

1170 Wien, Hernals | Apartment | Property no.: 37766





Your contact person **Thomas Kopatsch** Immobilienberatung

+43 676 660 7817

tk@wohnkonzept.immo www.lageeins.com

WOHNKONZEPT REAL ESTATE GMBH







Description

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.



Key data

Living area: Usable area: Total area: Balcony area:	approx. 41,33 sqm approx. 50,19 sqm approx. 50,19 sqm approx. 8,86 sqm	Type of use: For occupation: Renting time: Heating:	Wohnen, Anlage sofort 5 Jahre district heating, underfloor heating	
Floor:	1. Etage / 1. Liftstock			
Rooms:	2	Architecture:	Neubau	
Bathrooms:	1	Condition:	neuwertig	
Restrooms:	1	Construction year:	2012	
Basement:	1	Orientation:	Südwesten	
Balconies:	1			
Garages:	1	Energy Performance Certificate		
-		Annual thermal energy index:		
		Energy efficiency rating:	A 0.82	

Amenities

Flooring:	tiles, parquet	Bathroom:	shower
Elevator:	passenger elevator	Kitchen:	fitted kitchen, open kitchen
Balcony:	balcony/terrace facing south	Parking space type:	basement garage
Windows:	internal sun protection, double glazing windows	Extras:	underground station close by, bicycle storeroom,
Restrooms:	toilets		children playground (indoor / outdoor)

Price information

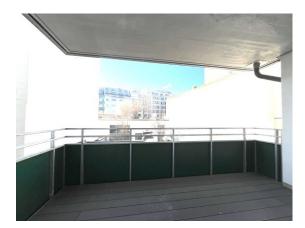
Total Rent:

on request



More photos



















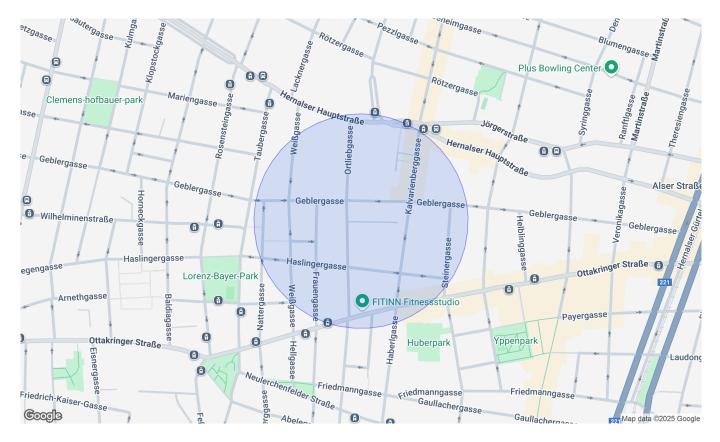






Location

1170 Wien, Hernals



Infrastructure/distances (POIs)

Health Physician Pharmacy Clinic Medical building	500 m 500 m 500 m 1.500 m
Local supply Supermarket Bakery Shopping centre	500 m 500 m 500 m
Transport Bus Subway Tram Train station Motorway junction	500 m 1.000 m 500 m 1.000 m 4.000 m

Children & schools

School	500 m
Kindergarten	500 m
University	1.500 m
Secondary school	1.500 m

Others

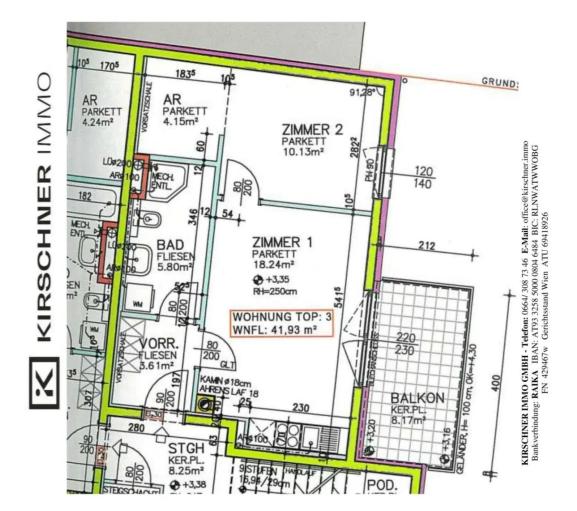
ATM	500 m
Bank	500 m
Post office	500 m
Police	1.000 m

