

Vergebührung von Mietverträgen

Fachkommentar von Carola Schößwender Geschäftsführerin des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes in Salzburg

Eigentümer, die ihre Liegenschaften vermieten und selbst verwalten, sind auch für die ordnungsgemäße Vergebührung der Mietverträge verantwortlich.



Foto: SF-Archiv

Für die (Selbst-)Berechnung der Vergebührungskosten von Mietverträgen (im Allgemeinen ein Prozent der Bemessungsgrundlage) gilt Folgendes: Die Bemessungsgrundlage für die Vergebührung eines Mietvertrages berechnet sich aus dem Jahreswert der wiederkehrenden Entgelte (Miete, Betriebskosten, Warmwasser und Heizung, usw.) mal der Vertragsdauer zuzüglich der einmaligen Leistungen (Investitionsabläsen, Baukostenbeiträge etc.). Achtung: Zur Bemessungsgrundlage gehört auch die Umsatzsteuer, so diese im Vertrag zusätzlich zum Nettoentgelt vereinbart wurde.

Bei unbestimmter Vertragsdauer ist das Dreifache des Jahreswertes der wiederkehrenden Leistungen anzusetzen. Bei bestimmter Vertragsdauer hingegen wird diese herangezogen und der Jahreswert damit vervielfacht, allerdings maximal bis zur Höchstgrenze des Achtzehnfachen des Jahreswertes.

Eine Besonderheit gibt es hinsichtlich Gebäuden und Gebäudeteilen, die flächenmäßig überwiegend zu Wohnzwecken dienen. Bei solchen Verträgen sind die wiederkehrenden Leistungen höchstens mit dem Dreifachen des Jahreswertes (zuzüglich einmaliger Leistungen) anzusetzen. Dies gilt allerdings nur dann, wenn die Vermietung der Wohnzwecken dienenden Räume und der anderen Teile der Liegenschaft in einem einheitlichen Vertrag erfolgt.

TIPP: Entsprechende Hinweise zur Vergebührung finden Sie auch in den Erläuterungen zur Anmeldung über die Selbstberechnung der Gebühr (Geb 1) unter www.HELP.gv.at