

I. Voraussetzung des Erwerbs

a) Unbebaute und bebaute Baugrundstücke sowie Eigentumswohnungen

Erforderlich ist die Erklärung, dass die erworbene Liegenschaft zukünftig (nach Fertigstellung der Bebauung) nicht als Ferienwohnsitz genutzt wird. Die Begründung eines Hauptwohnsitzes beziehungsweise eines Arbeitswohnsitzes, eines Firmensitzes oder einer Filiale ist erforderlich.

b) Freizeitwohnsitze

Freizeitwohnsitze sind Gebäude, Wohnungen oder Teile von Gebäuden, die im Verzeichnis der Freizeitwohnsitze nach § 16 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 eingetragen sind. Eine Ausnahmebewilligung nach § 15 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 ist in Einzelfällen möglich.

(Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 Landesgesetzblatt 61/1996 idF. LGBl. 75/1999)

II. Nebenkosten des Erwerbs

a) Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer, 3,5 % vom Kaufpreis, ist bei jedem Immobilienkauf (sei es bei Wohnungen, Häusern, Grundstücken etc.) an das Finanzamt zu entrichten.

Bei jeder Veräußerung einer Immobilie kann das Eigentumsrecht des Erwerbers im Grundbuch erst eingetragen werden, wenn dem Grundbuchsgericht nachgewiesen wurde, dass die Grunderwerbsteuer bezahlt ist. Nach Einzahlung der Grunderwerbsteuer stellt das Finanzamt die Unbedenklichkeitsbescheinigung aus, mit der das Eigentumsrecht im Grundbuch eingetragen wird.

b) Provision

* **Bei Kauf, Verkauf oder Tausch:**

3 % vom Kaufpreis (bei Schlössern, Klöstern und Burgen 6% vom Kaufpreis) jeweils zuzüglich 20 % Mehrwertsteuer

* **Bei Vermietungen vom Vermieter und vom Mieter:**

abhängig von der Vertragsdauer zwischen einer und drei Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % Mehrwertsteuer

c) Grundbuchseintragung

Die Grundbuchseintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (Eintragung im Grundbuch) eines Immobilienkäufers beträgt 1 % vom Kaufpreis und wird dem Käufer vom Grundbuchsgericht vorgeschrieben.

d) Vertragerrichtungskosten

Die Kosten für die Errichtung und die grundbücherliche Durchführung von Kaufverträgen sind ebenso wie die Kosten für die Errichtung von Mietverträgen mit dem Vertragserrichter (Notar oder Rechtsanwalt) im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters direkt zu vereinbaren.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Weiters möchten wir Sie darauf hinweisen, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen gemacht wurden. Da diese jedoch teilweise auf Informationen Dritter beruhen können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.