

Mietanbot

Mobil: +43 664 0000000

Email: office@example.com

Datum: 06.10.2026

I. Mietobjekt:

Im Falle der schriftlichen Annahme dieses Angebotes mietet der Anbotsteller das folgende Objekt:

Objektadresse	Beispielgasse 3, 8020 Graz		
Wohnungsnummer	Top 8	Parkplatznummer	
Geschoß	1. OG		
Nutzfläche ca.	38 m²		
Verwendungszweck *	☒ ausschließlich Wohnzweck ☐ sonstiges		

*) zutreffendes bitte ankreuzen

Datum der 1. Besichtigung vor Ort: 01.10.2026

Anbotsteller 1:

Vor- und Nachname		Günther Guru	
SV-Nr.		Geburtsdatum	01.01.1990
Derzeitige Wohnadresse		Musterstraße 12, 8010 Graz	
Tel-Nr.: +43 664 0000000		E-Mail:	guenther.guru@example.com
Beruf	Angestellter	Staatsbürgerschaft	Österreich
Firma			
Adresse der Firma			
Beschäftigt seit			
Monatliches Nettoeinkommen		2.400	
Exekutionen anhängig		Nein ☒ Ja ☐ wenn ja, wie viele Summe €	

Anbotsteller 2 / Bürge:

Vor- und Nachname	
SV-Nr.	Geb.

Hauptwohnsitz	
Staatsbürgerschaft	Beruf Beschäftigt seit
Tel-Nr.	E-Mail

Der Anbotsteller bestätigt ausdrücklich, eine Zweitschrift dieses Mietanbotes sowie eine schriftliche Ausfertigung der Nebenkostenübersicht und den weiteren Informationen gem. § 30b Konsumentenschutzgesetzes (KSchG) und des Rücktrittsrechtes gem. §§ 3, 3a und § 30 a KSchG vom Musterbüro Immobilien GmbH vor der Unterzeichnung dieses Mietanbotes erhalten zu haben.

Der Anbotsteller bietet dem Vermieter die Anmietung des unter Punkt I. angegebenen Objektes nach ausführlicher Besichtigung und Kenntnissnahme aller für ihn wesentlichen Einzelheiten wie folgt verbindlich an:

II. Mietbeginn / Mietdauer:

Das Mietverhältnis beginnt am	01.11.2026
Befristung	unbefristet
Kündigungsmöglichkeit	Nach Ablauf von 12 Monaten
Kündigungsfrist	3 Monate zum Ende des Kalendermonats

III. Mietkosten:

Nettomiete	€ 520,00
Betriebskosten Netto	€ 80,00
Heizungsakonto	€ 45,00
USt 10%	€ 60,00
USt 20%	€ 9,00
Gesamtmieta ohne Strom	€ 714,00

IV. Vertragsbestimmungen:

Die vereinbarte Kautio in der Höhe von € **2.142,00** wird vor Mietvertragsunterzeichnung vom Mieter auf ein noch zu bekanntgebendes Konto eingezahlt.

V. Aufwendungspauschale:

Die Aufwendungspauschale beinhaltet folgende Dienstleistungen: Erstellen des Übergabeprotokolles samt Fotodokumentation und Schlüsselübergabe samt Protokoll, Übergabe der Wohnung inkl. Aufnahme etwaiger Mängel, Abwicklung sowie Aushändigung der Mietvertragsunterlagen sowie Hausordnung, diverse Pflege und Lüftungsanweisungen für ein richtiges Nutzerverhalten, Übergabe Meldezettel, Hausordnung sowie diverser Vorschriften wie Miete, Betriebskosten und Heizung.

Es wird festgehalten, dass Teile der oben angeführten Leistungen je nach der spezifischen Beschaffenheit des Mietobjektes sowie Mietanwendungsbereiches entfallen können.

Die Aufwendungspauschale beinhaltet Dienstleistungen, welche außerhalb der Immobilienmaklervverordnung erbracht werden. Erstellung des Mietvertrages in schriftlicher Form, sowie des Übergabepaketes in Übereinstimmung mit den Vorschriften des Mietrechtsgesetzes.

