

Der Mieterschutz.

Bundesministerium
für Justiz
Museumstraße 7
1070 Wien
per E-Mail

Mieterschutzverband
Österreichs

Bundesleitung
1070 Wien, Döblergasse 2
ZVR 239963599

Telefon 01/523 23 15
Fax 01/523 04 139

Mieterschutzverband Österreichs, A1070 Wien, Döblergasse 2

Wien, am 12.10.2012

Betreff: BMJ-Z18.100TP9/0007-I 7/2012, Stellungnahme des Mieterschutzverbandes Österreichs zum Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Gerichtsgebührengesetz, das Gerichtliche Einbringungsgesetz, das Grunderwerbsteuergesetz und das Gebäude- und Wohnungsregistergesetz geändert werden (Grundbuchsgebührennovelle)!

Sehr geehrte Damen und Herren!

der Mieterschutzverband Österreichs bedankt sich für die Einräumung der Möglichkeit einer Stellungnahme.

Es wird bezweifelt, dass die Novelle wirklich insgesamt kostenneutral ist, wie in den „finanziellen Auswirkungen“ dargelegt wird. Insbesondere wird bezweifelt, dass die Novelle für die Bürger selbst kostenneutral sein wird („keine wesentlichen Mehreinnahmen des Bundes“), also dass höhere Eintragungsgebühren aufgrund der Anknüpfung an den Verkehrswert durch flankierende verfahrensrechtliche Regelungen wirklich aufgehoben oder wesentlich gemindert werden. Eine entsprechende rechnerische Darlegung findet sich leider nicht in den Unterlagen. Es sind auch höhere Ausgaben in Hinblick auf die Ermittlung des Verkehrswertes (z. B. zusätzliche Sachverständigenkosten) zu befürchten.

Nachdem erst kürzlich die steuerrechtlichen Bedingungen beim Kauf einer Liegenschaft geändert wurden und bereits dadurch in Zukunft Mehrbelastungen für die Käufer entstehen werden, wird diese Novelle nach unserer Ansicht zu einer weiteren finanziellen Belastung führen. Es wird daher z. B. auch für Mieter wieder schwerer werden ihre bisherige Mietwohnung zu erwerben, dies insbesondere auch im geförderten Wohnbau.



Wenn man der Ansicht ist, dass die Ausnahmen soviel an Mindereinnahmen bringen würden, sollte man sich überlegen, ob man die Ausnahmen in diesem Ausmaß tatsächlich vornehmen will.

Man hätte sich auch überlegen können, der Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes zwar nachzukommen, aber durch eine Gebührenneugestaltung die Mehrbelastung aufgrund der Umstellung abzufedern.

Weiters ist zu befürchten, dass aufgrund höherer Kosten auch teilweise auf die Eintragung ins Grundbuch verzichtet wird und das außergrundbücherliche Eigentum dadurch zunehmen könnte, was nicht im Sinne der derzeitigen bewährten Grundbuchspraxis wäre und zu höherer Rechtsunsicherheit führen könnte.

Eine neuerliche Mehrbelastung für Personen die eine Wohnung für den eigenen Wohnungsbedarf erwerben wollen wird daher jedenfalls unsererseits abgelehnt.

Hochachtungsvoll

Mag. Wolfgang Czuba

für den Mieterschutzverband Ö.

MIETERSCHUTZVERBAND ÖSTERREICHS
BUNDESLEITUNG
1070 WIEN, DOBLERGASSE 2