

BEFRISTETES MIETANBOT



1. MIETOBJEKT, IMMOBILIEN-DATEN

Art des Objektes: _____ Verwendungszweck: _____ Größe: ca. _____ m²

PLZ, Adresse: _____

Mietvertragsbefristung: ☐ unbefristet

☐ befristet bis: _____

Eigentumsform: ☐ Alleineigentum

☐ Wohnungseigentum

☐ Anteilseigentum: _____ von _____

Mietrechtsgesetz: Das Objekt unterliegt dem MRG:

☐ nein

☐ ja, Teilanwendung

☐ ja, Vollanwendung

Energieausweis vorgelegt: ☐ ja / ☐ nein

Wir kennen die Immobilie durch

RE/MAX-Makler (Rechtsträger) _____

Der RE/MAX-Immobilienmakler arbeitet mit aufrechter RE/MAX-Lizenz im RE/MAX-Makler-Netzwerk nach den Regeln des RE/MAX-Code of Ethics. Er ist nicht berechtigt, in unserem Namen Vertragserklärungen abzugeben.

2. MONATL. VORSCHREIBUNGEN des Vermieters (MIETE, BETRIEBSKOSTEN, udgl.)

Alle Beträge sind inkl. allfälliger MWSt.:

Hauptmietzins _____

MWSt.-Pflicht: ☐ ja / ☐ nein

Betriebskosten, laufende öffentl. Abgaben dzt.: _____

sonstige lfd. Leistungen (wie Miet-Einrichtung): _____

MWSt.-Pflicht: ☐ ja / ☐ nein

= **Gesamt-Mietzins brutto:** _____

Betriebskosten und **laufende öffentliche Abgaben** werden nach § 21 MRG jährlich im Nachhinein abgerechnet.

Verbrauchsabhängige Kosten werden nach Wahl des Vermieters monatlich vorgeschrieben oder direkt mit dem Lieferanten verrechnet. Derzeit werden vom Vermieter monatlich vorgeschrieben:

☐ Strom ☐ Gas ☐ Wasser ☐ Heizung ☐ Telekommunikation ☐ Sonstiges

Index-Sicherung: Die Wertbeständigkeit des Haupt-Mietzinses wird nach dem

Verbraucherpreis-Index des Österr. Statistischen Zentralamts vereinbart. VPI: _____

3. EINMALIGE KOSTEN

einmalige Investitionsablässe brutto: _____ nämlich für: _____

Vermittlungshonorar inkl. MWSt.: _____

Die einmaligen Kosten sind bei Vertragsunterzeichnung fällig, auch wenn das Honorar bereits bei Mietanbot-Akzeptanz gültig verdient ist.

4. TERMINPLAN, ÜBERGABE, ZUSTAND

Miet-Beginn: _____ Miet-Dauer: _____ Miet-Ende: _____

Erstmalige Besichtigung: _____ Übergabe-Termin: _____

Als **Zustand** der Immobilie zum Übergabe-Zeitpunkt wird grundsätzlich der Besichtigungs-Zustand am _____ vereinbart. Darüber hinaus ist vom Vermieter

☐ zu entfernen: _____

☐ beizubringen / zu belassen: _____

5. KAUTION, RECHTSGESCHÄFTSGEBÜHR, VERTRAGSERRICHTUNG

Wir verpflichten uns, bei Vertragsabschluss:

eine **Kaution** zu hinterlegen: in Höhe von _____ ☐ in bar ☐ Kautionsgarantie ☐ Bankgarantie

Sie wird uns vom Vermieter nach ordnungsgemäßer Rückgabe des Mietobjektes und Bezahlung aller

Verpflichtungen samt aufgelaufener Zinsen **zurückbezahlt** / zurückgestellt.

die **Vertragserrichtungskosten** an den Vertragserrichter zu bezahlen in Höhe von ca. _____.

die **Rechtsgeschäftsgebühr** an das Finanzamt in Höhe von _____ zu bezahlen.

