

Forum-Gewerberecht | Stehendes Gewerbe (allgemein) | Grenzen des Verwalten eigenen Vermögens

Autor	Beitrag
master_phk 10.10.2014 08:41	Guten Morgen an Alle, ich wende mich heute mal wieder an euch, um eine Frage zu stellen, die sich in unserer Praxis immer wieder stellt. :kopfkratz: Und zwar geht es um die Grenzen der Verwaltung eigenen Vermögens. Grundsätzlich ist die Verwaltung eigenen Vermögens aus dem Gewerbebegriff herausgelöst und bedarf daher keiner gewerberechtlichen Anzeige nach § 14 GewO. Jedoch ließt man immer wieder von Grenzen dieser Regelung. :lesen: Die Ausnahme soll lediglich das einfache Vermieten und Verpachten kleinerer Flächen oder einzelner Wohnungen ohne gewerblichen Charakter schützen. Demnach sollen Großgrundbesitzer bzw. Vermieter ganzer Wohnanlagen einen gewerblichen und damit anzuzeigenden Betrieb führen, sobald die Tätigkeit einen erheblichen Umfang einnimmt. Hier kommt wohl die immer wieder angesprochene Gesamtbildtheorie zur Geltung. In meinem derzeitig vorliegenden Fall handelt es sich um einen Eigentümer von Wohnanlagen. Die insgesamt 5 Objekte verfügen über 41-42 Wohnungen. Es ist ein Hausmeister angestellt, der sich um die Bewirtschaftung der Objekte kümmert. Es bestehen meiner Einschätzung nach gewerbliche oder zumindest gewerbeähnliche Strukturen. Eine erhebliche Umsatzhöhe dürfte bei mind. 41 Wohnungen auf erzielt werden. Meiner Meinung nach ist die Grenze der Anzeigefreiheit überschritten. Wie seht ihr das? Danke schon einmal vorab für eure Hilfe :danke:

Autor	Beitrag
Eddy 10.10.2014 09:28	Guten Morgen, das Einzige was ich gefunden habe, steht in den Einkommensteuerrichtlinien R 15.7 - Abgrenzung des Gewerbebetriebs von der Vermögensverwaltung-. "Eine gewerbliche Tätigkeit liegt vor, wenn im Zusammenhang mit der Vermietung ins Gewicht fallende Sonderleistungen erbracht werden oder der Umfang der Tätigkeit eine unternehmerische Organisation erfordert." Allerdings bezieht sich dieser Zusatz auf den Absatz 3 (Vermietung beweglicher Gegenstände). Da stellt sich für mich jetzt allerdings auch die Frage, ob man diesen Zusatz analog auf den so genannten "Rahmen einer Vermögensverwaltung" anwenden kann... :b_ueberleg02:
Hope2022 11.10.2023 09:55	Mir liegt eine Anmeldung einer GbR vor, mit der Tätigkeit Beteiligung an einem Immobilienfond - hört sich für mich erst einmal nach Verwalten eigenen Vermögens an, was meint ihr. Wo finde ich dazu mehr Infos? Wer kann mir helfen?
Civil Servant 11.10.2023 10:15	:hello:, wer Fondsanteile besitzt, ist klassischer Sparer oder Anleger, selbst wenn es sich um einen geschlossenen Fonds handelt. Da wären die GbR-Gesellschafter Kommanditisten oder in einer ähnliche Rolle. Ohne weitere Informationen würde ich deswegen von gewerberechtlicher Irrelevanz ausgehen. Ich würde mir das Vertragswerk zeigen lassen. Daraus ergibt sich ja, in welche Rechtsform die Beteiligung gekleidet ist. Beste Grüße :ciao:

Autor	Beitrag
hans-im-glück1986 11.10.2023 14:18	quote----- Original von master_phk Hier kommt wohl die immer wieder angesprochene Gesamtbildtheorie zur Geltung. In meinem derzeitig vorliegenden Fall handelt es sich um einen Eigentümer von Wohnanlagen. Die insgesamt 5 Objekte verfügen über 41-42 Wohnungen. Es ist ein Hausmeister angestellt, der sich um die Bewirtschaftung der Objekte kümmert. Es bestehen meiner Einschätzung nach gewerbliche oder zumindest gewerbeähnliche Strukturen. Eine erhebliche Umsatzhöhe dürfte bei mind. 41 Wohnungen auf erzielt werden. Meiner Meinung nach ist die Grenze der Anzeigefreiheit überschritten. Wie seht ihr das? ----- Hallo, sehe ich ebenso. Die Bagatellschwelle sollte überschritten sein. Die große Anzahl der Wohnungen ist ein wesentliches Indiz. Beispiele: OVG Koblenz, Urteil vom 19.08.1981, NVwZ 1982: 197: 30-35 Wohnungen mit steigender Tendenz in der Zukunft VG Braunschweig, Urteil vom 21.08.2000, GewA 2000, 485: 33 Wohnungen und 5 frühere Hausmeister VG

In diesem Thema befinden sich folgende Anhänge: