



## Ihr Mehrwert durch den Immobilienmakler **beim Mieten**

Überreicht von Ihrem Immobilienmakler



**KIESLING**

ALFRED X. KIESLING | IMMOBILIEN

1080 WIEN, BUCHFELDGASSE 2/9

ALFRED@KIESLING-IMMOBILIEN.AT

+43 1 815 85 79 15

+43 664 16 45 45 8

WWW.KIESLING-IMMOBILIEN.AT

**övi** Österreichischer Verband  
der Immobilienwirtschaft | Mitglied  
www.ovi.at



**Wiener Mieterpaket** 

(Stand: Jänner 2017)



+ Sie erhalten diese Information von einem Makler, welcher sich zu einer besonders hohen Qualität seiner Dienstleistung bekennt. Diese ist durch folgendes gekennzeichnet:

- Begleitung bzw. Hilfestellung bis zum **Mietvertrag** und darüber hinaus:
  - Sie erhalten alle relevanten Daten, Informationen und Unterlagen sowie Beratungen zur Immobilie. Des Weiteren werden mögliche Problemstellungen behandelt.
  - Eine rechtliche Absicherung durch den Makler ist gegeben, bei gleichzeitiger Vermögensschadenhaftpflichtversicherung.
  - Beratung und Informationen zum **Mietvertrag**.
  
- Aufbereitung der Immobilienunterlagen
- Kostentransparenz
- Unbare Abwicklung der Leistung bzw. Rechnung mit Registrierkassa bei barer Abwicklung
- Strikte Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben ist für uns selbstverständlich

Zusätzliche Dienstleistungen und Merkmale, zu den bereits genannten Verpflichtungen, welche die sich unterwerfenden Makler einzuhalten haben:

- Einzelbesichtigungen
- Immobiliencard
- Laufende Aus- und Weiterbildungen auch für unsere Mitarbeiter
- Begleitung bzw. Hilfestellung bei Ummeldung von Strom, Gas, Wasser, etc.

Gerne stehen wir Ihnen auch nach Vertragsunterzeichnung für Fragen und Anliegen zur Verfügung.



## Checkliste

### Unterlagen für Mietimmobilien

#### Bei Erstkontakt

- Information über Maklervertrag inkl. Widerrufsformular
- Nebenkostenübersicht

#### Detailliertes Exposé mit Immobiliendaten und Informationen

Zur Information an den Kunden: Die aufgezählten Daten werden nur insofern zur Verfügung gestellt, soweit diese auch **tatsächlich vorliegen**.

- Immobiliengröße / Fläche
- Baujahr
- Heizungsart
- Lift
- Energiekennzahlen
- Stockwerk
- Himmelsausrichtung (Kardinalpunkte)
- Zimmeranzahl (Bad, WC, etc.)
- Ausstattung
- Infrastruktur / öffentliche Verkehrsanbindung
  
- Außenflächen (Garten, Terrasse, Balkon)
- Keller
- Garage / Stellplatz
- Förderungsbestimmungen
- Nebenkosten aufgeschlüsselt
- Pläne (Grundriss bzw. Planskizze)
- Lageplan
- Der Immobilie entsprechende Fotos
- Zusätzliche Inhalte des Exposés:
  - Mietzinsart
  - Mietzinszusammensetzung (Hauptmietzins, Betriebskosten, Umsatzsteuer, etc.)
  - Befristungsabschlag soweit gegeben
  - Hinweis auf Mietdauer (befristet / unbefristet)



- Ablöse für Einrichtungsgegenstände vom Vermieter
- Alle beim Vertrag anfallenden Kosten entsprechend dem Anbot (Kautions, Miete, Vertragserrichtungskosten soweit zulässig, Vergebühnung, Vermittlungshonorar, Gesamtkosten in Zahlen – nicht nur Angabe von „zwei Bruttomonatsmieten inkl. Umsatzsteuer“)

#### **Weitere einforderbare Unterlagen bei Anmietungswunsch**

- Mietvertragsentwurf
- Etwaige bei Vertrag zu unterzeichnende Vereinbarungen (zB Hausordnung, Vereinbarungen über Lifteinbau, Versicherungen, Kautionen etc.)
- Ein an die Immobilie angepasstes Mietanbot