Stated distance as the crow flies / source: OpenStreetMap

WOHNKONZEPT REAL ESTATE GMBH



Plan



WOHNKONZEPT REAL ESTATE GMBH



Plan

Nuturgspröfil Mehrfamilienhaus Leize Veränderung traße Hasingergasse 11 Katastraigemeinde Hernals LZOrd 1170 Wen-Hernals KG-Nr. 1402 Senderbar 171 m Seehohe 171 m PELFISCHER HELZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND NWB _S PEB _{SK} CO2sK for A++ B B B B CO2sK for A++ B B B B CO2sK for A++ B<	EZEICHNUNG	Wohnhausanlage 1170 Wien Haslingergas	se 11			
Rinda Haslingergasse 11 Katastralgemeinda Harrals RUCM 1170 Wen-Hernals KG-Nr. 1402 Sundstlucksrr 1171 Beehole 111 RUCKSRR 1170 Beehole 111 RUCKSRR RUCKSRR Coast fore At++ Beehole Beehole Beehole Beehole Beehole Beehole Beehole Athe Athe Beehole Bee	Sebäudeteil	Teil B-Wohnhaus	Baujahr		2012	
PLZOR 1170 Wen-Hernals Kn-Mr. 102 Sundstückern 1771 Seehole 171 PLZOR <plzor< p=""> PLZOR</plzor<> <td>lutzungsprofil</td> <td>Mehrfamilienhaus</td> <td>Letzte Ve</td> <td>ränderung</td> <td colspan="2"></td>	lutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Ve	ränderung		
<form></form>			Katastralgemeinde		Hernals	
PETIFISCHER HELZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOLLENDOXIDEMISSIONEN UM A+++ A B B Coast for A B B B Coast for A B B B B Coast for B B B B B Coast for Coast B B B B Coast for B B B B B B Coast for Coast Coast B B B B Coast for B Coast Coast Coast Coast For for for for for for for for for <						
SESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA) HWB _{3K} PEB _{3K} CO _{23K} for A++ A+ A+ A B C C D C C D C C C C C C C C C C C C C	Srundstucksnr.	, 1777) One constant of the second scalarsk foreign proceeding on any state of the second scalarship of the second scal	Seenone		1/1 m	
At A B B B B B C C B B B B C<	ESAMTENERG	IEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBE EEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA)				fgee
A B B B B B B B B B C C B B B C C C B B B C C C	A++					
B B B C B B D B B C B B D B B C B B D B B D B B D B B D B B D B B D B B D B B D B B D B B D B B D B B D B B D B B D B B B D B B B B D B B B B B D B B B B B D B B B B B B D B B B B B B	A+					
B B B B C B B B B B B B C B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B B	A					
C Image: Comparison of the standard st	В		В		B	A
D B B	c					
E F G M M M M M M M M M M M M M			10.000 200 0000 4.220 0000, 550 200 4.000 6.000 100 1 1			
F G WB: Der Heizwärmebedarf beschreidt jane Wärmennenge, welche den Räumen, chnerisch zur Behezung zugeführt werden muss. WB: Der Heizwärmebedarf beschreidt jane Wärmennenge, welche den Räumen, chnerisch zur Behezung zugeführt werden muss. WB: Der Keizwärmebedarf ist ein flachenbezogener Defaultwerf eingenenge, die eingekauft werden muss. WB: Der Keizwärmebedarf ist ein flachenbezogener Defaultwerf eingeheter Bruto-Grundflach, einer und als 20°C (eins beispielsweise von B°C auf 39°C) erwärmt wird. EB: Bein Endenengiebedarf vorden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Vertusie in Haushaltstrombedarf berckschrift, Dazu zählen beispielsweise die Vertusie in Heizenergiebedarf vorden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf ist einstlichten die der hongespiebedarf vorden zusätzlich zur Aller die Sonversionstatktoren incht einerustenn Anteil auf. Der Ermitflungszeitraum für die Konversionstatktoren incht einerusten Anteil auf. Der Ermitflungszeitraum für die Konversionstatktoren incht einerusten Anteil auf. Der Ermitflungszeitraum für die Konversionstatktoren incht einerusten Anteil auf. Der Ermitflungszeitraum für die Konversionstatktoren inscherheiterbehert von Umwähzungen eine. Histigkeinstrüchen Gemernichtenbezogenen Elizametrestreiterbeheter ferstenbeterbeheter ferstenbeterbeheter ferstenbeterbeheter ferstenbeterbeheter für Transport und Erzeugung sowie aller Vertusie. Zu deren Breisbehrtlichen Gemernichtenben Haushalt. Histigkein zusätzlich zum Keiterbeterbeheter Berutzerverhaltens. Ste geben den Jahrebedarf pro Quadrateneter beheiter Bruto-Grundfläche an. Histigkein zusätzlich den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Warmeschutz" des Osterreichischen Instintis für Bautechn			n ndar og graf næreten blonde bør	Nar Paula in provinces		
G WB:: Der Heizerkernebedarf beschreitig jene Wärmenenge, welche den Räumen. WB:: Der Heizerkernebedarf ist ein flächenbezogener Defautiverf einger Er entspricht au einem Liter Wasser je Quadratmeter Bruto-Grundfläche, einer und and 2007 (einsweisenie zum einer und einer und and 2004 (einspricht zum einer und einer und and 2004 (einspricht zum einer und einter und einere und einer und einer und einerererere ein			eneral administrativation and and a second			
 WB: Der Heizwärmebedarf beschreit/igne Wärmemenge, welche den Räumen, die steinisch zur Beheizung zugeführt werden muss. WWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist als flächenbezogener Defaultwerf steinigt: Er entspricht au einem Liter Wasser jo Guadiatrieter Bruto-Grundfläche, alsofter und alsoft (also beitrofische) da 390°C grewärmt wird. EB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste zu einem Liter Wasser jo Guadiatrieter Bruto-Grundfläche, einer Greisenbezogener Defaultwerf (est gole). EB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste zu einem darbeit und alsoft zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste zu einem darbeit und alsoft zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste zu einem darbeit und zusätzlichen Brüchenbezogener Defaultwerf (est gole). Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste zu einem darbeit einem zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste zu einem darbeit geweingen schleiche Jack aus darbeit und einem Anter Brüchengiebedarf zuzurschnenden Kohlerdloxitadmissionen, einschleiblich in einem darbeit von Umwätzung zumpen die. HBB: Der Haushaltstrombedarf ist ein flächenbezogenen Diffaultwerf fetgieigti. HBB: Der Haushaltstrombedarf ist ein flächenbezogenen Stromverbrauch in einem zusätzlichen Häustenbezogenen Stromverbrauch in einem zusätzlichen Allokationaregeln unterstellt. HBB: Der Haushaltstrombedarf verluste zu deren Breichung wurden Diche Allokationaregeln unterstellt. HBB: Der Haushaltstrombedarf der Otobert aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (und rorderung 2007). He Werts gelten unter der Annahme eines normlerten Benutzerverhaltens. Ste geben den Jahresbedarf pro Quadratineter behizter Bruto-Grundfläche an. Heiser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeemsparung und Warmeschutz" des Osterreichischen Inst	F					
 Haushaltsstornbedarf ist als flächenbezogener Defaultvert festgelegt. Bei Zeer Yammesservarmebedarf ist als flächenbezogener Defaultvert festgelegt. Haushaltsstornbedarf auf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht geinem Leine versie tiene ensuerbaren und einen nicht ensuerbaren Anteil auf. Der Emittlungszeitraum für die Konversionsflächen in die eingekuut werden muss. Bei Bein Heizzenglebedarf von Umwätzpumpen etc. Beit Bein durchschnittlichen flächenbezogener Defaultvert festgelegt. Beit Beit Perinitierenziehebedarf zuzurechnenden Kohlendloxidemissionen, einspricht da einem durchschnittlichen flächenbezogener Defaultvert festgelegt. Beit Beit Perinitierenziehebedarf stallt flächenbezogener Defaultvert festgelegt. Beit Beit Perinitierenziehebet einschlicht gener Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendloxidemissionen, einspricht de einem durchschnittlichen flächenbezogener Defaultvert festgelegt. Beit Beit Beit Beiter einschlicht gener Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Bruto-Grundfläche an. Beiter Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Warmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in misetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeftizienz von Gebauden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG) 	G			1		
 Aushaitstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultvert festgelegt er ensyncht a einem Liter Watser (out auf verden mus. Beim Heizenergiebedarf verden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf de Verluse is feizkessels, der Energiensche als mehr zusätzlich zum Nutzenergiebedarf de Verluse is feizkessels, der Energiesche Zusätzlichen Bathenbezogener Defaultvert festgelegt er ensyncht aus einem Liter mehren Bathenbezogener Defaultvert festgelegt er ensyncht aus einem Liter mehren Bathenbezogener Defaultvert festgelegt er ensyncht aus einem Liter Bathenbezogenen Defaultvert festgelegt er ensyncht aus einem Liter mehren Bathenbezogenen Defaultvert festgelegt er ensyncht aus einem Liter Bathenbezogenen Stromverbrauch in einem Arteil auf. Der Erntitlungszeitraum für de Konversionsfaktoren ist 2004 - 2008. Cog: Gesamte dem Erdenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendloxidemissionen, einsproht aus dem Bindenbezogenen Stromverbrauch in einem Arteil auf. Der Erntitlungszeitraum für de Konversionsfaktoren ist 2004 - 2008. Cog: Gesamte dem Erdenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendloxidemissionen, einsproht aus dem Bindenbezogenen Stromverbrauch in einem Arteil auf. Der Erntitlungszeitraum für de Konversionsfaktoren ist 2004 - 2008. Cog: Gesamte dem Erdenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendloxidemissionen, einsproht aus dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendloxidemissionen, einsproht aus dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendloxidemissionen, einsproht aus dem Endenergiebedarf zuzurechnenden zu deren Brechung wurden Dibliche Allokationsregele under Kohlendloxide aus dem Endenergiebedarf und Erenz-Endenergiebedarf und Erenz-Endenergiebedarf und Erenz-Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf und Sterenschlicht, einer Greisetzen Brutto-Grundfläche an. eser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtilmie 6 "Energieeunsparung und War						
