

REGGER

IMMOBILIEN

 EINFACH BESSER



Handelsfläche in Frequenzlage

 9500 Villach

9500 Villach (AUT)

Handelsfläche in Frequenzlage



Eckdaten

Nutzfläche	ca. 285,3 m ²
Bürofläche	ca. 8,1 m ²
Verkaufsfläche	ca. 187,12 m ²
Lagerfläche	ca. 56,24 m ²
Etage	EG
Toiletten	1
Heizung	Zentralheizung
Lagebewertung	sehr gut
Erschließung	vollerschlossen
Bauart	Neubau
Zustand	gepflegt
Ausrichtung	Norden

Energieausweis

Heizwärmebedarf	299,1 kWh/m ² a
Energieklasse	G
Energieeffizienzklasse	F
fGEE	3,34

Miete: EUR 3.739,78

Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Nutzungsart	Gewerbe
beziehbar ab	ab sofort
Mietdauer	unbefristet



Johannes Schelch
Ihr Ansprechpartner

Tel.: +43 4762 42 330
Mobil: +43 664 432 81 61

j.schelch@reggerimmobilien.at
<https://www.reggerimmobilien.at>



Exposé

Geschäftslokal in Toplage: Ihr neuer Standort am oberen Kirchenplatz

Willkommen zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit in einer erstklassigen Lage am oberen Kirchenplatz in Villach! Dieses Verkaufslokal bietet eine großzügige Fläche von insgesamt ca. 285 m², wovon ca. 215 m² für auf die Verkaufsfläche entfallen sowie ca. 70 m² auf Lagerflächen.

Die Positionierung dieses Lokals in einer hoch frequentierten Gegend verspricht einen stetigen Kundenstrom. Ideal für verschiedene Geschäftszwecke geeignet, könnte dieses Objekt perfekt für ein Elektronikgeschäft, einen Telekommunikationsanbieter, ein Textilgeschäft oder sogar eine Tierbedarfshandlung sein.

Mit einer klaren, offenen Gestaltung bietet dieses Verkaufslokal Flexibilität für die Präsentation Ihrer Waren und Dienstleistungen. Die großzügige Lagerfläche ermöglicht es Ihnen, Ihre Bestände angemessen zu lagern, um stets den Bedürfnissen Ihrer Kunden gerecht zu werden.

Nehmen Sie diese Gelegenheit wahr, um Ihr Geschäft in einer der begehrtesten Gegenden von Villach zu etablieren.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie Ihre unternehmerischen Träume wahr werden!

Miete exkl. USt.: € 3.185,51

Betriebskosten exkl. USt.: € 554,27

Heizkosten: Die Heizkosten werden direkt vom Heizkostenabrechnungsunternehmen vorgeschrieben.

Miete u. Betriebskosten exkl. USt., zzgl. Heizkosten: 3.739,78

Kautions: 4 BMM - € 15.000,00

RAUMAUFTeilUNG:

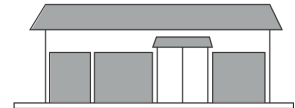
EG: Eingangsbereich, Verkaufsfläche, Vorraum, Stiegenabgang in den Keller, Büro, Mitarbeiter-WC
KG: Vorraum, 3 Kellerlagerräume

ERSCHLIESSUNG:

Die Liegenschaft ist an das örtliche Wasserversorgungsnetz, an den Kanal, sowie an das Strom- und Gasnetz der KELAG angeschlossen.

