
2121/AB XXIII. GP

Eingelangt am 15.01.2008

Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.

BM für Finanzen

Anfragebeantwortung

Frau Präsidentin
des Nationalrates
Mag. Barbara Prammer
Parlament
1017 Wien

Wien, am Jänner 2008

GZ: BMF-310205/0131-I/4/2007

Sehr geehrte Frau Präsidentin!

Auf die schriftliche parlamentarische Anfrage Nr. 2127/J vom 15. November 2007 der Abgeordneten Mag. Johann Maier, Kolleginnen und Kollegen, betreffend „Mietvertragsgebühren“, beehre ich mich Folgendes mitzuteilen:

Zu 1.:

Mietverträge sind zweiseitige und für beide Seiten verbindliche Rechtsgeschäfte. Das Interesse am Abschluss und an der Beurkundung eines Mietvertrages ist bei beiden Vertragspartnern gegeben. Der Vermieter möchte aus der Nutzungsüberlassung von Räumlichkeiten Mieterträge erzielen, der Mieter möchte diese Räumlichkeiten gegen Leistung eines Entgeltes an den Vermieter nutzen. Die gesetzliche Anordnung eines Gesamtschuldverhältnisses zwischen Mieter und Vermieter ist im Hinblick auf den zwischen beiden Vertragspartnern bestehenden rechtlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang sachgerecht.

Beide Vertragspartner haben es jedoch in der Hand, das Innenverhältnis nach Belieben zu gestalten und ihre gegenseitigen Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit der Mietvertragsgebühr zu vereinbaren. Es steht ihnen frei, nicht bloß zu vereinbaren, welcher Vertragspartner die Gebühr zu tragen hat, sondern – in Kenntnis der Rechtslage - auch Bestimmungen in den Mietvertrag aufzunehmen, die den zur Tragung der Gebühr verpflichteten Vertragspartner absichern.

Zu 2.:

Die Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes ist richtig. Führt nämlich der Vermieter die von ihm selbst zu berechnende Gebühr nicht oder unrichtig ab, ist der Mieter als Gesamtschuldner zur Gebührenerichtung heranzuziehen. Er hat allerdings einen zivilrechtlichen Regressanspruch gegen den Vermieter und kann auf diesem Weg den entrichteten Gebührenbetrag vom Vermieter zurückfordern.

Zu 3.:

Die Frage der Mietvertragsgebühren kann frühestens im Rahmen der Steuerreform 2010 behandelt werden.

Mit freundlichen Grüßen