



An die Mitglieder und Anwärter
der Fachgruppe Immobilien

Wien, im April 2025
wu/seminare2025/immo/einl.USt. Immo

E I N L A D U N G

zur Fortbildungsveranstaltung

„Umsatzsteuer in der Immobilienbewertung“

Bei der Bewertung von Ertragsobjekten (z.B. Büro, Ordination, Geschäftslokal) ist die Umsatzsteuer eine Komponente des Gesamtmietzinses. Welcher Steuersatz ist der richtige? In der Aufwandskalkulation ist die nicht abziehbare Vorsteuer von Errichtungskosten, Instandhaltungskosten und Betriebskosten ein nicht unwesentlicher Kostenfaktor.

Eine Auseinandersetzung mit dem Kostenfaktor Vorsteuer oder der Höhe der Umsatzsteuer ist insbesondere durch die Änderung der Rechtslage mit dem Stabilitätsgesetz 2012 geboten.

Die ÖNORM B 1802-1 sieht vor, in allen Bewertungsverfahren einen allfälligen Einfluss der Umsatzsteuer entsprechend zu berücksichtigen und zu dokumentieren. Ziel des Seminars ist es, jene Sachverhalte näherzubringen, bei denen die Umsatzsteuer in Form der Vorsteuer zum Kostenfaktor werden kann und dadurch gegebenenfalls in der Bewertung Eingang finden sollte.

In diesem Seminar werden die Grundlagen des Ausweises der Umsatzsteuer für alle Bestandteile des Gesamtmietzinses vermittelt. Es wird ein Überblick über die Konsequenzen bezüglich Umsatzsteuer und Vorsteuer bei einer Änderung von Mieter und Vermieter gegeben. Durch Fallbeispiele der Bewertung werden die aktuelle Rechtslage und die Übergangsbestimmungen für vor dem 01.09.2012 bestehende Mietverhältnisse aufgearbeitet, inklusive Darstellung der Auswirkungen auf den Verkehrswert bzw. gemeinen Wert.

Inhalte:

- Aktuelle Rechtslage: Vermietung mit Option zur Umsatzsteuer oder Nicht-Option zur Umsatzsteuer
- Übergangsregelungen für Errichter, bestehende Mietverhältnisse, Wohnungseigentumsobjekte
- Verkauf einer Liegenschaft mit Option zur Umsatzsteuer
- Verkauf einer Liegenschaft ohne Option zur Umsatzsteuer
- Umsatzsteuer in der Immobilienbewertung im Abgabenrecht
- Fallbeispiele: umsatzsteuerliche Konsequenzen durch Übertragung der Liegenschaft oder Änderung eines Vertragspartners des Bestandsvertrages
- Berücksichtigung des Vorsteuerschadens in der Bewertung: Vorsteuerkorrektur bei Anschaffungs-/Herstellkosten oder Reparaturen

Moderation: **Architektin Dipl.-Ing.ⁱⁿ Julia NEURUHRER**
Obfrau der Fachgruppe Immobilien
Gerichtssachverständige für Immobilien

Vortragende: Mag. Manfred KUNISCH
Steuerberater für Immobilienbesteuerung in Österreich und Partner der
TPA Steuerberatung GmbH

MMag. Markus SATZER, MSc
Gerichtssachverständiger für Immobilien, staatlich geprüfter Immobilientreuhänder,
Immobilienmakler & Immobilienverwalter

Ort: Schulungszentrum des Landesverbandes Wien, NÖ u. Bgld.
1010 Wien, Doblhoffgasse 7

Termin: Mittwoch, 21. Mai 2025 Anmeldeschluss: 12.5.2025
von 14.00 – ca. 18.00 Uhr

Preis: für **Mitglieder** € 100,00 + 20% USt. = **€ 120,00**
für **Nichtmitglieder** € 160,00 + 20% USt. = **€ 192,00**

Der Seminarbeitrag beinhaltet auch Unterlagen und die Pausenbewirtung.

Für Personen mit eingeschränkter Mobilität: Informieren Sie uns bitte schon bei Ihrer Anmeldung, damit wir entsprechende Vorsorge treffen können. Verständigen Sie uns bitte bei Ihrem Eintreffen mit der neben dem Eingangstor angebrachten Glocke.

Diese Fortbildung richtet sich an Mitglieder (und Anwärter) des Verbandes sowie an in die Gerichtssachverständigenliste eingetragene Sachverständige.

Wir ersuchen um schriftliche Anmeldung mit beiliegendem Formular, Fax, E-Mail oder über unsere Homepage. Die Rechnung erhalten Sie rund 3 Wochen vor Seminarbeginn.

Die Teilnehmerzahl ist beschränkt, Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Einlangens entgegengenommen.

Mit Ihrer Anmeldung zu dieser Veranstaltung erklären Sie sich mit der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten für Zwecke dieser Veranstaltung einverstanden und stimmen der Ausgabe einer Teilnehmerliste mit Ihrem Namen und Ihren Kontaktdaten an die Teilnehmer der Veranstaltung zu.

Stornierungen werden nur dann akzeptiert, wenn sie bis zum Anmeldeschluss bei uns eingelangt sind. Bei späteren Stornierungen bis drei Tage vor Seminarbeginn müssen wir 50 % des Seminarbeitrages als Stornogebühr verrechnen. Danach oder bei einem Nichterscheinen ist die volle Teilnahmegebühr zu entrichten. Ein(e) Ersatzteilnehmer(in) kann jederzeit gerne genannt werden.

Wir weisen darauf hin, dass eine Teilnahmebestätigung nur dann ausgegeben werden kann, wenn Sie an der Fortbildungsveranstaltung auch tatsächlich teilgenommen haben.