



© SEVERIN KUTINS



ÖGSW IMMOBILIENTAGUNG VERMIETUNG UND VERPACHTUNG

ZWEIFELS- UND SPEZIALFRAGEN AUS DER PRAXIS IM
BEREICH DER VERMIETUNGEN INKL. HAUSVERWALTER

11. BIS 12. OKTOBER 2019
STEIGENBERGER HOTEL AND SPA KREMS

Wir verbinden Menschen und Wissen.

www.oegsw.at

ÖGSW IMMOBILIENTAGUNG

VERMIETUNG UND VERPACHTUNG

ZWEIFELS- UND SPEZIALFRAGEN AUS DER PRAXIS IM BEREICH DER VERMIETUNGEN INKL. HAUSVERWALTER

Moderation



StB Mag. Paul Heissenberger

p.heissenberger@heissenberger.co.at

Referenten



RA Dr. Martin Foerster

m.foerster@gpp.at

Seminarprogramm

Freitag, 11. Oktober 2019

12.30 – 13.00

Anmeldungen und Ausgabe der Unterlagen

13.00 – 13.05

Begrüßung durch ÖGSW Landesleiter Niederösterreich
Paul Heissenberger

13.05 – 14.45

ZIVILRECHTLICHE ASPEKTE BEI VERMIETUNG

Referent: Martin Foerster

- » Wann gilt das MRG? Falltypen, ausgerissene Fälle
- » Wohnimmobilien:
 - » Lagezuschlagsurteil des OGH: Was nun?
 - » Kurzzeitige Untervermietung an Touristen
- » Mietverträge im Einzelhandel:
 - » „Neue“ Mietzinsklauseln
 - » Dauerbrenner Nebenkosten
 - » Radius- und Konkurrenzschutzklauseln

14.45 – 15.00

„STOPP DER BODENVERSIEGELUNG – REVITALISIERUNG VON ALTOBJEKTEN MIT STEUER- UND FÖRDEROPTIMIERTEN BAUHERRENMODELLEN“

**Referent: Herbert Nachbargauer,
Partner der Öko Wohnbau SAW GmbH**

15.00 – 15.30 Kaffeepause



StB Dr. Christian Prodingner

office@christianprodinger.com



StB MMag. Ronald Wahrlich

Ronald.wahrlich@gmx.at



StB/WP DDr. Klaus Wiedermann

wiedermann@steuer-bar.at



StB MMag. Maria Winklhofer

m.winklhofer@raml-partner.at

15.30 – 17.00

**STEUEROPTIMALE GESTALTUNGEN IZM
VERMIETUNGEN**

**Einkommensteuer, Umsatzsteuer und
Grunderwerbsteuer**

Referent: Klaus Wiedermann

- » Besonderheiten einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft
- » Umwandlung Miteigentum in eine vermögensverwaltende Personengesellschaft
- » Ausgliederung der Vermietungstätigkeit in eine Personengesellschaft, Ertrag- und Verkehrsteueroptimierung, Umsatzsteuerfolgen
- » Ausgliederung der Vermietungstätigkeit in eine GmbH, Ertrag- und Verkehrsteueroptimierung, Umsatzsteuerfolgen
- » Zuwendungsfruchtgenuss und Vorbehaltsfruchtgenuss
- » Ablöse für Wohn- und Fruchtgenussrecht
- » Hauptwohnsitz- bzw. Herstellerbefreiung bei Vorliegen einer Vermietungstätigkeit

17.15 – 19.00

**KAMINGESPRÄCHE MIT DISKUSSION
INDIVIDUELLER FÄLLE**

20.00 Heurigenbesuch

Samstag, 12. Oktober 2019

9.00 – 10.30

SPEZIALFRAGEN IZM VERMIETUNGEN

Referent: Christian Prodingner

- » Einkommensteuerliche Liebhaberei – Einstufung
- » Erstellung einer Prognoserechnung
- » Einstellen der Vermietung – Auswirkung
- » Wartungserlass 2018 – EStR 2000
 - » Entgelt für Einräumung einer Dienstbarkeit
 - » Wirkung einer Vorsteuerberichtigung

- » Grundanteil und Immobilienpreisspiegel
- » Exkurs: Übertragung des Grundstückes gegen Rente
- » Abgrenzung Herstellung – Erhaltung
- » Abgrenzung Instandsetzung – Instandhaltung
- » Vermietung Gesellschaft an Gesellschafter
 - » neue BMF-Info
 - » Nachweis funktionierender Mietenmarkt

