



Newsletter

11/2017

Inhaltsübersicht

1.	Linder & Gruber News	Seite 2
2.	Aktuelle Wirtschaftsthemen	Seite 2
3.	GSVG Sozialversicherungspflicht für Kommanditisten	Seite 3
4.	Nutzung des Gewinnfreibetrages: Planungsrechnung hilft!	Seite 3
5.	Sorgfaltspflichten zur Vermeidung von Geldwäsche	Seite 4
6.	Gemeinnützige Vereine: Spendensammeln auf Punsch- und Glühweinständen	Seite 5
7.	Privatzimmervermietung Vorsicht bei Anzeigenschaltung	Seite 6
8.	Wohnrechte bei Übertragung von Grundastücken.....	Seite 6
9.	Toleranzfrist bei der Hauptwohnsitzbefreiung.....	Seite 7
10.	Literaturtipps.....	Seite 8
11.	Onlinetool	Seite 8

Herausgeber: Linder & Gruber
Steuer- und Wirtschaftsberatung GmbH
Martin-Luther-Straße 160, 8970 Schladming
www.linder-gruber.at

Quelle: Linder & Gruber | Infomedia

1. Linder & Gruber News*

Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen im Oktober 2017

Nachstehende Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen wurden von unserem Team im Oktober 2017 besucht:

- 1. Steirisches Wissensforum – Messecongress Graz
- Das große Akademie Herbst Seminar – Messecongress Graz
- Personalverrechnungs Symposium – Salzburg
- E-Business Roadshow – WKO Gröbming
- 19. Salzburger Steuer Forum – Salzburg
- Datenschutzgrundverordnung 2018 - Salzburg

2. Aktuelle Wirtschaftsthemen auf unserer Homepage*

- **EINLADUNG Bitcoin&Blockchain&Co – Eine neue Technologie revolutioniert das Wirtschaftsleben**

Mittwoch, 08.11.2017 um 19:00 Uhr im Klang-Film-Theater Schladming.

Der Vortrag ist als Einführung für totale Beginner auf diesem Gebiet gedacht, aber auch für IT-Nerds geeignet. Der Inhalt spannt sich von den Ursprüngen dieser Währung, über die dahinter liegende Technik, bis zu den aktuellen Einsatzmöglichkeiten dieser ersten und bedeutendsten digitalen Währung der Welt.

[mehr auf unserer Homepage](#)

- **Digital.now - Infomaterial**

Trends und Tipps aus der E-Business Roadshow - Vor einigen Tagen machte die E-Business Roadshow der WKO auch in der Regionalstelle Ennstal/Salzkammergut halt.

Das E-BUSINESS UPDATE zu dieser Telefit-Show kann nunmehr auch, laufend aktualisiert, über eine eigene Webadresse der WKO abgerufen werden.

[mehr auf unserer Homepage](#)

- **Nationalratswahlen 2017 – Wahlversprechen oder Programm?**

Die „Steirische Wirtschaft“ hat gemeinsam mit dem Institut für Wirtschafts- und Standortentwicklung die Parteiprogramme der fünf davor im Parlament vertretenen Parteien analysiert.

Für unentschlossene Wähler oder jene, die sich mit bestimmten Programmpunkten der Partei ihrer Wahl auseinandersetzen möchten, ein spannender Überblick.

[mehr auf unserer Homepage](#)

- **Online Gründung eines Einzelunternehmens – Digital in die Selbständigkeit**

Das Unternehmensserviceportal (USP) macht es möglich, die „elektronische Gründung“, kurz „eGründung“ von Einzelunternehmen. Seit 1. August 2017 können die gesetzlich vorgeschriebenen Schritte einer Unternehmensgründung zentral auf USP.gv.at in Form eines One-Stop-Shop durchgeführt werden. Es ist daher nicht mehr notwendig, die verschiedenen in den Gründungsprozess eingebundenen Stellen zu kontaktieren, bzw. zu besuchen.

