



An das  
Bundesministerium für Finanzen  
IV/1 (IV/1)

Johannesgasse 5  
1010 Wien

Via Email: [e-Recht@bmf.gv.at](mailto:e-Recht@bmf.gv.at)  
[begutachtungsverfahren@parlament.gv.at](mailto:begutachtungsverfahren@parlament.gv.at)

Wien, am 14. Mai 2018

**Betreff: Jahressteuergesetz 2018  
Stellungnahme des ÖHGB zum Begutachtungsentwurf  
GZ. BMF-010000/009-IV/1/2018**

Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund dankt für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf für ein Jahressteuergesetz 2018 und erlaubt sich, innerhalb der vom Bundesministerium für Finanzen gesetzten Frist folgende Bemerkungen abzugeben:

Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund begrüßt den Wegfall einer Vergebührungspflicht von Bürgschaftserklärungen bei Wohnraummietverträgen. Gerade bei Wohnraummietverträgen ist es in der letzten Zeit notwendig geworden, die Einbringung von Mietzinsforderungen von Vermietern gegenüber Mietern durch Bürgschaftserklärungen sicherzustellen.

Ein Hauptanwendungsfall von Bürgschaftserklärungen liegt allerdings in der Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten, die von der vorgesehenen Regelung bedauerlicherweise nicht umfasst ist. Wir sprechen uns daher auch für eine Befreiung der Vergebührungspflicht von Bürgschaftserklärungen im Fall von Geschäftsraumvermietungen aus.

In diesem Zusammenhang regen wir an, auch eine Beseitigung der Vergebührungspflicht bei Abschluss von Geschäftsraummietverträgen vorzunehmen. Eine sachliche Differenzierung zwischen Wohn- und Geschäftsraumvermietung ist nach unserer Ansicht nicht nachvollziehbar und führt zu einer ungerechtfertigten Ungleichbehandlung. Die Einbeziehung von Geschäftsraummietverträgen in die Gebührenbefreiung hat letztlich eine Gleichbehandlung und eine administrative Vereinfachung zur Folge.

Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund weist im Zusammenhang mit bestandrechtlichen Verfahren, insbesondere im Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes daraufhin, dass in der Praxis eine nicht unerhebliche Anzahl dieser Verfahren durch gerichtlichen oder außergerichtlichen Vergleich beendet werden. Nach der derzeitigen Rechtslage sind außergerichtliche Vergleiche mit 1% vom Gesamtwert der von jeder Partei übernommenen Leistungen zu vergebühren, wenn der Vergleich



über anhängige Rechtsstreitigkeiten getroffen wird; sonst ist eine Vergebürung mit 2% vom Gesamtwert der von jeder Partei übernommenen Leistungen vorzunehmen (§ 33 TP 20 Abs. 1 lit. a und b GebG).

In Anbetracht der Tatsache, dass eine erhebliche Anzahl von mietrechtlichen Verfahren durch Vergleich beendet werden, sehen wir eine Abschaffung der Vergebürungspflicht für gerichtliche und außergerichtliche Vergleiche als sinnvollen Schritt an.

Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund stellt mit Bedauern fest, dass der zur Begutachtung ausgesandte Gesetzesentwurf keine einzige Position der in der Regierungserklärung ausdrücklich angeführten Maßnahmen und Ziele für den Immobiliensektor enthält. Wir weisen daher auf eine dringend notwendige Umsetzung dieser im Regierungsprogramm 2017 bis 2022 festgelegten steuerlichen Anreize hin. Dies betrifft die Wiedereinführung einer Zehntelabsetzung bei Instandsetzungsarbeiten sowie bei begünstigtem Herstellungsaufwand, die Verkürzung der steuerlichen Abschreibungsdauer für nicht begünstigte Herstellungsaufwendungen sowie die Anpassung der AfA an die in Aussicht gestellten verkürzten Abschreibungszeiträume und schließlich die Einführung eines Investitionsfreibetrages für Wohnbauerrichtungs- und Wohnraumsanierungskosten.

Wir ersuchen im Zuge der geplanten Umsetzung unsere Anliegen zu berücksichtigen. Diese umfassen auch die Vornahme gesetzlicher Klarstellungen, etwa beim Fruchtgenussrecht oder bei der Umsatzsteuer.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Martin Prunbauer  
Präsident