

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

20.05.2010

Geschäftszahl

2008/15/0096

Rechtssatz

Nach herrschender Lehre und Rechtsprechung richtet sich die Betriebsvermögenszugehörigkeit von gemischt genutzten (dh. betrieblich und privat genutzten) Wirtschaftsgütern bei Grundstücken (Gebäuden) einerseits und bei allen anderen Wirtschaftsgütern andererseits nach unterschiedlichen Regeln. Ein bewegliches Wirtschaftsgut kann nur zur Gänze Betriebsvermögen oder Privatvermögen sein. Wenn es sowohl betrieblichen als auch privaten Zwecken dient, ist es nach seiner überwiegenden Nutzung zur Gänze entweder Betriebsvermögen oder Privatvermögen. Bei gemischt genutzten Liegenschaften bzw. Gebäuden kann hingegen eine anteilmäßige Zurechnung zum Betriebs- bzw. Privatvermögen Platz greifen, es sei denn, der betrieblich oder privat genutzte Teil wäre von untergeordneter Bedeutung (vgl. Hofstätter/Reichel, § 4 Abs. 1 EStG 1988, Tz 45 und etwa das hg. Erkenntnis vom 19. November 1998, 96/15/0051). Die anteilmäßige Zurechnung bei Gebäuden (Liegenschaften) findet ihre Begründung vor allem darin, dass sie zeitgleich in einem räumlich abgrenzbaren Teil betrieblich und in einem anderen räumlich abgrenzbaren Teil privat genutzt werden können (vgl. das hg. Erkenntnis vom 10. Juli 1996, 96/15/0124). Für ein Mietrecht an einer Liegenschaft gilt das gleiche wie für die Liegenschaft selbst: Es ist zeitgleich für bestimmte räumliche Teile eine betriebliche und für andere räumliche Teile eine private Nutzung möglich. Es ist daher sachgerecht, Mietrechte an nur zum Teil für einen Betrieb genutzten Gebäuden entsprechend anteilig zum Betriebs- und Privatvermögen zuzuordnen.