

Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen

Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

Factsheet: Maßnahmen Bundesregierung - Wohnpaket

Das Wichtigste im Überblick Stand – 29.04.2024

Die Bundesregierung hat die Änderung des Gerichtsgebührengesetztes (GGG) beschlossen, mit welcher die Grundbuchseintragungsgebühr sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr beim Kauf von Eigenheimen für einen befristeten Zeitraum entfällt. Die Maßnahmen zielen darauf ab, die Bauwirtschaft zu stärken und leistbaren Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Gültig bis 01.07.2026

Gebührenbefreiung

- ✓ Eintragungen in das Grundbuch für den entgeltlichen Eigentumserwerb (1,1%) an Wohnimmobilien (Eigentum und Baurecht) und
- ✓ Eintragungen von Pfandrechten (1,2%) für Kredite, die zum Erwerb oder zur Sanierung solcher Wohnimmobilien dienen
- ✓ bis zu einem Kaufpreis von 500 TEUR uneingeschränkt – somit max. 11.500 EUR
- ✓ Bei höheren Summen sind für den 500 TEUR übersteigenden Anteil Gebühren zu entrichten. Ab einer Bemessungsgrundlage von 2 Mio besteht überhaupt keine Gebührenbefreiung; bei zwei Eigentümern gilt für die Eigentums- eintragung 2 x die Höchstgrenze von 500 TEUR – somit 1 Mio. EUR
- ✓ Gebäude muss der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dienen
- ✓ Eigentümer muss eine natürliche Person sein – bei Mehrparteienhäusern nur für eigene Wohneinheit
- ✓ Pfandrechtliche Kredit muss zu mind. 90 % dem Erwerb der Liegenschaft oder Sanierung der Wohnstätte aufgenommen werden
- ✓ Grundbucheingabe mit Hinweis auf §25a GGG durch Treuhänder
- ✓ Nachweise Hauptwohnsitzmeldung sowie Nachweis über die Aufgabe bisheriger Wohnstätte binnen 3 Monate ab Übergabe bzw. Fertigstellung (längstens innerhalb 5 Jahre ab Eintragung)
- ✓ Bestätigung Pfandgläubiger erforderlich

Wichtig: Der Antrag auf die Eintragung kann aus technischen Gründen aber erst nach dem 30. Juni 2024 gestellt werden (bis dahin Anmerkung Rangordnung beabsichtigte Veräußerung im GB). Die Befreiung gilt aber bereits für alle entgeltlichen Rechtsgeschäfte, die ab dem 1. April 2024 geschlossen werden. Voraussetzung ist, der Antrag trifft vor dem 1. Juli 2026 beim Gericht ein. Achtung: Die Gebührenbefreiung fällt nachträglich weg, wenn innerhalb von fünf Jahren nach Eintragung das Eigentumsrecht aufgegeben wird oder das dringende Wohnbedürfnis wegfällt bzw. das Objekt verkauft wird.

Alle Angaben ohne Gewähr.