

# Praxisleitfaden – Vergebung von Mietverträgen



Immobilien

Folgen & Zweifelfragen in der Praxis

inkl.  
zahlreicher  
Beispiele  
& Tipps



StB Mag. PORTELE

Selbstständiger Steuerberater



22. Mai 2019, Wien  
28. Februar 2020, Wien  
jeweils von 9.00 – 13.00 Uhr



**ARS**  
AKADEMIE  
FÜR RECHT,  
STEUERN &  
WIRTSCHAFT

Von den Besten lernen.

### IHR NUTZEN

Obwohl die Vergebührungspflicht für Wohnungsmietverträge mit 11. November 2017 abgeschafft wurde, besteht die Vergebührungspflicht für Geschäftsraummietverträge unverändert weiter. Außerdem bestehen nach wie vor zahlreiche Zweifelsfragen, die selbst für PraktikerInnen immer wieder eine Herausforderung darstellen und zu Unsicherheiten und Problemen führen. Erschwerend kommt hinzu, dass bei Steuerüberprüfungen zunehmend die richtige Vergebührung von Bestandverträgen durch die Finanz mitüberprüft wird. Dadurch entstehen weitreichende Haftungen für Hausverwaltungen und Gemeinnützige Bauvereinigungen. Angesichts der Komplexität des Gebührengesetzes samt den zahlreichen Sonderregelungen ist es unbedingt erforderlich, über die diesbezüglichen gesetzlichen Bestimmungen Bescheid zu wissen.

Dieser Praxisleitfaden bietet Ihnen die Gelegenheit, sich über die komplexe Materie Vergebührung und die laufenden Änderungen umfassend zu informieren. Dabei wird auch auf die Abschaffung der Vergebührung für Wohnungsmietverträge eingegangen bzw. wo im Zusammenhang mit der Anmietung von Wohnungen nach wie vor Gebührenpflicht besteht.

Zahlreiche Beispiele aus der Praxis sowie Berechnungsbeispiele für die verschiedenen Vergebührungsfälle und Tipps sowie das Eingehen auf Ihre Fragen geben Ihnen Sicherheit für Ihre tägliche Praxis!

### VORTRAGENDER

#### StB Mag. Karl Portele

Selbstständiger Steuerberater, jahrelange Tätigkeit bei der KPMG, langjährige Beratungs-, Lehr- und Vortragstätigkeit auf dem Gebiet des Steuerrechts (u. a. Immobiliensteuerrecht), Fachbuchautor, langjähriges Mitglied des Fachsenates für Steuerrecht sowie des Kammertages der KWT.

### WER MUSS INFORMIERT SEIN

- ✓ VermieterInnen von Geschäfts- und Büroobjekten
- ✓ HausverwalterInnen | Gemeinnützige Bauvereinigungen und deren MitarbeiterInnen
- ✓ Liegenschafts- und WohnungseigentümerInnen
- ✓ RechtsanwältInnen, NotarInnen | SteuerberaterInnen
- ✓ MitarbeiterInnen von Mieter- und Konsumentenschutzorganisationen



## SEMINARINHALTE

- **Allgemeines zu Gebühren von Mietverträgen**
- **Urkundenprinzip – Entstehung der Gebührenschild – persönliche Gebührenbefreiung**
  - Höhe der Gebühr – Spezialfälle
  - Ausnahme von der Gebührenpflicht
- **Mietvertragsabschluss ohne Urkundenerrichtung – Gebührenpflicht bei E-Mails?**
- **Wegfall der Vergebührungspflicht bei Wohnungsmietverträgen**
  - Besteht Gebührenpflicht bei nachträglicher Anmietung eines PKW-Stellplatzes durch WohnungsmieterInnen?
  - Gemischte Nutzung zu Wohn- & Geschäftszwecken – gebührenrechtliche Besonderheiten
- **Vergebührung von Geschäftsmieten**
  - Ein- und zweiseitiger Kündigungsverzicht – Folgen für die Bemessungsgrundlage bei Geschäftsmietverträgen
  - Jederzeitige Kündigungsmöglichkeit – Fallstricke in der Praxis
- **Verlängerungsoptionen – Was ist zu beachten?**
- **Jederzeitiges Kündigungsrecht durch MieterIn / VermieterIn – Folgen für die Höhe der Vergebührung**
- **Gebührenrechtliche Besonderheiten bei Zusätzen und Nachträgen zu Bestandsverträgen**
- **Steuerliche Folgen einer unterlassenen / unzureichenden Vergebührung (Haftung)**
  - Anzeigepflicht
- **Auswirkungen des Stabilitätsgesetzes auf die Vergebührung**
- **Praxis- und Berechnungsbeispiele**

## SEMINARHINWEIS

### Kostenfalle Geschäfts- und Büromiete

Fallstricke bei Mietzins, BK und Erhaltung

Vortragender Mag. GRIEB

Termin 17.06.19, Wien

Investition € 460,- exkl. USt. (Preisstaffelung)

**SEMINAR  
TIPP**

## TERMINE / IHRE INVESTITION

**Termine** 22. Mai 2019  
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

28. Februar 2020  
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

**Uhrzeit** jeweils von 9.00-13.00 Uhr

**Investition** je € 340,-

inkl. Seminarunterlage, Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränken, Pausen-Snack und exkl. 20 % USt. Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Eintreffens und nach Maßgabe freier Plätze berücksichtigt. Wir ersuchen Sie, nach Erhalt der Rechnung die Teilnahmegebühr bis zum Seminartermin zu überweisen. Die Rechnung wird per E-Mail versendet. Sollten Sie spezielle Bedürfnisse (Barrierefreiheit, Lebensmittelunverträglichkeiten etc.) haben, geben Sie uns diese bitte bekannt. Irrtümer und Preisänderungen vorbehalten.

## PREISSTAFFELUNG

€ 295,- ab der/dem 3. TeilnehmerIn eines Unternehmens

€ 310,- für die/den 2. TeilnehmerIn eines Unternehmens

€ 340,- für die/den 1. TeilnehmerIn eines Unternehmens

**20 %\*** für RA-KonzipientInnen, WT-BerufsanwärterInnen, NO-KandidatInnen

Ermäßigungen, Rabatte, Frühbucherbonus etc. sind nicht addierbar! \*Ermäßigung nur gegen Vorlage von Legitimation/Bescheid.

## STORNO

Bitte haben Sie Verständnis, dass bei Stornierungen ab 14 Tage vor Seminarbeginn 50 % des Seminarbetrages, bei Stornierungen oder Nichterscheinen am Veranstaltungstag die volle Gebühr in Rechnung gestellt wird. Bei jeder Stornierung beträgt die Bearbeitungsgebühr € 40,-. Bei einer Umbuchung auf einen Folgetermin bleibt die ursprüngliche Rechnung inkl. der Fälligkeit gültig. Zusätzlich wird eine Gebühr von € 20,- exkl. USt. (ausgenommen am Seminartag: 15 % Aufschlag) in Rechnung gestellt. Stornierungen können ausschließlich schriftlich entgegengenommen werden! Selbstverständlich können Sie jedoch gerne eine Ersatzperson nominieren. Die Veranstalter behalten sich vor, Seminare aus wichtigen Gründen zu verschieben sowie Programmänderungen vorzunehmen.

## ANMELDUNG / INFORMATION

**Projektorganisation:** Gudrun Sochor, MA

**Inhalt / Konzeption:** Susanne Jäckel

office@ars.at ☎ +43 1 713 80 24-17 📠 +43 1 713 80 24-14

### Machen Sie Ihr Unternehmen zukunftsfit!

Managed Training Services – Bildungskatalog  
Inhouse Seminare – Digitales Lernen

ARS – Ihr Partner für ALLE Themen & Formate!

b2b@ars.at oder ☎ +43 1 713 80 24-76

## ANMELDUNG / UNTERLAGENBESTELLUNG

**Ja, ich melde mich an** für das Seminar  
„Praxisleitfaden – Vergebung von Mietverträgen“

Termin \_\_\_\_\_

**Ja, ich melde mich an** für das Seminar  
„Kostenfalle Geschäfts- und Büromiete“

Termin \_\_\_\_\_

Ich bin einverstanden, dass meine Daten elektronisch gespeichert werden und ich per E-Mail über weitere Veranstaltungen informiert werde. Als Gerichtsstand wird Wien vereinbart.

**Sie können an den angeführten Terminen nicht teilnehmen?**  
Bestellen Sie die Seminarunterlagen je nach Verfügbarkeit zu einem vergünstigten Preis! Kontaktieren Sie uns!

 **ARS ist ÖCERT-Qualitätsanbieter!**

### TEILNEHMER/IN

KonzipientIn  BerufsanwärterIn

Name / Vorname / Titel \_\_\_\_\_

Aufgabenbereich / Abteilung \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_

Mobil \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

### FIRMA

Beschäftigte  bis 100  100-200  über 200

Branche/ Firma \_\_\_\_\_

Straße, Postfach \_\_\_\_\_

PLZ, Ort \_\_\_\_\_

E-Mail für Rechnungsversand \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift \_\_\_\_\_