



VERBINDLICHES MIETANBOT

1. ANBOTSTELLER (MIETENDEPARTEI)

Name/Firma:			
Geburtsdatum:		Sozialversicherungs-Nummer:	
Ausweis:	Nr.	Ausgestellt von:	am:
Staatsbürgerschaft:		Beruf/Firmenbuch-Nummer:	
Telefonnummer:		E- mail:	
Straße:		PLZ:	Ort:

2. ANBOTSTELLER (MIETENDEPARTEI)

Name/Firma:			
Geburtsdatum:		Sozialversicherungs-Nummer:	
Ausweis:	Nr.	Ausgestellt von:	am:
Staatsbürgerschaft:		Beruf/Firmenbuch-Nummer:	
Telefonnummer:		E- mail:	
Straße:		PLZ:	Ort:

Hiermit stelle(n) ich(wir) nach eingehender Besichtigung und Prüfung aller relevanten Entscheidungsgrundlagen sowie Kenntnis aller wesentlichen Umstände, an den(die) Eigentümer der unten angeführten Immobilie das unwiderrufliche und verbindliche Anbot, die vermittelte Immobilie zu folgenden Konditionen anzumieten.

3. ECKDATEN DESMIETGEGENSTANDES

Art der Immobilie: Mietwohnung		
Straße: Otmar-Rußheim-Straße 3/ 5	PLZ: 8430	Ort: Leibnitz

4. ZUSTAND DESMIETGEGENSTANDES

Der Mietgegenstand wurde von dem(n) Anbotsteller(n) eingehend besichtigt. Sein Zustand ist bekannt und wird von ihm(ihnen) genehmigt. Der(die) Anbotnehmer haftet(n) weder für einen bestimmten Zustand, eine bestimmte Beschaffenheit, ein bestimmtes Ausmaß noch für einen bestimmten Ertrag des Mietgegenstandes. Wohl aber für die Bestandsfreiheit.



Der (die) Anbieter erklärt(en), dass ihm(ihnen) keine Kontamination oder Altlasten der Liegenschaft bekannt sind, eine Fertigstellungsanzeige/Benutzungsbewilligung vorliegt und keine Bauaufträge offen sind. Der Immobilienmakler übernimmt keine Haftung für den konsensmäßigen Zustand des Bauaktes. Die Angaben des Immobilienmaklers beruhen auf Angaben des(der) Anbieters und den dementsprechenden übergeben Unterlagen und sind seitens des Immobilienmaklers ohne Gewähr.

5. INVENTAR

- die Liegenschaft wird unmöbliert übergeben
- nachstehendes Inventar verbleibt in der Liegenschaft:

Küche samt E- Geräte sowie Sanitäre Ausstattung

.....

.....

6. MIETPREIS

Mietzins	EUR: 588,51
Heizkosten	EUR: 44,49
Betriebskosten	EUR: 170,15
Möbelentgelt	EUR: 20
Tiefgarage:	EUR: 50
Keller/ SAT:	EUR: 18,50
10% USt.	EUR: 75,87
20% USt.	EUR: 22,88
Gesamt	EUR: 990,40

Die Miete ist inkl. Betriebskosten und Steuern. Hinzu kommen noch: Strom nach Verbrauch.

7. KAUTION

Die Hinterlegung der Kaution erfolgt:

- in Bar

Monatsmieten:	EUR: 2.980.-
---------------	---------------------

- mittels Versicherung



Im Falle der Hinterlegung der Kautions durch die Versicherung gilt dieses Angebot **VORBEHALTLICH** dem positiven Abschluss der Versicherung. Die Police muss bei Mietvertragsunterzeichnung vorgelegt werden.

8. MIETVERTRAGSERRICHTUNG

Die Mietvertragserrichtung ist einmalig vom Anbieter zu entrichten und beträgt:



9. MIETDAUER

Die Mietdauer beträgt maximal: _____ (Kündbar frühestens nach einem Jahr, mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten)

10. ÜBERGABE:

Der Übergabetermin ist: _____

11. ENERGIEAUSWEIS

- Ein Energieausweis wurde dem(n) Anbotsteller(n) laut §3 EAVG bereits ausgehändigt und wird von diesen als angemessen anerkannt.
- Ein gültiger Energieausweis laut §3 EAVG ist vorhanden und wird von dem/den Anbotnehmer/n vor Vertragsunterzeichnung übergeben. Die Werte sind dem Anbotsteller bekannt und hat dieser sie als angemessen anerkannt.
- Auf die Verpflichtung zur Vorlage eines gültigen Energieausweises laut §3 EAVG wurde hingewiesen, ein solcher wurde bislang nicht vorgelegt.
- Die Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises ist nicht gegeben, weil _____

12. FRISTEN

An dieses Angebot bleibt der(die) Anbotsteller 3 Tage ab Übersendung an den Immobilienmakler gebunden. Der Immobilienmakler ist zur Entgegennahme der Annahmeerklärung berechtigt und wird dem(n) Anbotsteller(n) unverzüglich von einer erfolgten Annahme verständigen.