Aufwendungspauschale:	€ 245,00 inkl. USt. (20%)
-----------------------	---------------------------

VI. Provision*: *(Die Provision zahlt der Auftraggeber, nicht der Mieter)

Die Provision beträgt	€ 1.290,00
Zuzüglich 20 % MWSt.	€ 258,00
Gesamtbetrag	€ 1.548,00

Der Auftraggeber bestätigt, die Provision sofort nach Abschluss des Mietanbotes (Annahme des Mietanbotes durch den Vermieter) auf das bekanntgegebene Konto des Musterbüros zu überweisen.

Für den Stornofall wird ebenfalls diese Provisionshöhe vereinbart, insbesondere wird vereinbart, dass ich für die oben angeführte Provision hafte, wenn ich den Vertragsabschluss ablehne, der Abschluss wieder Treu und Glauben von mir vereitelt wird oder wenn der Vertrag mit einer anderen Person zustande kommt, die über mich von dieser Geschäftsgelegenheit erfahren hat (§ 15 Maklergesetz).

Der Anbotsteller nimmt zur Kenntnis, dass die „Musterbüro Immobilien GmbH“ auch als Doppelmakler tätig ist, bzw. mit dem Abgeber, dem Musterbüro Immobilien GmbH in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis steht.

Ihr Vermittlungsauftrag ist mit der Annahme dieses Mietanbotes durch den Vermieter (Anbotnehmer) erfüllt. In der vereinbarten Provision sind nicht enthalten: Kosten der Servicepauschale, Rechtsgeschäftsgebühr, sowie sonstige mit der Errichtung des Mietvertrages verbundene Kosten.

VII. Allgemeine Geschäftsbedingungen / Nebenkosten bei Mietverträgen

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

1. Vertragserrichtungskosten:

nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichters.

2. Vermittlungsprovision

Für die Berechnung der Provision wird der Bruttomietzins herangezogen.

Dieser besteht gem §24(1) aus:

- Haupt- oder Untermietzins,
- anteilige Betriebskosten und laufende öffentliche Abgaben,
- Anteil für allfällige besondere Aufwendungen (z. B. Lift),
- allfälliges Entgelt für mitvermietete Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände oder sonstige zusätzliche Leistungen des Vermieters.
- Nicht ist die Mehrwertsteuer für die Berechnung der Honorargrundlage in den Bruttomietzins einzurechnen. § 24(1)
- Nicht sind die Heizkosten mit einzurechnen, wenn es sich um eine Wohnung handelt, bei der nach mietrechtlichen Vorschriften die Miethöhe nicht frei vereinbart werden darf. §24(2)
- Eine Provision für besondere Abgeltungen in der Höhe von bis zu 5 % kann zusätzlich mit dem Vormieter vereinbart werden.

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

3. Energieausweis

Das Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG 2012) schreibt vor, dass der **Bestandgeber(Vermieter/Verpächter)** eines Gebäudes oder eines Nutzungsobjektes bei **Vermietung/Verpachtung** (In-Bestandgabe) dem Bestandnehmer (**Mieter/Pächter**) 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 Bestandnehmer das Recht, nach erfolgloser Aufforderung an den Bestandgeber entweder selbst einen Energieausweis zu beauftragen und die angemessenen Kosten binnen 3 Jahren gerichtlich geltend zu machen, oder direkt die Aushändigung eines Energieausweises einzuklagen.

4. 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

§ 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.

5. Konsumentenschutzbestimmungen

§ 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.

6. Rücktrittsrechte für Konsumenten

1. Rücktritt vom Immobiliengeschäft nach § 30 a KSchG

Ein **Auftraggeber** (Kunde), der **Verbraucher** (§ 1 KSchG) ist, kann binnen einer Woche schriftlich seinen Rücktritt erklären wenn:

- er seine Vertragserklärung am Tag der erstmaligen Besichtigung des Vertragsobjektes abgegeben hat,
- seine Erklärung auf den Erwerb eines Bestandsrechts (insbes. Mietrechts), eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechts oder des Eigentums gerichtet ist, und zwar
- an einer Wohnung, an einem Einfamilienwohnhaus oder einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet ist, und dies
- zur Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll.

Die **Frist beginnt** erst dann zu laufen, wenn der Verbraucher eine Zweitschrift der Vertragserklärung und eine Rücktrittsbelehrung erhalten hat, d. h. entweder am Tag nach Abgabe der Vertragserklärung oder, sofern die Zweitschrift samt Rücktrittsbelehrung später ausgehändigt worden ist, zu diesem späteren Zeitpunkt. Das **Rücktrittsrecht erlischt** jedenfalls spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung. Die Vereinbarung eines Angelds, Reugelds oder einer Anzahlung vor Ablauf der Rücktrittsfrist nach § 30 a KSchG ist unwirksam.

2. Das Rücktrittsrecht bei Nichteintritt maßgeblicher Umstände (§ 3 a KSchG)

Der Verbraucher kann von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag schriftlich zurücktreten, wenn

- ohne seine Veranlassung,
- maßgebliche Umstände,
- die vom Unternehmer als wahrscheinlich dargestellt wurden,
- nicht oder in erheblich geringerem Ausmaß eingetreten sind.

Maßgebliche Umstände sind

- die erforderliche Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten,
- steuerrechtliche Vorteile,
- eine öffentliche Förderung oder die Aussicht auf einen Kredit.

Die Rücktrittsfrist beträgt eine Woche ab Erkennbarkeit des Nichteintritts für den Verbraucher, wenn er über dieses Rücktrittsrecht schriftlich belehrt wurde. Das Rücktrittsrecht endet aber jedenfalls einen Monat nach beidseitiger vollständiger Vertragserfüllung.

Ausnahmen vom Rücktrittsrecht:

- Wissen oder wissen müssen des Verbrauchers über den Nichteintritt bei den Vertragsverhandlungen.
- Im einzelnen ausgehandelter Ausschluss des Rücktrittsrechtes (formularmäßig nicht abdeckbar).

7. Rücktritt vom Maklervertrag nach § 11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz):

Der Verbraucher hat eine Frist von 14 Kalendertagen ab Abschluss des Maklervertrages, um vom Vertrag ohne Angabe von Gründen zurückzutreten.

8. Ausnahmen vom Rücktrittsrecht

§ 18 FAGG (1) Der Verbraucher hat kein Rücktrittsrecht bei Fernabsatz- oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen über Dienstleistungen, wenn der Unternehmer – auf Grundlage eines ausdrücklichen Verlangens des Verbrauchers nach § 10 sowie einer Bestätigung des Verbrauchers über dessen Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechts bei vollständiger Vertragserfüllung – noch vor Ablauf der Rücktrittsfrist nach § 11 mit der Ausführung der Dienstleistung begonnen hatte und die Dienstleistung sodann vollständig erbracht wurde.

Der Mieter erklärt, dass es sich bei der angemieteten Wohnung um seinen ständigen, ordentlichen Hauptwohnsitz handelt, welcher zur Befriedigung seines Wohnbedürfnisses regelmäßig dienen wird. Die Anmeldung als Nebenwohnsitz ist dem Mieter aus förderrechtlichen Bestimmungen daher nicht gestattet. Wird der Vermieter aus diesem Grund mit Verwaltungsstrafen oder mit Rückzahlungsforderungen belangt, so hat der Mieter den Vermieter daraus vollkommen schad- und klaglos zu halten. Ferner wird auf die vom Mieter zu unterfertigende Eidesstattliche Erklärung verwiesen.

Bei Falschangaben behalten wir uns vor, das bereits unterfertigte Mietanbot diesbezüglich abzulehnen!

Mit Unterzeichnung des Mietanbotes, bestätige ich den Erhalt der Nebenkostenübersicht inklusive Muster-Widerrufsformular.

Zusätzlich wünsche ich ein vorzeitiges Tätigwerden innerhalb der offenen Rücktrittsfrist. Der Interessent nimmt zur Kenntnis, dass er bei vollständiger Vertragserfüllung das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag verliert.

Ort und Datum
Graz, 06.10.2026

Ort und Datum
Graz, 06.10.2026

Unterschrift Anbotnehmer (Vermieter)

Unterschrift Anbotsteller (Mieter)

Unterschrift 2. Anbotsteller / Bürgeln

Widerrufsformular

An

Musterbüro Immobilien GmbH
Musterstraße 1
8010 Graz

E-Mail: office@example.com

Interessent(en)

Name(n):

Adresse(n):

Tel.:

E-Mail:

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns am
abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung folgender Dienstleistung

- ☐ Alleinvermittlungsauftrag
- ☐ Vermittlungsauftrag
- ☐ Maklervertrag mit dem Interessenten

Datum

.....
Unterschrift des Verbrauchers (nur bei Mitteilung auf Papier)

ÖVI-Form Nr. 22a/5/2014 Von der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien-
und Vermögenstreuhänder, empfohlene Geschäftsbedingungen gem. § 10 IMV

