

17.08.2010

### **Private Nutzung eines Dachgeschosses im Rahmen einer Betriebsaufspaltung ist verdeckte Gewinnausschüttung**

Ein Einzelunternehmer handelte mit Preisauszeichnungsgeräten. Er erwarb ein Grundstück und bebaute es mit einem Wohnhaus mit Einliegerwohnung. Danach beschränkte sich seine Tätigkeit auf die Vermietung von Räumlichkeiten des Hauses an eine neu gegründete GmbH, deren einziger Gesellschafter er war. Die GmbH führte das ursprüngliche Geschäft des Einzelunternehmens fort, während die Vermietung im Rahmen der Betriebsaufspaltung als Besitzunternehmen fungierte. Bei einer Außenprüfung stellte das Finanzamt fest, dass das Dachgeschoss des Hauses überwiegend privat genutzt wurde und kürzte den betrieblich genutzten Teil des Hauses.

Zwischen dem Einzelunternehmer und der GmbH bestand eine Betriebsaufspaltung, so dass das an die GmbH vermietete Gebäude Betriebsvermögen des Besitzunternehmens sein konnte. Ein Gebäude kann aus mehreren Wirtschaftsgütern bestehen. Maßgebend ist der jeweilige Nutzungs- und Funktionszusammenhang. Wird ein Gebäude teils eigenbetrieblich, teils fremdbetrieblich, teils zu eigenen Wohnzwecken, teils zu fremden Wohnzwecken genutzt, ist jeder der vier unterschiedlich genutzten Gebäudeteile ein gesondertes Wirtschaftsgut.

Das Dachgeschoss wurde betrieblich genutzt, da es unabhängig von der tatsächlichen privaten Mitbenutzung an die GmbH im Zuge einer Betriebsaufspaltung gewerblich vermietet wurde. Die private Nutzung lässt die betriebliche Veranlassung der Vermietung an die GmbH unberührt, ist aber als gesellschaftlich veranlasste Vorteilsgewährung der GmbH, also als verdeckte Gewinnausschüttung der GmbH an den Einzelunternehmer zu erfassen.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs vom 9.12.2009, X R 52/06)

[www.ebnerstolz.de](http://www.ebnerstolz.de)  
[info@ebnerstolz.de](mailto:info@ebnerstolz.de)