

Klienteninformation 01/2014



LINZ
Atrium City Center
Harrachstraße 6, 4020 Linz, Austria
Tel: +43 732 65 70 70-0
Fax: +43 732 65 70 70-65
E-Mail: linz@anwaltssoeietae.at

WIEN
Operring 7, 1010 Wien, Austria
Tel: +43 1 58 10 399-0
Fax: +43 1 58 10 399-100
E-Mail: wien@anwaltssoeietae.at

www.anwaltssoeietae.at

Klienteninformation 01/2014

Sehr geehrte Klienten und Interessenten !

Mit dieser neuen Ausgabe unserer Klienteninformation wollen wir über spannende rechtliche Themen berichten. Ein Fokus der Information liegt dieses Mal im Bereich Nachbarrecht, welcher immer wieder für Gerichtsstreitigkeiten sorgt.

Wie auch sonst versuchen wir in übersichtlicher und prägnanter Form interessante Gerichtsentscheidungen und Gesetzesnovellierungen vorzustellen.

Sollten Sie sich für weitergehende Informationen zu einem der Beiträge interessieren, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

*Ihre
Anwaltsocietät
Sattlegger, Dorninger, Steiner &
Partner*

Zum Inhalt:

- 1. Nachbarrecht – Der Baum an der Grenze „Birke“**
- 2. Nachbarrecht – Anspruch gegen den Bauführer aufgrund von Baustellenverkehr**
- 3. Nachbarrecht – unübliche Fehlschläge**
- 4. Maßgebliche Richtwerte im Un-
tehaltsrecht für 2014**
- 5. Anspruch auf „Trauer“-
Schmerzensgeld**

6. Keine Gewährleistung oder kein Werklohn ohne Rechnung ?

7. Arbeitsrecht – Unterbrechung des Zeitausgleiches bei Erkran- kung?

8. Verwaltungsgerichtsbarkeit neu

9. Sie ist da, die Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes (!?)

1. Nachbarrecht - Der Baum an der Grenze „Birke“

Der OGH befasste sich in der Entscheidung 10 Ob 47/13d am 19. November 2013 damit, welche rechtlichen Ansprüche ein Eigentümer geltend machen kann, dessen Mauer der Baum des Nachbarn schädigt.

Zum Sachverhalt:

Auf der Grenze der Nachbarliegenschaft steht eine schrägwachsende Birke. Mit ihren Wurzeln hat die Birke die Mauer auf der Liegenschaft des Klägers beschädigt (Steine herausgehoben) und droht auf die Liegenschaft des Klägers umzustürzen. Die Wurzeln des Baumes können nicht entfernt werden, weil sie für die Standsicherheit des „Problembaumes“ notwendig sind. Das Interesse des Klägers ist offensichtlich: Er will, dass die Birke entfernt und die Schäden an der Mauer auf Kosten der Nachbarn, auf deren Grundstück die Birke austritt (§ 421 ABGB), saniert werden.

Die Durchsetzung des Interesses des Klägers ist jedoch nicht so einfach wie vermutet. Im Gesetz finden sich ver-

schiedene Anspruchsgrundlagen. Ob diese überhaupt bzw. nebeneinander geltend gemacht werden können war vor der gegenständlichen Entscheidung noch nicht klar:

Nach langjähriger Rechtsprechung stellte das Selbsthilferecht nach § 422 ABGB eine abschließende Regelung für vom Nachbargrund ausgehende Beeinträchtigungen dar: Gem. § 422 ABGB ist jeder Eigentümer berechtigt, die in seinem Grund eindringenden Wurzeln eines fremden Baumes, abzuschneiden. Dabei hat er jedoch fachgerecht vorzugehen und die Pflanze zu schonen. Damit ist im gegenständlichen Fall nichts gewonnen, weil der Baum bei Entfernung der Wurzeln massiv umsturzgefährdet wäre.

Wenn durch eine leichte und einfache Ausübung seines Selbsthilferechtes nach § 422 ABGB die Eigentumsbeschränkung nicht beseitigt werden kann oder wenn eine konkrete Gefahr für Sachen oder Leib und Leben besteht, kann sich der Nachbar auf § 364 Abs. 2 ABGB stützen. Gemäß § 364 Abs. 2 ABGB ist der Eigentümer eines Grundstückes berechtigt dem Nachbarn die von dessen Grund ausgehenden ortsunüblichen Einwirkungen untersagen.

