

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
Eingang: Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 1 35 600 10
F +43 1 35 600 10 80
M office@decus.at
@ www.decus.at

DECUS
IMMOBILIEN

MIETANBOT

Hiermit erkläre ich nach eingehender Besichtigung und Kenntnisnahme aller für mich wesentlichen Umstände des von Ihnen vermittelten Objektes

6845 Hohenems, Schweizerstraße 14/Tür 8

gegenüber dem Abgeber zu Ihren Händen rechtsverbindlich dieses Objekt nach Annahme dieses Angebotes, zu nachstehenden Bedingungen zu mieten:

Größe: ca. 45,80 m²

Mietdauer: 5 Jahre

Mietbeginn: 1.4.2025

Mietpreis:

Gesamtmiete inklusive Betriebskosten Eur 768,90

Zusätzlich kommt monatlich eine Pauschale für Heizung und Warmwasser hinzu in Höhe von Eur 67,20 und eine Pauschale für Strom von Eur 38,50

Komplettmiete inklusive Betriebskosten, Umsatzsteuer sowie Strom, Heizung und Warmwasser Eur 874,60

Kosten, Kautions, Gebühren:

Rahmen der Anmietung wird ein einmaliges Abwicklungshonorar von der zuständigen Hausverwaltung in der Höhe von 180,- € (inkl. Mehrwertsteuer) verrechnet.

Kautions: 2.500,00 €

Provision: KEINE PROVISION

(Positionen mit * werden für die Berechnung herangezogen.)



DECUS Immobilien GmbH | Annagasse 1/12 | 1010 Wien | T +43 (1) 35 600 10 F - 80
www.decus.at | office@decus.at | FN 379368 w | DVR 4008676 | UID ATU67328206
Raiffeisenlandesbank NÖ-W | IBAN - AT 22 3200 0000 1155 1611 | BIC RLNWATWW



DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
Eingang: Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 1 35 600 10
F +43 1 35 600 10 80
M office@decus.at
@ www.decus.at

DECUS
IMMOBILIEN

Rücktrittsrecht:

Es wurden keine mündlichen Nebenabreden getroffen. Ferner wurde ich über die **Rücktrittsrechte** gemäß Konsumentenschutzgesetz schriftlich **informiert** (Nebenkostenübersicht des ÖVI) und etwaige Fragen mit dem Makler mündlich geklärt. Jeder Rücktritt hat schriftlich und begründet zu erfolgen.

Haushaltsversicherung: Verpflichtung zum Abschluss eine umfassenden Haushaltsversicherung (Wasser, Brand, etc.)

Die Hausverwaltung übermittelt für den Mieter eine Haushalts- mit Haftpflichtversicherung, gemeinsam mit dem Mietvertrag, an einen Versicherungsbetreuer. Dem Mieter wird die Ansprechperson bei einer Versicherung spätestens mit Mietvertragsunterzeichnung bekanntgegeben (bzw. setzt diese sich mit dem Mieter vorab in Verbindung).

Die Polizze von der Versicherung wird an die neue Adresse des Mieters direkt zugestellt.

Kostenpunkt ca. Euro 120-170 im Jahr

Im Gesamten Haus und der Wohnung besteht ein striktes Rauchverbot!

Besondere Vereinbarungen:

Bei einer vereinbarungsgemäßen Anmietung wie oben angeführt, fällt **keine Vermittlungsprovision** des Mieters an DECUS Immobilien an.

Ausdrücklich wird jedoch darauf hingewiesen, dass mit Unterzeichnung dieses Mietanbots und im Falle eines nachträglichen Rücktritts durch den Mieter, nach Annahme des Mietanbots, folgende Kosten zusätzlich vom Mieter zu tragen sind:

1. Entschädigung für den Mietentgang des Vermieters durch längeren Leerstand (Durch dieses Mietanbot kommt der Mietvertrag zustande. Ein Jahr Mindestmietdauer laut Mietrechtsgesetz kommt zur Anwendung, nach Ablauf ist unter Einhaltung von 3 Monaten die Kündigung möglich. Somit ist ein zu zahlender Schaden an den Vermieter von bis zu 16 Monatsmieten rechtlich möglich und gerechtfertigt.)
2. Entschädigung für den zeitlichen Aufwand für die Mietvertragserstellung und allen Vorbereitungen sowie Datenanlage der Hausverwaltung/Vermieterin/Rechtsanwalt in der Höhe von ca. EUR 200,00 (zzgl 20% Umsatzsteuer = EUR 240,00)
3. Mehrkosten für die erfolglose Tätigkeit und anteilige Kosten der neuerlichen Vermarktung (Neustart und Freischaltungen auf allen Immobilienplattformen mit Aufnahme der Wohnung, Datenanlage, Kosten für die Inserate, Kosten für die Dauer der Korrespondenz, An- und Abfahrtskosten, Besichtigungskosten, zusätzliche Sonderaufwände, etc.). Die Mehrkosten



DECUS Immobilien GmbH | Annagasse 1/12 | 1010 Wien | T +43 (1) 35 600 10 F - 80
www.decus.at | office@decus.at | FN 379368 w | DVR 4008676 | UID ATU67328206
Raiffeisenlandesbank NÖ-W | IBAN - AT 22 3200 0000 1155 1611 | BIC RLNWATWW



DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
Eingang: Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 1 35 600 10
F +43 1 35 600 10 80
M office@decus.at
@ www.decus.at

DECUS
IMMOBILIEN

werden mit jedenfalls mindestens 8 Arbeitsstunden angesetzt und in Rechnung gestellt.
Stundensatz EUR 90,00 zzgl. Umsatzsteuer, ergibt EUR 864,00 inkl. Umsatzsteuer – maximal
jedoch 2 Bruttomonatsmieten.

Der Mieter stimmt bereits jetzt einem SEPA-Lastschriftmandat **(Einzugsermächtigung)** für die Mietvorschreibung durch die Hausverwaltung sowie für die Haushalts- mit Haftpflichtversicherung mit unserem Kooperationspartner zu.

Gerichtsstand:

Für sämtliche Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Rechtsverhältnis ist das Gericht des Eigentümers zuständig.

Weitere Mietkonditionen:

☐ ***Ich möchte zusätzlich den Stellplatz um EUR 85 brutto/Monat anmieten.***

☒ **Ein Kellerabteil wird mitvermietet.**

☒ Das Mietobjekt wurde besichtigt, dessen Zustand zur Kenntnis genommen.

☒ Der Bestandsnehmer verzichtet auf die Dauer von 12 Monaten auf das
Recht der Kündigung.

☒ Nach Ablauf des o.g. Zeitraumes gilt eine 3 monatige Kündigungsfrist zum
Monatsende als vereinbart.

Gemäß § 4 Abs. 1 EAVG 2012 ist der Vermieter verpflichtet bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes dem Mietinteressenten einen Energieausweis vorzulegen und zu übergeben. In Erfüllung dieser Bestimmung hat der Vermieter dem Mieter am **Klicken Sie hier, um Text einzugeben.** den über die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes für den Mietgegenstand vorgelegt und übergeben.

Bei den angegebenen Betriebskosten handelt es sich um ein geschätztes Akonto, weshalb dieser Betrag abweichen kann.

Wir weisen den Mietanbotsteller gem. § 17 Maklergesetz darauf hin, dass wir auf unsere Doppelmaklertätigkeit gemäß § 5 Maklergesetz verzichten und nur einseitig für den Vermieter tätig sind. Dieser Verzicht gilt nicht für Dienst-/Natural-/Werkswohnungen, gewerbliche Vermietungen, oder Suchaufträge - hier sind wir weiterhin als Doppelmakler gemäß § 5 Maklergesetz tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern, welches sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung ergibt.



DECUS Immobilien GmbH | Annagasse 1/12 | 1010 Wien | T +43 (1) 35 600 10 F - 80
www.decus.at | office@decus.at | FN 379368 w | DVR 4008676 | UID ATU67328206
Raiffeisenlandesbank NÖ-W | IBAN - AT 22 3200 0000 1155 1611 | BIC RLNWATWW



DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
Eingang: Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 1 35 600 10
F +43 1 35 600 10 80
M office@decus.at
@ www.decus.at

DECUS
IMMOBILIEN

Datenschutz:

