

An das Finanzamt

Eingangsvermerk des Finanzamtes

Reichen Sie bitte diese Anmeldung bis zum 15. Tag (Fälligkeitstag) des dem Entstehen der Gebührenschild zweifolgenden Monats beim zuständigen Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien bzw. Finanzamt Linz-Urfahr/Salzburg-Land/Graz-Umgebung/Klagenfurt/Innsbruck/Feldkirch ein. Die selbst berechnete Gebühr ist spätestens am Fälligkeitstag zu entrichten.

Anmeldung über die Selbstberechnung der Gebühren gemäß § 33 Tarifpost 5 Abs. 5 Z 3 Gebührengesetz (GebG) 1957

Bestandgeber

Name und Vorname bzw. Firmenbezeichnung und Anschrift		Geburtsdatum
Telefonnummer	Telefaxnummer	

Bestandnehmer

Name und Vorname bzw. Firmenbezeichnung und Anschrift	Geburtsdatum
---	--------------

Beschreibung (Bezeichnung) des Rechtsgeschäftes (Bestandvertrages) zB Miet-, Jagdpacht-, Leasingvertrag

	Datum des Vertrages
--	---------------------

Über das bezeichnete Rechtsgeschäft wurde eine Selbstberechnung der Gebühren gemäß § 33 TP 5 Abs. 5 Z 3 GebG vorgenommen.

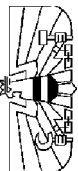
Berechnung der Gebühren

Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Gebühr gemäß § 33 TP 5 GebG	Betrag in Euro und Cent
Die Gebühr gemäß § 33 TP 5 GebG beträgt	Gebühr

Die Gebührenschild ist entstanden am (im Allgemeinen entsteht die Gebührenschild mit Unterzeichnung des Vertrages durch die Vertragspartner)	Datum
--	-------

Ich versichere, dass ich die Angaben nach bestem Wissen und Gewissen richtig und vollständig gemacht habe.

<http://www.bmf.gv.at>



Nur vom Finanzamt auszufüllen!

1. Finanzkasse:

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ !

Betrag vollständig entrichtet.

Betrag nicht (vollständig) entrichtet:
Nachbelastung auf Steuernummer _____

Betrag _____

Zuviel entrichtet;
Umbuchung/Überrechnung/Rückzahlung durchgeführt.

Betrag _____

Bearbeiter(in)
Datum, Handzeichen _____

2. Bemessungsleitstelle: Zur Ablage

Erläuterungen zur Anmeldung über die Selbstberechnung der Gebühren

- Der Gebühr gemäß § 33 Tarifpost 5 Gebührengesetz unterliegen Bestandverträge (§§ 1090 ff ABGB) und sonstige Verträge, durch die jemand den Gebrauch einer unverbrauchbaren Sache auf eine gewisse Zeit gegen einen bestimmten Preis erhält (zB Mietvertrag, Pachtvertrag, Leasingvertrag). Gebührenpflicht besteht nur dann, wenn ein schriftlicher Vertrag vorliegt.

Verpflichtung zur Selbstberechnung

Die Gebühren sind vom Bestandgeber (=Vermieter), der im Inland einen Wohnsitz, den gewöhnlichen Aufenthalt, seine Geschäftsleitung oder seinen Sitz hat oder eine inländische Betriebsstätte unterhält, selbst zu berechnen.

Keine Verpflichtung zur Selbstberechnung besteht in folgenden Fällen:

- für atypische und gemischte Rechtsgeschäfte, deren Beurteilung als Bestandvertrag im Sinne des § 33 TP 5 Abs. 1 GebG nicht zumutbar ist,
- für Rechtsgeschäfte, bei denen Leistungen von einem erst in Zukunft ermittelbaren Betrag abhängen, und
- für Rechtsgeschäfte, bei denen dem Bestandgeber eine persönliche Befreiung von den Gebühren zukommt.

Berechnung und Höhe der Gebühr

Die Höhe der Gebühr ist abhängig

- von den vertraglich vereinbarten Leistungen und
- von der vertraglich vereinbarten Laufzeit.

Zur Bemessungsgrundlage gehören alle wiederkehrenden und einmaligen Leistungen, die der Bestandnehmer zu erbringen hat, um den Gebrauch der Bestandsache zu erhalten.

Derartige wiederkehrende Leistungen sind zB Miete, Betriebskosten, übernommene Umsatzsteuer, übernommene Kosten für Warmwasser und Beheizung; Verpflichtung zur Versicherung des Bestandobjektes.

Einmalige Leistungen sind zB Baukostenbeiträge, Investitionsablösen, Verpflichtung zur Durchführung von Erhaltungsmaßnahmen und baulichen Veränderungen.

Die Gebühr beträgt im Allgemeinen 1%, bei Jagdpachtverträgen 2% der Bemessungsgrundlage.

Ermittlung der Bemessungsgrundlage in Kurzdarstellung

1. Allgemein:

- Bei Bestandverträgen auf bestimmte Zeit:
Jahreswert der wiederkehrenden Leistungen x bestimmte Dauer + einmalige Leistungen.
- Bei Bestandverträgen auf unbestimmte Dauer:
Jahreswert der wiederkehrenden Leistungen x 3 + einmalige Leistungen.
- Vertrag auf unbestimmte Dauer mit einseitigem Kündigungsverzicht auf bestimmte Zeit:
Jahreswert der wiederkehrenden Leistungen x 3 + einmalige Leistungen.
- Vertrag auf unbestimmte Dauer mit zweiseitigem Kündigungsverzicht von verschiedener bestimmter Dauer (der Vermieter verzichtet 5 und der Mieter 4 Jahre auf sein Kündigungsrecht):
Bestimmte Dauer (so viele Jahre wie vom beiderseitigen Kündigungsverzicht erfasst sind) + unbestimmte Dauer (bestimmte Dauer 4 Jahre + unbestimmte Dauer 3 Jahre = Bemessungsgrundlage ist daher das Siebenfache des Jahresentgeltes + Einmalleistungen)
- Vertrag auf bestimmte Zeit, bei Nichtkündigung Verlängerung um eine weitere bestimmte Zeit:
Bestimmte Dauer + bestimmte Dauer.
- Vertrag auf bestimmte Zeit, bei Nichtkündigung Verlängerung um jeweils eine bestimmte Zeit oder auf unbestimmte Dauer:
Bestimmte Dauer + unbestimmte Dauer.
- Vertrag auf bestimmte Zeit, ein oder beide Vertragspartner können jederzeit unter Einhaltung einer bestimmten Kündigungsfrist kündigen:
Unbestimmte Dauer.
- Vertrag auf bestimmte Zeit, ein oder beide Vertragspartner können nur bei Vorliegen bestimmter im Vertrag genannter eng abgegrenzter Kündigungsgründe jederzeit kündigen:
Bestimmte Dauer.
- Vertrag auf bestimmte Dauer von über 18 Jahren:
Höchstens 18 Jahre.

2. Bei **Wohnungsmietverträgen** (das sind Verträge über Gebäude oder Gebäudeteile, die -flächenmäßig- überwiegend Wohnzwecken dienen, einschließlich sonstiger selbständiger Räume und anderer Teile der Liegenschaft [wie Keller- und Dachbodenräume, Abstellplätze und Hausgärten, die typischerweise Wohnräumen zugeordnet sind]) sind die wiederkehrenden Leistungen nach Punkt 1. höchstens mit dem **Dreifachen des Jahreswertes** (zuzüglich einmalige Leistungen) anzusetzen. Dies gilt aber nur dann, wenn die Vermietung der Wohnzwecken dienenden Räume und der anderen Teile der Liegenschaft in einem einheitlichen Vertrag erfolgt.

Vermerk auf allen Vertragsausfertigungen

Auf sämtlichen Vertragsausfertigungen ist ein Vermerk über die Selbstberechnung anzubringen, der

- den Gebührenbetrag,
 - das Datum der Selbstberechnung und
 - die Unterschrift des Bestandgebers
- enthalten muss.

Zusätze, Nachträge

Wird in einem Zusatz oder Nachtrag zu einem schriftlichen Mietvertrag

1.) die Miete erhöht, dann ist bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage von dem Betrag auszugehen, um den die Miete erhöht wird oder

2.) die Laufzeit verlängert: die Bemessungsgrundlage bildet die Verlängerung des Vertrages.

Beispiel zu 1.)

Ursprünglicher Mietvertrag: Miete 1.000 Euro/Monat, unbestimmte Laufzeit, Erhöhung der Miete auf 1.500 Euro:

Bemessungsgrundlage: 500 Euro x 12 x 3 = 18.000 Euro.

Beispiel zu 2.)

Ursprünglicher Mietvertrag: Miete 800 Euro/Monat, Laufzeit 5 Jahre, in einem Nachtrag erfolgt eine Verlängerung um 2 Jahre: Bemessungsgrundlage (für Nachtrag): 800 Euro x 12 x 2 = 19.200 Euro.

Wichtigste Gebührenbefreiungen

- Bemessungsgrundlage von höchstens 150 Euro;
- Wohnungsmietverträge mit einer Höchstdauer von 3 Monaten (wird das Mietverhältnis über diesen Zeitraum hinaus fortgesetzt, so besteht - auch ohne vertragliche Vereinbarung - Gebührenpflicht)

Wann ist die Anmeldung einzureichen und die Abgabe zu entrichten?

Der Bestandgeber hat dem Finanzamt bis zum 15. Tag des auf das Entstehen der Gebührenschild zweifolgenden Kalendermonats (Fälligkeitstag) eine Anmeldung über das Rechtsgeschäft zu übermitteln; bis zu diesem Tag sind die Gebühren auch an das zuständige Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern abzuführen, in dessen Bereich der Bestandgeber seinen (Haupt)Wohnsitz, seinen gewöhnlichen Aufenthalt, den Ort der Geschäftsleitung oder seinen Sitz hat oder wo sich die wirtschaftlich bedeutendste Betriebsstätte befindet.

Hinweise zur Entrichtung (Abfuhr) der Gebühr

Die Gebühr ist auf das Konto des zuständigen Finanzamtes bei der Österreichischen Postsparkasse (P.S.K.) einzuzahlen bzw. zu überweisen. Auf dem Einzahlungsbeleg (Erlagschein) geben Sie bitte als Verwendungszweck „Bestandvertrag vom“ an. An welches Finanzamt die Gebühr zu entrichten ist, kann der nachstehenden Übersicht entnommen werden.

Bestandgeber im Bundesland	zuständiges Finanzamt	
	Bezeichnung und Adresse	P.S.K.-Kontonummer
Wien Niederösterreich Burgenland	Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien Vordere Zollamtsstraße 5 1030 Wien	05504109
Oberösterreich	Finanzamt Linz-Urfahr, Abteilung für Gebühren und Verkehrsteuern Kaarstraße 21 4041 Linz	05524550
Kärnten	Finanzamt Klagenfurt, Abteilung für Gebühren und Verkehrsteuern Kempferstraße 27 9020 Klagenfurt	05564637
Steiermark	Finanzamt Graz-Umgebung, Abteilung für Gebühren und Verkehrsteuern Conrad v. Hoetzendorfstraße 14–18 8018 Graz	05534791
Tirol	Finanzamt Innsbruck, Abteilung für Gebühren und Verkehrsteuern Innrain 32 6021 Innsbruck	05544877
Salzburg	Finanzamt Salzburg-Land, Abteilung für Gebühren und Verkehrsteuern Aignerstraße 10 5020 Salzburg	05554922
Vorarlberg	Finanzamt Feldkirch, Abteilung für Gebühren und Verkehrsteuern Reichsstraße 154 6800 Feldkirch	05574964

Auf das P.S.K.-Konto des zuständigen Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern lautende Erlagscheine sind bei allen Finanzämtern erhältlich. Bei Verwendung der bei Postämtern aufliegenden Blanko-Erlagscheine tragen Sie bitte im Feld „Kontonummer des Empfängers“ die P.S.K.-Kontonummer und im Feld „Empfänger“ die Bezeichnung des Finanzamtes laut vorstehender Übersicht ein.