

INFORMATIONSBLATT

Temporäre Gebührenbefreiung bei dringendem Wohnbedürfnis gemäß §§ 25a bis 25c Gerichtsgebührengesetz (GGG)

Unverbindliche Information, Stand 24.07.2024

Die Befreiung von den Gerichtsgebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch bei Erwerb von Wohnraum ist an folgende Voraussetzungen geknüpft:

1. Der Kaufvertrag für die Liegenschaft, der Darlehensvertrag und der Pfandbestellungsvertrag wurden nach dem 31. März 2024 geschlossen.
2. Der Antrag auf Eintragung des jeweiligen Rechts langt nach dem 30. Juni 2024, aber vor dem 1. Juli 2026 beim Grundbuchgericht ein.
3. Das auf der Liegenschaft errichtete oder zu errichtende Gebäude dient der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses (Wohnstätte).

Das dringende Wohnbedürfnis müssen Sie dem Grundbuchgericht rechtzeitig nachweisen:

- ▶ Durch die Bestätigung der Meldung des Hauptwohnsitzes an der Liegenschaftsadresse, auf der sich die erworbene Wohnstätte befindet **und**
- ▶ durch einen Nachweis, dass Sie die Wohnrechte an der bisher zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnstätte aufgegeben haben.

Bitte beachten Sie folgende Fristen für beide Nachweise:

- ▶ Haben Sie die erworbene Wohnstätte bereits bezogen, sind die Nachweise gleichzeitig mit dem Grundbuchantrag vorzulegen.
 - ▶ Ansonsten sind die Nachweise innerhalb von 3 Monaten ab Übergabe oder Fertigstellung der Wohnstätte dem Grundbuchgericht vorzulegen, längstens aber innerhalb von 5 Jahren nach Eintragung im Grundbuch.
 - ▶ Werden die Nachweise nicht rechtzeitig eingereicht, fällt die Gebührenbefreiung wieder weg.
4. Das pfandrechtlich sichergestellte Darlehen wurde ausschließlich oder doch zu mehr als 90 % zum Kauf der Wohnstätte oder zur Errichtung oder Sanierung der Wohnstätte auf der erworbenen Liegenschaft aufgenommen. Das ist durch eine Bestätigung der Bank nachzuweisen.
 5. Die Gebührenbefreiung besteht bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000. Die Bemessungsgrundlage von mehreren Pfandrechten, die die Voraussetzungen erfüllen, ist zusammenzurechnen. In dem Ausmaß, in dem die Bemessungsgrundlage über EUR 500.000 hinausgeht, ist die Gebühr zu entrichten. Ab einer Bemessungsgrundlage von mehr EUR 2 Millionen („Luxusimmobilie“) besteht keine Gebührenbefreiung.
 6. Die Gebührenbefreiung fällt nachträglich weg, wenn innerhalb von 5 Jahren ab Übergabe oder Fertigstellung der Wohnstätte entweder das Eigentumsrecht an der Liegenschaft aufgegeben wurde oder das dringende Wohnbedürfnis an der Wohnstätte wegfällt. Umstände, die zum Wegfall der Gebührenbefreiung führen, sind dem Grundbuchgericht oder der Vorschreibungsbehörde von Ihnen innerhalb eines Monats nach ihrem Eintritt anzuzeigen.

Für weiterführende Informationen wenden Sie sich bitte an Ihren Kaufvertragserrichter bzw. Treuhänder (Notar oder Rechtsanwalt).