

Bauunternehmen benützt benachbarten Hausgarten

Entgelt für die Überlassung des Gartens ist als Mieteinnahme zu versteuern

Ein Bauunternehmen errichtete ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage. Da es auf dem Grundstück an Platz mangelte, war das Unternehmen während der Bauarbeiten darauf angewiesen, für Aushub und als Arbeitsraum den Hausgarten der Nachbarin zu nutzen. Dafür sollte die Nachbarin erst 15.000 DM und später weitere 26.500 DM bekommen. Durch einen Zivilrechtsstreit bekam das Finanzamt Wind davon und rechnete das Geld (bei der Veranlagung der Einkommensteuer) zu den Einkünften der Grundstückseigentümerin. Dagegen wehrten sich die Frau und ihr (mitveranlagter) Ehemann.

Die Steuerangelegenheit landete beim Bundesfinanzhof (IX 43/03). Ob bei den Vereinbarungen über die Nutzungsentgelte die Begriffe "Vermietung" oder "Verpachtung" verwendet wurden, spielte keine Rolle, so die Bundesrichter. Maßgeblich komme es auf den wirtschaftlichen Gehalt der Verträge an. Das Entgelt sei die Gegenleistung dafür gewesen, dass das Bauunternehmen vorübergehend das Gartengrundstück für bestimmte Baumaßnahmen habe benutzen dürfen. Juristisch gesagt, sei das eine "Gebrauchsüberlassung gegen Entgelt", also Miete. Das Nutzungsentgelt des Bauunternehmens stelle demnach eine zu versteuernde Mieteinnahme dar.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle:

<http://www.onlineurteile.de/urteil/bauunternehmen-benuetzt-benachbarten-hausgarten>