WWB: Der Warmesservarmebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert spieler. PEB: Der Primärenerglebedarf schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebaude einschließth aller Vorketten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen incht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsflaktoren ist 2004 - 2008. BB: Bein Heizenerglebedarf worden zusätzlich zum Nutzenerglebedarf die Verlute e Heizkessels, der Energiebedarf von Umwätzpumpen etc. PEB: Der Primärenerglebedarf zusrechnenden Kohlendloxidemitistionen, einschnittlichen dischenbezogener Defaultwert festgelegt. HB: Der Hustahlsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. CO_2: Gesamte dem Endenerglebedarf zusrechnenden Kohlendloxidemissionen, einschnittlichen österreichischen flächenbezogener Defaultwert festgelegt. HB: Der Hustahlsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. CO_2: Gesamte dem Endenerglebedarf zusrechnenden Kohlendloxidemissionen, einschnittlichen österreichischen flächenbezogener Defaultwert festgelegt. HB: Der Hustahlsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Feg. : Der Gesamtenerglebedarf zusrechnenden Kohlendloxidemissionen, einschnittlichen österreichischen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem Referenz-Endenergiebedarf zusrechnende aus dem Endenergiebedarf zusrechnung wurden Dibliche Allokationsregele unter der Annahme eines normlerten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter behizter Brutto-Grundfläche an. ieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeensparung und Warmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in msetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebauden und des Energieausweis-Vo	chnerisch zur Beheizung	g zugeführt werden muss.	Haushaltsstrombed	arf berücksichtigt. Der	Endenergiebedarf ent	ebedarf der spricht jener
EB: Beim Heizenerglebedarf werden zusätzlich zum Nutzenerglebedarf die Verluste Hausbachnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Varluste Hausbachnik die Ermittlungszeitraum für die Konversionstaktoren Ist 2008. CO2: Gesamte dam Endenerglebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemitasionen, einschleißlich iner für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berchschnittlichen Gesemtenerglebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemitasionen, einschleißlich iner für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berchnung wurden Düche Auflikakonsregelen unterstellt Gggg Der Gesamtenerglebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemitasionen, einschleißlich iner für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berchnung wurden Düche Auflikakonsregelen unterstellt Gggg Der Gesamtenerglebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemitasionen, einschleißlich iner für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berchnung wurden Düche Auflikakonsregelen Berchnung wurden Bernetzen Berchnung wurden Bernetzen B			PEB: Der Primäre	nerglebedarf schließ	t die gesamte Energie	für den Bedarf im
 be Hezkessels, der Energiebedarf von Umwätzpumpen etc. CO2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschnitte dem durchschnittlichen Böchenbezogenen Defaultwert festgelegt. CO2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschnitte dem durchschnittlichen Böchenbezogenen Stromverbrauch in einem archschnittlichen österreichischen Haushalt. Iber der dem zehndenzeigebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschnittelich ihren für Transport und Erzegung sowa aller Voluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregelin unterstellt. Iber der durchschnittlichen Böchenbezogenen Stromverbrauch in einem einschnittelich ihren für Transport und Erzegung wurden übliche Allokationsregelin unterstellt. Iber der der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an. Bieser Energieeausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Warmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in misetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebauden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG) 	EB: Beim Heizenergieb	edarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste	einen nicht emeuer	baren Anteil auf. Der I	Ermittlungszeitraum für	die Konversionsfaktoren
Hes: Der Hausantastrombedarf ist als indchendezogenen Stromwerbrauch in einem einsproht d. dem durchschnittlichen Böchnetzogenen Stromwerbrauch in einem rchschnittlichen Gsterreichischen Haushaft. Ist Werte geten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an. ister Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Warmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in msetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebauden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG)	des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.		einschließlich jener	für Transport und Erz	eugung sowie aller Ver	ndioxidemissionen, luste. Zu deren
ieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Warmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in msetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebauden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG)	entspricht ca dem durc	hschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem	Berechnung wurder	n ubliche Allokauonsre	gein unterstein	
imserzung der Richnlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebauden und des Energieausweis-Vorlage-Geseizes (EN-G)	lie Werte geiten unter d	er Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geber	n den Jahresbedarf pro	Quadratmeter behi	izter Brutto-Grundflä	che an.
	ieser Energieausweit msetzung der Richtli	s entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 "Energie nie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Ge	einsparung und Wari ebauden und des En	meschulz" des Ösl ergieausweis-Vorla	erreichischen Institu age-Gesetzes (EAV	its für Bautechnik in G)
						beiter Franz Fuchs

