



Temporäre Gebührenbefreiung

Vor etwa 2 Jahren habe ich berichtet, dass im Rahmen des sogenannten Wohnbaupakets die Bundesregierung Maßnahmen beschlossen hat, mit denen die Eigenheimquote erhöht und mehr leistbarer Wohnraum geschaffen werden sollte. Dazu wurde die sogenannte temporäre Gebührenbefreiung von der gerichtlichen Eintragungsgebühr eingeführt. Erwirbt man ein Haus, eine Eigentumswohnung (oder auch nur ein Grundstück), ist vom neuen Eigentümer für die Eintragung seines

Eigentumsrechtes im Grundbuch eine Gerichtsgebühr zu bezahlen. Diese beträgt 1,1% des Kaufpreises. Wird auch ein Pfandrecht einverleibt, weil etwa der Kaufpreis über eine Bank mittels Kredit finanziert wird, ist auch für diese Pfandrechteinverleibung (Eintragung im Grundbuch) die gerichtliche Eintragungsgebühr im Ausmaß von 1,2% der Pfandsumme zu entrichten. Die vom Käufer zu leistenden Gebühren können also durchaus mehrere Tausend Euro betragen.

Um – vorübergehend – die Schaffung bzw. den Erwerb von Wohnraum leistbarer zu machen, wurde die Verpflichtung zur Entrichtung dieser Gebühren vorübergehend aufgehoben.

Selbstverständlich sollte durch diese Maßnahme nicht die Immobilien-Spekulation gefördert werden, sondern ausschließlich der Erwerb von zur eigenen Wohnversorgung dienenden Objekten. Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Gebührenbefreiung war und ist also ein dringendes Wohnbedürfnis an dem Gebäude, das auf der erworbenen Liegenschaft errichtet ist oder errichtet wird. Das bedeutet, dass Sie dieses

Objekt selbst beziehen müssen. Der Bezug des Objektes muss jedoch nicht unmittelbar erfolgen. Bei Erwerb einer bezugsfertigen Wohnung hat die Wohnsitznahme und der entsprechende Nachweis darüber binnen 3 Monaten ab Übernahme des Objektes durch den Käufer zu erfolgen. Wird die Wohnstätte erst errichtet oder saniert, hat der Bezug und der Nachweis innerhalb von 3 Monaten ab Fertigstellung, jedenfalls aber innerhalb 5 Jahren nach Eigentumseintragung beim Grundbuchsgericht zu erfolgen!

Um das dringende Wohnbedürfnis nachzuweisen, ist es erforderlich, am bzw. im erworbenen Objekt Wohnsitz zu nehmen und sich dort nach den Bestimmungen des Meldegesetzes anzumelden. Ein Nebenwohnsitz am bisherigen Wohnort darf nicht bestehen bleiben! Zudem ist es notwendig, den Nachweis zu erbringen, dass die bisherige Wohnversorgung endgültig aufgegeben wurde. Dieser Nachweis erfolgt beispielsweise durch Vorlage von Verträgen oder Bestätigungen, wonach das bisher bewohnte Objekt verkauft, vermietet oder in sonstiger Weise übertragen wurde. Auch eine Bestätigung des bisherigen Vermieters, dass das Mietverhältnis beendet und die Nutzung aufgegeben wurde, dient als solche Bestätigung!

Zu beachten ist, dass diese vorübergehende Gebührenbefreiung mit Ablauf des 30. Juni 2026 außer Kraft tritt. Das bedeutet, dass der



Rechtsanwalt
Dr. Herbert Emberger



Temporäre Gebührenbefreiung

Kaufvertrag über das neue Objekt vor diesem Termin geschlossen sein muss, vor allem aber auch, dass der notwendige Antrag zur grundbücherlichen Eintragung Ihres Eigentumsrechtes unter Inanspruchnahme der Gebührenbefreiung

spätestens am 30.06.2026 bei Gericht einzubringen ist. Wer beabsichtigt, in nächster Zukunft ein Eigenheim zur Befriedigung seines dringenden Wohnbedürfnisses zu erwerben, ist also gut beraten, unverzüglich tätig zu werden, um die

Befreiung von den gerichtlichen Eintragungsgebühren noch in Anspruch nehmen zu können! Für nähere Fragen zu diesem Thema stehe ich selbstverständlich gerne persönlich zur Verfügung.

Kostenlose Erstberatung mit Dr. Herbert Emberger

nach Terminvereinbarung.
Anmeldung im Markt-
gemeindeamt Wagna:
T 03452 82582



§ RECHTSANWALT
DR. HERBERT EMBERGER

Dechant-Thaller-Straße 22, 8430 Leibnitz
T 03452 74 625 | office@ra-emberger.at

www.ra-emberger.at

**Achtung:
Neue
Adresse!**