



Merkblatt „Miete“ **über Nebenkosten, wichtige Informationen & Bedingungen** **für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter** Ausgabe 30 März 2020

übergeben durch die **Dr. Wimmer Hausverwaltung Ges.m.b.H.** Krautgasse 12, 5400 Hallein.
Dieses Merkblatt gilt immer als integrierender Bestandteil jedes Maklerauftrages mit unserer Gesellschaft und damit ausdrücklich als schriftlich vereinbart.

Unser Impressum finden sie am Ende dieses Merkblattes. Wir sind als gewerblich befugter Immobilienmakler und bei manchen Vermittlungsobjekten auch als Hausverwalter tätig.

Sinn dieses Merkblattes ist eine möglichst umfangreiche und genaue Information unserer Kunden über Geschäfte mit Maklern im Immobilienbereich. **Lesen Sie das Merkblatt bitte genau durch, denn es enthält für Sie möglicherweise Bestimmungen und Informationen die für Sie neu und ungewöhnlichen Inhalts sind.** Vor allem handelt es sich bei Immobiliengeschäften um Geschäfte mit großem finanziellen Wert.

Deshalb sollte man vor einem Vertragsabschluss umfassend informiert sein. Bei Fragen scheuen Sie sich bitte nicht diese an uns zu richten, wir nehmen uns gerne ausführlich Zeit diese zu beantworten.

I. Der Immobilienmakler und die Auftragsarten

a) Es gibt zwei verschiedene Möglichkeiten einen Immobilienmakler zu beauftragen u.zw. in Form eines Alleinvermittlungsauftrages oder eines Normalvermittlungsauftrages. Die Unterschiede finden Sie in nachstehender Tabelle:

	ALLEINVERMITTLUNG	NORMALVERMITTLUNG
Formvorschriften	Auftrag muss schriftlich erfolgen	Auftrag muss nicht schriftlich erfolgen
Dauer des Auftrages	Eine Befristung ist maximal mit 6 Monaten möglich	Es gibt keine gesetzliche Maximalbefristung. Der Maklervertrag kann auf unbestimmte Dauer erfolgen
Kündigung	Während der Befristungszeit nicht möglich	Kann jederzeit gekündigt werden
Tätigkeit des Makler	Der Makler muss sich nach Kräften um eine Vermittlung bemühen. Er muss Werbung betreiben, i.d.R. in Form von Inseraten in Print und Internetmedien, Auslagen, Banner, Direktangebote etc.	Der Makler muss überhaupt nicht tätig werden. Er kann im schlimmsten Fall aus dem Auftrag eine „Karteileiche“ machen und warten ob nicht zufällig ohne Werbungskosten auszugeben eine Vermittlung zustande kommt.
Selbstverkauf durch den Kunden	ist möglich, jedoch fällt die Provision dennoch an, da der Makler bis zum Verkauf gesetzlich verpflichtet war Werbeaufwand zu betreiben.	Ist problemlos jederzeit möglich, auch ohne Provision
Was hat der Kunde zu tun wenn sich ein Interessent privat bei ihm meldet.	Der Kunde muss den Kunden auf den Alleinvermittlungsauftrag hinweisen und ihn an den Makler zur weiteren Verhandlung verweisen.	Der Kunde kann mit dem Interessenten selbst weiterverhandeln und auch den Vertrag abschließen. Es empfiehlt sich jedoch mit dem Makler Kontakt aufzunehmen und abzuklären ob dies sicher kein vermittelter Kunde ist, widrigenfalls wäre dennoch eine Provision zu bezahlen.

- b) Ein EINZELMAKLER vertritt ausschließlich die Interessen einer Vertragspartei.
Ein DOPPELMAKLER vertritt die Interessen beider Vertragsparteien.

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch in Österreich sind wir als Doppelmakler tätig, somit im Auftrag sowohl des Verkäufers, als auch des Käufers und wir nehmen deswegen auch ohne ausdrückliche Einwilligung die Interessen aller Parteien eines Vermittlungsgeschäftes redlich wahr.

Aus Vorsichtsgründen weisen wir darauf hin, dass wir mit dem zu vermittelnden Dritten in einem sonstigen familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen. Wir versichern Ihnen jedoch, dass dies keinerlei Einfluss auf unsere Geschäftsgebarung hat und dass wir Ihre individuellen Interessen unbeeinträchtigt und in vollem Umfang wahrnehmen ! Bei in der Praxis selten, aber doch vorkommenden sachlichen Interessenkollisionen werden diese offengelegt und mit allen Parteien erörtert.

II. Nebenkosten Mietverträge

Vergebührung des Mietvertrages (§ 33 TP 5 GebG):

Wohnraummietverträge (abgeschlossen nach dem 10.11.2017) **sind generell von der Vergebührung (gem. § 33 TP 5 GebG) befreit.**

Unter „Wohnräumen“ sind Gebäude oder Gebäudeteile zu verstehen, die überwiegend Wohnzwecken dienen, einschließlich sonstiger selbständiger Räume und anderer Teile der Liegenschaft (wie Keller- und Dachbodenräume, Abstellplätze und Hausgärten, die typischerweise Wohnräumen zugeordnet sind). Wohnzwecken dienen Gebäude oder Räumlichkeiten in Gebäuden dann, wenn sie dazu bestimmt sind, in abgeschlossenen Räumen privates Leben, speziell auch Nächtigung, zu ermöglichen. Unter die Befreiung fallen daher nicht nur die Vermietung oder Nutzungsüberlassung der eigentlichen Wohnräume, sondern auch mitvermietete Nebenräume wie Keller- und Dachbodenräume. Auch ein gemeinsam (das heißt im selben Vertrag) mit dem Wohnraum in Bestand gegebener Abstellplatz oder Garten ist, wenn nicht eine andere Nutzung dominiert, als zu Wohnzwecken vermietet anzusehen. Eine überwiegende Nutzung zu Wohnzwecken liegt vor, wenn das zu Wohnzwecken benützte Flächenausmaß jenes zu anderen Zwecken übersteigt.

