

Forum-Gewerberecht | Stehendes Gewerbe (allgemein) | Gewerbe
Montuerswohnung ?

Autor	Beitrag
<p>Anja Witt 12.09.2023 16:08</p>	<p>Hallo zusammen,</p> <p>folgende Frage erhielt ich heute:</p> <p>zur Zeit vermiete ich ein Haus an Monteure. Ab nächstem Jahr werde ich mit der Vermietung über die Freigrenze der Kleinunternehmerregelung kommen.</p> <p>Nach Rücksprache mit meinem Steuerberater sind dennoch die Voraussetzungen um als Gewerbe eingestuft zu werden nicht erfüllt, da es sich um die Vermietung von einem einzigen Haus handelt. Er meinte ich solle mich dennoch beim Gewerbeamt rückversichern.</p> <p>Können Sie mir bestätigen, dass ich für dieses Vorhaben kein Gerwebe anmelden muss?</p> <p>Ist das so ? oder muss eventuell doch Gewerbe angemeldet werden ?</p> <p>Danke für die Hilfe</p>
<p>CelRod 13.09.2023 09:24</p>	<p>Hallo :D</p> <p>Bei der Einordnung einer Vermietung als gewerblich oder "bloß" private Verwaltung eigenen Vermögens, kommt es auf die Umstände des Einzelfalls an.</p> <p>Die Vermietung ist in der Regel eine private Vermögensverwaltung. Kommen aber besondere Umstände hinzu, welche der Betätigung des Vermieters (als Ganzes gesehen), das Gepräge einer selbstständigen, nachhaltigen vom Gewinnstreben getragenen Beteiligung am allg. wirtschaftlichen Verkehr verleihen, tritt die bloße Nutzung des privaten Vermögens zurück.</p> <p>Indizien für eine Einordnung als gewerblich können zB. sein:</p> <ul style="list-style-type: none">- Häufigkeit und Dauer der Vermietung- Zusatzleistungen wie Wäscheservice oder Frühstück?- nicht unerhebliche Kosten für Schaltung einer Anzeige?- Hilfspersonen eingesetzt/entlohnt?- Wird ein Ansprechpartner permanent vorgehalten? <p>Hierzu gibt es schon einige Beiträge in diesem Portal:</p> <p>www.forum-gewerberecht.de/thread.php?threadid=5478&highlight=vermietung+gewerblich</p> <p>https://www.forum-gewerberecht.de/thread.php?threadid=3887&highlight=vermietung+gewerblich</p> <p>PS.: Ich hoffe ich habe die Verlinkungen hinbekommen, es ist mein aller erster Beitrag xD</p>

Autor	Beitrag
HBinder 14.09.2023 16:56	Hallo, ich möchte noch ergänzen, dass nicht entscheidend ist, ob man über die Freigrenze als Kleinunternehmer kommt, sondern ob eine Gewinnerzielungsabsicht gegeben ist. Das bedeutet, wenn die Vermietung nicht als Verwaltung eigenen Vermögens anzusehen ist, besteht die Pflicht zur Gewerbe-Anmeldung bereits dann, wenn eine Gewinnerzielungsabsicht bejaht werden kann, auch wenn im Ergebnis nur geringe Einnahmen erzielt werden. Grüße HBinder
Ludwig 15.09.2023 06:02	quote----- Original von HBinder Hallo, ich möchte noch ergänzen, dass nicht entscheidend ist, ob man über die Freigrenze als Kleinunternehmer kommt, sondern ob eine Gewinnerzielungsabsicht gegeben ist. Das bedeutet, wenn die Vermietung nicht als Verwaltung eigenen Vermögens anzusehen ist, besteht die Pflicht zur Gewerbe-Anmeldung bereits dann, wenn eine Gewinnerzielungsabsicht bejaht werden kann, auch wenn im Ergebnis nur geringe Einnahmen erzielt werden. Grüße HBinder ----- Das stimmt so nicht (Stichwort: "Gewinnerzielungsabsicht"). Bitte lesen: Hans-im-Glück1986 - Beitrag #2 und das dort zitierte Urteil des BVerwG: Urteil vom 26.01.1993 - 1 C 25/91
Civil Servant 15.09.2023 11:14	:hello: ich habe da ein Verständnisproblem. Ich halte die Ausführungen des Kollegen Binder für korrekt und auch nicht im Lichte des verlinkten Postings für falsch. Für den Fall, dass es um die steuerliche Kleinunternehmerregelung geht: Die behandelt doch nur und ausschließlich die Frage, ab welcher Umsatzhöhe Umsatzsteuerpflicht zwingend besteht. Das halte auch ich gewerberechtlich für irrelevant. Nicht ganz umsonst ist ja in den Gewerbemeldeformularen ankreuzbar gewesen: Nebengewerbe, was ja schon kleine Umsätze und kleine oder keine keine Gewinne (aber natürlich Gewinnerzielungsabsicht) nahe legt. Beste Grüße CS

Autor	Beitrag
<p data-bbox="92 143 325 210">Ludwig 18.09.2023 07:43</p>	<p data-bbox="347 143 424 174">Moin!</p> <p data-bbox="347 210 1474 313">Nein, es geht um das Stichwort „Gewinnerzielungsabsicht“, und zwar themenbezogen als vermeintlich „entscheidendes“ Abgrenzungsmerkmal zur privaten Vermögensverwaltung.</p> <p data-bbox="347 344 1437 448">Die Gewinnerzielungsabsicht ist zwar Bestandteil der Definition des Gewerbes. Für die Frage, ob eine wirtschaftliche Tätigkeit von dem Begriff des Gewerbes ausgenommen ist, spielt die Gewinnerzielungsabsicht jedoch keine Rolle.</p> <p data-bbox="347 479 1485 685">Im Gegenteil. Wird eine Tätigkeit ohne Gewinnerzielungsabsicht ausgeübt (in unserem Problemkreis der Vermietung eines eigenen Hauses zum Beispiel im Falle der unentgeltlichen Zurverfügungstellung des Hauses etwa an einen gemeinnützigen Verein) liegt schon deshalb keine gewerbliche Tätigkeit vor. Es bedarf dann bereits keiner Abgrenzung zu dem Ausnahmetatbestand der Verwaltung und Nutzung privaten Vermögens mehr.</p> <p data-bbox="347 716 1474 922">Nur wenn es sich um eine auf Erwerb gerichtete wirtschaftliche Tätigkeit handelt, was die Gewinnerzielungsabsicht in der Regel impliziert, muss geprüft werden, ob die konkrete Tätigkeit von dem Begriff des Gewerbes ausgenommen ist. Liegt ein solcher Ausnahmetatbestand vor, ist also die konkrete, auf Erwerb gerichtete wirtschaftliche Tätigkeit von dem Begriff des Gewerbes ausgenommen, findet die Gewerbeordnung keine Anwendung und es bedarf keiner Gewerbeanzeige gemäß § 14 GewO.</p> <p data-bbox="347 954 1474 1057">Ein Ausnahmetatbestand kann die Verwaltung und Nutzung eigenen Vermögens sein. „Kann“, weil dieser Ausnahmetatbestand, anders als zum Beispiel die Urproduktion, nicht bedingungslos ist.</p> <p data-bbox="347 1088 1449 1191">Von einer bloßen Verwaltung und Nutzung privaten Vermögens, also der Unanwendbarkeit der Gewerbeordnung, kann im Einzelfall vielmehr nur gesprochen werden,</p> <p data-bbox="347 1223 1031 1254">– und dies ist das einzige Entscheidungskriterium –,</p> <p data-bbox="347 1285 1461 1429">wenn, so formuliert es das BverwG, „die Auswirkungen der Betätigung Dritte nicht oder doch nur in geringer, eine "Bagatellschwelle" nicht überschreitender Weise berühren.“</p> <p data-bbox="347 1460 1225 1491">Begründet wird dies mit den Schutzzwecken der Gewerbeordnung:</p> <p data-bbox="347 1523 1485 2002">„Durch das Abgrenzungsmerkmal 'Verwaltung und Nutzung eigenen Vermögens' werden solche Betätigungen ausgenommen, die nicht oder nur geringfügig die Schutzzwecke der Gewerbeordnung berühren, so daß ihre Einbindung in den gewerberechtlichen Ordnungsrahmen nicht erforderlich ist. Die Notwendigkeit, die Allgemeinheit und Beschäftigte in dieser Weise zu schützen, ist zwar grundsätzlich gegeben, wenn sich jemand im Rahmen einer auf Erwerb gerichteten selbständigen Tätigkeit an Verbraucher wendet und/oder Beschäftigte heranzieht. Sie ist aber um so geringer, je mehr sich die Betätigung im Bereich des "Privaten" abspielt, hingegen um so größer, je mehr sie sich "nach außen" entfaltet. Sie hängt auch von dem Gefahrenpotential ab, das objektiv durch den Betrieb und seine Anlagen in bezug auf die angeführten Schutzgüter entsteht. Je stärker und häufiger Dritte mit der auf Erwerb gerichteten Tätigkeit des Betreibers in Berührung kommen, desto mehr stellt sich das Erfordernis der persönlichen Zuverlässigkeit; je mehr Anlagen zum Betrieb eingesetzt werden, desto stärker rückt das Erfordernis ihrer Geeignetheit in den Vordergrund.“</p> <p data-bbox="347 2033 887 2136">BverwG, Urteil vom 26.01.1993, Az.: 1 C 25.91; Rn. 17.</p>

Autor	Beitrag
	<p>Es empfiehlt sich wirklich, das relativ kurze Urteil des BverwG einmal in Ruhe zu lesen.</p> <p>Ob bzw. wann diese Bagatellschwelle in dem Fall der Fragestellerin überschritten ist, kann ohne nähere Informationen zu dem Umfang der Tätigkeit nicht beantwortet werden.</p>

In diesem Thema befinden sich folgende Anhänge:

Powered by: PDF Thread Hack 1.0 Beta 2 © 2004 Christian Fritz
Powered by Burning Board 2.3.6 pl2 © 2001-2004 WoltLab GmbH