WOHNKONZEPT REAL ESTATE GMBH

Information sheet Brokering of residential property rental contracts

ÖVI-Form Nr. 14M / 07 / 2023

I.	The Broker as Exclusive Representative of the Landlord	2
II.	Rights to withdraw	3

The rental property is brokered by

represented by

and is being shown to you for your personal interest only. Any passing on of business opportunities requires the broker's express consent.

The broker declares that – contrary to the common practice of dual brokerage in the real estate industry – they only work for the landlord.



General terms and conditions pursuant to Section 10 ImmMV [Real Estate Broker Regulation] 1996 BGBI. [Federal Law Gazette] No. 297/1996 recommended by the Federal Chamber of Commerce Austria, Section for Real Estate Experts and Escrow Agents GZ 2023 / 05 / 05 – FVO Go / Pe – Form 14M / ÖVI

Media holder: Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft 1070 Wien, Mariahilfer Straße 116 / 2. OG / 2 • E-Mail: office@ovi.at • www.ovi.at

This information brochure was carefully prepared on the basis of the current legal texts and established case law and made available to the member companies of the ÖVI and WKO. Use is subject to the condition that the media owner is not liable. A possible protective effect in favor of third parties is expressly excluded. An individual modification or use in extracts requires express consent.

I. The Broker as Exclusive Representative of the Landlord

With the introduction of the so-called »Principle of First Instruction« when brokering residential rental properties, the legislator assumes that from 1July 2023, the broker can usually only agree on a commission with the client who first instructed him. If the broker is initially commissioned by the landlord or by someone authorized by him to do so, he can only agree on a commission with that person. At the same time, the broker will generally refrain from acting as a dual agent in accordance with Section 5 of the Broker Act, but rather expressly declare pursuant to Section 17 of the Broker Act (MaklerG) that he will only act unilaterally on behalf of the landlord not the tenant.

Text of Section 17a of the Broker Act

Brokering of residential property contracts

§ 17 a. (1) If a landlord or a person authorized by him commissions a Broker to broker an apartment rental contract in his own name as the first client, the Broker can only agree on a commission with the Landlord or the person authorized by him.

(2) A broker can only agree on a commission with a client looking for an apartment if the latter has commissioned him as the first client to arrange an apartment rental agreement.