Für Urkunden über den Abschluss von Bestandverträgen über Räumlichkeiten, **die zu anderen als Wohnzwecken** gemietet werden (Geschäftsräume, neutrale Objekte), ist eine Vergebührung in Höhe von **1 %** des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. USt.), **höchstens** das 18-fache des Jahreswertes, bei **unbestimmter Vertragsdauer 1 %** des dreifachen Jahreswertes, zu entrichten.

Der Bestandgeber (bzw. in dessen Vertretung z. B. der Makler, Hausverwalter, Rechtsanwalt oder Notar) ist verpflichtet, die Gebühr selbst zu berechnen und abzuführen.

2. Vertragserrichtungskosten nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters.

3. Vermittlungsprovision

Für die **Berechnung der Provision** wird der **Bruttomietzins** herangezogen. Dieser besteht aus:

- Haupt- oder Untermietzins,
- anteiligen Betriebskosten und laufenden öffentliche Abgaben,
- einem Anteil für allfällige besondere Aufwendungen (z. B. Lift),
- einem allfälligen Entgelt für mitvermietete Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände oder sonstige zusätzliche Leistungen des Vermieters.

Für die Berechnung der Provisionsgrundlage ist die **Umsatzsteuer** nicht in den Bruttomietzins einzurechnen. Die **Heizkosten** sind ebenso wenig mit einzurechnen, wenn es sich um die Vermittlung von Mietverhältnissen an einer Wohnung handelt, bei der nach den mietrechtlichen Vorschriften die Höhe des Mietzinses nicht frei vereinbart werden darf (angemessener Mietzins, Richtwertmietzins).

Eine Provision für besondere Abgeltungen in der Höhe von bis zu 5 % kann zusätzlich mit dem Vormieter vereinbart werden.

Sofern nicht ausdrücklich etwas anderes schriftlich festgehalten wird gilt bei uns die jeweils zulässige Höchstprovision gemäß den nachfolgenden einschlägigen Bestimmungen als vereinbart:

Vermittlung von Mietverträgen (Haupt- und Untermiete) über Wohnungen und Einfamilienhäuser	Höchstprovision (zzgl. 20 % USt.)	
	Vermieter	Mieter
Unbefristet oder Befristung länger als 3 Jahre	3 BMM	2 BMM
Befristung bis zu 3 Jahren	3 BMM	1 BMM
Vereinbarung einer Ergänzungsprovision bei Verlängerung oder Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis	Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch 1/2 BMM	Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch 1/2 BMM



Vermittlung von Wohnungen durch einen mit der Verwaltung des Objekts betrauten Hausverwalter *	Höchstprovision (zzgl. 20 % USt.)	
	Vermieter	Mieter
Unbefristet oder Befristung länger als 3 Jahre	2 BMM	1 BMM
Befristung auf mind. 2 jedoch nicht mehr als 3 Jahre	2 BMM	1/2 BMM
Befristung kürzer als 2 Jahre	1 BMM	1/2 BMM
Vereinbarung einer Ergänzungsprovision bei Verlängerung oder Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis	Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch 1/2 BMM	Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer, höchstens jedoch 1/2 BMM
Vermittlung von Geschäftsräumen aller Art (Haupt- und Untermieten)	Höchstprovision (zzgl. 20 % USt.)	
	Vermieter	Mieter
Unbefristet oder Befristung länger als 3 Jahre	3 BMM	3 BMM
Befristung auf mind. 2 jedoch nicht mehr als 3 Jahre	3 BMM	2 BMM
Befristung kürzer als 2 Jahre	3 BMM	1 BMM
Vereinbarung einer Ergänzungsprovision bei Verlängerung oder Umwandlung in ein unbefristetes Mietverhältnis		Ergänzung auf Höchstbetrag unter Berücksichtigung der gesamten Vertragsdauer
Die Überwälzung der Vermieterprovision (max. 3 BMM) auf den Geschäftsraummieter kann vereinbart werden (§ 12 IMVO).		

* Nicht anzuwenden, wenn an der vermittelten Wohnung Wohnungseigentum besteht und der Auftraggeber nicht Mehrheitseigentümer ist.

III. Nebenkosten Pachtverträge

Vergebührung des Pachtvertrages (§ 33 TP 5 GebG):

- 1 % des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttopachtzinses;
- bei unbestimmter Vertragsdauer 1 % des dreifachen Jahresbruttopachtzinses.

2. Vertragserrichtungskosten nach den Tarifen des jeweiligen Urkundenerrichters

3. Vermittlungsprovision

a) Pachtverhältnisse insbesondere in der Land- und Forstwirtschaft

Für die Vermittlung der Verpachtung von Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen darf mit beiden Auftraggebern eine Provision vereinbart werden, die mit einem Prozentsatz des auf die Pachtdauer entfallenden Pachtzinses festgelegt ist.

Bei **unbestimmter Pachtdauer** 5 % des auf 5 Jahre entfallenden Pachtzinses.

Bei bestimmter Pachtdauer

- bis zu 6 Jahren 5 %
- bis zu 12 Jahren 4 %
- bis zu 24 Jahren 3 %
- über 24 Jahre 2 %

jeweils plus 20 % USt.

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



b) Unternehmenspacht

Bei **unbestimmter Pachtdauer** 3-facher monatlicher Pachtzins.

Bei bestimmter Pachtdauer

- bis zu 5 Jahren 5 %
- bis zu 10 Jahren 4 %
- über 10 Jahre 3 %

jeweils plus 20 % USt.

Für die Vermittlung von Abgeltungen für Investitionen oder Einrichtungsgegenstände darf mit dem Verpächter oder Vorpächter 5 % des vom Pächter hierfür geleisteten Betrages vereinbart werden.

Nebenkosten bei der Vermittlung von 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.