Wir speichern und verarbeiten die uns übermittelten bzw. bekanntgegebenen personenbezogenen Daten nur soweit es mit der Abwicklung des Vertrages (Vermittlungsvertrag) im Zusammenhang steht. Eine Weitergabe erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang und soweit es für die Vertragsabwicklung notwendig ist, auf einer gesetzlichen Grundlage beruht oder ein berechtigtes Interesse an der Geschäftsabwicklung beteiligter (Dritter) besteht. Mögliche Empfänger können sein: Abteilungen des Unternehmens, die mit der Geschäftsabwicklung befasst sind (z.B. EDV, sonstige Verwaltungseinheiten) oder Gesellschaften der Unternehmensgruppe (z.B. zur Abwicklung gemeinsamer Projekte); an der Geschäftsabwicklung beteiligte Dritte (an der Geschäftsabwicklung notwendigerweise teilnehmende Personen und potentielle Vertragspartner, weitere Makler, Vermittlungsplattformen, Hausverwaltungen, Finanzierungsunternehmen, private und öffentliche Stellen, die Informationen zu Objekten bekanntgeben können oder benötigen, Versicherungen), Dienstleister des Verantwortlichen (z.B. Steuerberater, Lohnverrechnung, Rechtsanwalt) sowie Behörden (Sozialversicherung, Finanzamt, sonstige Behörden), Rechtsvertreter (bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren) oder Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung der IT-Infrastruktur (Software, Hardware) als Auftragnehmer tätig sind. Der Mietinteressent nimmt nur Kenntnis, dass im Rahmen des Anmietprozesses Informationen zur Bonität eingeholt werden könnten von Anbietern wie zum Beispiel: KSV, CRIF. **Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet.**



DECUS Immobilien GmbH | Annagasse 1/12 | 1010 Wien | T +43 (1) 35 600 10 F - 80
www.decus.at | office@decus.at | FN 379368 w | DVR 4008676 | UID ATU67328206
Raiffeisenlandesbank NÖ-W | IBAN - AT 22 3200 0000 1155 1611 | BIC RLNWATWW



ÖVI

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
Eingang: Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 1 35 600 10
F +43 1 35 600 10 80
M office@decus.at
@ www.decus.at

DECUS
IMMOBILIEN

Mieter:

1. Person:

MIETER

Name: _____

geboren am: _____ in: _____

Wohnadresse: _____

Staatsbürgerschaft: _____

Familienstand: _____ Kinderanzahl: _____

Arbeitgeber: _____ beschäftigt seit: _____

Beruf: _____ Haustiere: ja, nämlich: _____ nein _____

Gehaltspfändung: (ankreuzen) ja nein Dienstvertrag ungekündigt: ja nein

Monatliches Nettoeinkommen: _____

Raucher/in: ja nein

Telefon: _____ E-Mail: _____

¹Konsument: ☒ ja ☐ nein

Ort und Datum:

Unterschrift: _____



DECUS Immobilien GmbH | Annagasse 1/12 | 1010 Wien | T +43 (1) 35 600 10 F - 80
www.decus.at | office@decus.at | FN 379368 w | DVR 4008676 | UID ATU67328206
Raiffeisenlandesbank NÖ-W | IBAN - AT 22 3200 0000 1155 1611 | BIC RLNWATWW



ÖVI

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
Eingang: Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 1 35 600 10
F +43 1 35 600 10 80
M office@decus.at
@ www.decus.at

DECUS
IMMOBILIEN

2. Person:

MIETER

oder BÜRGE

Name:

geboren am:

in:

Wohnadresse:

Staatsbürgerschaft:

Familienstand:

Kinderanzahl:

Arbeitgeber:

beschäftigt seit:

Beruf:

Haustiere: ja, nämlich: _____ nein

Gehaltspfändung: ja nein

Dienstvertrag ungekündigt: ja nein

Monatliches Nettoeinkommen: _____

Raucher/in: ja nein

Telefon:

E-Mail:

¹Konsument: X ja ☐ nein

Ort und Datum:

Unterschrift:



DECUS Immobilien GmbH | Annagasse 1/12 | 1010 Wien | T +43 (1) 35 600 10 F - 80
www.decus.at | office@decus.at | FN 379368 w | DVR 4008676 | UID ATU67328206
Raiffeisenlandesbank NÖ-W | IBAN - AT 22 3200 0000 1155 1611 | BIC RLNWATWW



ÖVI

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
Eingang: Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 1 35 600 10
F +43 1 35 600 10 80
M office@decus.at
@ www.decus.at

DECUS
IMMOBILIEN

Bankinformation vom Mieter

Bank:

BIC:

IBAN:

☐ Das Mietanbot wurde in den Geschäftsräumen des Maklerunternehmens abgeschlossen.

— An dieses Anbot bleibe ich 14 Tage gebunden.

Annahme durch den Vermieter:

Ort und Datum:

Unterschrift:

¹ Konsument iSd § 1 KSchG ist jemand, für den das Geschäft nicht zum Betrieb seines Unternehmens gehört.



DECUS Immobilien GmbH | Annagasse 1/12 | 1010 Wien | T +43 (1) 35 600 10 F - 80
www.decus.at | office@decus.at | FN 379368 w | DVR 4008676 | UID ATU67328206
Raiffeisenlandesbank NÖ-W | IBAN - AT 22 3200 0000 1155 1611 | BIC RLNWATWW



ÖVI