

DER EXPERTE ANTWORTET



Hubert
Berger
Kanzlei
Lanthaler +
Berger +
Partner

Studentenwohnung

Ich bin Student an der Uni Innsbruck und wohne im Internationalen Studentenheim. Die Miete wird von meinem Bankkonto abgebucht. Können meine Eltern die Mietzahlungen von der Steuer absetzen? Wenn ja, in welchem Ausmaß?

Wie in der Ausgabe vom 21. September 2011 beschrieben, müssen Sie folgende Voraussetzungen erfüllen, damit Ihre Eltern Anrecht auf den Steuerabsetzbetrag haben:

- ▶ Ihr Studienort muss mindestens 100 Kilometer vom Wohnsitz entfernt sein.
- ▶ Ihr Studienort befindet sich in einer anderen Provinz.
- ▶ Ihre Wohnung befindet sich im Studienort oder in einer angrenzenden Gemeinde.
- ▶ Sie leben zu Lasten der Eltern (eigenes Jahreseinkommen unter 2840,51 Euro). Sind diese Voraussetzungen erfüllt, können Ihre Eltern 19 Prozent der vertraglich vorgesehenen und getragenen Mietzahlungen bis zu 2633 Euro als Absetzbetrag geltend machen. Konkret können maximal 500,27 Euro von der Steuer abgezogen werden. Der Absetzbetrag gilt sowohl für Wohnungen auch als für Studentenheime. Nachdem Sie steuerlich zu Lasten Ihrer Eltern leben, kann auch für den Fall, dass die Kosten von Ihnen selbst getragen werden, der Absetzbetrag von Ihren Eltern genutzt werden. Wichtig ist, dass Sie die Kontoauszüge mit den Abbuchungen aufbewahren und der Mietvertrag auf Ihren Namen oder den Ihrer Eltern lautet.

Falls Sie Steuerfragen haben, dann schicken Sie diese an dolomiten.wirtschaft@athesia.it. Die Redaktion behält sich vor, eine Auswahl unter den eingesandten Fragen zu treffen.

IHR RECHT

Was der Notar rät

Eine Information der Notariatskammer Bozen

Rücktritt vom Kaufvorvertrag

Ich habe einen Kaufvorvertrag für den Kauf einer Wohnung abgeschlossen und dabei ein sogenanntes Angeld zur Bestätigung erhalten. Ich möchte nun die Wohnung nicht mehr kaufen. Ist das möglich?

Mit einem Kaufvorvertrag verpflichten sich beide Parteien zum Abschluss eines Vertrages, des sogenannten endgültigen Vertrages. In diesem Fall haben sich eine kaufversprechende und eine verkaufversprechende Partei zum Abschluss eines Kaufvertrages für eine Wohnung verpflichtet.

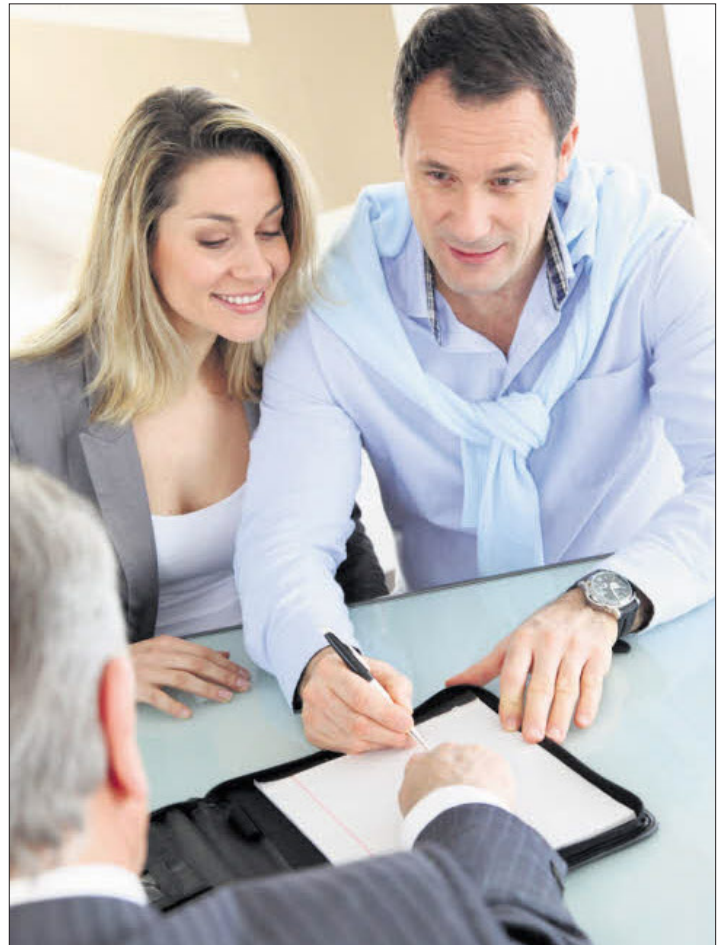
Durch die Unterzeichnung des Kaufvorvertrages sind beide Parteien gebunden und können sich nicht mehr einseitig von dieser Verpflichtung lösen – es sei denn, der Kaufvorvertrag sieht die Möglichkeit des Rücktrittes ausdrücklich vor.

Möchte also eine der Parteien den endgültigen Vertrag (in unserem Fall den Kaufvertrag der Wohnung) nicht mehr unterschreiben, so kann die andere Partei ein richterliches Urteil erwirken. Dieses Urteil tritt an die Stelle des Vertrages mit gleichen Wirkungen. Mit anderen Worten: Der Käufer erwirbt die Wohnung und ist zur Kaufpreiszahlung verpflichtet.

Beim Abschluss eines Kaufvorvertrages ist es üblich, einen Teil des Betrages als Angeld zur Bestätigung (caparra confirmatoria) zu zahlen. Die Zahlung eines Angeldes soll betonen, dass es die Parteien ernst meinen und zwar durch folgende Regelung: Sollte sich die kaufversprechende Partei nicht an die Verpflichtungen halten, so kann die verkaufversprechende Partei vom Kaufvorvertrag zurücktreten und das Angeld behalten. Sollte sich hingegen die verkaufversprechende Partei nicht an die Verpflichtungen halten, so kann die kaufversprechende Partei den doppelten Betrag des Angeldes zurückverlangen.

Allerdings kann trotz Zahlung des Angeldes jede Partei auf die Erfüllung des Vertrages bestehen und auch eine entsprechende Klage einreichen.

Weigert sich also, wie in diesem Fall, die kaufversprechende



Die Unterzeichnung eines Kaufvorvertrages sollte gut überlegt werden. Shutterstock

Partei die Wohnung zu kaufen, so hat die andere Partei folgende Möglichkeiten:

- ▶ Sie kann vom Kaufvorvertrag zurücktreten und das gezahlte Angeld behalten.
- ▶ Sie kann auf Auflösung des Vertrages klagen und einen Schadenersatz fordern.

▶ Sie kann auf Erfüllung des Vertrages bestehen und die kaufversprechende Partei zum Kauf und zur Kaufpreiszahlung zwingen. Daher ist die Unterzeichnung eines Kaufvorvertrages sehr gut zu überlegen, da sie dann wirklich bindend für beide Parteien ist. **W**

TERMINKALENDER

Letzter Termin

Dienstag, 15. November

Einzelhändler – Sammelbuchung der Oktober-Umsätze:

Die Einzelhändler und gleichgestellte Unternehmen müssen bis heute, die im Oktober mit Ausstellung eines Kassabelegs oder Steuerbelegs erzielten Umsätze gesammelt in das Mehrwertsteuerbuch eintragen. Alle Lieferungen, die im Oktober an den gleichen Kunden erfolgt sind, können mit einem Sammelbeleg verbucht werden.

Freitag, 16. Dezember

Wichtiger Termin – zweite ICI-Rate: Die Eigentümer von Immobilien müssen bis heute die zweite Rate der Gemeindeimmobiliensteuer (ICI) bezahlen.