

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

10.12.1997

Geschäftszahl

95/13/0115

Rechtssatz

Weder die Nachhaltigkeit der Vermietung noch die Erforderlichkeit der Führung eines in kaufmännischer Weise eingerichteten Geschäftsbetriebes, noch der Einsatz eines kaufmännisch geschulten Mitarbeiters, noch das Führen kaufmännischer Bücher machen die ohne jegliche Nebenleistung erbrachte entgeltliche Raumüberlassung zu einer gewerblichen Betätigung. Die Verwaltung umfangreichen Liegenschaftsvermögens durch wirtschaftlich optimale Vermietung mag alles das erfordern, bleibt aber dann, wenn eigenes Vermögen in der sachlich gebotenen aufwendigen Weise verwaltet wird, trotzdem Vermögensverwaltung iSd § 32 BAO. Im Vermietungsfall macht auch Fremdmiteinsatz Vermögensverwaltung noch nicht zum Gewerbebetrieb, ebenso das Vorliegen kurzfristiger Bestandverhältnisse (Hinweis E 16.2.1988, 87/14/0044; E 21.11.1972, 776/72; E 1.6.1976, 363, 2342/75). Dem Element kurzfristig wechselnder Mietverhältnisse ist nur dort Bedeutung beizumessen, wo über die Raumüberlassung hinausgehende Nebenleistungen vorliegen (Hinweis E 30.5.1989, 88/14/0117; E 20.11.1989, 88/14/0230; E 13.10.1982, 82/13/0125).