



BMF

BUNDESMINISTERIUM
FÜR FINANZEN

Selbstberechnung der Gebühr für Mietverträge, Pacht- verträge oder sonstige Bestandverträge

Eine Information des Finanzamtes für Gebühren,
Verkehrsteuern und Glücksspiel (FAGVG)



Die Selbstberechnung der Gebühr für Mietverträge, Pachtverträge oder sonstige Bestandsverträge ist verpflichtend vom Vermieter oder Verpächter durchzuführen. Dieser muss auch die Gebühr an das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (FAGVG) entrichten.

Die Selbstberechnung kann entweder

1. mit dem Formular Geb 1 (auf www.bmf.gv.at/formulare), daher in Papierform

oder

2. über FinanzOnline unter Eingaben > Anträge > Meldung zur Zahlung von SB

durchgeführt werden.

In jedem Fall benötigt der Vermieter oder Verpächter eine Steuernummer (StNr) beim FAGVG (Finanzamt Nummer 10).

Liegt noch keine solche Steuernummer vor, so ist diese schriftlich per Brief an das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel, Marxergasse 4, 1030 Wien oder per FAX (050 233 591 8001) zu beantragen.

Um eine StNr vergeben zu können, benötigt das FAGVG folgende Angaben:

- bei natürlichen Personen: Vor- und Zuname, Sozialversicherungsnummer oder Geburtsdatum, genaue Adresse
- bei Firmen: Firmenwortlaut, Firmenbuchnummer oder UID-Nummer, genaue Adresse
- bei Vermietungsgemeinschaften: StNr des Veranlagungsfinanzamtes

Sämtliche in einem Kalendermonat (= Anmeldezeitraum) selbst zu berechnende Verträge sind in diesem Anmeldezeitraum (Monat und Jahr) zusammenzufassen.

Bei beiden Arten der Selbstberechnung (Formular Geb 1 oder FinanzOnline) gilt dieselbe Frist für die Durchführung der Selbstberechnung und Entrichtung der Gebühr: **bis zum 15. Tag des auf das Entstehen der Gebührenschild zweitfolgenden Kalendermonats.**

Beispiel:

Ein Mietvertrag wird von Vermieter und Mieter am 26.3.2015 unterschrieben. Die Gebührensschuld entsteht am Tag der Unterschrift, also am 26.3.2015. Die Selbstberechnung und Einzahlung muss bis spätestens 15.5.2015 erfolgen.

Die selbstberechnete Gebühr ist mit Angabe der **Abgabekontonummer** (bestehend aus der Finanzamtsnummer „10“ + StNr) **des Vermieters/Verpächters** an die Bankverbindung des FAGVG (**IBAN AT8301 000 0000 5504109**) zu entrichten.

Die Höhe der Bemessungsgrundlage ist einerseits von den vertraglich vereinbarten Leistungen (z.B. Miete) und andererseits von der vertraglich vereinbarten Laufzeit abhängig.

Zur Bemessungsgrundlage gehören

- wiederkehrende Leistungen, das sind z. B. Miete, Betriebskosten, übernommene Umsatzsteuer, Kosten für Warmwasser und Heizung
- einmalige Leistungen, wie z. B. Baukostenbeiträge, Investitionsablösen, Verpflichtung zur Durchführung von Erhaltungsmaßnahmen

Die Vertragsdauer kann für bestimmte oder unbestimmte Zeit vereinbart werden.

Berechnung bei bestimmter Laufzeit:

Jahreswert der wiederkehrenden Leistungen x bestimmte Dauer + einmalige Leistungen

Bei Wohnungsmietverträgen:

Jahreswert der wiederkehrenden Leistungen x 3
+ einmalige Leistungen

Berechnung bei unbestimmter Laufzeit:

Jahreswert der wiederkehrenden Leistungen x 3
+ einmalige Leistungen

Berechnungsbeispiele finden Sie im Formular Geb 1a.

Die Gebühr beträgt

- im Allgemeinen 1% der Bemessungsgrundlage
- für Jagdpachtverträge 2% der Bemessungsgrundlage

Weitere Informationen:

- § 33 TP 5 GebG
- Formulare Datenbank www.bmf.gv.at/formulare
Erläuterungen Geb 1a
- Homepage des Bundesministeriums für Finanzen:
www.bmf.gv.at unter Steuern/Immobilien & Grundstücke/Gebühr für Mietverträge, Pachtverträge und sonstige Bestandverträge

Impressum

Herausgeber, Eigentümer und Verleger:

Bundesministerium für Finanzen,
Abt. I/8 Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation,
Johannesgasse 5, 1010 Wien

Für den Inhalt verantwortlich:

Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel,
Marxergasse 4, 1030 Wien

Grafik: Inga Seidl Werbeagentur

Coverfoto: Fotolia

Druck: Druckerei des BMF

Wien, März 2017



- gedruckt nach der Richtlinie „Druckerzeugnisse“
des Österreichischen Umweltzeichens,
Druckerei des Bundesministeriums für Finanzen,
UW-Nr. 836