[mehr auf unserer Homepage](#)

3. GSVG Sozialversicherungspflicht für Kommanditisten *

Die Sozialversicherungsanstalt der Gewerblichen Wirtschaft (GSVG) versendet derzeit Fragebögen an Kommanditisten (Erklärung für Kommanditisten).

Mit diesen Fragebögen soll erhoben werden, ob ein Kommanditist einer Erwerbstätigkeit nachgeht, oder sonstige Voraussetzungen zur Begründung einer Versicherungspflicht vorliegen.

Folgende Verhältnisse können nach Auffassung der GSVG eine Versicherungspflicht begründen:

- Ein Missverhältnis zwischen Vermögens- und Gewinnbeteiligung
- Ein Gewinnvorab, da darüber Leistungen abgegolten werden könnten
- Haftet das Vermögen des Kommanditisten für Verbindlichkeiten der KG so spricht eine erweiterte Haftung für eine Erwerbstätigkeit
- Geschäftsführungs-Befugnis
- Weisungsrecht gegenüber Mitarbeitern
- Haftung über die Vermögenslage hinaus
- Sonstige Indizien für eine Mittätigkeit
- Allfällige Kommanditisten die im Rahmen einer GmbH&Co KG eine Geschäftsführerfunktion ausüben, bei mehrheitlicher Beteiligung an der Komplementär –GmbH

Eine familiäre Mithilfe, wie sie im Rahmen eines Einzelunternehmens, ohne Auslösung einer Beitragspflicht zulässig wäre, kann gegenüber der KG nicht behauptet werden!

Kommanditisten, die einen derartigen Fragebogen übermittelt bekommen, kann nur geraten werden, die Beantwortung mit ihrem Steuerberater abzusprechen.

Im Fall eines Negativbescheides droht nicht nur Beitragspflicht, sondern könnte dies im Fall einer vorzeitigen Alterspension sogar zum Entfall der Pensionsleistungen führen.

4. Nutzung des Gewinnfreibetrages: Planungsrechnung hilft! **

Um den Gewinnfreibetrag in voller Höhe geltend machen zu können, empfiehlt es sich unter Umständen, noch vor dem Jahresende Investitionen vorzunehmen. Eine Vorscheurechnung kann bei dieser Planung hilfreich sein.

Natürliche Personen und Gesellschafter von Mitunternehmerschaften (etwa OG oder KG), die natürliche Personen sind, können bei der Ermittlung ihrer Einkünfte aus einer betrieblichen Tätigkeit (Land- und Forstwirtschaft, Gewerbebetrieb, selbständige Arbeit) einen Gewinnfreibetrag steuermindernd in Anspruch nehmen.

Der Gewinnfreibetrag ist abhängig von der Höhe des Gewinns und beträgt für die ersten 175.000 Euro 13%, für die nächsten 175.000 Euro 7% und für die nächsten 230.000 Euro 4,5%. Insgesamt können somit **höchstens € 45.350 an Gewinnfreibetrag** im jeweiligen Veranlagungsjahr geltend gemacht werden.

Zu beachten ist, dass für Gewinne bis 30.000 Euro ein **Grundfreibetrag** in Höhe von 13% dieses Gewinns – maximal daher € 3.900 – zusteht. In diesem Ausmaß steht der Gewinnfreibetrag jedem Steuerpflichtigen für das Veranlagungsjahr zu, ohne dafür Investitionen tätigen zu müssen.

Investitionsbedingter Gewinnfreibetrag

Übersteigt der Gewinn € 30.000, kann zusätzlich zum Grundfreibetrag ein investitionsbedingter Gewinnfreibetrag geltend gemacht werden. Dieser steht nur insoweit zu, als er durch Anschaffungs- oder Herstellungskosten bestimmter begünstigter Wirtschaftsgüter gedeckt ist. Voraussetzung ist somit, dass im Wirtschaftsjahr der Inanspruchnahme des Gewinnfreibetrags bestimmte begünstigte **abnutzbare körperliche Wirtschaftsgüter** des Anlagevermögens oder bestimmte **Wertpapiere des Anlagevermögens** angeschafft werden.