#### **Hinweis: Vom Interessenten bei Mietanbotslegung zu übergebende Unterlagen**

- unterfertigtes Mietanbot
- Ausweiskopie
- Einkommensnachweis
- Selbstauskunft
- Vorvermieterauskunft
- Meldezettel
- Bürgschaftsformular

#### **Zu übergebende Unterlagen und Informationen bei Vertragsunterzeichnung/ Übergabe der Immobilie**

- Honorarnote Maklerprovision (ggf. Registrierkassenbon bei Barzahlung)
- Falls nicht von der Hausverwaltung übergeben: Meldezettel
- Gegebenenfalls Thermenwartungsprotokoll
- Elektrobefund soweit nicht bereits ausgehändigt
- Energieausweis soweit nicht bereits ausgehändigt
- Ummeldungs- und Übergabeformulare nach erfolgreicher Ummeldung und Übergabe (soweit vom Kunden gewünscht)

Offenlegung:

Für den Inhalt verantwortlich:

Wiener Käuferpaket® (Stand: Jänner 2017)

Fachgruppe Wien der Immobilien- und Vermögenstreuhänder

Schwarzenbergplatz 14, 1041 Wien

T 01/514 50-3761 | F 01/514 50-3765 | E immo@wkw.at

Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz: siehe <http://www.immobilienvissen.at/impressum>



## Ihr Mehrwert durch den Immobilienmakler beim Immobilienkauf

Überreicht von Ihrem Immobilienmakler



**KIESLING**

ALFRED X. KIESLING | IMMOBILIEN

1080 WIEN, BUCHFELDGASSE 2/9

ALFRED@KIESLING-IMMOBILIEN.AT

+43 1 815 85 79 15

+43 664 16 45 45 8

WWW.KIESLING-IMMOBILIEN.AT

**övi** Österreichischer Verband  
der Immobilienwirtschaft | Mitglied  
www.ovi.at



**Wiener Käuferpaket** ⊕

(Stand: Jänner 2017)



+ Sie erhalten diese Information von einem Makler, welcher sich zu einer besonders hohen Qualität seiner Dienstleistung bekennt. Diese ist durch folgendes gekennzeichnet:

- Begleitung bzw. Hilfestellung bis zum **Kaufvertrag** und darüber hinaus:
  - Sie erhalten alle relevanten Daten, Informationen und Unterlagen sowie Beratungen zur Immobilie. Des Weiteren werden mögliche Problemstellungen behandelt.
  - Eine rechtliche Absicherung durch den Makler ist gegeben, bei gleichzeitiger Vermögensschadenhaftpflichtversicherung.
  - Beratung und Informationen zum **Kaufvertrag**.
  
- Aufbereitung der Immobilienunterlagen
- Kostentransparenz
- Unbare Abwicklung der Leistung bzw. Rechnung mit Registrierkassa bei barer Abwicklung
- Strikte Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben ist für uns selbstverständlich

Zusätzliche Dienstleistungen und Merkmale, zu den bereits genannten Verpflichtungen, welche die sich unterwerfenden Makler einzuhalten haben:

- Einzelbesichtigungen
- Immobiliencard
- Laufende Aus- und Weiterbildungen auch für unsere Mitarbeiter
- Begleitung bzw. Hilfestellung bei Ummeldung von Strom, Gas, Wasser, etc.

Gerne stehen wir Ihnen auch nach Vertragsunterzeichnung für Fragen und Anliegen zur Verfügung.



## Checkliste

### Unterlagen für Kaufimmobilien

Bei Erstkontakt

- Information über Maklervertrag inkl. Widerrufsformular
- Nebenkostenübersicht

Detailliertes Exposé mit Immobiliendaten und Informationen

Zur Information an den Kunden: Die aufgezählten Daten werden nur insofern zur Verfügung gestellt, soweit diese auch **tatsächlich vorliegen**.

