

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

20.05.2010

Geschäftszahl

2007/15/0098

Rechtssatz

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes führt die Ferienwohnungsvermietung, bei welcher keine Verpflegung der Gäste und keine tägliche Wartung der Zimmer stattfindet, dann zu Einkünften aus Gewerbebetrieb, wenn eine verhältnismäßig große Zahl von vermieteten Wohnungen eine Tätigkeit bedingt, die über jene Tätigkeit, wie sie mit der bloßen Nutzungsüberlassung von Räumen üblicherweise verbunden ist, deutlich hinausgeht. Die kurzfristige Vermietung einer größeren Anzahl eingerichteter Ferienwohnungen erfordert in aller Regel eine Verwaltungsarbeit, die das bei bloßer Vermietung übliche Maß übersteigt (vgl. hierzu das hg. Erkenntnis vom 24. Juni 2009, 2008/15/0060). Der Vermieter muss sich nämlich stets um neue Feriengäste umsehen und hat bei jedem Wechsel der Feriengäste darauf zu achten, dass sich die Wohnungen und ihre Einrichtung in einem weiterhin vermietbaren Zustand befinden, was neben der laufenden Kontrolle und den Reinigungsarbeiten beim Mieterwechsel in erhöhtem Maße auch Nachschaffungen und Reparaturen bei der Wohnungseinrichtung bedingen wird (vgl. nochmals das hg. Erkenntnis 2008/15/0060).