ENTFERNUNGEN:

- ca. 1 Gehminute zum Villacher Hauptplatz/Rathausplatz
- ca. 5 Gehminuten zum Hauptbahnhof Villach
- ca. 10 Autominuten auf die Autobahn Richtung Deutschland, Italien od. Slowenien
- ca. 10 Minuten bis zum Ossiacher See
- ca. 10 Autominuten zum Schigebiet Gerlitzen
- ca. 50 Minuten in die Schigebiete Katschberg und Bad Kleinkirchheim
- ca. 30 Minuten in die Landeshauptstadt Klagenfurt (Flughafen)



Ausstattung

- Massiv
- Stahlbeton
- Ziegel
- Befeuerung: Gas

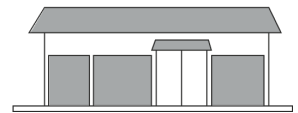
Informationen zur Region

Villach:

Villach verführt... Altstadt & Flair - Südländisches Temperament und kärntnerische Lebensfreude, historisch geprägt und klimatisch bevorzugt, romantisch, modern, lässig und fröhlich: Villach zaubert ein Lächeln auf Ihre Lippen. Villach macht Stimmung... Kult & Kilt - Weltoffen und traditionsbewusst, niveauvoll und lustbetont - Villach ist bekannt für seine kulturelle Vielfalt. Kleine Künste und große Komödien, fantastische Feste und mitreißende Interpreten. Die ganze Stadt ist Bühne. Villach inspiriert... Stadt & Land - Stadt und Region geben viel Zeit und Raum für spannende Entdeckungen. Zu Wasser und zu Land, in den Tälern und Dörfern, landschaftlich, kulturell und kulinarisch. Natur pur, ein Genuss fürs Auge und für den Gaumen. Villach belebt... Wellness & Fitness - Zeit zum Atem holen. Ein Seelenbad nehmen, Körper und Geist erfrischen. Beim Laufen und Walken in der freien Natur, beim Relaxen in der Therme. Auch Paracelsus war ein Villacher und wusste um die (Heil)Kraft des Villacher Wassers. Villach verzaubert... Schnee & Eis - Villach ist auch im Winter heiß begehrt. Stimmungsvoll gestaltet präsentiert sich die Altstadt, prachtvoll bedeckt geben sich die Berge. Schneeschuhwandern über glitzernde Felder, Ausklang bei Glühwein und heißen Maroni. Villach bereichert... Servus, Hello & Salut - Servus, Srečno & Ciao - Villach ist zentral eingebettet in der 3-Länder Region Kärnten-Friaul-Slowenien. Mit einer Offenheit, die verbindet und bereichert. Mit spektakulären Events und kulturellen Highlights. Eine Erlebnisregion ohne Grenzen.

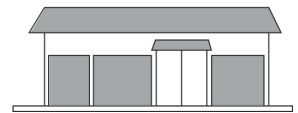
Impressionen



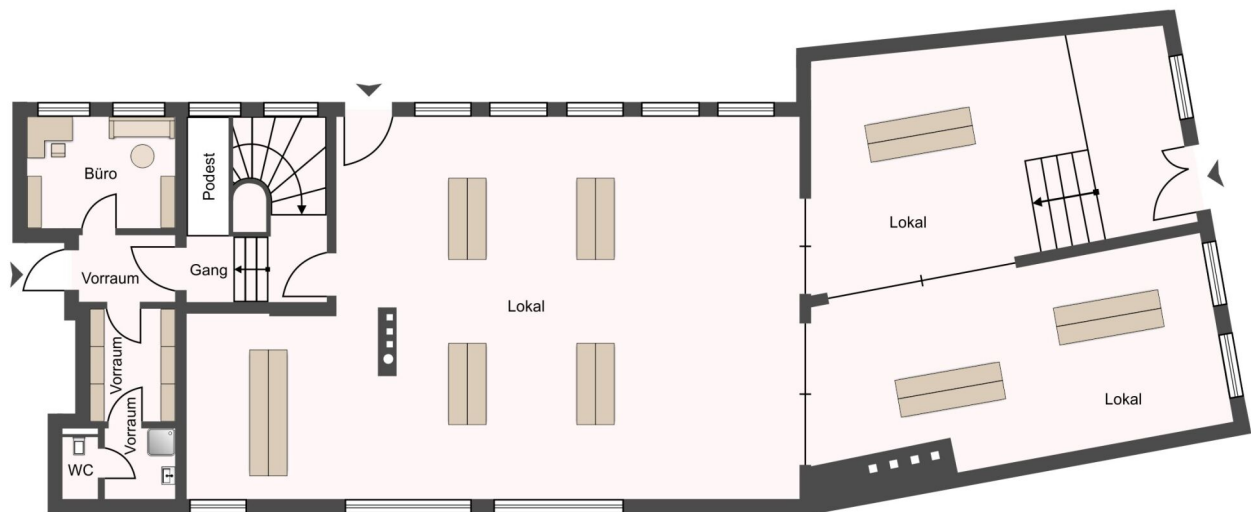


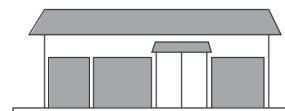
Impressionen



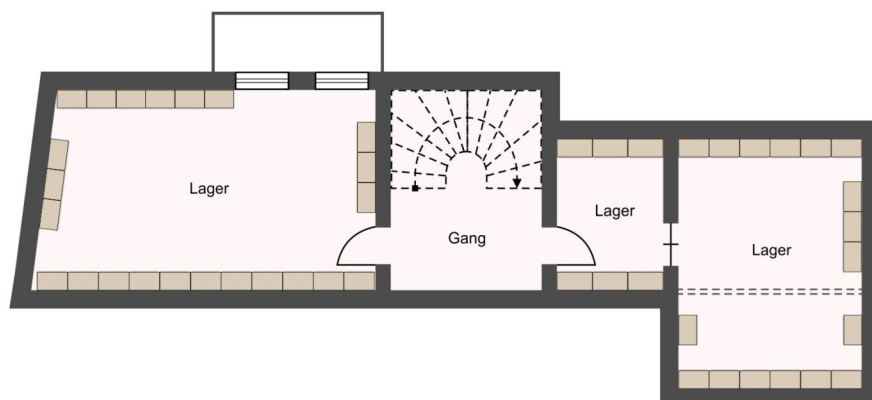


Grundriss





Grundriss



Hat Ihnen das Angebot gefallen?

Dann zögern Sie nicht und kontaktieren einfach Ihren Ansprechpartner für diese Immobilie.



Johannes Schelch
Ihr Ansprechpartner

Tel.: +43 4762 42 330
Mobil: +43 664 432 81 61

j.schelch@reggerimmobilien.at
<https://www.reggerimmobilien.at>

Kundeninformation

Informationen zum Maklervertrag und Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Allgemeine Informationen zur Dienstleistung von Regger Immobilien

Regger Immobilien bietet Dienstleistungen eines Immobilienmaklers an - von der Wertermittlung über die Vermarktung bis zur Übermittlung von Angeboten und der Begleitung vom Vertragsabschluss bis zur Schlüsselübergabe.

Der Auftraggeber hat den Makler bei der Ausübung seiner Vermittlungstätigkeit redlich zu unterstützen und eine Weitergabe von mitgeteilten Geschäftsgelegenheiten zu unterlassen. Makler und Auftraggeber sind verpflichtet, einander die erforderlichen Nachrichten zu übermitteln, insbesondere hat der Auftraggeber den Immobilienmakler von einer Änderung der Verkaufs-/Vermietungsabsicht unverzüglich zu informieren. Weiters verpflichtet sich der Auftraggeber, jene Personen bekanntzugeben, die sich während der Dauer des Vermittlungsauftrages direkt an ihn gewendet haben.

Gemäß § 5 Maklergesetz wird Regger Immobilien grundsätzlich als Doppelmakler tätig.

Die von Regger Immobilien übermittelten Angebote und Informationen sind vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, Zwischenvermietung und Zwischenverpachtung sind vorbehalten.

Ist dem Empfänger ein von Regger Immobilien angebotenes Objekt bereits als verkäuflich bzw. vermietbar bekannt, hat er dies unverzüglich mitzuteilen. Andernfalls gilt die Anbotstellung als anerkannt.

Regger Immobilien ist berechtigt, Rechnungen und Mahnungen auch per E-Mail zu übermitteln.

Rechnungen an Regger Immobilien sind ausschließlich über den Bankweg zu begleichen. Die Mitarbeiter von Regger Immobilien haben keine Inkassoberechtigung.

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für jegliche Form des Geschäftsverkehrs und gelten für alle Verträge mit Abschluss ab dem 13.06.2014.

Der Vermittlungsauftrag bzw. der Such-/Angebotsauftrag

- Die Dauer der Vereinbarung bei einem Vermittlungsauftrag ergibt sich aus dem mit dem Auftraggeber geschlossenen Vertrag, bei Kauf in der Regel 6 Monate, bei Miete in der Regel 3 Monate.
- Die Dauer der Vereinbarung bei einem Such-/Angebotsauftrag ist unbefristet. Wünscht der Interessent keine weiteren Angebote mehr, dann kann er diesen Vertrag jederzeit - formlos - beenden.

Vermittlungshonorar

- Der Anspruch auf Vermittlungsvergütung entsteht, wenn das zu vermittelnde Geschäft durch die vertragsgemäße verdienstliche Tätigkeit der Regger Immobilien mit einem Dritten zustande kommt. Die Provision gebührt Regger Immobilien auch dann, wenn sie in anderer Weise als durch Namhaftmachung (z.B. durch vermittelnde Tätigkeit) verdienstlich geworden ist. Die Namhaftmachung stellt jedenfalls die Erfüllung gemäß § 11 FAGG dar. Die Provision ist mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.
- Regger Immobilien ist berechtigt, Vermittlungsvergütungen mit beiden Vertragspartnern eines Rechtsgeschäftes zu vereinbaren.
- Die Bemessungsgrundlage für die Höhe der Vermittlungsvergütung stellt immer der tatsächlich vermittelte (erzielte) Kauf-, Miet- oder Pachtpreis dar, für nicht taxativ aufgezählte Rechtsgeschäfte (z.B. Pacht) gelten die nach der Immobilienmaklerverordnung 1996 geltenden Höchstprovisionen.

Leistung des Vermittlungshonorars

Das Vermittlungshonorar

- ist auch zu leisten, wenn ein anderes als das vereinbarte Rechtsgeschäft (z.B. Miete statt Kauf) abgeschlossen wird oder durch die von Regger Immobilien vermittelten Vertragspartner eine andere als die in der Vermittlungsvereinbarung vorgesehene Immobilie (z.B. Wohnung statt gesamten Hauses) zum Vertragsgegenstand gemacht wird.
- ist auch zu leisten, wenn der Auftraggeber ein Anbot in Übereinstimmung mit dem zuletzt bestehenden Vermittlungsauftrag ablehnt.
- ist auch zu leisten, wenn ein Rechtsgeschäft nicht mit einem von Regger Immobilien genannten Interessenten, sondern mit einem Dritten zustande kommt, weil dieser ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausübt.
- ist vom Abgeber auch zu leisten, wenn der Interessent einem Dritten die ihm von Regger Immobilien bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat und dieser das Geschäft abschließt.
- ist vom Interessenten auch zu leisten, wenn der Interessent einem Dritten die ihm von Regger Immobilien bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes mitgeteilt hat und dieser das Geschäft abschließt, sofern der Dritte die Zahlung der Vermittlungsvergütung verweigert.

1. Vertragsrücktritt vom vermittelten Geschäft (§ 30a KSchG)

Ein Auftraggeber (Kunde), der Verbraucher (§ 1 KSchG) ist und seine Vertragserklärung

- am Tag der erstmaligen Besichtigung des Vertragsobjektes abgegeben hat,
- seine Erklärung auf den Erwerb eines Bestandsrechts, eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechts oder des Eigentums gerichtet ist, und zwar
- an einer Wohnung, einem Einfamilienhaus oder einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienhauses geeignet ist, und dies
- zur Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll; kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche seinen Rücktritt erklären.

Die Frist beginnt erst zu laufen, wenn dem Verbraucher eine „Urkunde“ ausgefolgt wurde, die Namen und Anschrift des Unternehmers, die zur Identifizierung des Vertrages notwendigen Angaben und eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält. Das Rücktrittsrecht erlischt bei fehlender oder fehlerhafter Belehrung erst einen Monat nach beiderseitiger vollständiger Vertragserfüllung.

Zusatzvereinbarungen

Soweit diese AGB und Informationen zum Maklervertrag eine ausdrückliche Regelung im Einzelfall nicht vorsehen, gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes und der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler. Sonstige Zusatzvereinbarungen bedürfen der Schriftform und können nur mit vertretungsbefugten Organen der Regger Immobilien schriftlich geschlossen werden

Informationen über das Rücktrittsrecht und Widerrufsbelehrung

Der Auftraggeber wird informiert, dass für einen Verbraucher bei Abschluss des Vermittlungsauftrages bzw. eines Such-/Angebotsauftrages außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von diesem Vertrag binnen 14 Tagen besteht. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Um dieses Widerrufsrecht auszuüben, ist Regger Immobilien mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über diesen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, zu informieren. Es kann dafür das Muster-Widerrufsformular (siehe unten) verwendet werden, dieses ist jedoch nicht vorgeschrieben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass diese Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist vom Auftraggeber abgesendet wurde.

Bei Widerruf wird Regger Immobilien alle Zahlungen, welche sie vom Auftraggeber erhalten hat, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrages bei Regger Immobilien eingegangen ist. Für diese Rückzahlung wird dasselbe Zahlungsmittel verwendet, das bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt wurde, in keinem Fall werden wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Wenn der Makler vor Ablauf dieser vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden soll, bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Auftraggeber, der damit – bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) innerhalb dieser Frist – sein Rücktrittsrecht gemäß § 11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers.

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

Datenschutzerklärung gemäß DSGVO 2016

Der Vertragspartner stimmt zu, dass seine persönlichen Daten (Name, Anschrift, Geburtsdatum, Sozialversicherungsnummer, Staatszugehörigkeit, Telefonnummer, Mailadresse) zum Zweck der Verkaufsabwicklung betreffend die hinten angeführte Liegenschaft verarbeitet werden dürfen.

Diese Daten werden im Zuge der Abwicklung an den Vertragsverfasser weitergeleitet.

Diese Einwilligung kann jederzeit bei der Firma Regger Immobilien Hermann Regger e.U., Bernhardtgasse 3, 9800 Spittal an der Drau; Tel. +43 4762 42 330; Mail: office@reggerimmobilien.at; widerrufen werden.

Der Vertragspartner stimmt auch zu, dass seine Vertragsdaten im Sinne der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht für die Dauer von 7 Jahren gespeichert bleiben. Danach werden die Daten ohne weitere Aufforderung gelöscht.

Widerrufsformular

Wenn Sie den mit uns abgeschlossenen Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück. Bitte beachten Sie, dass dieses „spezielle Widerrufsrecht“ für Verbraucher gemäß § 11 FAGG nur in den ersten 14 Tagen ab Erhalt dieser Information zur Anwendung kommt und nur dann, wenn Sie uns nicht mit der vorzeitigen Erfüllung beauftragt haben.

An Regger Immobilien Hermann Regger e.U., Bernhardtgasse 3, 9800 Spittal an der Drau, office@reggerimmobilien.at.

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der vereinbarten Dienstleistung.

Abgeschlossen am: _____

Name: _____

Anschrift _____

Datum: _____

Unterschrift (nur bei Mitteilung auf Papier)

Informationsblatt über mögliche Nebenkosten

Kaufverträge

1. Grunderwerbsteuer (Käufer)	3,5%
Immobilienvertragssteuer (Verkäufer)	ob diese anfällt, und in welcher Höhe ergibt der Einzelfall
2. Grundbucheintragungsgebühr	1,1% (Gebührenbefreiung möglich – siehe unten *1)
3. Allfällige Rangordnung über die beabsichtigte Veräußerung	Eintragungsgebühr bei Gericht
4. Barauslagen für Beglaubigungen	Lt. Tarif
5. Kosten der Vertragserrichtung	Lt. Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters
Hinweis: Für den Verkäufer können Gebühren für eine allfällige Lastenfreistellung und die Meldung und Abführung der Immobilienvertragssteuer anfallen	
6. Verwaltungsabgabe und Verfahrenskosten bei Grundverkehrs- und anderen Genehmigungsverfahren	Gemäß den bundesländerweisen unterschiedlichen Bestimmungen
7. Allfällige Anlegerleistungen	Lt. behördlicher Vorschreibung (Aufschließungskosten und Anschlussgebühren)
8. Vermittlungshonorar	
Regger Immobilien ist Immobilienmakler und wird grundsätzlich als Doppelmakler tätig.	
Höchstprovisionen gem. §§ 14 und 15 Immobilienmaklerverordnung 1996	
a) Bei Kauf, Verkauf oder Tausch von:	
• Immobilien oder Immobilienanteilen	
• Immobilienanteilen, an denen Wohnungseigentum besteht oder vereinbarungsgemäß begründet wird	
• Abgeltung für Superädifikate auf einem zu verpachtenden oder zu vermietenden Grundstück	
• Beteiligungen aller Art an Unternehmen	
Bei einem Wert	
bis EUR 36.336,42.....	4 %
von EUR 36.336,42 bis EUR 48.448,58.....	EUR 1.453,46
ab EUR 48.448,58.....	3 %
von beiden Auftraggebern und jeweils zzgl. 20 % USt.	
b) Bei Optionen: 50 % der Provision gemäß 8a), diese werden bei Kauf durch den Optionsberechtigten angerechnet.	

- *1 Die temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch bei Erwerb von Wohnraum, ist an folgende Voraussetzungen geknüpft:
- Der Kaufvertrag für die Liegenschaft / der Pfandbestellungsvertrag wurden nach dem 31. März 2024 geschlossen.
 - Der Antrag auf Eintragung langt im Grundbuch zwischen dem 1. Juli 2024 und dem 1. Juli 2026 ein. Die Gebührenbefreiung gilt daher temporär für zwei Jahre.
 - Für einen Antrag, der vor dem 1. Juli 2024 bei Grundbuchgericht eingelangt ist, gilt die Befreiung nicht. Wenn daher eine Vormerkung des Eigentumsrechts vor dem 1. Juli 2024 einlangt, und die Rechtfertigung danach, dann ist nur die Rechtfertigung befreit. Dasselbe gilt für einen Antrag auf Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Verpfändung: bei einem Einlangen vor dem 1. Juli 2024 ist die Gebühr nach Tarifpost 9 lit. b Z 5 GGG (0,6 Prozent) zu entrichten, wenn die Eintragung im angemerkten Rang nach dem 30. Juni 2024 erfolgt, so kann diese befreit sein.
 - Die erworbene Wohnung oder das Grundstück, auf dem das Eigenheim errichtet werden soll, dient der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses, das durch eine Hauptwohnsitzmeldung nachgewiesen werden soll, sowie durch eine Bestätigung, dass die bisherigen Wohnrechte aufgegeben wurden.
 - Wird das Eigenheim erst errichtet, muss es innerhalb von drei Monaten ab Fertigstellung, längstens fünf Jahren ab Eintragung im Grundbuch bezogen werden, sonst fällt die Gebührenbefreiung wieder weg.
 - Der pfandrechtlich gesicherte Kredit wurde zum Kauf des Eigenheims („Wohnstätte“) aufgenommen, oder zur Sanierung oder Errichtung des Eigenheims. Das ist durch eine Bankbestätigung nachzuweisen.
 - Die Gebührenbefreiung gilt bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro. Für den Teil, der über 500.000 Euro hinausgeht, ist die Gebühr zu entrichten. Wenn allerdings die Bemessungsgrundlage mehr als 2 Millionen Euro beträgt („Luxusimmobilie“), dann besteht keine Gebührenbefreiung.
 - Das geförderte Eigenheim muss für fünf Jahre bezogen werden; wird es vorher verkauft oder als Hauptwohnsitz aufgegeben, wird die Gebühr nacherhoben.

Bestandverträge/Mietverträge

1. Vergebühnung des Mietvertrages § 33 TP 5 GebG: Keine Vergebühnung bei Wohnraummiete. Bei Geschäftsraummiete 1 % des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (BMZ), höchstens jedoch das 18-Fache des Jahreswertes. Bei unbestimmter Vertragsdauer 1 % des dreifachen Jahresbruttomietzinses. Seit 1.7.1999 ist der Bestandgeber verpflichtet, die Gebühr selbst zu berechnen und an das zuständige Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern abzuführen.
2. Vertragserrichtungskosten: Nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters.
3. Höchstprovision gemäß §§ 19ff IMV 1996, jeweils zzgl. 20 % USt.: Bei Vermittlung von Haupt- oder Untermiete an Wohnungen, Einfamilienhäusern und Geschäftsräumen aller Art und sonstiger Gebrauchs- und Nutzungsrechte.

Vertragsdauer	Vermieter	Mieter Gewerbeimmobilien	Mieter Wohnungen und Einfamilienhäuser (nur wenn Erstauftraggeber)
unbestimmte Zeit / Frist mehr als 3 Jahre	3 BMZ	3 BMZ	2 BMZ
Mind. 2 Jahre (nur Gewerbe und Einfamilienhäuser)	3 BMZ	2 BMZ	1 BMZ
• bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit		Ergänzung auf 3 BMZ	Ergänzung auf 1,5 BMZ
Frist weniger als 2 Jahre (nur Gewerbe und Einfamilienhäuser)	3 BMZ	1 BMZ	1 BMZ
• bei Verlängerung auf höchstens 3 Jahre		Ergänzung auf 2 BMZ	
• bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit		Ergänzung auf 3 BMZ	
Untermietverträge über einzelne Wohnräume unabhängig von Dauer	1 BMZ	1 BMZ	

Für die Berechnung wird der Bruttomietzins (BMZ) herangezogen. Dieser besteht aus Haupt- oder Untermietzins, den anteiligen Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben, dem Anteil für besondere Aufwendungen (z.B. Lift) und aus dem allfälligen Entgelt für mitvermietete Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände. Gemäß § 24 IMV ist die USt. nicht miteinzurechnen. Die Heizkosten sind dann nicht einzurechnen, wenn es sich um

die Vermittlung von Mietverhältnissen an einer Wohnung handelt, bei der nach den mietrechtlichen Vorschriften die Höhe des Mietzinses nicht frei vereinbart werden darf. Der Bruttomonatsmietzins wird meist auch als Bruttomonatsmiete (BMM) bezeichnet.

Hypothekarkredite

1.	Grundbucheintragungsgebühr	1,2 %
2.	Allgemeine Rangordnung für die Verpfändung	0,6 %
3.	Kosten der Errichtung der Schuldurkunde	Lt Tarif des jeweiligen Urkundenverfassers
4.	Beglaubigungskosten	Lt. Tarif
5.	Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren	Lt. Tarif
6.	Kosten für allfällige Schätzungen	Lt. Sachverständigentarif

Allfällige Finanzierungskosten

Gebühren lt. Vorschreibung des jeweiligen Finanzierungsinstitutes (Bausparkasse, Sparkasse, Bank)

Konsumentenschutzgesetz

§ 3

- (1) Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung weder in den 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:
 1. wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Unternehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat
 2. wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind oder
 3. Geschäftsräumen betrieben wird und das Entgelt 45 Euro 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 Vertragshandlungen (Anm.: richtig: Vertragsverhandlungen) mitgewirkt hat, mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass der Verbraucher das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt. Es genügt, wenn die Erklärung innerhalb des im Abs. 1 genannten Zeitraumes abgesendet wird.
- (5) Der Verbraucher kann ferner von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten, wenn der Unternehmer gegen die gewerberechtlichen Regelungen über das Sammeln und die Entgegennahme von Dienstleistungen über das Aufsuchen von Privatpersonen sowie Werbeveranstaltungen oder über die Entgegennahme von Bestellungen auf Waren (§§ 54, 57 und 59 GewO 1994) verstoßen hat. Die Bestimmungen des Abs. 1 und 4 sind auch auf dieses Rücktrittsrecht anzuwenden. Es steht dem Verbraucher auch in den Fällen des Abs. 3 zu.

§ 3a

- (1) Der Verbraucher kann von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag weiters zurücktreten, wenn ohne seine Veranlassung für seine Einwilligung maßgebliche Umstände, die der Unternehmer im Zuge der Vertragsverhandlungen als wahrscheinlich dargestellt hat, nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten.
- (2) Maßgebliche Umstände im Sinn des Abs. 1 sind:
 1. die Erwartung der Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten, die erforderlich ist, damit die Leistung des Unternehmers erbracht oder vom Verbraucher verwendet werden kann,
 2. die Aussicht auf steuerrechtliche Vorteile,
 3. die Aussicht auf eine öffentliche Förderung und
 4. die Aussicht auf einen Kredit.
- (3) Der Rücktritt kann binnen einer Woche erklärt werden. Die Frist beginnt zu laufen, sobald für den Verbraucher erkennbar ist, dass die in Abs. 1 genannten Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten und er eine schriftliche Belehrung über dieses Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach der vollständigen Erfüllung des Vertrags durch beide Vertragspartner, bei Bank- und Versicherungsverträgen mit einer ein Jahr übersteigenden Vertragsdauer spätestens einen Monat nach dem Zustandekommen des Vertrags.
- (4) Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu, wenn
 1. er bereits bei den Vertragsverhandlungen wusste oder wissen musste, dass die maßgeblichen Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten werden,
 2. der Ausschluss des Rücktrittsrechts im Einzelnen ausgehandelt worden ist oder
 3. der Unternehmer sich zu einer angemessenen Anpassung des Vertrags bereit erklärt.
- (5) Für die Rücktrittserklärung gilt § 3 Abs. 4 sinngemäß.

§ 30a

- (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 Einfamilienwohnhaus oder an einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet ist, am selben Tag ab, an dem er das Vertragsobjekt das erste Mal besichtigt hat, 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. Im Übrigen gilt für die Rücktrittserklärung § 3 Abs. 4.
- (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 einer Anzahlung vor Ablauf der Rücktrittsfrist kann nicht wirksam vereinbart werden.

VRUG u. FAGG

Das neue EU-Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz (VRUG) ist seit 13. Juni 2014 in Kraft und damit verbunden das Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (FAGG); Dies bringt neue Regeln auch für Immobilienmakler, besonders wenn Angebote über E-Mail verschickt werden. So muss über das Rücktrittsrecht genau informiert werden und zwar schriftlich.

Um wie gewünscht für Sie vorzeitig tätig sein zu können, bedarf es eines Maklervertrages. Ein solcher wird geschlossen, wenn Sie unser konkretes Immobilienangebot, das wir Ihnen ebenfalls in der Anlage senden, öffnen. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit ausdrücklicher und schriftlicher Zustimmung von Regger Immobilien gestattet.

Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht - Gerichtsstand ist Spittal an der Drau.