

# Die Vergebührung von Bestandverträgen - FAQ

## Antworten auf die wichtigsten Fragen

### 1. Wann muss ich Bestandverträge vergebühren?

Miet- und Pachtverträge und sonstige Verträge, wodurch jemand den Gebrauch einer unverbrauchbaren Sache auf eine gewisse Zeit und gegen einen gewissen Preis erhält, sind gebührenpflichtig, wenn über sie eine Urkunde errichtet wird.

### 2. Wie hoch ist die Gebühr?

Die Gebühr beträgt 1 % und bemisst sich nach der Höhe der vereinbarten Leistung und der Dauer des Vertrages.

### 3. Sind Wohnungsmietverträge zu vergebühren?

Wohnungsmietverträge, die ab dem 11.11.2017 abgeschlossen wurden sind generell von der Gebühr befreit.

Wohnungsmietverträge, die vor dem 11.11.2017 abgeschlossen wurden sind gebührenpflichtig, sofern die Dauer 3 Monate übersteigt.

### 4. Wie berechne ich die Gebühr bei einem Vertrag auf unbestimmte Zeit?

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

**Beispiel:**

Geschäftsraummietvertrag, unbestimmte Dauer, monatlicher Mietzins (inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer) 1.500 EUR, Jahreswert daher 18.000 EUR Vergebührung:  $18.000 \text{ EUR} \times 3 \times 1 \% = 540 \text{ EUR}$  Gebühr

### 5. Wie berechne ich die Gebühr bei einem Vertrag auf bestimmte Zeit?

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

**Beispiel:**

Geschäftsraummietvertrag, Vertragsdauer 5 Jahre, monatlicher Mietzins (inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer) 1.500 EUR, Jahreswert daher 18.000 EUR Vergebührung:  $18.000 \text{ EUR} \times 5 \times 1 \% = 900 \text{ EUR}$  Gebühr

### 6. Wann und an wen muss ich die Gebühr zahlen?

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

Stand: 01.02.2023