

# RS Vwgh 2010/5/20 2007/15/0098

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.05.2010

## Index

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag

## Norm

BAO §28;

BAO §32;

EStG 1988 §23 Z1;

EStG 1988 §28;

1. BAO § 28 heute

2. BAO § 28 gültig ab 01.01.1962

1. BAO § 32 heute

2. BAO § 32 gültig ab 01.01.1962

1. EStG 1988 § 23 heute

2. EStG 1988 § 23 gültig ab 01.01.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2006

3. EStG 1988 § 23 gültig von 30.07.1988 bis 31.12.2006

1. EStG 1988 § 28 heute

2. EStG 1988 § 28 gültig ab 19.04.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 36/2024

3. EStG 1988 § 28 gültig von 20.07.2022 bis 18.04.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 108/2022

4. EStG 1988 § 28 gültig von 15.08.2015 bis 19.07.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 118/2015

5. EStG 1988 § 28 gültig von 01.01.2013 bis 14.08.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 112/2012

6. EStG 1988 § 28 gültig von 31.12.2010 bis 31.12.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 111/2010

7. EStG 1988 § 28 gültig von 27.06.2008 bis 30.12.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 85/2008

8. EStG 1988 § 28 gültig von 01.05.1996 bis 26.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 201/1996

9. EStG 1988 § 28 gültig von 30.12.1989 bis 30.04.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 660/1989

10. EStG 1988 § 28 gültig von 30.07.1988 bis 29.12.1989

## 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). 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 (vergleiche 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 (vergleiche nochmals das hg. Erkenntnis 2008/15/0060).

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2010:2007150098.X04

**Im RIS seit**

01.07.2010

**Zuletzt aktualisiert am**

02.12.2016

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)