



Ihr Mehrwert durch den Immobilienmakler beim Mieten

Überreicht von Ihrem Immobilienmakler

kubic₉k
immobilien & investments

Immobilie suchen oder anbieten

Wir ermöglichen das eine wie das andere. Und das erfolgreich. Denn wir vermitteln bereits seit mehr als 85 Jahren Immobilien.

Büro Wien

Donaufelder Straße 261 | 1220 Wien | Austria
Tel +43 1 2031168-0 | Fax +43 1 2031168-40
wien@immo-kubicek.at

Büro NÖ

Hauptplatz 12 | 2230 Gänserndorf | Austria
Tel +43 2282 2637-0 | Fax +43 2282 2637-40
noe@immo-kubicek.at

immo-kubicek.at

Wiener Mieterpaket⁺

(Stand: Jänner 2017)



+ Sie erhalten diese Information von einem Makler, welcher sich zu einer besonders hohen Qualität seiner Dienstleistung bekennt. Diese ist durch folgendes gekennzeichnet:

- Begleitung bzw. Hilfestellung bis zum **Mietvertrag** und darüber hinaus:
 - Sie erhalten alle relevanten Daten, Informationen und Unterlagen sowie Beratungen zur Immobilie. Des Weiteren werden mögliche Problemstellungen behandelt.
 - Eine rechtliche Absicherung durch den Makler ist gegeben, bei gleichzeitiger Vermögensschadenhaftpflichtversicherung.
 - Beratung und Informationen zum **Mietvertrag**.

- Aufbereitung der Immobilienunterlagen
- Kostentransparenz
- Unbare Abwicklung der Leistung bzw. Rechnung mit Registrierkassa bei barer Abwicklung
- Strikte Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben ist für uns selbstverständlich

Zusätzliche Dienstleistungen und Merkmale, zu den bereits genannten Verpflichtungen, welche die sich unterwerfenden Makler einzuhalten haben:

- Einzelbesichtigungen
- Immobiliencard
- Laufende Aus- und Weiterbildungen auch für unsere Mitarbeiter
- Begleitung bzw. Hilfestellung bei Ummeldung von Strom, Gas, Wasser, etc.

Gerne stehen wir Ihnen auch nach Vertragsunterzeichnung für Fragen und Anliegen zur Verfügung.



Checkliste

Unterlagen für Mietimmobilien

Bei Erstkontakt

- Information über Maklervertrag inkl. Widerrufsformular
- Nebenkostenübersicht

Detailliertes Exposé mit Immobiliendaten und Informationen

Zur Information an den Kunden: Die aufgezählten Daten werden nur insofern zur Verfügung gestellt, soweit diese auch **tatsächlich vorliegen**.

- Immobiliengröße / Fläche
- Baujahr
- Heizungsart
- Lift
- Energiekennzahlen
- Stockwerk
- Himmelsausrichtung (Kardinalpunkte)
- Zimmeranzahl (Bad, WC, etc.)
- Ausstattung
- Infrastruktur / öffentliche Verkehrsanbindung

- Außenflächen (Garten, Terrasse, Balkon)
- Keller
- Garage / Stellplatz
- Förderungsbestimmungen
- Nebenkosten aufgeschlüsselt
- Pläne (Grundriss bzw. Planskizze)
- Lageplan
- Der Immobilie entsprechende Fotos
- Zusätzliche Inhalte des Exposés:
 - Mietzinsart
 - Mietzinszusammensetzung (Hauptmietzins, Betriebskosten, Umsatzsteuer, etc.)
 - Befristungsabschlag soweit gegeben
 - Hinweis auf Mietdauer (befristet / unbefristet)



- Ablöse für Einrichtungsgegenstände vom Vormieter
- Alle beim Vertrag anfallenden Kosten entsprechend dem Anbot (Kautions, Miete, Vertragserrichtungskosten soweit zulässig, Vergebühnung, Vermittlungshonorar, Gesamtkosten in Zahlen – nicht nur Angabe von „zwei Bruttomonatsmieten inkl. Umsatzsteuer“)

Weitere einforderbare Unterlagen bei Anmietungswunsch

- Mietvertragsentwurf
- Etwaige bei Vertrag zu unterzeichnende Vereinbarungen (zB Hausordnung, Vereinbarungen über Lifteinbau, Versicherungen, Kautionen etc.)
- Ein an die Immobilie angepasstes Mietanbot

Hinweis: Vom Interessenten bei Mietanbotslegung zu übergebende Unterlagen

- unterfertigtes Mietanbot
- Ausweiskopie
- Einkommensnachweis
- Selbstauskunft
- Vorvermieterauskunft
- Meldezettel
- Bürgschaftsformular

Zu übergebende Unterlagen und Informationen bei Vertragsunterzeichnung/ Übergabe der Immobilie

- Honorarnote Maklerprovision (ggf. Registrierkassenbon bei Barzahlung)
- Falls nicht von der Hausverwaltung übergeben: Meldezettel
- Gegebenenfalls Thermenwartungsprotokoll
- Elektrobefund soweit nicht bereits ausgehändigt
- Energieausweis soweit nicht bereits ausgehändigt
- Ummeldungs- und Übergabeformulare nach erfolgreicher Ummeldung und Übergabe (soweit vom Kunden gewünscht)

Offenlegung:

Für den Inhalt verantwortlich:

Wiener Mieterpaket © (Stand: Jänner 2017)

Fachgruppe Wien der Immobilien- und Vermögenstreuhänder

Schwarzenbergplatz 14, 1041 Wien

T 01/514 50-3761 | F 01/514 50-3765 | E immo@wkw.at

Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz: siehe <http://www.immobilienvissen.at/impressum>