

Einfachere Anmeldung und Vergebührung von Bestandsverträgen seit Jahresbeginn

Das österreichische **Gebührengesetz** kennt auch nach Abschaffung der Stempelmarken viele Tatbestände, die einer Gebühr unterliegen. In der Praxis sehr weit verbreitet ist die **Bestandsvertragsgebühr**, welche auf den Abschluss von **schriftlichen Miet- und Pachtverträgen** anzuwenden ist. Die Bestandsvertragsgebühr beträgt im Regelfall 1%, wobei die Bemessungsgrundlage neben der vereinbarten Miete auch den Umstand berücksichtigt, ob es sich um ein beschränktes oder unbeschränktes Mietverhältnis handelt. Bei sehr kurzen Verträgen (etwa die Vermietung einer Ferienwohnung für drei Wochen) besteht eine Befreiung von der Bestandsvertragsgebühr. Die **Bestandsvertragsgebühr** ist grundsätzlich **vom Vermieter selbst zu berechnen**, wobei auch z.B. Wirtschaftstreuhänder, Notare oder Rechtsanwälte damit betraut werden können. Fälligkeit der Bestandsvertragsgebühr ist der 15. des zweitfolgenden Monats nach Entstehen der Gebührenschuld, die im Regelfall mit dem Tag der Vertragsunterzeichnung einhergeht.

Bisher, d.h. für Miet- und Pachtverhältnisse, welche vor Jahresbeginn 2013 abgeschlossen wurden, war es notwendig, dass **jedes Vertragsverhältnis einzeln** bei dem Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel mittels Formular **angemeldet und vergebührt** wird. **Mit Beginn 2013** ist es hier zu **positiven Veränderungen** gekommen, welche vor allem in der **Immobilienbranche** zur Verringerung administrativen Aufwands und somit von Kosten beitragen werden. So ist nunmehr anstelle einzelner Anmeldungen pro Vertrag **einmal im Monat** eine **gesammelte Anmeldung** für alle neuen Miet- und Pachtverträge durchzuführen. **Noch einfacher** ist es, wenn die **gesammelte Bestandsvertragsgebühr** für alle neuen Verträge **mit Verrechnungsweisung** unter Angabe des Verwendungszwecks ("GBB") und - sofern vorhanden - der Steuernummer via **FinanzOnline fristgerecht eingezahlt** wird. Bei dieser Vorgehensweise **entfällt** dann sogar die **gesammelte Anmeldung** beim

Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel.