

**Gericht**

Verwaltungsgerichtshof

**Entscheidungsdatum**

15.04.1998

**Geschäftszahl**

98/14/0043

**Rechtssatz**

Es trifft nicht zu, daß die Merkmale für die Abgrenzung von Mietrechten und Mietvorauszahlungen darin bestünden, daß das Entgelt unter keinen Umständen zurückzuzahlen sei und Mietrechte unkündbar bzw übertragbar seien. Zum einem liegt nämlich ein Mietrecht vor, wenn zwischen Bestangeber und Bestandnehmer ein gültiger Bestandvertrag zustandegekommen ist (Hinweis E 12.1.1993, 88/14/0077, 0078, 0079). Zum anderen schließen sich Mietrecht und Mietvorauszahlungen nicht gegenseitig aus: Mietvorauszahlungen liegen vielmehr regelmäßig nur dann vor, wenn dem Mieter ein Mietrecht eingeräumt ist.