

RECHTSTIPP

VERTRAGSGEBÜHR FÜR WOHNRAUMMIETE WURDE ABGESCHAFFT

Wer ein Gebäude oder eine Wohnung vermietet, musste bisher eine Mietvertragsgebühr ans Finanzamt entrichten. Diese Gebühr entfällt nun (rückwirkend ab 11. November 2017), wenn es sich um private Wohnräume handelt. Als „Räumlichkeiten zu Wohnzwecken“ gelten all jene, die eindeutig privatem Leben inklusive Nächtigungen dienen. Auch mitvermietete Keller, Dachbodenräume, Abstellplätze und Gärten, sofern diese nicht vorwiegend anderweitig genutzt werden, fallen in diese Kategorie.

Für alle anderen Miet- und Pachtverträge muss weiterhin eine Gebühr in bisher geltender Höhe entrichtet werden: Dafür wird die monatliche Brutto-Miete/Pacht zuzüglich Betriebskosten mit der Gesamtdauer des Vertrages - beziehungsweise bei unbestimmter Vertragsdauer mit dem dreifachen Jahreswert - multipliziert. Die Höhe der Gebühr entspricht einem Prozent des so errechneten Werts (Bemessungsgrundlage).

Der Vermieter oder Verpächter muss dafür sorgen, dass die Berechnung korrekt durchgeführt und die Gebühr rechtzeitig bezahlt wird. Ab der Unterfertigung des Vertrags hat er bis zum 15. des zweitfolgenden Monats Zeit, den Betrag zu überweisen.

Wenn ein Rechtsanwalt den Mietvertrag erstellt, wird er parallel dazu verlässlich dafür sorgen, dass die Mietvertragsgebühr korrekt ermittelt und rechtzeitig abgeführt wird.



DR. STEFAN MÜLLER
RECHTSANWALT, BLUDENZ