* © Linder & Gruber | Mag. Norbert Linder

** © Linder & Gruber | Infomedia

Sollten 2017 bislang keine Investitionen ins Anlagevermögen in entsprechender Höhe getätigt worden sein, kann dies etwa durch den Kauf von begünstigten körperlichen Wirtschaftsgütern oder Wertpapieren noch vor dem Jahresende 2017 nachgeholt werden. Für Wirtschaftsjahre, die nach dem 31.12.2016 enden, darf auch wieder in andere – unter Umständen ertragreichere - Wertpapiere als Wohnbauanleihen investiert werden. Als Grundlage für die Investitionsentscheidung sollte eine **Planungsrechnung**, die über den zu erwartenden Gewinn Aufschluss gibt, erstellt werden.

Während der Grundfreibetrag von Amts wegen zusteht und berücksichtigt wird, ist der investitionsbedingte Gewinnfreibetrag in der jeweiligen Einkommensteuererklärung an der dafür vorgesehenen Stelle auszuweisen. Bei Fragen zu den begünstigten Wirtschaftsgütern sowie bei der Erstellung einer Planungsrechnung unterstützen und beraten wir Sie gerne!

5. Sorgfaltspflichten zur Vermeidung von Geldwäsche**

Aufgrund der Geldwäsche-Novelle treffen seit Juli 2017 nicht nur Banken umfangreiche Verpflichtungen zur Risikoanalyse und Kundenidentifikation. Auch Versicherungs- und Immobilienmakler oder Gewerbetreibende mit bar zahlenden Kunden wie Juweliere, Auto- oder Antiquitätenhändler sind betroffen.

Wer ist betroffen?

- Handelsgewerbetreibende und Versteigerer mit Barzahlungen von mindestens € 10.000
- Immobilienmakler
- Unternehmensberater mit bestimmten Geschäftstätigkeiten
- Versicherungsmakler und Versicherungsagenten mit Lebensversicherungen und Anlageprodukten

Was muss getan werden?

Bereits im Vorfeld ist eine unternehmensinterne Analyse der für das Unternehmen bestehenden Risiken im Bereich der Geldwäsche anhand von branchenspezifischen Risikoerhebungsbögen zu erstellen (ausgearbeitet vom Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft). Auf Verlangen ist diese Risikoanalyse der Gewerbebehörde vorzulegen.

Jeder Kunde ist bereits vor Begründung einer Geschäftsbeziehung eindeutig zu identifizieren durch:

- Amtlichen Lichtbildausweis
- beweiskräftige Urkunden bei juristischen Personen
- Identität des wirtschaftlichen Eigentümers
- Vollmacht und Identität bei Stellvertretung

Die Identifizierung umfasst auch die Pflicht zu überprüfen, ob es sich beim Kunden um eine **politisch exponierte Person** (PEP) handelt.

Zudem sind Zweck und Art der Geschäftsbeziehung zu bewerten, die Mittelherkunft auf Plausibilität zu kontrollieren und Transaktionen und Geschäftsbeziehungen zu überwachen. Auch gelten verstärkte Sorgfaltspflichten bei Geschäftskontakten mit einer politisch exponierten Person oder bei **Feststellung eines erhöhten Risikos** in der Risikoanalyse.

Wann sind diese Sorgfaltspflichten zu beachten?

- Bei Begründung einer Geschäftsbeziehung
- Bei Entgegennahme von Bargeld von € 10.000 oder mehr durch einen Handelsgewerbetreibenden oder Versteigerer (unabhängig davon, ob die Transaktion in einem einzigen Vorgang oder in mehreren Vorgängen, zwischen denen eine Verbindung zu bestehen scheint, getätigt wird)
- Wenn ein Geldwäscheverdacht besteht (unabhängig von Befreiungen oder Schwellwerten)
- Wenn Zweifel an der Echtheit oder Angemessenheit von Kundenidentifikationsdaten bestehen

* © Linder & Gruber | Mag. Norbert Linder

** © Linder & Gruber | Infomedica

Können diese Sorgfaltspflichten **nicht eingehalten** werden, darf die **Geschäftsbeziehung nicht begründet** bzw. die Transaktion nicht abgewickelt werden (auch nicht über ein Bankkonto). Im Geldwäsche-Verdachtsfall (Hinweise können etwa Bargeld in kleinen Stückelungen oder in verschiedenen Währungen, Erzeugung von Zeitdruck bei Geschäftsabschluss oder wiederholte Transaktionen unter € 10.000 sein) muss dieser an die **Meldestelle Geldwäsche beim Innenministerium** gemeldet werden.

Vorsicht: Werden keine Risikoanalysen gemacht, Kunden nicht gehörig identifiziert oder notwendige Meldungen unterlassen, drohen empfindliche **Geldstrafen von bis zu € 30.000!**

6. Gemeinnützige Vereine: Spendensammeln auf Punsch- und Glühweinständen **

In der Adventszeit lukrieren viele gemeinnützige Vereine mit Punsch- und Glühweinständen Spenden. Vereinsorgane sollten sich rechtzeitig informieren, welche steuerlichen Konsequenzen sich daraus ergeben.

Der Betrieb von Punsch- oder Glühweinständen durch einen gemeinnützigen Verein stellt einen sogenannten „entbehrlichen Hilfsbetrieb“ dar, sofern der **Spendensammelzweck eindeutig erkennbar** ist. Der Verein ist dann nur hinsichtlich des Punsch- und Glühweinbetriebes steuerpflichtig, ohne dass die Gemeinnützigkeit des Vereines selbst davon gefährdet ist.

Von den Mitgliedern an den Verein unentgeltlich zur Verfügung gestellte **Speisen oder Getränke** (etwa Weihnachtsbäckerei) stellen keine steuerpflichtigen Einnahmen, sondern Spenden dar, die in den Betrieb eingelegt werden und steuerlich unbeachtlich sind.

Gewinn = 10% der Einnahmen

Sollten für die Gewinnermittlung keine ausreichenden Unterlagen vorhanden sein, kann der Gewinn aus dem Betrieb der Punsch- oder Glühweinstände pauschal mit 10% der erzielten Betriebseinnahmen (Verkaufserlöse) angesetzt werden. Wenn **Verkaufserlöse** erzielt werden, die **über den marktüblichen Wert** der angebotenen Speisen oder Getränke erheblich hinausgehen (mehr als 100%), ist dieser Teil als Spende anzusehen und nicht bei der Gewinnermittlung zu berücksichtigen.

Besteht neben dem Erwerb von Speisen oder Getränken zusätzlich die Möglichkeit, über eigens aufgestellte **Spendenboxen** unentgeltliche Zuwendungen zu tätigen, stellen diese Spenden und somit **keine Betriebseinnahmen** dar.

Freibetrag von € 10.000

Bei der Ermittlung der steuerpflichtigen Einkünfte aus dem Betrieb von Punsch- oder Glühweinständen steht dem Verein ein Freibetrag von € 10.000 zu. Nicht verbrauchte Freibeträge können sogar für eine Dauer von höchstens 10 Jahren vorgetragen werden. Nach Abzug des Freibetrages verbleibende Gewinne unterliegen der Körperschaftsteuer von 25 %. Ausgehend von der angeführten pauschalen Gewinnermittlungsart unterliegt somit ein Verein **frühestens ab einem Umsatz von über € 100.000** der Körperschaftsteuer.

