

Erläuterungen zur Anmeldung über die Selbstberechnung der Gebühren

Vergabe einer Steuernummer

- Die Vergabe einer Steuernummer erfolgt im Zuge der Abgabe der Anmeldung über die Selbstberechnung der Gebühren gemäß § 33 Tarifpost 5 Abs. 5 Z 3 Gebührengesetz (GebG) 1957. Die Steuernummer wird für die Bestandgeberin/den Bestandgeber vergeben und ist auf der Anmeldung und dem Einzahlungsbeleg (Erlagschein) anzuführen.
- Die Steuernummer kann erforderlichenfalls vor Abgabe der Anmeldung von der Bestandgeberin/dem Bestandgeber beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel schriftlich (im Post- oder Faxwege) angefordert werden.

Das Ende der Zahlungsfrist bleibt von der Art der Steuernummernvergabe jedenfalls unberührt

Wo ist die Anmeldung einzureichen?

Zuständig ist das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel. (Die Adressen für schriftlichen und persönlichen Kundenverkehr finden Sie unter www.bmf.gv.at).

Die Anmeldung kann aber auch bei jedem anderen Finanzamt eingereicht werden.

Wann ist die Anmeldung einzureichen und die Abgabe zu entrichten?

Die Bestandgeberin/der Bestandgeber hat dem Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel unter Angabe ihrer/seiner Steuernummer (soweit bekannt) bis zum 15. Tag des auf das Entstehen der Gebührenschuld zweitfolgenden Kalendermonats (Fälligkeitstag) eine Anmeldung über das Rechtsgeschäft zu übermitteln; bis zu diesem Tag sind die Gebühren auch an das Finanzamt abzuführen. Steuerliche Informationen erhalten Sie beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel.

Hinweis zur Entrichtung (Abfuhr) der Gebühr

Die Gebühr ist auf die unten angeführte Bankverbindung des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel zu überweisen. Um eine korrekte Verrechnung der Zahlung zu gewährleisten, sind Finanzamts- und Steuernummer sowie der Verwendungszweck anzugeben.

Dazu stehen Ihnen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

- in FinanzOnline die Funktionalität „Elektronische Zahlung“ (Information unter www.bmf.gv.at)
- in den Elektronik-/Internetbankingsystemen das angebotene Service „Finanzamtzahlung“

Sollte für Sie noch keine Steuernummer vergeben worden sein führen Sie als Verwendungszweck das Datum des Bestandvertrages sowie Familien- oder Nachname und Vorname der Bestandgeberin/des Bestandgebers und der Bestandnehmerin/des Bestandnehmers an.

In diesem Fall verwenden Sie zur Zahlung

- die in den Elektronik-/Internetbankingsystemen angebotene Inlandsüberweisung
- einen Überweisungsbeleg

Bankverbindung: BAWAG P.S.K
IBAN: AT44 6000 0000 0550 4109
BIC: OPSKATWW
Konto-Nr.: 5504.109
BLZ: 60000

Bestandverträge

Der Gebühr gemäß § 33 Tarifpost 5 Gebührengesetz unterliegen Bestandverträge (§§ 1090 ff AbGB) und sonstige Verträge, durch die jemand den Gebrauch einer unverbrauchbaren Sache auf eine gewisse Zeit gegen einen bestimmten Preis erhält (z.B. Mietvertrag, Pachtvertrag, Leasingvertrag). Gebührenpflicht besteht nur dann, wenn ein schriftlicher Vertrag vorliegt.

Verpflichtung zur Selbstberechnung

Die Gebühren sind von der Bestandgeberin/vom Bestandgeber (=Vermieterin/Vermieter), die/der im Inland einen Wohnsitz, den gewöhnlichen Aufenthalt, ihre/seine Geschäftsleitung oder ihren/seinen Sitz hat oder eine inländische Betriebsstätte unterhält, selbst zu berechnen.

Keine Verpflichtung zur Selbstberechnung besteht in folgenden Fällen:

für atypische und gemischte Rechtsgeschäfte, deren Beurteilung als Bestandvertrag im Sinne des § 33 TP 5 Abs. 1 GebG nicht zumutbar ist, für Rechtsgeschäfte, bei denen Leistungen von einem erst in Zukunft ermittelbaren Betrag abhängen, und für Rechtsgeschäfte, bei denen der Bestandgeberin/dem Bestandgeber eine persönliche Befreiung von den Gebühren zukommt.

Berechnung und Höhe der Gebühr

Die Höhe der Gebühr ist abhängig

- von den vertraglich vereinbarten Leistungen und
- von der vertraglich vereinbarten Laufzeit.

Zur Bemessungsgrundlage gehören alle wiederkehrenden und einmaligen Leistungen, die die Bestandnehmerin/der Bestandnehmer zu erbringen hat, um den Gebrauch der Bestandsache zu erhalten.

Derartige wiederkehrende Leistungen sind zB Miete, Betriebskosten, übernommene Umsatzsteuer, übernommene Kosten für Warmwasser und Beheizung; Verpflichtung zur Versicherung des Bestandobjektes.

Einmalige Leistungen sind zB Baukostenbeiträge, Investitionsablösen, Verpflichtung zur Durchführung von Erhaltungsmaßnahmen und baulichen Veränderungen.

Die Gebühr beträgt im Allgemeinen 1%, bei Jagdpachtverträgen 2% der Bemessungsgrundlage.

Ermittlung der Bemessungsgrundlage in Kurzdarstellung

1. Allgemein:

Bei Bestandverträgen auf bestimmte Zeit:

Jahreswert der wiederkehrenden Leistungen x bestimmte Dauer + einmalige Leistungen.

Bei Bestandverträgen auf unbestimmte Dauer:

Jahreswert der wiederkehrenden Leistungen x 3 + einmalige Leistungen.

Vertrag auf unbestimmte Dauer mit einseitigem Kündigungsverzicht auf bestimmte Zeit:

Jahreswert der wiederkehrenden Leistungen x 3 + einmalige Leistungen.

Vertrag auf unbestimmte Dauer mit zweiseitigem Kündigungsverzicht von verschiedener bestimmter Dauer (die Vermieterin/der Vermieter verzichtet 5 und die Mieterin/der Mieter 4 Jahre auf ihr/sein Kündigungsrecht):

Bestimmte Dauer (so viele Jahre wie vom beiderseitigen Kündigungsverzicht erfasst sind) + unbestimmte Dauer (bestimmte Dauer 4 Jahre + unbestimmte Dauer 3 Jahre = Bemessungsgrundlage ist daher das Siebenfache des Jahresentgeltes + Einmalleistungen)

Vertrag auf bestimmte Zeit, bei Nichtkündigung Verlängerung um eine weitere bestimmte Zeit:

Bestimmte Dauer + bestimmte Dauer.

Vertrag auf bestimmte Zeit, bei Nichtkündigung Verlängerung um jeweils eine bestimmte Zeit oder auf unbestimmte Dauer:

Bestimmte Dauer + unbestimmte Dauer.

Vertrag auf bestimmte Zeit, ein oder beide Vertragspartner können jederzeit unter Einhaltung einer bestimmten Kündigungsfrist kündigen:

Unbestimmte Dauer.

Vertrag auf bestimmte Zeit, ein oder beide Vertragspartner können nur bei Vorliegen bestimmter im Vertrag genannter eng abgegrenzter Kündigungsgründe jederzeit kündigen:

Bestimmte Dauer.

Vertrag auf bestimmte Dauer von über 18 Jahren:

Höchstens 18 Jahre.

2. Bei **Wohnungsmietverträgen** (das sind Verträge über Gebäude oder Gebäudeteile, die -flächenmäßig- überwiegend Wohnzwecken dienen, einschließlich sonstiger selbständiger Räume und anderer Teile der Liegenschaft [wie Keller- und Dachbodenräume, Abstellplätze und Hausgärten, die typischerweise Wohnräumen zugeordnet sind]) sind die wiederkehrenden Leistungen nach Punkt 1. höchstens mit dem **Dreifachen des Jahreswertes** (zuzüglich einmalige Leistungen) anzusetzen. Dies gilt aber nur dann, wenn die Vermietung der Wohnzwecken dienenden Räume und der anderen Teile der Liegenschaft in einem einheitlichen Vertrag erfolgt.

Vermerk auf allen Vertragsausfertigungen

Auf sämtlichen Vertragsausfertigungen ist ein Vermerk über die Selbstberechnung anzubringen, der

- den Gebührenbetrag,
- das Datum der Selbstberechnung und
- die Unterschrift der Bestandgeberin/des Bestandgebers enthalten muss.

Zusätze, Nachträge

Wird in einem Zusatz oder Nachtrag zu einem schriftlichen Mietvertrag

1. die Miete erhöht, dann ist bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage von dem Betrag auszugehen, um den die Miete erhöht wird oder
2. die Laufzeit verlängert: die Bemessungsgrundlage bildet die Verlängerung des Vertrages.

Beispiel zu 1.

Ursprünglicher Mietvertrag: Miete 1.000 Euro/Monat, unbestimmte Laufzeit, Erhöhung der Miete auf 1.500 Euro:

Bemessungsgrundlage: 500 Euro x 12 x 3 = 18.000 Euro.

Beispiel zu 2.

Ursprünglicher Mietvertrag: Miete 800 Euro/Monat, Laufzeit 5 Jahre, in einem Nachtrag erfolgt eine Verlängerung um 2 Jahre:

Bemessungsgrundlage (für Nachtrag): 800 Euro x 12 x 2 = 19.200 Euro.

Wichtigste Gebührenbefreiungen

Bemessungsgrundlage von höchstens 150 Euro;

Wohnungsmietverträge mit einer Höchstdauer von 3 Monaten (wird das Mietverhältnis über diesen Zeitraum hinaus fortgesetzt, so besteht - auch ohne vertragliche Vereinbarung - Gebührempflicht)