Bei einer Baurechtsdauer von mehr als 30 Jahren darf anstelle der 2 % eine Pauschalprovision in Höhe von jeweils 3 % zzgl. USt. berechnet vom Bauzins für 30 Jahre vereinbart werden (Wertgrenzenregelung § 12 Abs. 4 IMVO). Da die Obergrenze mit 2 % des auf 45 Jahre entfallenden Bauzinses limitiert ist, stellt dieser Betrag unabhängig von einer länger vereinbarten Vertragsdauer gleichzeitig die Höchstprovision dar.

IV. Kauttionen

Es gibt keine gesetzliche Bestimmung über die Höhe einer Kauttion. In Österreich ist es jedoch branchenüblich dass der Mieter/Pächter eine Kauttion zur Sicherstellung der Forderungen des Vermieters/Verpächters bei Abschluss des Vertrages erlegt. Bei Wohnungsmietverträgen sind 3 Monatsmieten marktüblich. Bei teuren mietgemieteten Einrichtungsgegenständen wird die Kauttion ggf. höher sein. Bei Geschäftsraummiets werden oftmals individuelle Kauttionsvereinbarungen getroffen, die höher oder niedriger sein können. Das Mietrechtsgesetz enthält dennoch nachfolgende Bestimmungen über Kauttionen:

§ 16b. (1) MRG

Für die dem Vermieter aus dem Mietvertrag künftig entstehenden Ansprüche gegen den Mieter kann die Übergabe einer Kauttion an den Vermieter vereinbart werden. Wenn die Kauttion dem Vermieter nicht ohnehin bereits in Gestalt eines Sparbuchs, sondern als Geldbetrag übergeben wird, hat sie der Vermieter auf einem Sparbuch fruchtbringend zu veranlagen und den Mieter darüber auf Verlangen schriftlich zu informieren. Andere Arten der Kauttionsveranlagung sind zulässig, wenn sie eine gleich gute Verzinsung und – insbesondere durch Anwendbarkeit der gesetzlichen Einlagensicherung - eine gleich hohe Sicherheit wie eine Spareinlage bieten und wenn sie eine eindeutige Abgrenzung vom Vermögen des Vermieters und bei dessen Insolvenz eine Absonderung ermöglichen.

(2) Nach Ende des Mietvertrags hat der Vermieter dem Mieter die Kauttion samt den aus ihrer Veranlagung erzielten Zinsen unverzüglich zurückzustellen, soweit sie nicht zur Tilgung von berechtigten Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis herangezogen wird.

(3) Wird über das Vermögen des Vermieters ein Insolvenzverfahren eröffnet, so darf darin die Kauttion für Ansprüche, die nicht im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen, nicht herangezogen werden. Nach Ende des Mietvertrags kann der Mieter wegen des Rückforderungsanspruchs nach Abs. 2 - soweit ihm nicht ohnehin weitergehende Rechte zukommen - abgesonderte Befriedigung aus dem Kauttionssparbuch verlangen (§ 48 KO).

(4) Über die Höhe des Rückforderungsanspruchs nach Abs. 2 ist auch dann im Verfahren nach §§ 37 bis 41 zu entscheiden, wenn es sich um einen der in § 1 Abs. 4 genannten Mietgegenstände handelt.

V. Befristungen und Kündigungsrechte

Unabhängig davon ob ein gesetzliches Kündigungsrecht vorgesehen ist oder nicht empfiehlt es sich für beide Vertragsparteien das Kündigungsrecht im Vertrag schriftlich festzuhalten. Dadurch wird vermieden, dass es im Falle des Falles zu ungewollten, kostenintensiven Überraschungen kommt.

Die vertragliche Vereinbarung eines Kündigungsrechtes empfiehlt sich vor allem bei der Geschäftsraummiets, da hier das Mietrechtsgesetz keine Regelungen vorsieht. Die bedeutet, dass bei befristeten Geschäftsraummietverträgen im Anwendungsbereich des MRG bei fehlender anderslautender Vereinbarung beide Parteien an die volle Einhaltung der gesamten Vertragsdauer verpflichtet sind ohne vorher kündigen zu können! Ob dies tatsächlich so gewollt ist haben die Parteien zu prüfen und zu entscheiden, erforderlichenfalls ist eine Kündigungsregelung zu treffen.

Bei Mietverträgen über Wohnungen die dem Mietrechtsgesetz unterliegen besteht die erste Kündigungsmöglichkeit für den Mieter erst nach Ablauf von 12 Monaten (also im 13. Monat) und dann mit einer Frist von 3 Monate. Der Mieter ist also volle 16 Monate gebunden, wenn nichts anderes schriftlich vereinbart wird. Der Vermieter kann bei befristeten MRG-Verträge während der Vertragslaufzeit, mit wenigen Ausnahmen(§§ 30 u. 31 MRG), gesetzlich nicht kündigen. Achten Sie also immer darauf ob die Kündigungsrechte für beide Parteien klar und verständlich vereinbart sind.

VI. Höhe des Mietzinses

Die Höhe des Mietzinses ist nur im Anwendungsbereich des MRG gesetzlich geregelt. Die Ausnahmen aus dem MRG sind im § 1(2) festgehalten, dazu zählen vor allem Mietgegenstände in einem Gebäude mit nicht mehr als zwei selbständigen Wohnungen oder Geschäftsräumlichkeiten, wobei Räume, die nachträglich durch einen Ausbau des Dachbodens neu geschaffen wurden oder werden, nicht zählen. Bei diesen Objekten sind freie Mietzinse ohne Beschränkungen vereinbar.

Vereinbarungen über die Höhe des Hauptmietzinses im Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetz sind in den §§15, 15a, 16, und 16a MRG geregelt. Es gibt

1. Kategoriemietzinse ab 1.2.2018 Kat. A = mit 3,60 Euro, B mit 2,70 Euro, C mit 1,80 Euro, D mit 0,90 Euro.
2. Richtwertmietzinse für das Bundesland Salzburg 8,03 Euro ab 1.4.2019, je mit Zu- und Abschlägen gem. RichtwertG.
3. angemessene Mietzinse. Die Angemessenheit der Mietzinshöhe wird je im Einzelfall zu beurteilen sein und hängt z.B. von Lage, Ausstattung, Marktansätzen etc. ab

Die Bestimmungen welcher Zinssatz wann zur Anwendung gelangt sind seitenlang und kompliziert und können an dieser Stelle aus Platzgründen leider nicht wiedergegeben werden.

Auf unserer Homepage <http://www.wimmo.at> finden Sie im Menüpunkt Info und Service jedoch das gesamte aktuelle Mietrechtsgesetz (MRG), sowie das RichtwertG und damit auch alle Regelungen im Detail über die Bildung des richtigen Mietzinses.

VII. Energieausweis

Das Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG 2012) schreibt vor, dass der Verkäufer **bei Verkauf** eines Gebäudes oder eines Nutzungsobjektes dem **Käufer** rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten **Energieausweis** vorzulegen, und ihm diesen spätestens 14 Tage nach Vertragsabschluss auszuhändigen hat. Sollte dies nicht erfolgen, hat der Käufer das Recht, nach erfolgloser Aufforderung an den Verkäufer entweder selbst einen Energieausweis zu beauftragen und die angemessenen Kosten binnen 3 Jahren gerichtlich geltend zu machen, oder direkt die Aushändigung eines Energieausweises einzuklagen.

Bei Anzeigen in Druckwerken und elektronischen Medien der Heizwärmebedarf (HWB) und der Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE) angegeben werden. Diese Verpflichtung trifft sowohl den Verkäufer als auch den von ihm beauftragten Immobilienmakler.

Energieausweise, die vor Inkrafttreten des EAVG 2012 erstellt wurden, behalten ihre Gültigkeit für die Dauer von 10 Jahren ab Ausstellungsdatum, auch wenn „nur“ der Heizwärmebedarf (HWB), nicht aber der Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE) abgebildet ist. Liegt für ein Gebäude ein solcher Energieausweis vor, ist auch im Inserat nur der HWB-Kennwert (bezogen auf das Standortklima) anzuführen.

Der Verkäufer hat die Wahl, entweder einen **Energieausweis** über die Gesamtenergieeffizienz des Nutzungsobjektes oder die Gesamtenergieeffizienz eines vergleichbaren Nutzungsobjektes im selben Gebäude oder **die Gesamtenergieeffizienz des gesamten Gebäudes** auszuhändigen. Für Einfamilienhäuser kann die Vorlage- und Aushändigungspflicht auch durch einen Energieausweis eines vergleichbaren Gebäudes erfüllt werden. Diese Vergleichbarkeit muss der Energieausweisersteller aber bestätigen.

Der Energieausweis ist nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften zu erstellen und soll eine vergleichbare Information über den energetischen „Normverbrauch“ eines Objektes verschaffen. Die Berechnung der Energiekennzahlen basiert auf nutzungsunabhängigen Kenngrößen bei vordefinierten Rahmenbedingungen, weshalb bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten können.

Wird kein Energieausweis vorgelegt, gilt gem. §7 EAVG zumindest eine dem Alter und Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Seit 01.12.2012 gilt österreichweit ein einheitlicher Ausnahmekatalog. Denkmalgeschützte Objekte sind – anders als bisher – nicht mehr von der Vorlagepflicht ausgenommen.

Weiters sind Verwaltungsstrafbestimmungen zu beachten. Sowohl der Verkäufer als auch der Immobilien-makler, der es unterlässt, die Kennwerte HWB und fGEE im Inserat anzugeben, ist mit einer Geldstrafe von bis zu EUR 1.450,- zu bestrafen. Der Makler ist dann entschuldigt, wenn er den Verkäufer über die Informationspflichten aufgeklärt hat und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Verkäufer dies aber abgelehnt hat. Der Verkäufer ist des Weiteren mit einer Verwaltungsstrafe bis zu EUR 1.450,- konfrontiert, wenn er die Vorlage und/oder Aushändigung des Energieausweises unterlässt.

Wir haben Sie hiermit über diese Informationspflicht aufgeklärt und fordern hiermit ausdrücklich jeden Auftraggeber auf uns die erforderlichen Werte bekanntzugeben bzw. den erforderlichen Energieausweis einzuholen! Sollten Sie dies unterlassen sind Sie selbst für Folgen verantwortlich.

§ 17a Salzburger Baupolizeigesetz - Energieausweis von Bauten

(1) Für Bauten, die nach ihrem Verwendungszweck unter Einsatz von Energie konditioniert (beheizt, gekühlt, befeuchtet und/oder belüftet) werden, ist von einem unabhängigen Sachverständigen des einschlägigen Fachgebietes oder dazu befugten Unternehmer ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz (Energieausweis) auszustellen:

1. bei der Errichtung;
2. bei einem Auf- oder Zubau, durch den die konditionierte Geschoßfläche des Baus um mehr als 50 m² vergrößert wird;
3. bei einer Änderung im Sinn des § 2 Abs 1 Z 4, die mehr als 50 % der Geschoßfläche des Baus betrifft;
4. bei Bauten mit einer Geschoßfläche von über 1.000 m² für Erziehungs-, Bildungs- und sonstige kulturelle oder soziale Aufgaben oder der öffentlichen Verwaltung in regelmäßigen, zehn Jahre nicht überschreitenden Zeitabständen.

(2) Von der Verpflichtung zur Ausstellung eines Energieausweises nach Abs 1 Z 1 bis 3 sind ausgenommen:

1. Bauten, die Beschränkungen des Denkmal-, Altstadt- oder Ortsbildschutzes unterliegen, wenn die Einhaltung der baurechtlich gebotenen Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde;
2. Bauten, die für Gottesdienste und religiöse Zwecke genutzt werden;
3. Industriebauten, Betriebsbauten für Produktions- oder Werkstättenzwecke sowie landwirtschaftliche Betriebsbauten, bei denen der überwiegende Anteil der Energie für die Raumwärme durch innerbetriebliche Abwärme gedeckt wird;
4. Wohnbauten, die für eine Nutzungsdauer von weniger als vier Monaten jährlich bestimmt sind und die Nutzung innerhalb des Zeitraums März bis Oktober erfolgt;
5. frei stehende Bauten mit einer konditionierten Geschoßfläche von unter 50 m²;
6. Bauten, die nur vorübergehenden Zwecken dienen (provisorische Gebäude), mit einer geplanten Nutzungsdauer von nicht mehr als zwei Jahren.

(3) Der Energieausweis ist eine schriftliche Dokumentation, die sich auf den gesamten Bau bezieht und folgende Angaben zu enthalten hat:

1. die energiebezogenen Merkmale des Baus und seiner technischen Einrichtungen;
2. Die für die Beurteilung der Gesamtenergieeffizienz von Bauten maßgeblichen Energiekennzahlen und Referenzwerte;
3. eine Bestätigung über die Erfüllung der baurechtlichen Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz; im Fall einer Bewilligung gemäß § 9 Abs 1b hat sich die Bestätigung auf den dafür maßgeblichen niedrigeren LEKT-Wert zu beziehen;
4. Empfehlungen für eine Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Baus.

Form und Inhalt des Energieausweises sind durch Verordnung der Landesregierung festzulegen

(4) Der Energieausweis gilt zehn Jahre ab dem Datum der Ausstellung. Der Aussteller hat die Daten des Energieausweises der Landesregierung zu übermitteln. Die Landesregierung kann die nicht personenbezogenen Daten des Energieausweises automationsunterstützt verwenden, soweit dies zur Verfolgung statistischer oder energiepolitischer Ziele notwendig ist. Bei Bauten, die unter Abs 1 Z 4 fallen, ist der Energieausweis vom Eigentümer des Baus an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen.

§ 20 Abs. 3a WEG 2002

Soweit nichts anderes vereinbart oder beschlossen wird, hat der Verwalter dafür zu sorgen, dass ein höchstens zehn Jahre alter Energieausweis nach § 2 Z 3 EAVG für das gesamte Gebäude vorhanden ist, und jedem Wohnungseigentümer auf Verlangen und gegen Ersatz der Kopierkosten eine Ablichtung desselben zur Verfügung zu stellen.

VIII. Grundlagen der Maklerprovision

§ 6 Abs 1, 3 und 4; § 7 Abs 1; §§ 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 vertragsgemäß 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 gleichkommt. Bei einem sonstigen familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis zwischen dem Makler und dem vermittelten Dritten, das 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.

Besondere Provisionsvereinbarungen – Achtung die Fälle des § 15 Maklergesetzes gelten bei Vermittlungsaufträgen mit der Dr. Wimmer Hausverwaltung Ges.m.b.H. immer ausdrücklich und hiermit auch schriftlich als vereinbart!

§ 15 (1) Eine Vereinbarung, wonach der Auftraggeber, etwa als Entschädigung oder Ersatz für Aufwendungen und Mühewaltung, auch ohne einen dem Makler zurechenbaren Vermittlungserfolg einen Betrag zu leisten hat, ist nur bis zur Höhe der vereinbarten oder ortsüblichen Provision und nur für den Fall zulässig, dass

1. das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäftes erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt;
2. mit dem vom Makler vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich des Maklers fällt;
3. das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm vom Makler bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekannt gegeben hat, oder
4. das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird.

(2) Eine solche Leistung kann bei einem Alleinvermittlungsauftrag weiters für den Fall vereinbart werden, dass der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird;

1. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist, oder
2. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist.

(3) Leistungen nach Abs 1 und Abs 2 gelten als Vergütungsbetrag im Sinn des § 1336 ABGB.

Eine Vereinbarung nach § 15 MaklerG ist bei Maklerverträgen mit Verbrauchern schriftlich zu treffen, was hiermit als erfüllt gilt, da dieses Merkblatt ein integrierender Bestandteil des Maklerauftrages ist.

IX. Konsumentenschutz, Informationspflichten und Rücktrittsrechte

§ 30 b KSchG (1) Der Immobilienmakler hat vor Abschluss des Maklervertrags dem Auftraggeber, der Verbraucher ist, mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers eine schriftliche Übersicht zu geben, aus der hervorgeht, dass er als Makler einschreitet, und die sämtliche, dem Verbraucher durch den Abschluss des zu vermittelnden Geschäfts voraussichtlich erwachsenden Kosten, einschließlich der Vermittlungsprovision ausweist. Die Höhe der Vermittlungsprovision ist gesondert anzuführen; auf ein allfälliges wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis im Sinn des § 6 Abs. 4 dritter Satz MaklerG ist hinzuweisen. Wenn der Immobilienmakler kraft Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein kann, hat diese Übersicht auch einen Hinweis darauf zu enthalten. Bei erheblicher Änderung der Verhältnisse hat der Immobilienmakler die Übersicht entsprechend richtig zu stellen. Erfüllt der Makler diese Pflichten nicht spätestens vor Vertragserklärung des Auftraggebers zum vermittelten Geschäft, so gilt § 3 Abs. 4 MaklerG.

(2) Der Immobilienmakler hat dem Auftraggeber die nach § 3 Abs. 3 MaklerG erforderlichen Nachrichten schriftlich

mitzuteilen. Zu diesen zählen jedenfalls auch sämtliche Umstände, die für die Beurteilung des zu vermittelnden Geschäfts wesentlich sind.

