

Immobilien- und Mietrechtstag 2019

Laufende Fortbildung ist Voraussetzung für eine aktuelle und zuverlässige anwaltliche Beratungs- und Vertretungstätigkeit.

Beim diesjährigen Wiener Immobilien- und Mietrechtstag (Link: www.wimt.at, abgerufen am 21.9.2019) am 21.9.2019, der diesmal in der Hofburg in Wien stattfand, lag der Fokus insbesondere auf Immobilienbesteuerung, Wohn- und Mietrecht und Bauträgerrecht.

Das Programm überspannte sich über viele Bereiche. Neben der aktuellen Judikatur der Höchstgerichte standen auch praktische Hinweise für die vertragliche Gestaltung im Vordergrund.

Zum Thema **Immobilienvertragssteuer** (Immobilienvertragssteuer, Umsatzsteuer, Grunderwerbsteuer, etc.) wurden aktuelle Entscheidungen des Bundesfinanzgerichts und des Verwaltungsgerichtshofs sowie die neuesten Verfügungserlässe des Finanzministeriums zu den Einkommensteuerrichtlinien thematisiert.

Im Bereich des Mietrechts und Wohnungseigentumsrechts stand unter anderem die Thematik der **Kurzzeitmietverträge** im Fokus.

Praktische Bedeutung hat in diesem Zusammenhang die Beurteilung,

- ob dem Vermieter gegebenenfalls ein vorzeitiges Auflösungsrecht zukommt,
- welche Widmungsmöglichkeiten sich aus dem Wohnungseigentumsvertragsunterlagen ergeben und insbesondere,
- ob eine kurzzeitige Untervermietung allenfalls einer gewerbeberechtigten Bewilligung bedarf.

Weiters standen die aktuellen Entwicklungen im **Bauträgervertragsrecht** im Fokus.

Interessant und praxisrelevant ist hier vor allem die Judikatur des Obersten Gerichtshofes zu den Anforderungen bei der Abwicklung von Bauträgerprojekten, die Anforderungen an die Tätigkeit des Treuhänders und die Anforderungen nach dem Bauträgervertragsgesetz (Link: BTVG, Stand vom 21.9.2019) zum Schutz der Erwerber.

Im ebenso interessanten letzten Teil des Programms wurden insbesondere die aktuellen Änderungen zur Modernisierung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes dargestellt.

Diese Änderungen haben auch auf einen allfälligen Wohnungskauf und die rechtmäßige Höhe des Hauptmietzinses im Fall einer nachfolgenden Vermietung erhebliche Auswirkungen.

Meine persönlichen Impressionen von diesem Expertentag zu wohn- und immobilienrechtlichen Fragen haben meine Erwartungen übertroffen.

Es ist erfreulich, dass die Themen Immobilienbesteuerung, Mietrecht, Wohnungseigentum und Bauträgerprojektentwicklung praxisnah und gut aufbereitet dargestellt wurden und auch auf ein hohes Interesse des Publikums (Anwälte, Steuerberater, Immobilienmakler, etc.) gestoßen sind.

Ich konnte für meine tägliche anwaltliche Praxis viel mitnehmen, vor allem werde ich mein aktualisiertes Wissen zu den neuen Immobilienrechtsentwicklungen in meine tägliche anwaltliche Beratungs- und Vertretungstätigkeit im Bereich des Immobilienrechts, insbesondere als Kaufvertragsverfasser- und Kaufvertragstreuhänder, einfließen lassen.

Ich freue mich bereits auf den Immobilienrechtstag im September 2020.