



STEUERN & RECHT

Mag. Clemens Klinglmair
F. X. Priester GmbH in Steyr
Priester by Deloitte

Neues zur Mietvertragsgebühr

Kurz vor den Wahlen wurde im Nationalrat noch die Abschaffung der Mietvertragsgebühr für Wohnimmobilien beschlossen. Bisher war bei Abschluss eines entsprechend beurkundeten Mietvertrages zur Vermietung einer Wohnung eine Mietvertragsgebühr von 1 Prozent zu entrichten. Die Bemessungsgrundlage bestimmte sich nach der vertraglich vereinbarten Dauer und den Leistungen.

Die Abschaffung gilt seit dem 11. November. Unter „Wohnräumen“ sind Gebäude oder Gebäudeteile zu verstehen, die überwiegend Wohnzwecken dienen, einschließlich sonstiger selbstständiger Räume und anderer Teile der Liegenschaft (wie zum Beispiel Keller- und Dachbodenräume, Abstellplätze und Hausgärten, die typischerweise Wohnräumen zugeordnet sind).

Achtung: Bei gewerblich genutzten Immobilien bleibt die Mietvertragsgebühr demgegenüber weiterhin bestehen.

Aber hier gibt es Möglichkeiten, wie man die Vertragsgebühren umgehen kann: Grundsätzlich fällt die Vertragsgebühr nur bei Schriftlichkeit an, bei mündlichen Verträgen spart man sich die Gebühr. Das Manko an mündlichen Verträgen ist allerdings die fehlende Rechtssicherheit.

Nicht gebührenpflichtig ist allerdings auch die Videoaufzeichnung eines mündlich abgeschlossenen Vertrages zur Beweissicherung. Oder der Vermieter erstellt ein schriftliches Mietvertragsanbot, welches alle Vertragspunkte ausführt, so als handle es sich um einen echten schriftlichen Vertrag. Das vom Vermieter unterschriebene Anbot wird aber vom Mieter nicht durch dessen Unterschrift, sondern durch eine im Vertrag definierte Handlung als Willenserklärung angenommen (zum Beispiel Annahme der Wohnungsschlüssel oder Überweisung einer Kaution).

Vorsicht ist jedenfalls bei E-Mails geboten – auch diese können eine Gebührenpflicht auslösen!

Deloitte.

www.deloitte.at/oberoesterreich
Tel.: 07252 581-222

Wasser verdoppelt

Wirtschafts PORTRAIT

Ing. Dietmar Waser betreibt mit 65 Mitarbeitern an Standorten in Kirchdorf, Ried im Traunkreis und Hinterstoder eines der größten Installations-Unternehmen im südlichen Oberösterreich. Nach dem Tod seines Bruders Fritz hat er dessen insolvente Firmengruppe in seinen Familienbetrieb eingegliedert und diesen auf einen Schlag größtmäßig verdoppelt.

Nach einigen arbeitsintensiven Monaten ist der Zusammenschluss der beiden Betriebe so gut wie abgeschlossen. „Wir haben erstklassige Mitarbeiter, sind momentan voll ausgelastet und blicken aufgrund der guten Konjunkturlage sehr positiv in die Zukunft“, freut sich Dietmar Waser über die tolle Auftragslage.

Dass er die insolvente Firma seines Bruders Fritz nach dessen Tod heuer im Sommer weiterführt, war für Dietmar Waser eine Herzensangelegenheit. Schließlich sind beide Brüder im Familienbetrieb in Ried im Traunkreis groß geworden, bevor jeder als Unternehmer seinen eigenen Weg eingeschlagen hat.

Die gewerblichen Wurzeln der Familie Waser reichen in Ried im

Traunkreis bis ins Jahr 1895 zurück. „Unsere Vorfahren waren Brunnenbauer und haben Wasserleitungen in Form von Lärchenholzstämmen verlegt.“

Familienbetrieb vor 63 Jahren gegründet

Fritz Waser sen., der Vater der beiden, absolvierte nach dem Zweiten Weltkrieg in Wels eine Lehre zum Installateur und wagte 1954 den Schritt in die Selbstständigkeit. „Mein Bruder und ich sind in der Firma aufgewachsen“, erinnert sich Dietmar Waser, „Betrieb und Wohnhaus war bei uns eins.“

An den Wochenenden und in den Ferien war es für die Buben selbstverständlich, dass sie im Unternehmen mitarbeiteten. Nach der Volksschule in Ried und der Hauptschule in Windischgarsten wechselte Dietmar Waser an die HTL in Vöcklabruck. Die Matura legte er nach kurzer Unterbrechung – in der er bereits daheim arbeitete – an der Abendschule ab.

Nachdem 1988 der Kirchdorfer Installateurmeister Dipl.-Ing.



Gemeinsam mit seinem älteren Bruder Fritz ist Dietmar Waser (links) im ersten Stock des Firmengebäudes in Ried im Traunkreis aufgewachsen.