Die Unterzeichnung des Mietvertrages hat längstens bis 4 Wochen nach Erhalt der Annahme dieses Anbots zu erfolgen.

13. KONSUMENTENSCHUTZ

- Der(die) Anbotsteller hat(haben) den Mietgegenstand am _____ erstmals besichtigt.
- Der(die) Anbotsteller bestätigt(en), vom Immobilienmakler auf dessen Eigenschaft als Doppelmakler gemäß § 17 Maklergesetz hingewiesen worden zu sein.
- Der(die) Anbotsteller bestätigt(en), vor Abschluss des Maklervertrages darauf hingewiesen worden zu sein, dass zwischen Immobilienmakler und Vermieter(n)
- ein wirtschaftliches Naheverhältnis
 - ein familiäres Naheverhältnis
 - Kein

Naheverhältnis besteht.

14. ÜBERNAHMEBESTÄTIGUNG

Der(die) Anbotsteller bestätigt(en), vom Immobilienmakler gemäß § 30 KSchG vor Abgabe seiner Vertragserklärung über sämtliche Umstände, die für die Beurteilung des zu vermittelnden Geschäfts wesentlich sind, informiert worden zu sein.

Der(die) Anbotsteller bestätigt(en) weiters, vor Abgabe dieses Mietanbotes nachstehende Unterlagen erhalten zu haben:

- den abgeschlossenen Maklervertrag mit der Zustimmung zum vorzeitigen Tätigwerden
- die Nebenkostenübersicht samt Rücktrittsbelehrung
- weiters:



15. SONSTIGE VEREINBARUNGEN:

.....

16. HINWEIS AUF RÜCKTRITTSRECHTE

§3 KSchG

(1) Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung weder in dem vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrags oder danach binnen einer Woche erklärt werden; die Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Unternehmers, die zur Identifizierung des Vertrags notwendigen Angaben sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags zu laufen. Diese Belehrung ist dem Verbraucher anlässlich der Entgegennahme seiner Vertragserklärung auszufolgen. Das Rücktrittsrecht erlischt bei Versicherungsverträgen spätestens einen Monat nach Zustandekommen des Vertrags.

(2) Das Rücktrittsrecht besteht auch dann, wenn der Unternehmer oder ein mit ihm zusammenwirkender Dritter den Verbraucher im Rahmen einer Werbefahrt, einer Ausflugsfahrt oder einer ähnlichen Veranstaltung oder durch persönliches, individuelles Ansprechen auf der Straße in die vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke benützten Räume gebracht hat.

(3) Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,

- wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Unternehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat, oder
- wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorgegangen sind, oder
- bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Unternehmern außerhalb ihrer Geschäftsräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt EUR 15, oder wenn das Unternehmen nach seiner Natur nicht in ständigen Geschäftsräumen betrieben wird und das Entgelt EUR 45 nicht übersteigt.

(4) Der Rücktritt bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform. Es genügt, wenn der Verbraucher ein Schriftstück, das seine Vertragserklärung oder die des Unternehmers enthält, dem Unternehmer oder dessen Beauftragten, der an den Vertragsverhandlungen mitgewirkt hat, mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass der Verbraucher das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt.

§30a KSchG

(1) Gibt ein Verbraucher eine Vertragserklärung, die auf den Erwerb eines Bestandsrechts, eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechts oder des Eigentums an einer Wohnung, an einem Einfamilienhaus oder an einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet ist, am selben Tag ab, an dem das Vertragsobjekt das erste Mal besichtigt wurde, so kann er von seiner Vertragserklärung zurücktreten, sofern der Erwerb der Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll.

(2) Der Rücktritt kann binnen einer Woche nach der Vertragserklärung des Verbrauchers erklärt werden. Ist ein Makler eingeschritten und wird die Rücktrittserklärung an diesen gerichtet, so gilt der Rücktritt auch für einen im Zug der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag.



(3) Die Frist des Abs. 2 beginnt erst zu laufen, sobald der Verbraucher eine Zweitschrift seiner Vertragserklärung und eine schriftliche Belehrung über das Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung.

(4) Die Zahlung eines Angelds, Reugelds oder eine Anzahlung vor Ablauf der Rücktrittsfrist kann nicht wirksam vereinbart werden.

17. WIDERRUFSBELEHRUNG UND RÜCKTRITTSRECHTE BEI FERNABSATZ- UND AUSSERGESCHÄFTSRAUM-VERTRÄGEN

Der Interessent wird informiert, dass für einen Verbraucher bei Abschluss des Maklervertrages außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von dieser Vereinbarung binnen 14 Tagen besteht. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Die Abgabe der Widerrufserklärung ist an keine Form gebunden.

Wenn der Makler vor Ablauf der vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden soll (z.B. Übermittlung von Detailinformationen, Vereinbarung eines Besichtigungstermins), bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Interessenten, der damit –bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist- sein Rücktrittsrecht verliert.

Als vollständige Dienstleistungserbringung des Immobilienmaklers genügt aufgrund eines abweichenden Geschäftsgebrauchs die Namhaftmachung der Geschäftsgelegenheit, insbesondere sofern vom Interessenten keine weiteren Tätigkeiten des Maklers gewünscht oder ermöglicht werden. In diesem Fall kann der Maklervertrag nicht mehr widerrufen werden und ist Grundlage eines Provisionsanspruchs, wenn es in der Folge zum Abschluss eines Rechtsgeschäfts über eine vom Immobilienmakler namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit kommt.

Im Fall eines Rücktritts nach § 11 FAGG verpflichtet sich der Verbraucher, von den genannten Informationen keinen Gebrauch zu machen.

Falls zutreffend:

Diese Vereinbarung wurde in den Geschäftsräumlichkeiten des Unternehmers abgeschlossen.

18. VERMITTLUNGSPROVISION

Der(die) Anbotsteller verpflichtet(n) sich, an **IMMO Key** eine Vermittlungsprovision in Höhe von BMM zzgl. 20% USt des im Mietanbot vereinbarten Mietpreises zu bezahlen. Die Provision wird (laut MaklerG) fällig bei Willensübereinkunft. Diese tritt ein, wenn der Vermieter das Anbot des(r) Anbotsteller(s) gegenzeichnet und damit annimmt und es dem(n) Anbotsteller(n) übermittelt wurde. Sie ist unabhängig von der Unterzeichnung des Mietvertrages.

Diese beträgt:

BMM (inkl.BK, exkl. USt):	EUR:	€ .-
zzgl. 20% USt:	EUR:	€ .-
Gesamt somit:	EUR:	€ .-

Die Zahlung der vorgenannten Provision durch den(die) Anbotsteller wird auch für den Fall vereinbart,

- Dass der Anbotsteller vom abgeschlossenen Rechtsgeschäft wider Treu und Glauben zurücktritt oder die Ausführung des Rechtsgeschäfts wider Treu und Glauben vereitelt, weil er entgegen dem bisherigen



Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt.

- Dass das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem(n) Anbotsteller(n), sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der(die) Anbotsteller dieser die ihm bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat.
- Dass ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft zustande kommt. Z.B. Kauf statt Miete.

Mehrere Anbotsteller haften für die Vermittlungsprovision zu ungeteilten Händen. Tritt der(die) Anbotsteller und/oder der(die) Anbotnehmer nach schriftlicher Annahme dieses Anbot vom vereinbarten Rechtsgeschäft zurück, so hat der(die) Zurücktretende(n) das Vermittlungshonorar, auch für den anderen Vertragspartner, zu bezahlen.

Der Immobilienmakler leistet keinerlei Gewähr für die Richtigkeit des Mietzinses, dieser wurde vom Vermieter angegeben. Für die Richtigkeit der Angaben haften die jeweiligen Vertragspartner.

Alle Vereinbarungen bedürfen der Schriftform, es existieren keine mündlichen Vereinbarungen.

Ort, Datum	Unterschrift Anbotsteller
------------	---------------------------

ANNAHMEERKLÄRUNG (vom Vermieter auszufüllen!)

Ich (wir) nehme(n) das vorliegende Anbot mit all den festgehaltenen Konditionen als Eigentümer, bzw. dessen bevollmächtigter Vertreter hiermit unwiderruflich an.

Der (die) Vermieter, bzw. dessen bevollmächtigte Vertreter bestätigen vom Immobilienmakler über die mietrechtliche Situation aufgeklärt worden zu sein und hält diesen diesbezüglich schad- und klaglos. Weiters, dass der Immobilienmakler zur Klärung der steuerlichen Situation betreffend die Vermietung darauf hingewiesen hat einen Steuerberater zu konsultieren.

Name/Firma:			
Geburtsdatum:		Sozialversicherungs-Nummer:	
Ausweis:	Nr.	Ausgestellt von:	am:
Staatsbürgerschaft:		Beruf/Firmenbuch-Nummer:	
Telefonnummer:		E- mail:	
Straße:		PLZ:	Ort:
Ort, Datum	Unterschrift Anbotnehmer		