

EXPERTENTIPP



Hans-Peter Rausch

SN: Welche gebührenrechtlichen Konsequenzen hat die Nichtanzeige eines Mietvertrags?

Grundsätzlich sind schriftliche Mietverträge (Urkundenprinzip) gemäß § 33 Gebührengesetz zu vergebühren und beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel in Wien anzuzeigen. Werden Rechtsgeschäfte, die den Hundertsatzgebühren (wie eben Mietverträge) unterliegen, nicht ordnungsgemäß angezeigt oder werden Rechtsgebühren im Falle der verpflichtenden oder befugten Selbstberechnung nicht ordnungsgemäß entrichtet, so liegt es im Ermessen der Abgabenbehörde, eine Erhöhung von bis zu 100 Prozent der fehlenden Gebühr festzusetzen.

Von einer nicht ordnungsgemäßen Gebührenerhebung für Rechtsgeschäfte spricht man dann, wenn diese nicht rechtzeitig erfolgt. Als Kriterien des Ermessens sind insbesondere zu berücksichtigen inwieweit dem Gebührenschuldner das Erkennen der Gebührenpflicht eines Mietvertrags zugemutet werden konnte, ob eine Gebührenerhebung unterlassen, gering oder beträchtlich verspätet erstattet wurde sowie ob eine Verletzung einer Gebührenbestimmung erstmalig oder bereits wiederholt erfolgt ist.

Hans-Peter Rausch ist Steuerberater in Salzburg



Der Mietvertrag muss beim Finanzamt gemeldet und vergebührt werden. BILD: SN/SB



Offene Fenster: Die Fassadenteile aus Kalkstein lassen sich hochfahren.

BILD: SN/BACKRAUM ARCHITEKTUR/JENS WEBER (3)

Extravagantes Haus am See

Ein Haus mit zwei Gesichtern entstand am Attersee. Ist niemand zu Hause, verwandelt sich die Fassade zu einem Gesteinsmonolith. Ein spezieller Mechanismus öffnet riesige Glasfronten in Richtung See.

Zweitwohnsitze sind ja in Salzburg bei den Behörden nicht sehr beliebt. Anderswo präsentieren sie sich durchaus als architektonische Kleinode. Ein Beispiel

ist das von Backraum Architektur entworfene Haus am Attersee, das über drei Ebenen verläuft. Als Zweitwohnsitz konzipiert, wurde das Wohnhaus bewusst mit zwei Gesichtern ausgestattet, einem „geschlossenen“ und einem „offenen“.

Das Einfamilienhaus am Attersee dient als Rückzugsort einer Familie aus Wien und wird daher meist am Wochenende bzw. im Sommer längerfristig bewohnt. Auch die Häuser der Nachbarn werden nur temporär benutzt. An Arbeitstagen oder an verregneten Wochenenden sind diese Häuser leer. Türen, Fenster, Rollläden, Vorhänge sind geschlossen. Vor allem wenn der Nebel über dem See liegt, wirkt die Gegend verlassen, unbewohnt. Aus diesem Grund wurde das Haus bewusst mit zwei Gesichtern ausgeführt. Die Fassade aus

Naturstein thematisiert dies und öffnet sich bei temporärer Nutzung. Bei Abwesenheit der Bewohner verschließt sie sich zu einem skulpturalen Monolithen aus Stein.

Um diese Wirkung zu erreichen entwickelten die Architekten gemeinsam mit einer Schlosserfirma den Prototyp eines hydraulisch betriebenen Klappladens, der mit Naturstein verkleidet wurde und passgenau die Fassade schließt.

Die Grundfläche und Ausrichtung des Einfamilienhauses war bestimmt durch ein Bestandsgebäude auf Grünlandwidmung. Um die gewünschten Quadratmeter erreichen zu können, wird das Gebäude über drei Ebenen erschlossen. Aufgrund der Hanglage befindet sich der Eingangsbereich in der obersten Ebene, eine Stiege führt in das Wohngebäude und gibt einen atemberaubenden Blick über den See frei.

Im Untergeschoß befindet sich der Wohnbereich. Seeseitig ist dieses Geschoß voll verglast, um dem Panorama gerecht zu werden. Weiters können die raumhohen Schiebelelemente auch über Eck zur Gänge aufgeschoben werden, wodurch die Grenze von außen und

innen aufgehoben wird. Vom Wohngeschoß führt eine Treppe in den Keller, der großteils über Oberlichtverglasungen belichtet wird. Der Wellnessbereich bzw. das Kinderzimmer des ältesten Sohnes haben zusätzlich einen kleinen sichtgeschützten Freibereich. Von hier führt eine Stiege in den Garten.

Die verwendeten Materialien bei diesem Projekt haben eines gemeinsam: raue, unfertige bzw. lebendige Oberflächen. So wurde die Fassade als Verblendmauerwerk in Kalkstein ausgeführt. Die Steinriemchen sind bis zu 80 Zentimeter lang, haben eine Stärke von neun bis zwölf Zentimetern und eine Schichtenhöhe zwischen neun und 15 Zentimetern. Alle Metallteile wie Carport, Geländer innen und außen sowie die Treppenkonstruktion sind aus verzinkten und brünierten Stahlblechen gefertigt.

Als Boden wurde Eichenparkett gewählt. Die aus einem Stamm hergestellten Parkettdecken haben eine Breite von 40 bis 60 Zentimetern und eine Länge von bis zu elf Metern. Sie mussten wegen der Überlänge bei der Verlegung kurzfristig über das Nachbargrundstück transportiert werden.



Riesige Glasflächen für einen Panoramablick über den Attersee.



Das Haus mit geschlossener Fassade.

HUDEJ

wir sind zinshäuser

wien.salzburg.graz // www.hudej.com