfolgreicher Vermittlung und wird nach §7 MaklerG mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

1. Höhe der Vermittlungsprovision

- **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 (insb. Kaufpreis)
  - bis EUR 36.336,42 je 4 %
  - von EUR 36.336,43 bis EUR 48.448,50 EUR 1.453,46 *
  - ab EUR 48.448,51 je 3 %

Provision vom Wert jeweils zzgl. 20 % USt.

* Schwellenwertregelung gem. § 12 Abs. 4 ImmobilienmaklerVO

Phoca PDF

- **bei Optionen**

- 50 % der Provision gem. Punkt A), welche im Fall des Kaufes durch den Optionsberechtigten angerechnet werden.
    - **bei Mietverträgen**
- Vermittlung von Mietverträgen (Haupt- und Untermiete) über Wohnungen und Einfamilienhäuser
    - Unbefristet oder Befristung länger als 3 Jahre 2 Bruttomonatsmieten
    - Befristung bis zu 3 Jahren 1 Bruttomonatsmiete
    - Vereinbarung einer Ergänzungsprovision bei Verlängerung oder Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch 1/2 BMM

Provision jeweils zzgl. 20% USt.

- Vermittlung von Geschäftsräumen aller Art (Haupt- und Untermieten)
    - Unbefristet oder Befristung länger als 3 Jahre 3 Bruttomonatsmieten
    - Befristung auf mind. 2 jedoch nicht mehr als 3 Jahre 2 Bruttomonatsmieten
    - Befristung kürzer als 2 Jahre 1 Bruttomonatsmiete
    - Vereinbarung einer Ergänzungsprovision bei Verlängerung oder Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer (zzgl. 20% USt.)

Provision jeweils zzgl. 20% USt.

Bei der Vermittlung von befristeten Mietverhältnissen wird für den Fall der Verlängerung des Mietverhältnisses oder der Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis eine weitere Provision (Ergänzungsprovision) nach Maßgabe der Verlängerung in der Höhe (zuzüglich USt) vereinbart, die die zuerst vereinbarte Provision oder sonstige Vergütung auf jenen Betrag ergänzt, der sich unter Berücksichtigung der nunmehrigen gesamten Vertragsdauer gemäß vorstehender Tabelle ergibt. Eine Ergänzungsprovision nach den jeweiligen Provisionshöchstbeträgen wird auch für den Fall vereinbart, dass nach Abschluss eines Rechtsgeschäfts (z.B. zuerst Miete) über dasselbe Objekt ein weiteres Rechtsgeschäft (zB dann Kauf) abgeschlossen wird.

- **Bei Pachtverträgen**

a) Pachtverhältnisse insbesondere in der Land- und Forstwirtschaft

- Bei unbestimmter Pachtdauer: 5 % des auf 5 Jahre entfallenden Pachtzinses plus 20 % USt.
- Bei bestimmter Pachtdauer
    - bis zu 6 Jahren 5 %

Phoca PDF

    - bis zu 12 Jahren 4 %
    - bis zu 24 Jahren 3 %
    - über 24 Jahre 2 %

des auf die gesamte jeweilige Dauer entfallenden Pachtzinses, jeweils plus 20 % USt.

Für die Vermittlung von Zugehör wird zusätzlich jeweils eine Provision von 3 % des Gegenwertes plus 20 % USt. vereinbart.

b) Unternehmenspacht

- Bei unbestimmter Pachtdauer: 3-facher monatlicher Pachtzins plus 20 % USt.
- Bei bestimmter Pachtdauer
    - bis zu 5 Jahren 5 %
    - bis zu 10 Jahren 4 %
    - über 10 Jahre 3 %

des auf die gesamte Dauer entfallenden Pachtzinses, jeweils plus 20 % USt.

- **Bei Baurechten**

- Bei der Vermittlung von Baurechten beträgt die Höchstprovision jeweils bei einer Dauer des Baurechts von
    - 10 bis 30 Jahren 3 %
    - über 30 Jahre 2 %

des auf die Dauer des vereinbarten Baurechtes entfallenden Bauzinses, jeweils plus 20 % USt.

2. **Besondere Provisionsvereinbarungen**

- Für den Fall, dass der Interessent ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf anstatt Miete) abschließt, verpflichtet er sich, an den Immobilienmakler eine Vermittlungsprovision zu zahlen, die nach den jeweiligen Provisionshöchstbeträgen der Immobilienmaklerverordnung 1996 berechnet wird.
- Die Zahlung des oben vereinbarten Provisionssatzes wird auch für den Fall vereinbart, dass das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nicht zustande kommt (ohne beachtenswerten Grund wird ein für das Zustandekommen des Rechtsgeschäfts erforderlicher Rechtsakt überraschend unterlassen), dass der Auftraggeber (Interessent) die vom Immobilienmakler namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit einer anderen Person weitergibt, mit welcher das Geschäft zustande kommt.

Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Phoca PDF