

Informationsblatt Temporäre Gebührenbefreiung bei dringendem Wohnbedürfnis

Diese Information ist nicht geschlechterspezifisch formuliert, um die Lesbarkeit zu erleichtern. Alle personenbezogenen Formulierungen sind geschlechtsneutral zu verstehen.

Die Gebührenbefreiung für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch ist unter **folgenden Voraussetzungen** möglich:

Sowohl der Vertrag über den Erwerb als auch der Pfandbestellungsvertrag wurden **nach dem 31.3.2024** abgeschlossen.

Der Antrag auf Eintragung im Grundbuch langt **ab dem 1.7.2024**, aber **vor dem 1.7.2026**, beim Grundbuchsgericht ein.

Ihre Finanzierung, für die ein Pfandrecht eingetragen wird, wurde ausschließlich oder zu mehr als 90 % zum Kauf des Eigenheims („Wohnstätte“) oder dessen Sanierung oder Errichtung aufgenommen. Dies ist durch die **Bankbestätigung** nachzuweisen.

Die erworbene Wohnstätte oder die erworbene Liegenschaft, auf der eine Wohnstätte errichtet werden soll, dient der **Befriedigung Ihres dringenden Wohnbedürfnisses**.

Dieses ist durch **Meldung des Hauptwohnsitzes** an der neuen Wohnstätte und einen Nachweis, dass die **Wohnrechte an der bisherigen Wohnstätte aufgegeben** wurden, von Ihnen zu belegen.

Sie müssen den Nachweis des dringenden Wohnbedürfnisses zu folgenden Zeitpunkten erbringen:

- **gleichzeitig mit dem Grundbuchs Antrag**, wenn Sie die Wohnstätte bereits bezogen haben,
- andernfalls
 - **innerhalb von drei Monaten ab Übergabe** der Wohnstätte bei Erwerb einer bezugsfertigen Wohnung,
 - **innerhalb von drei Monaten ab Fertigstellung** (= Bezugsfertigkeit), wenn die Wohnstätte erst errichtet oder saniert wird.

Sie müssen die Nachweise längstens **innerhalb von fünf Jahren** ab Eintragung des Eigentums- oder Pfandrechts beim Grundbuchsgericht einreichen.

Die Befreiung von den Eintragungsgebühren gilt bis zu einer Bemessungsgrundlage von € 500.000,00 pro Eintragung, z.B. im Fall des Eigentumserwerbs pro Miteigentümer.

Für Beträge über dieser Grenze sind Gebühren zu entrichten. Ab einer Bemessungsgrundlage von € 2 Mio. („Luxusimmobilie“) besteht keine Gebührenbefreiung.

Die Gebührenbefreiung fällt nachträglich weg, wenn innerhalb von fünf Jahren das Eigentumsrecht aufgegeben wurde (z.B. durch Verkauf) oder das dringende Wohnbedürfnis an der Wohnstätte wegfällt (z.B. durch Wechsel des Hauptwohnsitzes).

Die Umstände, die zum Wegfall der Gebührenbefreiung führen, müssen Sie dem Grundbuchsgericht oder der Vorschreibungsbehörde **innerhalb eines Monats ab deren Eintritt melden**.

Wichtiger Hinweis: Dieses Informationsblatt liefert einen kurzen Überblick über die wesentlichen Inhalte der temporären Gebührenbefreiung. Für eine rechtliche Beratung übernehmen wir keine Haftung. Wir empfehlen Ihnen daher, bezüglich Ihrer individuellen Situation bei Bedarf einen Rechtsanwalt zu konsultieren oder sich vom Vertragserrichter bzw. Treuhänder beraten zu lassen.

Weitere Informationen zu dem Thema finden Sie auf der Website des Bundesministeriums für Justiz (www.bmj.gv.at).