ANMERKUNG: Aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauchs können Immobilienmakler auch ohne ausdrückliche Einwilligung des Auftraggebers als Doppelmakler tätig sein. Wird der Immobilienmakler auftragsgemäß nur für eine Partei des zu vermittelnden Geschäfts tätig, hat er dies dem Dritten mitzuteilen.

Informationspflichten bei Fern- und Auswärtsgeschäften, Inhalt der Informationspflicht; Rechtsfolgen
anzuwenden auf

- **Außergeschäftsraumverträge (AGV)** zwischen Unternehmer und Verbraucher, die bei gleichzeitiger körperlicher Anwesenheit des Unternehmers und des Verbrauchers an einem Ort geschlossen werden, der kein Geschäftsraum des Unternehmers ist,
- für die der Verbraucher unter den genannten Umständen ein Angebot gemacht hat, oder
- die in den Geschäftsräumen des Unternehmers oder durch Fernkommunikationsmittel geschlossen werden, unmittelbar nachdem der Verbraucher an einem anderen Ort als den Geschäftsräumen des Unternehmers oder dessen Beauftragten und des Verbrauchers persönlich und individuell angesprochen wurde oder
- **Fernabsatzgeschäfte (FAG)**, das sind Verträge, die zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher ohne gleichzeitige Anwesenheit des Unternehmers und des Verbrauchers im Rahmen eines für Fernabsatz organisierten Vertriebs- oder Dienstleistungssystems geschlossen werden, wobei bis einschließlich des Zustandekommens des Vertrags ausschließlich Fernkommunikationsmittel (Post, Inter-net, E-Mail, Telefon, Fax) verwendet werden.

Vom **Anwendungsbereich ausgenommen** sind Verträge über

- die Begründung, den Erwerb oder die Übertragung von Eigentum oder anderen Rechten an unbeweglichen Sachen (§ 1 Abs 2 Z 6 FAGG),
- den Bau von neuen Gebäuden, erhebliche Umbaumaßnahmen an bestehenden Gebäuden oder die Vermietung von Wohnraum (§ 1 Abs 2 Z 7 FAGG);

§ 4 FAGG (1) Bevor der Verbraucher durch einen **Vertrag** oder seine Vertragserklärung gebunden ist, muss ihn der Unternehmer in klarer und verständlicher Weise über Folgendes informieren:

1. die wesentlichen Eigenschaften der Ware oder **Dienstleistung** in dem für das Kommunikationsmittel und die Ware oder Dienstleistung angemessenen Umfang,
2. den **Namen** oder die **Firma des Unternehmers** sowie die **Anschrift** seiner Niederlassung,
3. gegebenenfalls
 - a) die **Telefonnummer**, die **Faxnummer** und die **E-Mail-Adresse**, unter denen der Verbraucher den Unternehmer schnell erreichen und ohne besonderen Aufwand mit ihm in Verbindung treten kann,
 - b) die von der Niederlassung des Unternehmers abweichende Geschäftsanschrift, an die sich der Verbraucher mit jeder Beschwerde wenden kann, und
 - c) den Namen oder die Firma und die Anschrift der Niederlassung jener Person, in deren Auftrag der Unternehmer handelt, sowie die allenfalls abweichende Geschäftsanschrift dieser Person, an die sich der Verbraucher mit jeder Beschwerde wenden kann,
4. den Gesamtpreis der Ware oder Dienstleistung einschließlich aller Steuern und Abgaben, wenn aber der Preis aufgrund der Beschaffenheit der Ware oder Dienstleistung vernünftigerweise nicht im Voraus berechnet werden kann, die Art der Preisberechnung und gegebenenfalls alle zusätzlichen Fracht-, Liefer-, Versand- oder sonstigen Kosten oder, wenn diese Kosten vernünftigerweise nicht im Voraus berechnet werden können, das allfällige Anfallen solcher zusätzlichen Kosten,
5. bei einem unbefristeten Vertrag oder einem Abonnementvertrag die für jeden Abrechnungszeitraum anfallenden Gesamtkosten, wenn für einen solchen Vertrag Festbeträge in Rechnung gestellt werden, die monatlichen Gesamtkosten, wenn aber die Gesamtkosten vernünftigerweise nicht im Voraus berechnet werden können, die Art der Preisberechnung,
6. die Kosten für den Einsatz der für den Vertragsabschluss genutzten Fernkommunikationsmittel, sofern diese nicht nach dem Grundtarif berechnet werden,
7. die Zahlungs-, Liefer- und Leistungsbedingungen, den Zeitraum, innerhalb dessen nach der Zusage des Unternehmers die Ware geliefert oder die Dienstleistung erbracht wird, sowie ein allenfalls vorgesehenes Verfahren beim Umgang des Unternehmers mit Beschwerden,
8. bei Bestehen eines Rücktrittsrechts die Bedingungen, die Fristen und die Vorgangsweise für die Ausübung dieses Rechts, dies unter Zurverfügungstellung des Muster-Widerrufsformulars,
9. gegebenenfalls die den Verbraucher im Fall seines Rücktritts vom Vertrag gemäß § 15 treffende Pflicht zur Tragung der Kosten für die Rücksendung der Ware sowie bei Fernabsatzverträgen über Waren, die wegen ihrer Beschaffenheit üblicherweise nicht auf dem Postweg versendet werden, die Höhe der Rücksendungskosten,
10. gegebenenfalls die den Verbraucher im Fall seines Rücktritts vom Vertrag gemäß § 16 treffende Pflicht zur Zahlung eines anteiligen Betrags für die bereits erbrachten Leistungen,
11. gegebenenfalls über das Nichtbestehen eines Rücktrittsrechts nach § 18 oder über die Umstände, unter denen der Verbraucher sein Rücktrittsrecht verliert,
12. zusätzlich zu dem Hinweis auf das Bestehen eines gesetzlichen Gewährleistungsrechts für die Ware gegebenenfalls das Bestehen und die Bedingungen von Kundendienstleistungen und von gewerblichen Garantien,