Es ist jedoch im Einzelfall zu prüfen, ob sich im Zusammenspiel mit weiteren entbehrlichen Hilfsbetrieben oder sogenannten „begünstigungsschädlichen Geschäftsbetrieben“ eine Körperschaftsteuerpflicht ergeben kann.

Registrierkassa

Jeder Betrieb muss ab einem Jahresumsatz von € 15.000 netto, sofern auch die Barumsätze € 7.500 netto überschreiten, die Bareinnahmen mit einer Registrierkassa aufzeichnen. Dies gilt, da es sich bei dem Punsch- und Glühweinstand um keinen unentbehrlichen Hilfsbetrieb handelt, auch für gemeinnützige Vereine!

7. Privatzimmervermietung: Vorsicht bei Anzeigenschaltung**

Aufgrund der unterschiedlichen steuerlichen Behandlung von Wohnraumvermietung und Beherbergung sollte der Wohnungseigentümer bereits vor Anzeigenschaltung klären, welche Vermietungsform vorliegt, um den korrekten Mietpreis zu ermitteln und spätere Abgabennachzahlungen zu vermeiden.

Zunächst ist abzuklären, ob der Mietumsatz überhaupt umsatzsteuerpflichtig ist: **Überschreitet der Umsatz** eines Unternehmers **nicht** den Betrag von **€ 30.000** netto, so gilt er als Kleinunternehmer und muss für seine Leistungen keine Umsatzsteuer in Rechnung stellen. Allerdings ist in diesem Fall auch der Vorsteuerabzug ausgeschlossen. Dies kann von Vorteil sein, wenn ausschließlich Endverbraucher zum Kundenkreis zählen und keine nennenswerte Vorsteuer anfällt.

Werden jedoch Investitionen mit hohen Vorsteuerbeträgen durchgeführt, besteht unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, auf die Kleinunternehmerstellung zu verzichten, wodurch der Unternehmer der umsatzsteuerlichen Regelbesteuerung unterliegt. **Überschreiten** die **Umsätze** hingegen **€ 30.000** netto, sind diese **umsatzsteuerpflichtig**, wobei unterschiedliche Umsatzsteuersätze zur Anwendung kommen können, wie etwa bei der Wohnraumvermietung und bei der Beherbergung.

Für die Unterscheidung zwischen Vermietung für Wohnzwecke und Beherbergung kommt es darauf an, ob sich die Tätigkeit des Vermieters auf die bloße Überlassung der Wohnung beschränkt oder ob sie darüber hinausgeht.

Beherbergung = 13% Umsatzsteuer

Beherbergung liegt vor, wenn zusätzlich zur reinen Überlassung der Wohnung **auch andere Leistungen**, wie etwa die Betreuung der überlassenen Räumlichkeiten, angeboten werden. Dazu zählen etwa die Reinigung der Räumlichkeiten, die Zurverfügungstellung und Reinigung von Bettwäsche und Handtüchern sowie die Beheizung, Kühlung und Beleuchtung des vermieteten Objekts. Für die Beherbergung sowie für die angeführten Nebenleistungen gilt einheitlich der ermäßigte Steuersatz von 13 %.

Wohnraumvermietung = 10% und 20% Umsatzsteuer

Bei der **reinen Wohnraumvermietung** kommt der **ermäßigte Steuersatz von 10 %** zur Anwendung. Auch Nebenleistungen wie Wasser oder Strom sind mit diesem Steuersatz zu verrechnen. Im Unterschied zur Beherbergung unterliegt jedoch die vom Vermieter verrechnete Wärme als Nebenleistung dem **Normalsteuersatz von 20%**. Auch im Zusammenhang mit der Wohnungsvermietung überlassene Garagen oder Abstellplätze für Fahrzeuge müssen mit dem Normalsteuersatz von 20% besteuert werden. Werden solche umsatzsteuerlich nicht begünstigten Nebenleistungen angeboten, muss das (unter Umständen pauschal verrechnete) Mietentgelt aufgeteilt und der jeweilige Umsatzsteuersatz angewendet werden, wodurch sich das Mietentgelt entsprechend ändern bzw. erhöhen kann.