Grundsätzlich besteht nach der Rechtsprechung keine Verpflichtung, Bäume etc. nicht in Grenznähe oder an der Grundgrenze zu pflanzen oder Wurzeln und Äste „rechtzeitig“ abzuschneiden.

In der gegenständlichen Rechtssache besteht nach Ansicht des OGH jedoch ein Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch des beeinträchtigten Nachbarn gegen den Baumeigentümer, weil die Wurzeln die Mauer schädigen, die Nutzung des Grundstücks durch ausbrechende Steinbrocken eingeschränkt

und durch das drohende Umstürzen des Baumes eine Gefährdung von Personen und Sachen begründet ist.

Der OGH stellt damit eine Verpflichtung für den Baumeigentümer auf:

Der Baumeigentümer, der weiß oder doch zumindest damit rechnen muss, dass sein Baum in absehbarer Zeit an Vermögensgütern seines Nachbarn Schaden stiften wird, muss auf Verlangen des Nachbarn den schädigenden bzw. konkret gefährlichen Zustand beseitigen. Tut er dies nicht muss er die Kosten für die Beseitigung der Pflanzen(-teile) und Schäden tragen.

2. Nachbarrecht – Anspruch gegen den Bauführer aufgrund von Baustellenverkehr

Sachverhalt:

Das Haus des Klägers befindet sich ca. 150m von der Baustelleneinfahrt entfernt. Bei der Straße handelt es sich um eine Sackgasse. Mit Bescheid wurde die Nutzung der öffentlichen Verkehrsfläche für den Baustellenverkehr gestattet und zwar in der Form, dass mehrfach Park- und Halteverbotszonen errichtet wurden, Sperren für den allgemeinen Fahrzeugverkehr, sowie eine Umkehrzone errichtet wurde.

Durch die Erschütterungen durch den Baustellenverkehr, insbesondere durch das Befahren von mehreren, schweren mehrachsigen LKWs mit einer Beladung bis zu 40t sind am Haus des Klägers Schäden entstanden.

Es wurde festgestellt, dass zumindest im Zeitraum von einem Monat für den Abtransport des Erdaushubes ca. 30 LKW pro Tag verkehrten. Auch für die Abbrucharbeiten des Gebäudes selbst, verkehrten über einen Zeitraum von

etwa 14 Tagen insgesamt 10 dieser mehrachsigen LKWs.

Rechtliche Beurteilung:
Rechtsgrundlagen §§ 364, 364a ABGB

Grundsätzlich müssen in einem geschlossenen Siedlungsgebiet die Anrainer bauführungsbedingte Immissionen wie Baulärm und Erschütterungen hinnehmen; dies solange dieselben im ortsüblichen Ausmaß bleiben und soweit sie bei schonungsvoller, die Interessen der Anrainer berücksichtigender Bauführung unvermeidbar sind. Man spricht vom sogenannten Baulärmprivileg.

Neu ist, dass der OGH nun in der vorliegenden Entscheidung 6 Ob 218/13b festhält, dass Schäden an Gebäuden aufgrund der schwerwiegenden Beeinträchtigung niemals als ortsüblich anzusehen sind und daher nicht entschädigungslos hinzunehmen sind. Für einen Entschädigungsanspruch ist Voraussetzung, dass der unmittelbare Störer, der nicht Grundstücksnachbar ist, in irgendeiner rechtlichen Beziehung zum benachbarten Grundstückseigentümer steht.

In der Entscheidung 6 Ob 608/95 nahm der OGH die Aufhebung der zuvor verfügbaren Gewichtsbeschränkung für das Befahren von 2 Brücken als haftungsbegründende Sonderbeziehung zwischen Eigentümer und unmittelbaren Störer an.

In der aktuellen Entscheidung sieht der OGH in der behördlichen Maßnahmen (Verordnung von Park- und Haltverbotszonen, Sperre für den allgemeinen Straßenfahrzeugverkehr, sowie Errichtung einer Umkehrzone) diese notwendige Sondernutzung. Es besteht sohin laut dem Höchstgericht ein unmittelbarer Zusammenhang mit dem Bauvorhaben der beklagten Partei ei-

nerseits und den verordneten und dessen Ermöglichung dienenden straßenpolizeilichen Maßnahmen andererseits.

Ein Ausgleichsanspruch des Klägers war daher denkbar.