13. gegebenenfalls bestehende einschlägige Verhaltenskodizes gemäß § 1 Abs. 4 Z 4 UWG und darüber, wie der Verbraucher eine Ausfertigung davon erhalten kann,
 14. gegebenenfalls die **Laufzeit** des Vertrags oder die **Bedingungen für die Kündigung unbefristeter Verträge** oder sich automatisch verlängernder Verträge,
 15. gegebenenfalls die **Mindestdauer** der Verpflichtungen, die der Verbraucher mit dem Vertrag eingeht,
 16. gegebenenfalls das **Recht des Unternehmers**, vom Verbraucher die Stellung einer Kautions- oder anderer finanzieller Sicherheiten zu verlangen, sowie deren Bedingungen,
 17. gegebenenfalls die Funktionsweise digitaler Inhalte einschließlich anwendbarer technischer Schutzmaßnahmen für solche Inhalte,
 18. gegebenenfalls — soweit wesentlich — die **Interoperabilität** digitaler Inhalte mit Hard- und Software, soweit diese dem Unternehmer bekannt ist oder vernünftigerweise bekannt sein muss, und
 19. gegebenenfalls die **Möglichkeit des Zugangs** zu einem außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, und die Voraussetzungen für diesen Zugang.
- (2) Im Fall einer öffentlichen Versteigerung können anstelle der in Abs. 1 Z 2 und 3 genannten Informationen die entsprechenden Angaben des Versteigerers übermittelt werden.
 - (3) Die Informationen nach Abs. 1 Z 8, 9 und 10 können mittels der **Muster-Widerrufsbelehrung** erteilt werden. Mit dieser formularmäßigen Informationserteilung gelten die genannten Informationspflichten des Unternehmers als erfüllt, sofern der Unternehmer dem Verbraucher das Formular zutreffend ausgefüllt übermittelt hat.
 - (4) Die dem Verbraucher nach Abs. 1 erteilten Informationen sind Vertragsbestandteil. Änderungen sind nur dann wirksam, wenn sie von den Vertragsparteien ausdrücklich vereinbart wurden.
 - (5) Hat der Unternehmer seine Pflicht zur Information über zusätzliche und sonstige Kosten nach Abs. 1 Z 4 oder über die Kosten für die Rücksendung der Ware nach Abs. 1 Z 9 nicht erfüllt, so hat der Verbraucher die zusätzlichen und sonstigen Kosten nicht zu tragen.
 - (6) Die Informationspflichten nach Abs. 1 gelten unbeschadet anderer Informationspflichten nach gesetzlichen Vorschriften, die auf der Richtlinie 2006/123/EG über Dienstleistungen im Binnenmarkt, ABl. Nr. L 376 vom 27.12.2006, S. 36, oder auf der Richtlinie 2000/31/EG über bestimmte rechtliche Aspekte der Dienste der Informationsgesellschaft, insbesondere des elektronischen Geschäftsverkehrs, im Binnenmarkt, ABl. Nr. L 178 vom 17.07.2000, S. 1, beruhen.

Informationserteilung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen

- § 5 FAGG (1)** Bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen sind die in § 4 Abs. 1 genannten Informationen dem Verbraucher **auf Papier oder, sofern der Verbraucher dem zustimmt, auf einem anderen dauerhaften Datenträger** bereitzustellen. Die Informationen müssen **lesbar, klar und verständlich** sein.
- (2) Der Unternehmer hat dem Verbraucher eine Ausfertigung des unterzeichneten Vertragsdokuments oder die Bestätigung des geschlossenen Vertrags auf Papier oder, sofern der Verbraucher dem zustimmt, auf einem anderen dauerhaften Datenträger bereitzustellen. Gegebenenfalls muss die Ausfertigung oder Bestätigung des Vertrags auch eine Bestätigung der Zustimmung und Kenntnisnahme des Verbrauchers nach § 18 Abs. 1 Z 11 enthalten.

Informationserteilung bei Fernabsatzverträgen

- § 7 FAGG (1)** Bei Fernabsatzverträgen sind die in § 4 Abs. 1 genannten Informationen dem Verbraucher **klar und verständlich** in einer dem verwendeten Fernkommunikationsmittel angepassten Art und Weise bereitzustellen. Werden diese Informationen auf einem **dauerhaften Datenträger** bereitgestellt, so müssen sie lesbar sein.
- (2) Wird der Vertrag unter Verwendung eines Fernkommunikationsmittels geschlossen, bei dem für die Darstellung der Information nur begrenzter Raum oder begrenzte Zeit zur Verfügung steht, so hat der Unternehmer dem Verbraucher vor dem Vertragsabschluss über dieses Fernkommunikationsmittel zumindest die in § 4 Abs. 1 Z 1, 2, 4, 5, 8 und 14 genannten Informationen über die wesentlichen Merkmale der Waren oder Dienstleistungen, den Namen des Unternehmers, den Gesamtpreis, das Rücktrittsrecht, die Vertragslaufzeit und die Bedingungen der Kündigung unbefristeter Verträge zu erteilen. Die anderen in § 4 Abs. 1 genannten Informationen sind dem Verbraucher auf geeignete Weise unter Beachtung von Abs. 1 zu erteilen.
- (3) Der Unternehmer hat dem Verbraucher innerhalb einer angemessenen Frist nach dem Vertragsabschluss, spätestens jedoch mit der Lieferung der Waren oder vor dem Beginn der Dienstleistungserbringung, eine Bestätigung des geschlossenen Vertrags auf einem dauerhaften Datenträger zur Verfügung zu stellen, die die in § 4 Abs. 1 genannten Informationen enthält, sofern er diese Informationen dem Verbraucher nicht schon vor Vertragsabschluss auf einem dauerhaften Datenträger bereitgestellt hat. Gegebenenfalls muss die Vertragsbestätigung auch eine Bestätigung der Zustimmung und Kenntnisnahme des Verbrauchers nach § 18 Abs. 1 Z 11 enthalten.

Besondere Erfordernisse bei elektronisch geschlossenen Verträgen

- § 8 FAGG (1)** Wenn ein elektronisch, jedoch nicht ausschließlich im Weg der elektronischen Post oder eines damit vergleichbaren individuellen elektronischen Kommunikationsmittels geschlossener Fernabsatzvertrag den Verbraucher zu einer Zahlung verpflichtet, hat der Unternehmer den Verbraucher, unmittelbar bevor dieser seine Vertragserklärung abgibt, klar und in hervorgehobener Weise auf die in § 4 Abs. 1 Z 1, 4, 5, 14 und 15 genannten Informationen hinzuweisen.
- (2) Der Unternehmer hat dafür zu sorgen, dass der Verbraucher bei der Bestellung ausdrücklich bestätigt, dass die Bestellung mit einer Zahlungsverpflichtung verbunden ist. Wenn der Bestellvorgang die Aktivierung einer Schaltfläche oder die Betätigung einer ähnlichen Funktion erfordert, muss diese Schaltfläche oder Funktion gut lesbar ausschließlich mit den Worten „zahlungspflichtig bestellen“ oder einer gleichartigen, eindeutigen Formulierung gekennzeichnet sein, die den Verbraucher darauf hinweist, dass die Bestellung mit einer Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Unternehmer verbunden ist. Kommt der Unternehmer den Pflichten nach diesem Absatz nicht nach, so ist der Verbraucher an den Vertrag oder seine



Vertragserklärung nicht gebunden.

(3) Auf Websites für den elektronischen Geschäftsverkehr ist spätestens bei Beginn des Bestellvorgangs klar und deutlich anzugeben, ob Lieferbeschränkungen bestehen und welche Zahlungsmittel akzeptiert werden.

(4) Die Abs. 1 bis 3 gelten auch für die in § 1 Abs. 2 Z 8 genannten Verträge. Die Regelungen in Abs. 2 zweiter und dritter Satz gelten auch für die in § 1 Abs. 2 Z 2 und 3 genannten Verträge, sofern diese auf die in Abs. 1 angeführte Weise geschlossen werden.

Definition „dauerhafter Datenträger“:

Papier, USB-Sticks, CD-ROMs, DVDs, Speicherkarten und Computerfestplatten, speicherbare und wiedergeb-bare E-Mails.

Besondere Erfordernisse bei telefonisch geschlossenen Verträgen

§ 9 FAGG (1) Bei Ferngesprächen mit Verbrauchern, die auf den Abschluss eines Fernabsatzvertrags abzielen, hat der Unternehmer dem Verbraucher zu Beginn des Gesprächs seinen Namen oder seine Firma, gegebenenfalls den Namen der Person, in deren Auftrag er handelt, sowie den geschäftlichen Zweck des Gesprächs offenzulegen.

(2) Bei einem Fernabsatzvertrag über eine Dienstleistung, der während eines vom Unternehmer eingeleiteten Anrufs ausgehandelt wurde, ist der Verbraucher erst gebunden, wenn der Unternehmer dem Verbraucher eine Bestätigung seines Vertragsanbots auf einem dauerhaften Datenträger zur Verfügung stellt und der Verbraucher dem Unternehmer hierauf eine schriftliche Erklärung über die Annahme dieses Anbots auf einem dauerhaften Datenträger übermittelt.

Eine an den Immobilienmakler gerichtete Rücktrittserklärung bezüglich eines Immobiliengeschäftes gilt auch für einen im Zuge der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrages.

Die Absendung der Rücktrittserklärung am letzten Tag der Frist (Datum des Poststempels) genügt. Als Rücktrittserklärung genügt die Übersendung eines Schriftstückes, das eine Vertragserklärung auch nur einer Partei enthält, mit einem Zusatz der die Ablehnung erkennen lässt

Widerrufsformular:

An die
Dr. Wimmer Hausverwaltung Ges.m.b.H.
Krautgasse 12
5400 Hallein

Hiermit widerrufe(n) ich/wir(*) den von mir/uns(*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren(*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*):

- Bestellt am (*) / erhalten am (*):

- Name des/der Verbraucher(s):

- Anschrift des/der Verbraucher(s):

- Unterschrift des/der Verbraucher(s)

(nur bei Mitteilung auf Papier)

- Datum:

Unzutreffendes bitte streichen

Impressum und Offenlegung nach §§ 24, 25 Mediengesetz, sowie für den Inhalt verantwortlich:

1. Die Firma des Medieninhabers und Herausgebers lautet: Dr. Wimmer Hausverwaltung Ges.m.b.H.

Die Rechtsform ist jene einer: Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Der Name des Geschäftsführer lautet: Herr Dr. Hannes Wimmer

2. Adresse & Firmensitz: Krautgasse 12, A-5400 Hallein, Österreich

3. Unsere Kontaktdaten:

Tel. +43-(0)6245-88600

Fax. +43-(0)6245-88600-18

Email: office@wimmo.at

Internet: <http://www.wimmo.at>

4. Firmenbuchnummer FN 160431 d beim Landes- als Handelsgericht in A-5020 Salzburg

5. Aufsichtsbehörde: Bezirkshauptmannschaft A-5400 Hallein

6. Fachgruppe Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Salzburg; Berufsgruppe Immobilienmakler und -verwalter gem. § 94 Z 35 GewO 1994;



7. Unsere in der Werbung verwendeten Begriffe "www.wimmo.at" und "Dr.Wimmer Immobilien" sind reine Markenbezeichnungen und keine separaten Unternehmen. Alle Geschäfte werden ausschließlich im Rahmen der Dr. Wimmer Hausverwaltung Ges.m.b.H. abgewickelt.
8. Unsere Umsatzsteuer-Identifikationsnummer lautet: ATU 47688202.
9. Unsere Datenverarbeitungsregisternummer lautet: DVR 0925241