Der Makler ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Rechtsgeschäftsgebühr einzuheben, um sie mit schuld-
befreiender Wirkung an das Finanzamt zu überweisen. ☐ ja / ☐ nein

Der Makler ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Kautions einzuhoben, um sie mit schuld-
befreiender Wirkung an den Vermieter weiterzuleiten. ☐ ja / ☐ nein

6. VERTRAGS-BEENDIGUNG, -VERLÄNGERUNG, -RÜCKTRITT

Der **befristete Mietvertrag** endet in jedem Fall durch Zeitablauf. Im Anwendungsbereich des MRG haben wir als Wohnungsmieter frühestens nach Ablauf eines Jahres die Möglichkeit, unter Einhaltung einer 3-Monatsfrist zum Monatsletzten zu kündigen.

Der **unbefristete Mietvertrag** endet durch Kündigung.

Im **Anwendungsbereich des MRG** darf der Vermieter nur aus wichtigem Grund (z.B. Zahlungsverzug, erheblich nachteiliger Gebrauch) kündigen.

In den letzten 3 Monaten vor Ende des Mietverhältnisses können nach Vereinbarung **Besichtigungen** des Mietobjektes mit Interessenten erfolgen.

Bei einer allfälligen **Mietvertragsverlängerung** werden wir den Makler unverzüglich darüber informieren und ihm das zustehende Ergänzungshonorar nach den Provisionshöchstsätzen der Immobilienmaklerverordnung (siehe Nebenkostenübersicht) bezahlen.

Rücktritt: Falls der Mietvertrag trotz Annahme des Anbots nur deshalb nicht zustande kommt, weil wir entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf ohne wichtigen Grund einen notwendigen Rechtsakt (z.B. Unterschrift) unterlassen, dann darf der Makler Schadenersatz (insbesondere entgangene Honorar-Ansprüche) verrechnen.

7. MIETANBOTSERKLÄRUNG

Namen: _____

PLZ, Adressen: _____

Tel. 1 _____ Geb.Dat. 1: _____ E-Mail 1: _____

Tel. 2 _____ Geb.Dat. 2: _____ E-Mail 2: _____

im weiteren ungeachtet der tatsächlichen Personenanzahl: „die Mieter“. Konsumenten: ☐ ja / ☐ nein

Wir möchten die beschriebene Immobilie zu den beschriebenen Bedingungen mieten und geben daher dieses befristete Mietanbot ab.

Wir sind daran gebunden bis zum _____ (Einlangen der Mietanbot-Akzeptanz bei uns), und

zwar ☐ ohne Vorbehalt

☐ mit Vorbehalt, nämlich: _____

8. SONSTIGES

- Im Mietvertrag gesondert zu regeln sind insbesondere Untervermietung, gewerbliche Nutzung, bauliche Veränderungen, Haustierhaltung, Instandhaltung, Haftung.
- Zwischen dem Makler und dem Vermieter besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis: ☐ ja / ☐ nein
- Wir haben eine schriftliche Übersicht über alle uns aus dem Mietverhältnis erwachsenden Kosten erhalten.
- Wir haben eine Kopie dieses Mietanbotes erhalten und bestätigen dies.
- Beide Vertragsparteien haben schriftliche Informationen gem. § 30b KSchG einschließlich einer Nebenkostenübersicht und Belehrung über Rücktrittsrechte erhalten und bestätigen dies.
- Die Vertragsparteien verpflichten sich, unverzüglich nach Annahme des Mietanbotes den Mietvertrag errichten zu lassen, sowie sämtliche Kosten zu begleichen.

Mieter: Ort, Datum, Unterschrift: _____

Als **Vermieter** habe ich eine Kopie dieses Mietanbotes erhalten, nehme es zu den obigen Bedingungen an und bestätige damit die Vermietung.

Name: _____

PLZ, Adresse: _____

Ort, Datum, Unterschrift: _____