



Das Wohnbaupaket Gebührenbefreiung

Vielleicht ist Ihnen in den letzten Wochen und Monaten der Begriff „Wohnbaupaket“ begegnet. Die Bundesregierung hat damit Maßnahmen verkündet, mit denen mehr leistbarer Wohnraum geschaffen, die Eigenheimquote erhöht und auch die Auftragslage in der Bauwirtschaft angekurbelt werden sollen. Es wurde etwa die Möglichkeit geschaffen, dass Länder zu diesen Zwecken Darlehen bis zu EUR 200.000,00 zur Verfügung stellen können. Vor allem aber wurde eine zeitlich befristete Befreiung von

Gerichtsgebühren beim Erwerb eines Eigenheimes beschlossen. Dazu müssen Sie wissen, dass beim Erwerb einer Liegenschaft oder einer Eigentumswohnung die sogenannte Eintragsgebühr für die Eintragung Ihres Eigentumsrechtes und auch von Pfandrechten gesetzlich vorgeschrieben ist. Sollen Sie also Grundbücherlicher Eigentümer werden, ist an Eintragsgebühr für die Eigentumseinverleibung ein Betrag in Höhe von 1,1% des Kaufpreises zu entrichten. Ist ein Pfandrecht einzutragen, weil Sie für die Anschaffung ein Bankdarlehen aufnehmen mussten, ist für dieses Pfandrecht eine Eintragsgebühr in Höhe von 1,2% der Darlehenssumme zu entrichten. Erwerben Sie also ein Eigenheim um beispielsweise EUR 300.000,00 und wird über diese Summe auch ein Pfandrecht eingetragen, hätten Sie an Eintragsgebühren gesamt EUR 6.900,00 zu entrichten.

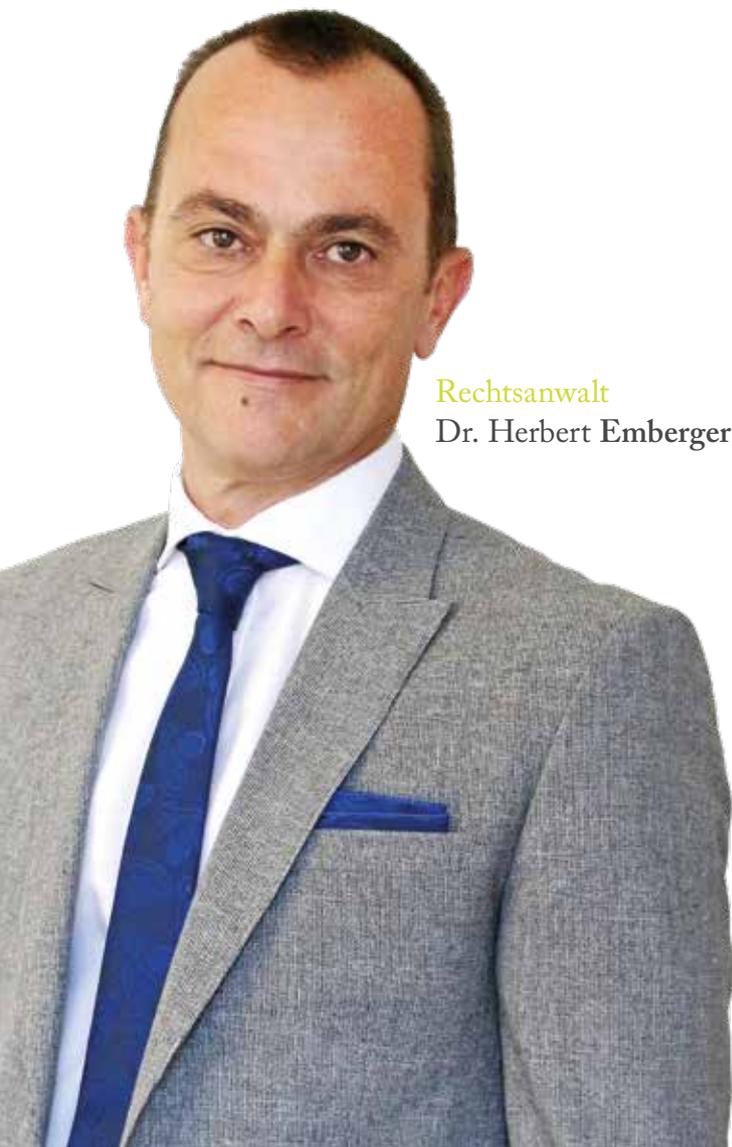
Das nunmehr beschlossene Maßnahmenpaket bewirkt, dass diese Gebühren entfallen, wenn gewisse Voraussetzungen erfüllt sind:

Es muss ein entgeltliches Rechtsgeschäft vorliegen, dass nach dem 31.03.2024 abgeschlos-

sen wurde. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es bezüglich dieses Datums nicht auf den Tag der Unterschrift des förmlichen Kaufvertrages ankommt, da dadurch in der Regel lediglich die zuvor erzielte Einigung schriftlich fixiert wird. Unterschreiben Sie im Vorfeld beispielsweise ein Kaufanbot, wird dieses Datum maßgeblich sein.

Zudem muss der notwendige Antrag beim Grundbuchgericht zur Einverleibung Ihres Eigentumsrechtes oder des Pfandrechtes nach dem 30.06.2024 eingebracht werden. Weiters muss der Kaufgegenstand der Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses des Käufers dienen. Der Nachweis dieses dringenden Wohnbedürfnisses erfolgt durch Meldung des Hauptwohnsitzes an der Adresse des gekauften Wohnobjektes und durch einen Nachweis, dass die bisherige „dringende Wohnbedürfnis-Wohnstätte“ aufgegeben wurde. Dieser Nachweis ist grundsätzlich gleichzeitig mit dem Antrag auf Einverleibung Ihres Eigentumsrechtes vorzulegen, kann aber unter Umständen auch nachgereicht werden. Ebenso ist der Antrag auf Gebührenbefreiung vom Vertragsrichter per Eingabe beim Grundbuchgericht, die auf Einverleibung des Eigentumsrechtes gerichtet ist, zu stellen.

Festzuhalten ist also, dass diese Gebührenbefreiung nur für den Fall gilt, dass Sie tatsächlich ein Wohnobjekt anschaffen, welches Sie selbst bewohnen.



Rechtsanwalt
Dr. Herbert Emberger



Das Wohnbaupaket Gebührenbefreiung

„Luxuswohnobjekte“ genießen nur eine eingeschränkte oder gar keine Gebührenbefreiung. Gebührenbefreit sind nur Erwerbsvorgänge bis zu einem Wert von EUR 500.000,00. Der über diesen Wert hinausgehende Kaufpreis ist nicht gebührenbefreit, beträgt der Kaufpreis mehr als 2.000.000,00 Euro, gibt es überhaupt keine Gebüh-

renbefreiung. Hinsichtlich der Befreiung von der Eintragungsgebühr für ein Pfandrecht gilt zudem die Einschränkung, dass dieses Darlehen ausschließlich oder doch zu mehr als 90% für die Anschaffung bzw. Sanierung des Wohnobjektes genutzt wird.

Zusammengefasst bedeutet dies, dass die maximal Ersparnis ohne

Pfandrecht EUR 5.500,00 (1,1% von maximal EUR 500.000,00), mit Pfandrecht weitere EUR 6.000,00 (1,2% von maximal EUR 500.000,00) betragen kann.

Selbstverständlich stehe ich für Sie auch für Auskünfte bzw. Tätigkeiten in diesem Zusammenhang gerne zur Verfügung.

Kostenlose Erstberatung mit Dr. Herbert Emberger

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



§ RECHTSANWALT
DR. HERBERT EMBERGER

Grazergasse 11, 8430 Leibnitz
T 03452 74 625 | office@ra-emberger.at
www.ra-emberger.at