10.30 – 11.00 Kaffeepause

11.00 – 12.30

HAUSABRECHNUNGEN

Referent: Ronald Wahrlich

- » Wie ist eine Hausabrechnung zu lesen?
- » Was können wir davon in der Steuererklärung verwenden?
- » Wie leitet man die Werbungskosten aus den Hausabrechnungen ab?
- » Eigentümerabrechnung anhand eines Beispiels
- » Betriebskostenabrechnung anhand eines Beispiels
- » Rücklagenabrechnung anhand eines Beispiels
- » Hauptmietzinsabrechnung anhand eines Beispiels

12.30 – 14.00 Mittagspause

14.00 – 15.30

UMSATZSTEUER UND VERMIETUNG

Referent: Maria Winklhofer

- » Grundstücksbegriff
- » Vermietungsbegriff
- » Gemischte Verträge
- » Wohnzwecke
- » Geschäftsraumvermietung
- » Kurzfristige Vermietung
- » Option zur Umsatzsteuer
- » Baulich abgeschlossener Teil
- » Umsatzaufteilung
- » Nachweispflicht
- » Vorsteuerberichtigung
- » Veräußerung/Entnahme

IHR MEHRWERT

Liebe Kolleginnen, liebe Kollegen!

Die ÖGSW Immobilien Tagung steht 2019 unter dem Fachthema „Vermietung“. Neben einem angenehmen Ambiente ergeben sich viele Gelegenheiten für angeregte Diskussionen und Gespräche unter Kolleginnen und Kollegen in einer der schönsten Gegenden Österreichs.

Wir freuen uns, Sie im Herbst 2019 in Krems begrüßen zu dürfen.

IHRE ÖGSW – Ihr Servicenetzwerk

RAHMENPROGRAMM

ABENDPROGRAMM

Freitag, 11. Oktober 2019

Die ÖGSW und die wohnwertIFA Institut für Anlageberatung AG bitten Sie zum Abendessen. Genießen Sie den Abend bei einem guten Menü mit netten Kolleginnen und Kollegen.

MITTAGESSEN

Samstag, 12. Oktober 2019

Die ÖGSW lädt alle Tagungsteilnehmer herzlichst zum Mittagessen ein und wünscht einen angenehmen Seminartag.

AUSSTELLER UND SPONSOREN



Unsere Aussteller stehen Ihnen für einen Erfahrungsaustausch während des Seminars zur Verfügung. Nützen Sie die Gelegenheit und holen Sie sich die Informationen.

SEMINARORT

Steigenberger Hotel and Spa Krems,

Am Goldberg 2, 3500 Krems

Tel: 43 2732 71010-704 | Fax: 43 2732 71010-50

E-Mail: seminar@krems.steigenberger.at

www.steigenberger.com

Zimmerreservierung: Bitte reservieren Sie unter Hinweis auf die ÖGSW Seminarteilnahme telefonisch direkt im Hotel oder über unsere Homepage www.oegsw.at mit dem Anmeldeformular Hotelreservierung.

ÖGSW Preis für Hotelzimmer/Frühstück

Doppelbenutzung	EUR 222,-
Einzelbenutzung	EUR 172,-

SEMINARBEITRAG

WP/StB	EUR 360,- (ÖGSW 290,-) netto
Berufsanwärter	EUR 290,- (ÖGSW 250,-) netto

einschließlich Unterlagen, Mittagessen, Abendprogramm und Kaffeepausen

ANMELDUNG

Bitte melden Sie sich rechtzeitig per E-Mail an sekretariat@oegsw.at oder über die ÖGSW Homepage unter www.oegsw.at an.

FORTBILDUNG

Die Veranstaltung gilt im Ausmaß von 13 Bildungseinheiten im Sinne der fachlichen Fortbildung für Steuerberater gemäß § 3 Abs. 5 WT-ARL. Die Teilnahmebestätigung erhalten Sie vor Ort.

SEMINARUNTERLAGEN

Erhalten Sie vor Beginn des Seminars. Zusätzliche Exemplare können gegen einen Kostenersatz von EUR 40,- (für ÖGSW Mitglieder 35,-) entgeltlich erworben und auf Wunsch auch zugesandt werden.

ORGANISATION

Für Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Generalsekretärin StB Mag. Sabine Kusterski, Tel.: 0664/12 77 955, E-Mail: sabine@kusterski.at