

ORTNER & ORTNER

Ortner Rechtsanwalts KG

Kirchengasse 6, A-4810 Gmunden

Tel: 0043 (0) 7612 64511

Mail: office@ortner-ortner.at

GEBÜHRENBEFREIUNG BEIM IMMOBILIENKAUF AB 01.04.2024

Der Nationalrat hat in seiner Sitzung vom 20.03.2024 das Gerichtsgebührengesetz insofern geändert, als eine temporäre Gebührenbefreiung beim Immobilienkauf ab 01.04.2024 beschlossen wurde.

Diese Gebührenbefreiung betrifft im Wesentlichen sowohl die Eintragungsgebühr des Eigentumsrechtes, als auch die Eintragungsgebühr des Pfandrechtes bis zu einem Betrag von € 500.000,00.

Folgende Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen:

- Es muss sich um ein entgeltliches Rechtsgeschäft handeln, das heißt z. B. Übergabs- und Schenkungsverträge sowie auch Eintragungen im Rahmen einer Verlassenschaft sind hiervon ausgenommen.
- Das Rechtsgeschäft muss nach dem 31.03.2024 abgeschlossen worden sein.
- Der Grundbuchs Antrag muss nach dem 30.06.2024 aber vor dem 01.07.2026 beim Grundbuchsgericht eingelangt sein.
- Die erworbene Liegenschaft bzw. Wohnung muss dem dringenden Wohnbedürfnis des einzutragenden Eigentümers dienen. Es muss der pfandrechtlich zu sichernde Betrag ausschließlich oder doch zu mehr als 90 % zum Erwerb der Liegenschaft oder zur Errichtung oder Sanierung der Wohnstätte auf der erworbenen Liegenschaft aufgenommen werden.
- Schließlich muss diese Gebührenbefreiung bei der Grundbuchseingabe unter Hinweis auf die Bestimmung des Gerichtsgebührengesetzes in Anspruch genommen werden.

Das dringende Wohnbedürfnis ist durch eine Meldebestätigung des Hauptwohnsitzes nachzuweisen. Weiter ist ein Nachweis zu erbringen, dass die Wohnrechte an einer bisher zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnstätte aufgegeben wurden. Die Tatsache, dass der pfandrechtig gesicherte Betrag ausschließlich oder doch zu mehr als 90 % zum Erwerb der Liegenschaft bzw. der Errichtung oder Sanierung der Wohnstätte auf der erworbenen Liegenschaft aufgenommen wurde, ist durch Bestätigung der finanzierenden Bank nachzuweisen.

Diese Gebührenbefreiung fällt nachträglich weg, wenn innerhalb von fünf Jahren das Eigentumsrecht wiederum aufgegeben wird bzw. das dringende Wohnbedürfnis an der erworbenen Wohnstätte wegfällt.

Diese zeitlich befristete Gebührenbefreiung stellt eine wesentliche Erleichterung im Zuge des Erwerbs einer Immobilie dar und beträgt maximal € 11.500,00. Sofern der Kaufpreis bzw. das Pfandrecht den Betrag von € 500.000,00 übersteigt unterliegt lediglich der darüberhinausgehende Betrag weiterhin der Gebührenpflicht. Ab einer Bemessungsgrundlage von € 2.000.000,00 besteht generell keine Gebührenbefreiung.

Gmunden, am 02.04.2024

Mag. Alexander Ortner