- Immobiliengröße / Fläche
- Baujahr
- Heizungsart
- Lift
- Energiekennzahlen
- Stockwerk
- Himmelsausrichtung (Kardinalpunkte)
- Zimmeranzahl (Bad, WC, etc.)
- Ausstattung
- Inventar (soweit vorhanden)
- Infrastruktur / öffentliche Verkehrsanbindung
- Außenflächen (Garten, Terrasse, Balkon)
- Keller
- Garage / Stellplatz
- Lasten und Servitute soweit diese zu übernehmen sind
- Förderungsbestimmungen
- Nebenkosten aufgeschlüsselt
- Pläne (Grundriss bzw. Planskizze)
- Lageplan
- Der Immobilie entsprechende Fotos
- Alle der zu erwartenden Kosten in Bezug auf die Kaufabwicklung



### **Einforderbare Unterlagen für WOHNUNGSEIGENTUMSIMMOBILIEN**

- Wohnungseigentumsvertrag
- Nutzwertgutachten
- Grundbuchsauszug
- Fertigstellungsanzeige bzw. Benützungsbewilligung
- Höhe der Reparaturrücklage
- Bewirtschaftungskosten
- Verschreibung der HV bzw. Betriebskosten aufgeschlüsselt
- Letztes Eigentümerversammlungsprotokoll
- Aktuelle Vorausschau
- etwaige Informationen über geplante Investitionen/Reparaturen
- etwaige Informationen über Kredite oder Klagen von und gegen WE
- etwaige Informationen zu einer Förderungsübernahme

### **Einforderbare Unterlagen bei EINFAMILIENHAUS**

- Grundbuchsauszug
- Widmung
- Baubewilligung
- Fertigstellungsanzeige bzw. Benützungsbewilligung
- etwaige Informationen über Lasten bzw. Servitute
- Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
- etwaige Informationen betreffen Zuleitungen und damit verbundene Abgaben und Kosten

### **Einforderbare Unterlagen bei GRUNDSTÜCKSKAUF**

- Grundbuchsauszug
- Widmung
- etwaige Informationen über Lasten bzw. Servitute
- Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
- Aufschließungskosten soweit gegeben
- Abtretungsflächen soweit gegeben
- Verdachtsflächenkataster

### **Einforderbare Unterlagen bei ZINSHAUS**

- Grundbuchsauszug
- Zinsliste
- Mietverträge
- Pläne
- Kautionsverwaltung





### **Einforderbare Unterlagen bei BAUTRÄGEROBJEKTE**

- Bauträgervertrag (Kaufvertragsentwurf nach BTVG)
- (vorläufiger) Wohnungseigentumsvertrag
- (vorläufiges) Nutzwertgutachten
- Grundbuchsauszug
- Baubewilligung
- Energieausweis
- Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
- etwaige Informationen über dingliche oder obligatorische Lasten
- Widmung (= Nutzungswidmung)
- Pläne, Baubeschreibung, Ausstattungsbeschreibung
- etwaige Preise für Sonder- oder Zusatzleistungen
- Zahlungsplan
- Musterkaufanbot

### **Hinweis: Vom Interessenten bei Anbotslegung zu übergeben**

- Ausweiskopie
- unterfertigtes Kaufanbot
- Finanzierungsnachweis
- Meldezettel
- Alle für den Kaufvertrag wichtigen, persönlichen Daten (Geburtsdatum, SV-Nummer, Adresse, Name, etc.)

### **Zu übergebende Unterlagen und Informationen bei Vertragsabschluss**

- Honorarnote Maklerprovision (ggf. Registrierkassenbon bei Barzahlung)
- Energieausweis, soweit nicht bereits ausgehändigt
- Ummeldungs- und Übergabeformulare nach erfolgreicher Ummeldung und Übergabe (soweit vom Kunden gewünscht)

#### **Offenlegung:**

Für den Inhalt verantwortlich:

Wiener Käuferpaket® (Stand: Jänner 2017)

Fachgruppe Wien der Immobilien- und Vermögenstreuhänder

Schwarzenbergplatz 14, 1041 Wien

T 01/514 50-3761 | F 01/514 50-3765 | E immo@wkw.at

Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz: siehe <http://www.immobilienvissen.at/impressum>