

INFORMATION

Wir informieren Sie gerne näher und stehen für Ihre Fragen zur Verfügung:

INDIVIDUALBERATUNG: Wir erarbeiten in einem individuellen Gespräch die für Sie wesentlichen Fragestellungen und helfen bei der Lösung rechtlicher Probleme;

SCHRIFTLICHE AUSKUNFT: Wir bereiten die von Ihnen an uns herangetragenen Fragen schriftlich auf und geben weiterführende praktische Tipps;

SEMINAR: In Kurzseminaren informieren wir Gruppen von interessierten Personen über ausgewählte Themen und spezielle Inhalte;

Ergänzende Information:

Auf unserer website finden Sie im Bereich „News“ weiterführende Informationen und aktuelle Beiträge zu miet- und wohnrechtlichen Themen.

KONTAKT

Für weitere Fragen im Zusammenhang mit dem Wohn- und Mietrecht stehen Ihnen

alle unsere Anwälte

telefonisch oder via e-mail gerne zur Verfügung:

office@LLEanwaelte.at

1010 Wien, Mahlerstraße 11
Tel +43(1) 513 17 84
Fax +43(1) 513 75 94
office@LLEanwaelte.at

www.LLEanwaelte.at

www.LLEanwaelte.at

STEUERN, GEBÜHREN UND NEBENKOSTEN BEIM WOHNUNGSKAUF

Welche Steuern fallen beim Kauf an?

Wie hoch ist die Grunderwerbsteuer?

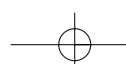
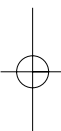
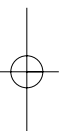
Kann man die gerichtliche Eintragungsgebühr vermeiden?

Gebühren für einen Kredit?

Wer zahlt die Vertragserrichtung?

Maklerprovision und Beglaubigungskosten?

Unsere Anwälte beraten Sie gerne.



STEUERN

Die Grunderwerbsteuer ...

muss insbesondere beim Kauf von Grundstücken und Wohnungen an das Finanzamt entrichtet werden. Sie beträgt 3,5 % vom Kaufpreis. Die erfolgte Zahlung ist Voraussetzung für die Eintragung ins Grundbuch. In speziellen Fällen einer Förderung ist in einigen Bundesländern auf Antrag eine teilweise Rückerstattung möglich.

Die Umsatzsteuer:

Der Kauf von Grundstücken ist grundsätzlich von der Umsatzsteuer ausgenommen. Beim Kauf einer Wohnung zur geschäftlichen Nutzung oder Weitervermietung kann aber Umsatzsteuer verrechnet werden. Der Nettokaufpreis wird dadurch geringer, die Vorsteuer kann abgezogen werden.

GEBÜHREN

Die Eintragungsgebühr ...

ist die an das zuständige Grundbuchsgericht zu bezahlende Gebühr für die Durchführung der Eintragung des Eigentumsrechtes. Sie beträgt 1 % des Kaufpreises.

Bei einem baldigen Weiterverkauf kann die Eintragungsgebühr grundsätzlich gespart werden. Dabei sind jedoch andere Risiken zu beachten.

Für einen Kredit ...

fallen in der Regel 0,8 % der Kreditsumme als so genannte „Kreditsteuer“ an. Für die Eintragung eines Pfandrechtes zur Absicherung des Kredits ist weiters eine gesonderte Eintragungsgebühr an das Grundbuchsgericht zu zahlen. Diese beträgt 1,2 % der Pfandrechtssumme.

NEBENKOSTEN

Die Kosten der Vertragserrichtung ...

übernimmt grundsätzlich der Käufer. Eine andere Vereinbarung ist manchmal möglich. Die Kosten hängen vom Umfang der Vertragsgestaltung und auch vom Kaufpreis ab und betragen ohne Umsatzsteuer in der Regel zwischen 1,0 bis 2,5 % des Kaufpreises.

Maklerprovision und Beglaubigungskosten:

Bei erfolgreicher Vermittlung einer Wohnung durch einen Makler steht diesem eine Provision von ca. 3 % (netto) des Kaufpreises zu. In der Regel trägt diese der Käufer.

Die Beglaubigung der Unterschriften auf dem Kaufvertrag nimmt der Notar vor. Diese Kosten sind ebenfalls üblicherweise vom Käufer zu tragen.

Unsere Anwälte beraten Sie gerne.