Tipp: Bevor das Mietentgelt für eine Wohnung bekannt gegeben wird, sollte abgeklärt werden, um welche Form der Vermietung es sich handelt und welche Nebenleistungen angeboten werden. Daraus resultiert eine allfällige Umsatzsteuerpflicht.

8. Wohnrechte bei Übertragung von Grundstücken**

Bei einer Grundstückstransaktion empfiehlt es sich, schon im Voraus eine genaue Prüfung der Sachlage vorzunehmen, um eine erhöhte Immobilienertragsteuerbelastung zu vermeiden.

Wird beim Verkauf eines Grundstücks auf diesem ein unentgeltliches Wohnrecht neu eingeräumt, ein bereits bestehendes unentgeltliches Wohnrecht vom Käufer übernommen oder dem Verkäufer an einem anderen Grundstück ein unentgeltliches Wohnrecht neu eingeräumt, so kann das zu einer **erhöhten Immobilienertragsteuerbelastung** führen. Es empfiehlt sich daher eine genaue Prüfung der Sachlage bereits im Vorfeld der Grundstückstransaktion vorzunehmen.

30%ige Immobilienertragsteuer

* © Linder & Gruber | Mag. Norbert Linder

** © Linder & Gruber | Infomedica

Sämtliche Gewinne aus der Veräußerung von Grundstücken unterliegen der 30%igen Immobilienertragsteuer. Neben dem Kaufpreis kann dabei auch die Einräumung oder Übernahme eines Wohnrechtes Gegenleistung für die Übertragung einer Liegenschaft darstellen und somit zu einer Erhöhung des steuerpflichtigen Veräußerungsgewinns führen. Entscheidend dafür ist nach Ansicht der Finanzverwaltung insbesondere, ob das **Wohnrecht im Zuge der Grundstücksübertragung neu eingeräumt** oder ein bloß bereits bestehendes Wohnrecht übernommen wird. Auch gilt es zu prüfen, ob das Wohnrecht im Grundbuch eingetragen ist oder bloß schuldrechtlich eingeräumt wird.

Erhöhte Immobilienertragsteuer

Zu einer erhöhten Immobilienertragsteuer kommt es nach Ansicht der Finanzverwaltung etwa in folgenden Fällen:

1. A überträgt ein unbelastetes Grundstück an B, wobei B das bloß schuldrechtlich eingeräumte Wohnrecht des C an diesem Grundstück akzeptiert. In diesem Fall ist von einer **Gegenleistung** auszugehen, weil es sich um die Übernahme einer persönlichen Schuld handelt. Neben dem Kaufpreis ist daher auch der Wert des Wohnrechts immobiliensteuerpflichtig.
2. Ebenfalls zu einer erhöhten Immobilienertragsteuerbelastung führt die Übertragung einer unbelasteten Liegenschaft von A an B, wenn A dafür jedoch ein **Wohnrecht an einem anderen Grundstück** erhält. Auch in diesem Fall stellt die Einräumung des Wohnrechts eine Gegenleistung für den Verkauf der Liegenschaft dar und unterliegt der Immobilienertragsteuer.

Keine Gegenleistung und somit **kein immobiliensteuerpflichtiger Vorgang** liegt nach Ansicht der Finanzverwaltung etwa in folgendem Fall vor:

- A übergibt an B eine Liegenschaft und behält sich zugleich ein Wohnrecht vor. Es liegt keine immobiliensteuerpflichtige Gegenleistung vor (unabhängig davon ob das Wohnrecht bloß schuldrechtlich eingeräumt wurde oder im Grundbuch einverleibt ist).

Ob es beim Verkauf eines Grundstücks samt Einräumung eines Wohnrechts oder bei der Übernahme eines bereits bestehenden Wohnrechts tatsächlich zu einer erhöhten Immobilienertragsteuerbelastung kommt, ist stets im jeweiligen Einzelfall zu beurteilen. Wir unterstützen und beraten Sie dabei gerne!