3. Nachbarrecht – unübliche Fehlschläge

Der OGH hat in seiner Entscheidung 4 Ob 220/13a seine bisherige Rechtsprechung abgeändert und vermeint nunmehr, dass Bälle, Fußbälle oder Volleybälle, welche über die Grenze auf eine Liegenschaft geschossen oder geworfen werden, den Grundstückseigentümer nicht berechtigen, eine Unterlassungsklage einzubringen, solange es sich nur um „Ausreißersituationen“ handelt.

Schauplatz des Rechtsstreites ist der Speckgürtel von Wien, wo zu Gaudium der Nachbarkinder ein Beachvolleyballplatz auf einem Nachbargrundstück entstanden ist und es einige wenige Male passiert ist, dass über die „drei bis vier Meter hohe Grenzmauer“ Bälle auf das Nachbargrundstück gefallen sind.

Die Nachbarin fühle sich dadurch, aber auch durch den Lärm der Volleyballspieler (40-75 dB) gestört und brachte eine Unterlassungsklage beim BG Mödling ein. Das BG Mödling wies die Klage ab und wurde dieses Urteil vom LG Wr. Neustadt bestätigt.

Unter Abweichung der bisherigen Rechtsprechung wie z.B. 10 Ob 37/05x des OGH hat der Oberste Gerichtshof sich der Ansicht des Erst- und Zweitgerichtes angeschlossen und das Klagebegehren abgewiesen.

Der OGH führte jedoch in seiner Entscheidung aus, dass man sich zwar

grundsätzlich wehren kann, wenn ständig Bälle auf den eigenen Grund geflogen kommen, jedoch im gegenständlichen Fall die Häufigkeit der über die Grenzmauer geschossene Bälle als „Ausreißersituationen“ anzusehen sind und eine Klage dagegen als rechtsmissbräuchlich angesehen werden muss.

4. Maßgebliche Richtwerte im Unterhaltsrecht für 2014

Selbstbehalt für den Unterhaltspflichtigen:

Der Selbstbehalt ist jener Betrag, der bei der Unterhaltsbemessung insoweit ein relevanter Parameter ist, als in der Regel dieser Betrag dem Unterhaltspflichtigen nach Abzug aller Unterhaltungspflichten jedenfalls verbleiben sollte.

Selbstbehalt für alleinstehenden Unterhaltspflichtigen: **€ 750,00**

Selbstbehalt für Unterhaltspflichtigen in Partnerschaft mit einem weiteren Erwachsenen mit Einkommen
: **€ 565,00**

Ausgleichszulagenrichtsätze ab 01.01.2014

Betrag
Alleinstehende 857,73
Vollwaisen > 24 J 857,73

Der Ausgleichszulagenrichtsatz stellt auch die Grenze dar, ab der bei durchschnittlichen Einkommensverhältnissen des geldunterhaltspflichtigen Elternteils die sogenannte Selbsterhaltungsfähigkeit des Kindes gegeben ist und daher KEIN Unterhaltsanspruch mehr besteht.

Existenzminima 2014:

allgemeines Existenzminimum, welches dem Schuldner bleiben muss, wenn allgemeine Forderungen gegen ihn zwangsweise durchgesetzt werden:

	Allgemeiner Grundbetrag	Erhöhter allgemeiner Grundbetrag	Untere Grundbetrag	Höchster Betrag
Monatlich	857,-	1.000,-	171,-	3.420,-
wöchentlich	200,-	233,-	40,-	800,-
Täglich	28,-	33,-	5,-	114,-

Unterhaltsexistenzminimum, welches dem Schuldner bleiben muss, wenn Unterhaltsforderungen gegen ihn zwangsweise durchgesetzt werden:

Das Unterhaltsexistenzminimum beträgt 75% des allgemeinen Existenzminimums.

Der Differenzbetrag zwischen allgemeinem Existenzminimum und Unterhaltsexistenzminimum steht Unterhaltsgläubigern auch dann zur Verfügung wenn sie später als allgemeine Gläubiger Forderungen zwangsvollstrecken.

umfangreiche Tabellen für die Existenzminima stehen im Internet zur Verfügung:

<http://www.unterhaltsrecht.at/existenzminimum-broschueren.html>

**Regelbedarfssätze ab 2013-07-01
bis 30.06.2014**

Alter:	Regelbedarf
0J bis 3J	€ 194,00
>3J bis 6J	€ 249,00
>6J bis 10J	€ 320,00
> 10J bis 15J	€ 366,00
> 15J bis 19J	€ 431,00
> 19J bis 28J	€ 540,00

freie Unterhaltsberechnungen im Internet:

Unsere Anwaltssozietät hat unter www.unterhaltsrecht.at im Internet 17 Programme zu diversen Unterhaltsberechnungen frei zur Verfügung gestellt.

5. Anspruch auf „Trauer“-Schmerzensgeld

Das Leben bringt es immer wieder mit sich, dass Dritte für den Tod einer Person verantwortlich sind. Erleidet nun jemand aufgrund des Todes eines nahen Angehörigen für welchen ein Dritter verantwortlich ist, eine unfallbedingte Trauer, welche Krankheitswert erreicht, so begründet dies einen direkten Schmerzensgeldanspruch der von der Trauerreaktion in Mitleidenschaft gezogenen Person. Dies unabhängig davon, ob diese Person den Vorfall unmittelbar miterlebt hat. Voraussetzung ist, dass die Trauer über das normale Maß einer seelischen Erschütterung bei solchen Fällen bzw. Ereignissen hinausgeht und auch medizinisch erfassbar ist. Beispielhaft genannt sei hier die Entwicklung einer traumatischen bzw. reaktiven Depression.

Um die Gefahr des Ausufers von diesbezüglichen Ansprüchen hintanzuhalten hat die Rechtsprechung den anspruchsberechtigten Personenkreis sehr eng gezogen. Zum berechtigten

Personenkreis zählen die unmittelbaren Familienmitglieder wie Ehegatten, Kinder, Eltern und Geschwister, aber auch unter Umständen Lebensgefährten.

Sofern die Trauer Krankheitswert erreicht, besteht ein Anspruch bereits bei leichter Fahrlässigkeit oder im Falle bloßer Gefährdungshaftung (etwa bei einem Verkehrsunfall).

Erreicht der Trauerzustand keinen Krankheitswert bzw. ist er nicht medizinisch erfassbar, dann ist ein Anspruch auf Schmerzensgeld lediglich im Falle grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz des Schädigers gegeben.

Das Ausmaß des Schmerzensgeldes richtet sich nach dem Ausmaß des Krankheitswertes und der Intensität der familiären Bindung.

6. Keine Gewährleistung oder kein Werklohn ohne Rechnung ?

In der Praxis kommt es durchaus häufig vor, dass Vertragspartner eines Werkvertrages eine sogenannte Schwarzgeldabrede treffen. Durch diese Steuerersparnis können dabei vom Unternehmer geringere Entgelte verlangt werden. Aktuell wurde nun in Deutschland eine spannende Entscheidung des BGH publik, in welcher dieser am 01.08.2013 zu VII ZR/6/13, IBR 2013,3437 im Wesentlichen ausgesprochen hat, dass Verträge, denen eine Schwarzgeldabrede zugrunde gelegt wird, nichtig seien. Aus diesem Vertrag kann der Werkbesteller daher laut Meinung des deutschen Bundesgerichtshofes keine Gewährleistungsansprüche geltend machen. Die frühere Rechtsprechung des BGH, die dem Werkunternehmer die Berufung auf die Nichtigkeit des Werkvertrages wegen Treuwidrigkeit untersagt und somit

dem Werkbesteller trotz Schwarzgeldabrede Gewährleistungsrechte eingeräumt hat, ist damit überholt.

Diese jüngste Rechtsprechung aus Deutschland lässt sich allerdings auf Österreich nicht übertragen, weil hier eine andere gesetzliche Ausgangslage besteht.

In Österreich verstößt eine derartige Schwarzgeldabrede gegen die Bestimmungen des Umsatzsteuergesetzes und des Einkommenssteuergesetzes sowie gegen § 119 f BAO und zielt auf eine Abgabenhinterziehung gemäß § 33 Finanzstrafgesetz ab. Daraus resultiert die Nichtigkeit der Schwarzgeldabrede, was jedoch nicht die Nichtigkeit des Gesamtvertrages nach österreichischem Recht nach sich zieht.

Dieser Gesamtvertrag bleibt nach den zivilrechtlichen Maßstäben wirksam und können nach österreichischer Rechtslage die Parteien des Werkvertrages ihre gegenseitigen Ansprüche aus aufrechtem Vertragsverhältnis gegeneinander geltend machen. Dem Werkbesteller stehen daher uneingeschränkt die Rechte aus dem Titel der Gewährleistung und des Schadenersatzes wegen schlechter Erfüllung zu, andererseits schuldet der Werkbesteller das vereinbarte Entgelt und hat lediglich der Unternehmer als Steuerschuldner für die Umsatzsteuer aufzukommen.

7. Arbeitsrecht – Unterbrechung des Zeitausgleiches bei Erkrankung?

Der Oberste Gerichtshof hat in seiner Entscheidung 9 ObA 11/13b vom 29.05.2013 eine durchaus arbeitgeberfreundliche Rechtsansicht dergestalt vertreten, dass durch Erkrankungen während des Verbrauches von Überstunden keine Unterbrechung des

Zeitausgleiches erfolgt. Nach Ansicht des Höchstgerichtes wird durch den Zeitausgleich eine andere Verteilung der Arbeitszeit und damit eine bezahlte Freistellung von der Arbeitspflicht bewirkt.

Da eine Arbeitsverhinderung aber nur in denjenigen Zeiten entstehen kann, in denen der Arbeitnehmer zur Arbeitsleistung verpflichtet ist, hat eine Krankheit während des Zeitausgleiches keine arbeitsrechtlichen Auswirkungen und verhindert einen Abbau des Überstundenguthabens.

Vergleichbar ist diese Situation demnach mit der Erkrankung an einem arbeitsfreien Tag.

Es befindet sich zwar im Urlaubsgesetz gemäß § 5 die Regelung, dass die auf Werktage fallenden Tage der Erkrankung, an denen der Arbeitnehmer durch die Erkrankung arbeitsunfähig war, auf das Urlaubsausmaß nicht angerechnet werden, wenn die Erkrankung länger als 3 Kalendertage gedauert hat, jedoch ist diese Regelung für den Zeitausgleich lt. Meinung des Obersten Gerichtshofes nicht analog anwendbar.

Dies deshalb, da mit dem Urlaub ein Erholungszweck verbunden ist, während der Zeitausgleich hingegen eine Annäherung der durchschnittlichen Arbeitszeit an die Normalarbeitszeit bezweckt. Der Grundsatz, dass eine Krankheit in der Zeitausgleichsphase ohne Auswirkung bleibt, gilt auch für die Konsumation der Ersatzruhe.

8. Verwaltungsgerichtsbarkeit neu

Am 01.01.2014 trat die Verwaltungsgerichtsbarkeitsnovelle 2012 in Kraft. Die Auswirkungen der Gesetzesreform werden in diesem Artikel anhand eines

praktischen Falles umgesetzt, welcher vom VwGH noch nach der alten Rechtslage behandelt wurde (VwGH 2013/02/0224 vom 31.1.2014):

Zum Sachverhalt:

Herr P. hatte sein Auto an einem Sonntagabend mit Anwohnerparkkarte ohne zeitliche Begrenzung in der Innsbrucker Innenstadt geparkt und wollte dieses erst am darauffolgenden Freitag wieder nutzen.

In der Zwischenzeit wurde jedoch der Parkplatz, auf welchem das Fahrzeug von Herrn P. stand, in eine temporäre Ladezone umgewandelt und Ps Fahrzeug, welches nicht zu Ladezwecken sondern dauerhaft dort geparkt war, abgeschleppt. P. erhielt eine Strafe von € 45,- wegen Falschparkens.

Zum Rechtlichen:

Herr P. war der Ansicht, dass das Straferkenntnis zur Unrecht über ihn verhängt wurde, weil er nicht wissen konnte, dass in seiner Abwesenheit plötzlich aus dem Parkplatz eine Ladezone wurde, und wollte ein Rechtsmittel ergreifen.

Nach der alten Rechtslage stand ihm das Rechtsmittel der Berufung binnen 2 Wochen an den UVS zur Verfügung. Die UVS waren Kollegialbehörden mit richterlichem Einschlag und entschieden mit Bescheid.

Nach neuer Rechtslage könnte Herr P. das Rechtsmittel der Beschwerde binnen einer Frist von 4 Wochen an das zuständige Landesverwaltungsgericht erheben. Herr P hat also zur Ergreifung des Rechtsmittels zwei Wochen mehr Zeit. Beim Landesverwaltungsgericht entscheidet nun ein Einzelrichter oder Richtersenat mit Erkenntnis.

Im Beispielsfall bestätigte der UVS die Entscheidung der Behörde und musste

sich Herr P. nun an die höchste Instanz, den VwGH, wenden.

Nach alter Rechtslage war die Anrufung des Verwaltungsgerichtshofes mittels Bescheidbeschwerde „hürdenfrei“ möglich und musste Herr P. lediglich darlegen wegen Rechtswidrigkeit des Bescheides in seinen Rechten verletzt zu sein.

