

Gebührenbefreiungsmöglichkeit nach dem Wohnungspaket 2024

Das Wichtigste im Überblick

Die Bundesregierung hat die Änderung des Gerichtsgebührengesetzes (GGG) beschlossen, mit welcher die Grundbuchseintragungsgebühr sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr beim Kauf von Eigenheimen für einen befristeten Zeitraum entfällt. Die Maßnahmen zielen darauf ab, die Bauwirtschaft zu stärken und leistbaren Wohnraum zur Verfügung stellen zu können.

Gebührenbefreiung

- ✓ Eintragungen in das Grundbuch für den entgeltlichen Eigentumserwerb (1,1%) an Wohnimmobilien (Eigentum und Baurecht) und
- ✓ Eintragungen von Pfandrechten (1,2%) für Kredite, die zum Erwerb oder zur Sanierung solcher Wohnimmobilien dienen
- ✓ bis zu einem Kaufpreis von 500 TEUR uneingeschränkt – somit max. 11.500 EUR
- ✓ Bei höheren Summen sind für den 500 TEUR übersteigenden Anteil Gebühren zu entrichten. Ab einer Bemessungsgrundlage von 2 Mio besteht überhaupt keine Gebührenbefreiung; bei zwei Eigentümern gilt für die Eigentumseintragung 2 x die Höchstgrenze von 500 TEUR – somit 1 Mio. EUR
- ✓ Gebäude muss der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dienen
- ✓ Eigentümer muss eine natürliche Person sein – bei Mehrparteienhäuser nur für eigene Wohneinheit
- ✓ Pfandrechtliche Kredit muss zu mind. 90 % dem Erwerb der Liegenschaft oder Sanierung der Wohnstätte aufgenommen werden
- ✓ Grundbucheingabe mit Hinweis auf §25a GGG durch Treuhänder
- ✓ Nachweise Hauptwohnsitzmeldung sowie Nachweis über die Aufgabe bisheriger Wohnstätte binnen 3 Monate ab Übergabe bzw. Fertigstellung (längstens innerhalb 5 Jahre ab Eintragung)
- ✓ Bestätigung Pfandgläubiger erforderlich

Wichtig: Damit eine Gebührenbefreiung noch möglich ist, ist nicht nur der Abschluss des Kaufvertrages und eines allfälligen Pfandvertrages mit der finanzierenden Bank, sondern die Beantragung der Einverleibung der jeweilige Rechte für die Käufer bzw. für die finanzierenden Bank beim Grundbuch bis spätestens 30.06.2026. Voraussetzung ist jedenfalls, dass der Grundbuchs Antrag nach Vorliegen aller Voraussetzungen gemäß Kaufvertrag vor dem 1.Juli 2026 bei Gericht einlangt. Sollte sich dies nicht ausgehen bzw. nicht alle Voraussetzungen gem. Kaufvertrag vorliegen, kann eine Befreiung der Eintragungsgebühr nicht erfolgen“.

Achtung: Die Gebührenbefreiung fällt nachträglich weg, wenn innerhalb von fünf Jahren nach Eintragung das Eigentumsrecht aufgegeben wird oder das dringende Wohnbedürfnis wegfällt bzw. das Objekt verkauft wird.

Alle Angaben ohne Gewähr.

