



**HORNSTEIN**  
IMMOBILIEN

HORNSTEIN IMMOBILIEN e.U.  
Carnerigasse 16  
8010 Graz  
Hochparterre I TOP 2  
Telefon: 0664/102 30 33  
office@hornstein-immobilien.at  
www.hornstein-immobilien.at

Mit 1. Juli 2023 wurde von der österreichischen Bundesregierung das „Bestellerprinzip“ eingeführt, welches zu einer wesentlichen Änderung des geltenden Maklergesetzes führt. Die Änderung bewirkt, dass Mieter zukünftig keine Maklerprovision bezahlen müssen, wenn sie eine Wohnung oder ein Haus durch einen Immobilienmakler vermittelt bekommen haben, da sie nicht der Auftraggeber für diese Dienstleistung sind. Dies gilt unabhängig davon, woher sie von der Wohnung erfahren haben, zum Beispiel durch Inserate oder das Internet.

Ab dem 01. Juli 2023 ist es nach dem Willen des Gesetzgebers jedoch der Vermieter, der die erbrachte Dienstleistung, nämlich die erfolgreiche Vermittlung einer Mietwohnung, bezahlen muss. Die Maklerprovision im Zusammenhang mit der Vermietung ist steuerlich absetzbar.

Folgende Dienstleistungen werden von uns im Rahmen der Vermietung erbracht:

<b>Erstkontakt:</b>		
Allgemeine Beratung bezüglich Vermietung Bestandaufnahme   Sichtung der vorhandenen Unterlagen	✓	
Prüfung des Mietzinses Anwendung des MRG   Vollenwendungsbereich   Teilanwendungsbereich	✓	
Mietpreiseinschätzung   Marktrelevanz Zulässige Höhe des Mietzinses	✓	
Zielgruppendefinition Welcher Mieter wird vermietetseitig gewünscht	✓	

<b>Übernahme der vermietungsrelevanten Wohnung:</b>		
Übernahme der Wohnung vom Vormieter mit Übernahmeprotokoll Das Übernahmeprotokoll inkl. Fotodokumentation besichert den Istzustand beim Verlassen der Wohnung insb. für Haftungsfragen und Ansprüche aus der hinterlegten Kauton.	✓	
Einholung des Energieausweises bzw. Organisation der Erstellung (ohne Kostenübernahme) Die Erstellung erfolgt durch einen langjährigen Partner, die Verrechnung erfolgt direkt zwischen Vermieter und Ersteller.	✓	
Einholung des E-Befundes bzw. Organisation der Erstellung (ohne Kostenübernahme)	✓	
Beratung zu Sanierungsmaßnahmen Notwendige Sanierungsmaßnahmen   Optionen	✓	

<b>Erstellung der Vermarktungsunterlagen:</b>		
Erstellung der Fotodokumentation	✓	
Erstellung des Vermietungsexposes unter Einbeziehung aller wesentlichen Umstände für Kunden Größe   Flächen   Baujahr   Heizungsart   Lift   Energiekennzahlen   Raumaufteilung   Ausstattung   Infrastruktur   Öffentliche Verkehrs- anbindung   Garage   Förderungsbestimmungen   Nebenkosten   Grundrisse   Lageplan	✓	
Professionelle Insertion und Objektbewerbung Homepage   Willhaben   ImmobilienScout24	✓	

<b>Betreuung der Mietinteressenten:</b>		
Zeitnahe Beantwortung aller Kundenanfragen	✓	
Besichtigungen vor Ort (auch an Wochenenden)	✓	
Überprüfung von Mietinteressenten Selbstauskunft   Gehaltsnachweise	✓	
Kooperationsgeschäfte mit anderen Immobilienmaklern	✓	
Erstellung des Mietanbots inkl. begleitender Unterlagen Ausweiskontrolle	✓	
Regelmäßige Berichterstattung Status der Angebote und Besichtigungen	✓	

<b>Mietvertrag und Wohnungsübergabe:</b>		
Beratung und Informationen zum Mietvertrag	✓	
Erstellung des Mietvertrages Die Erstellung des Mietvertrages erfolgt entweder vermietetseitig oder wird professionell durch eine mit uns in Kooperation stehende Hausverwaltung (Pauschalgebühr incl. USt. EUR 198,-) erstellt.		
Wohnungsübergabe mit Übergabeprotokoll	✓	