(3) Even with the prospective tenant as the first client, the Broker cannot agree on a commission if

1. the Landlord or the manager has a direct or indirect interest in the company of the real estate agent or in an affiliated company (§ 189 a Z 8 UGB) or can exert influence on this company themselves, through executive officers or through other relevant persons, or if the Broker has a direct or indirect interest in the company of the Landlord or manager or in a company affiliated with this company or can exert influence on this company himself, through executive officers or through other relevant persons, or

2. the Landlord or a person named in Paragraph 1, first sentence, has refrained from concluding a brokerage contract so that the prospective tenant becomes liable to commission as the first client, or

3. the Broker advertises a rental property with the consent of the Landlord or advertises it in another way to a limited group of interested parties.

(4) The Broker must date and record every contract for the brokerage of residential property, in writing or on another durable medium. When asserting a claim for commission, he must explain to the client looking for an apartment that there is no case under Paragraphs 1 or 3.

(5) An agreement is invalid if it

1. obliges the prospective tenant to pay a commission or other service in connection with the brokering or the conclusion of an apartment rental agreement to the Broker who is not entitled to a commission or to the Landlord, or

2. obliges the prospective client to provide another service in connection with the brokering or the conclusion of an apartment rental agreement without equivalent consideration to the previous tenant or to another third party.

§ 27 Tenancy Law (MRG) remains unaffected.

(6) Paras. 1 to 5 and 7 do not apply to the brokering of residential property contracts that are concluded by employers as Tenants in order to provide employees with a service, non-cash or company apartment (Art. 1 para. 2 no. 2 MRG).

(7) If the violation is not already covered by Section 27 (5) MRG, an administrative offence is committed when 1. a broker, or a representative acting on the broker's behalf, agrees, demands or accepts a commission or other service contrary to Paras. 1, 3 or 5,

2. anyone who, contrary to Paragraph 5, agrees, demands or accepts services as a landlord or representative acting on his behalf, as a previous tenant or other third party, or

3. anyone who, acting as a broker, fails to record a brokerage contract in writing or on another durable medium contrary to Paragraph 4,

will be fined up to 3600 euros in the case of Article 1 and Article 2, and with a fine of up to 1500 euros in the case of 3.

II. Rights to withdraw

1. Rescission of contract pertaining to real estate pursuant to Section 30a Konsumentenschutzgesetz ("KSchG") [Austrian Consumer Protection Act]

A client who is a consumer (Section 1 KSchG) and

- has made a contractual statement on the day of the first visit to the premises,
- and if such statement refers to the acquisition of a tenancy right, any other right to use a property or to ownership, namely
- to a flat, a detached (one-family) house or a property suitable for construction of a detached (onefamily) house and if
- the same is intended to be used for covering the consumer's own urgent need for accommodation or of that of a close relative;

may declare within one week that he rescinds such contractual statement.

The time period begins to run only when the consumer has received a duplicate of the contractual statement and information regarding the right to rescind the same, i.e. either on the day after he made the statement or, if the duplicate including the information on the right to rescind the contractual statement was delivered later on, at such later point in time. In any case the right to rescind the contractual statement expires not later than one month after the date of the first visit.

Agreements on the payment of a down payment, forfeit money or the like prior to expiration of the period allowed for rescission pursuant to Section 30 a KSchG shall be ineffective.

A statement of rescission regarding a real estate transaction which is addressed to the real estate broker shall also apply to a broker agreement concluded in the course of making the contractual statement. The declaration of withdrawal is not bound to any particular form. The withdrawal period is met if the declaration of withdrawal is sent within the specified period (§ 3 Para. 4 of the Consumer Protection Act).

2. The right to rescind the contract in case of non-occurrence of essential facts or circumstances (Section 3a KSchG)

The consumer may rescind his application for a contract or the contract itself in writing if

- with no initiative of his
- essential circumstances
- that were described by the entrepreneur as being likely
- have not occurred or have only occurred to a considerably smaller extent.

Essential circumstances are

- the necessary cooperation or consent of a third party,
- tax benefits, or
- public aid or a prospective loan.

The period for rescission of the contract is one week after the consumer is able to notice such non-occurrence if he was informed about such right to rescind the contract in writing. In any case, however, the right to rescind the contract will end one month after complete performance of the contract by both parties.

The consumer is not entitled to rescind the contract if

- in the course of the negotiations he knew or was required to have known about such non-occurrence;
- if the right to rescind the contract is negotiated in individual cases (not possible to include in a form); or
- if the contract was adjusted in an appropriate way.

The declaration of withdrawal is not bound to any particular form. The withdrawal period is met if the declaration of withdrawal is sent within the specified period (§ 3 Para. 4 of the Consumer Protection Act).