

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

Autor	Beitrag
<p data-bbox="92 342 323 405">master_phk 10.10.2014 08:41</p>	<p data-bbox="352 342 651 376">Guten Morgen an Alle,</p> <p data-bbox="352 409 1393 477">ich wende mich heute mal wieder an euch, um eine Frage zu stellen, die sich in unserer Praxis immer wieder stellt. :kopfkratz:</p> <p data-bbox="352 510 1289 544">Und zwar geht es um die Grenzen der Verwaltung eigenen Vermögens.</p> <p data-bbox="352 611 1465 678">Grundsätzlich ist die Verwaltung eigenen Vermögens aus dem Gewerbebegriff herausgelöst und bedarf daher keiner gewerberechtiglichen Anzeige nach § 14 GewO.</p> <p data-bbox="352 712 1270 745">Jedoch ließt man immer wieder von Grenzen dieser Regelung. :lesen:</p> <p data-bbox="352 779 1374 846">Die Ausnahme soll lediglich das einfache Vermieten und Verpachten kleinerer Flächen oder einzelner Wohnungen ohne gewerblichen Charakter schützen.</p> <p data-bbox="352 880 1422 981">Demnach sollen Großgrundbesitzer bzw. Vermieter ganzer Wohnanlagen einen gewerblichen und damit anzuzeigenden Betrieb führen, sobald die Tätigkeit einen erheblichen Umfang einnimmt.</p> <p data-bbox="352 1014 1437 1048">Hier kommt wohl die immer wieder angesprochene Gesamtbildtheorie zur Geltung.</p> <p data-bbox="352 1081 1398 1149">In meinem derzeitig vorliegenden Fall handelt es sich um einen Eigentümer von Wohnanlagen.</p> <p data-bbox="352 1182 1126 1216">Die insgesamt 5 Objekte verfügen über 41-42 Wohnungen.</p> <p data-bbox="352 1249 1382 1317">Es ist ein Hausmeister angestellt, der sich um die Bewirtschaftung der Objekte kümmert.</p> <p data-bbox="352 1350 1485 1417">Es bestehen meiner Einschätzung nach gewerbliche oder zumindest gewerbeähnliche Strukturen.</p> <p data-bbox="352 1451 1401 1485">Eine erhebliche Umsatzhöhe dürfte bei mind. 41 Wohnungen auf erzielt werden.</p> <p data-bbox="352 1518 1270 1552">Meiner Meinung nach ist die Grenze der Anzeigefreiheit überschritten.</p> <p data-bbox="352 1585 584 1619">Wie seht ihr das?</p> <p data-bbox="352 1653 994 1686">Danke schon einmal vorab für eure Hilfe :danke:</p>

Autor	Beitrag
Eddy 10.10.2014 09:28	<p>Guten Morgen,</p> <p>das Einzige was ich gefunden habe, steht in den Einkommensteuerrichtlinien R 15.7 - Abgrenzung des Gewerbebetriebs von der Vermögensverwaltung-.</p> <p>"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."</p> <p>Allerdings bezieht sich dieser Zusatz auf den Absatz 3 (Vermietung beweglicher Gegenstände).</p> <p>Da stellt sich für mich jetzt allerdings auch die Frage, ob man diesen Zusatz analog auf den so genannten "Rahmen einer Vermögensverwaltung" anwenden kann...</p> <p>:b_ueberleg02:</p>
Hope2022 11.10.2023 09:55	<p>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?</p>
Civil Servant 11.10.2023 10:15	<p>:hello:,</p> <p>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.</p> <p>Ohne weitere Informationen würde ich deswegen von gewerberechtlicher Irrelevanz ausgehen.</p> <p>Ich würde mir das Vertragswerk zeigen lassen. Daraus ergibt sich ja, in welche Rechtsform die Beteiligung gekleidet ist.</p> <p>Beste Grüße</p> <p>:ciao:</p>

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

In diesem Thema befinden sich folgende Anhänge: