

## Die Vergebührung von Bestandverträgen

**Miet- und Pachtverhältnisse unterliegen einer Gebühr von 1% des Wertes. Die Gebühr ist bis zum 15. des zweiten Monats nach der Vertragsunterzeichnung an das zuständige Finanzamt zu entrichten.**

### Hintergrund:

Verträge, welcher jemand durch den Gebrauch einer unverbrauchbaren Sache auf eine gewisse Zeit und gegen einen gewissen Preis erhält, sind grundsätzlich gebührenpflichtig, wenn über sie eine *Urkunde* errichtet werden.

Ausschlaggebend für die Gebührenpflicht ist der Inhalt der Urkunde. Die Gebührenpflicht knüpft an den Abschluss des Vertrages an und es ist unerheblich, ob es auch zur Erfüllung des Rechtsgeschäftes kommt.

### Achtung:

Werden Urkunden elektronisch erstellt, gilt **jede** elektronische Signatur als Unterschrift. Das Ausdrucken der Urkunde ist keine Voraussetzung für das Entstehen der Gebührenschild.

### Die Höhe der Gebühr

Bestandverträge über Miet- und Pachtverhältnisse unterliegen allgemein einer Gebühr von **1%** des Wertes. Dieser Wert bemisst sich nach der Höhe des vereinbarten Entgeltes und der Dauer des Vertrages.

- **Verträge auf unbestimmte Zeit**

Wird der Vertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen, sind wiederkehrende Leistungen (wie Miete-, Pacht- und Betriebskosten) mit dem dreifachen Jahreswert anzusetzen, zuzüglich allfälliger Einmalleistungen (z.B. Investitionsablösen).

#### Beispiel:

Geschäftsraummietvertrag, unbestimmte Dauer, monatlicher Mietzins (inklusive Betriebskosten) € 1.500,--, Jahreswert daher € 18.000,--

Vergebührung: € 18.000,-- x 3 : 100 = € 540,-- Gebühr

- **Verträge auf bestimmte Zeit**

Bei Verträgen auf bestimmte Dauer ist das gesamte für die vereinbarte Zeit zu leistende Entgelt der Vergebührung zu Grunde zu legen.

#### Beispiel:

Geschäftsraummietvertrag, Vertragsdauer 5 Jahre, monatlicher Mietzins (inklusive Betriebskosten) € 1.500,--, Jahreswert daher € 18.000,--

Vergebührung: € 18.000,-- x 5 : 100 = € 900,-- Gebühr

- **Wohnungsmietverträge**

Bei Bestandverträgen über Gebäude und Gebäudeteile, die überwiegend Wohnzwecken dienen, sind die wiederkehrenden Leistungen höchstens mit dem dreifachen Jahreswert anzusetzen.

#### Beispiel:

Wohnungsmietvertrag, Vertragsdauer 5 Jahre, monatlicher Mietzins (inklusive Betriebskosten) € 1.500,--, Jahreswert daher € 18.000,--

Vergebührung: € 18.000,-- x 3 : 100 = € 540,-- Gebühr

- **Softwarenutzungsverträge**

Mit dem Budgetbegleitgesetz 2007 wurden Verträge über die Nutzung von Software von der Gebührenpflicht befreit. Diese Regelung gilt rückwirkend für alle Verträge, die nach dem 31.12.2001 entstanden sind.

### Die Gebührenberechnung

Die Gebühr ist vom Bestandgeber **selbst zu berechnen** und bis zum 15. Tag des dem Entstehen der Gebührenschild (= grundsätzlich der Tag der Vertragsunterzeichnung) zweitfolgenden Monats an das für die Erhebung der Gebühren sachlich zuständige Finanzamt zu entrichten.

Bis zum Fälligkeitstag ist dem zuständigen Finanzamt auch eine **Anmeldung über das Rechtsgeschäft** zu übermitteln, welche die für die Gebührenberechnung erforderlichen Angaben zu enthalten hat. Dazu ist der amtliche Vordruck Geb 1 zu verwenden, der bei jedem Finanzamt erhältlich ist und auch im Internet als Downloadversion zur Verfügung steht. Auf dem Formular finden sich auch sehr gute Erläuterungen über die Selbstberechnung bzw. die Anschrift des jeweils zuständigen Finanzamtes.

### Hinweis:

Die Übersendung der über den Bestandvertrag errichteten Urkunden an das Finanzamt ist nicht erforderlich. Auf den Urkunden ist jedoch ein Vermerk über die erfolgte Selbstberechnung anzubringen, der den berechneten Gebührenbetrag, das Datum der Selbstberechnung und die Unterschrift des Bestandgebers enthält.

### Rechtsgrundlagen § 33 TP 5 Gebührengesetz