Der VwGH konnte – musste jedoch nicht – die Behandlung der Beschwerde ablehnen, wenn die Entscheidung nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhing, der grundsätzliche Bedeutung zukam oder wenn eine Geldstrafe von höchstens € 1.500,- verhängt wurde. Im Fall von Herrn P. wurde die Beschwerde vom VwGH behandelt.

Nach neuer Rechtslage steht dem Beschwerdeführer das Rechtsmittel der Revision an den Verwaltungsgerichtshof nur dann zur Verfügung, wenn das Landesverwaltungsgericht in seinem Erkenntnis ausspricht, dass die Revision zulässig ist.

Spricht das Landesverwaltungsgericht aus, dass die Revision nicht zulässig ist, so kann der Beschwerdeführer nur das Rechtsmittel der außerordentlichen Revision ergreifen und muss darlegen, dass die gegenständliche Rechtssache von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die Anrufung des Verwaltungsgerichtshofes ist sohin nur dann zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

In der gegenständlichen Rechtssache wurde eine Geldstrafe von € 45,- verhängt. Die weitere Vorgehensweise des Beschwerdeführers hängt davon ab, ob das Landesverwaltungsgericht die Revision zulässt oder nicht.

Im gegenständlichen Fall behandelte der VwGH die Beschwerde von Herrn P. nach der alten Rechtslage und gab Herrn P. Recht.

Nach der Verwaltungsgerichtsbarkeitnovelle 2012 hätte sich der VwGH nur mit der Beschwerde befasst, wenn das Landesverwaltungsgericht die Revision für zulässig erklärt hätte oder Herr P. in der außerordentlichen Revision darlegen kann, dass die gegenständliche Rechtssache von erheblicher Bedeutung ist.

Conclusio:

Einerseits wurde durch die Reform eine Beschleunigung der Verfahren (Abschaffung von bisher mehrstufigen Instanzenzügen) und eine längere Rechtsmittelfrist zu Gunsten des Bürgers geschaffen, die Konsequenzen der Entlastung des Verwaltungs- und Verfassungsgerichtshofes (Schaffung der Hürden) haben jedoch eine Erschwerung des Zugangs zu den Höchstgerichten für den Bürger zur Folge.

9. Sie ist da, die Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes (!?)

Nachdem der Verfassungsgerichtshof den § 6 des Grunderwerbsteuergesetz (Wert des Grundstückes) als verfassungswidrig aufgehoben hat, liegt uns der im Rahmen des Verbesserungsauftrages erstellte Entwurf des sanierten Grunderwerbsteuergesetzes vor. In erster Linie kommt es zur Abänderung der Bemessungsgrundlage im § 4 des GrEStG, aus welchem sich ergibt, dass

grundsätzlich weiterhin die Bemessungsgrundlage der Wert der Gegenleistung, sohin bei Verkauf der Kaufpreises, bei unentgeltlichen Übertragungen der Verkehrswert heranzuziehen ist.

Die Bemessungsgrundlage für begünstigte Erwerbe ist der dreifach Einheitswert, jedoch maximal 30% des gemeinen Wertes. Ausnahme hiervon sind die Grundstücke im land- und forwirtschaftlichen Bereich, bei welchem die Steuer vom einfachen Einheitswert berechnet wird.

Begünstigte Erwerbe im Sinne des GrEStG sind alle Liegenschaftstransaktionen im Familienkreis unabhängig davon, ob sie entgeltlich oder unentgeltlich erfolgen.

Beabsichtigt ist die Anwendung dieses neuen Gesetzes bzw. der neuen Bewertungsrichtlinien bei Entstehung der Steuerschuld nach dem 31.05.2014

A N W A L T S S O C I E T Ä T
S A T T L E G G E R | D O R N I N G E R | S T E I N E R &
P A R T N E R

Dr. Winfried Sattlegger | Dr. Klaus Dorninger
Dr. Klaus Steiner | Mag. Klaus Renner
Mag. Roland Zimmerhansl | Dr. Peter Huemer
Mag. Florian Obermayr | Mag. Gerlinde Füssel
Dr. Gernot Sattlegger | Mag. Manfred Arthofer
Harrachstrasse 6, 4020 Linz

Die Entscheidungen und Themen wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Die enthaltenen Informationen in dieser Unterlage sind allgemeiner Natur und nicht auf die spezielle Situation einer einzelnen Person oder juristischen Person ausgerichtet.