9. Toleranzfrist bei der Hauptwohnsitzbefreiung**

Wird eine Liegenschaft verkauft, so fällt auch im Privatbereich Immobilienertragsteuer an. Wenn es sich dabei aber um den Hauptwohnsitz des Verkäufers handelt, ist unter gewissen Voraussetzungen eine Steuerbefreiung möglich.

Das Gesetz sieht eine Hauptwohnsitzbefreiung unter folgenden Umständen vor:

1. Die Liegenschaft hat bis zur Veräußerung für mindestens zwei Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient und der Hauptwohnsitz wird aufgegeben
2. Oder die Liegenschaft wurde innerhalb der letzten zehn Jahre vor der Veräußerung mindestens fünf Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz genutzt und der Hauptwohnsitz wird aufgegeben.

Fraglich war bisher, innerhalb welcher Frist die Aufgabe des alten Hauptwohnsitzes durch den Verkäufer stattzufinden hat. Die Antwort des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH) erteilt der starren Fristenklausel des Finanzministeriums nun eine Absage.

Rechtsansicht des BFG und des VwGH

Neben dem VwGH stellte auch das Bundesfinanzgericht (BFG) klar, dass der Sinn und Zweck der Hauptwohnsitzbefreiung darin besteht, dass der Veräußerungserlös ungeschmälert zur Schaffung eines neuen Hauptwohnsitzes zur Verfügung stehen soll und es tatsächlich zu einer Aufgabe des alten Hauptwohnsitzes kommen muss.

* © Linder & Gruber | Mag. Norbert Linder

** © Linder & Gruber | Infomedien

Um der Hauptwohnsitzbefreiung gerecht zu werden, wird dem Veräußerer aber für die Adaptierung bzw. Errichtung des neuen Hauptwohnsitzes eine angemessene Frist einzuräumen sein. Steht bei der Veräußerung die Absicht, den Hauptwohnsitz zu wechseln, bereits fest, kommt dem Veräußerer für die Aufgabe des Hauptwohnsitzes **eine den Umständen des Einzelfalls nach angemessene Frist** zu. Diese kann, wenn die Beschaffung des neuen Hauptwohnsitzes eine längere Zeit in Anspruch nimmt, durchaus **über ein Jahr** hinausgehen.

10. Literaturtipp*

IMMOBILIENPREISSPIEGEL 2017

Mit Stand 08.06.2017 werden von der WKO in diesem Buch durchschnittliche Immobilienpreise für ganz Österreich auch auf Bezirksebene veröffentlicht.

Im Anhang wird auch eine Entwicklung der Immobilienpreise in den letzten fünf Jahren dargestellt. Es wird nach folgenden Objektkategorien unterschieden:

- Mietpreise für Büros
- Mietpreise für Geschäftslokale
- Mietpreise für Wohnungen (freier und angemessener Mietzins)
- Verkaufspreise für Grundstücke
- Verkaufspreise für Einfamilienhäuser
- Verkaufspreise für Eigentumswohnungen (neu und gebraucht)
- Verkaufspreise für Grundstücke zur Betriebsansiedlung

Format A5
360 Seiten
Mitgliederpreis Euro 27,-
Preis für Nichtmitglieder Euro 35,-

WKO
Wiedner Hauptstraße 57
1040 Wien
www.wkimmo.at

11. Onlinetool*

Diesen Monat stellen wir den, auf unserer Homepage verfügbaren, „Belastungsrechner Wohnbau“ vor.

[https://home.rs-software.at/allinone/\(S\(arakmke1hsugzxjohqugf02n\)\)/lindergruber.aspx?id=7](https://home.rs-software.at/allinone/(S(arakmke1hsugzxjohqugf02n))/lindergruber.aspx?id=7)