

Immobilien- und Vermögenstrehänder - Kärnten

Ausländische Vermieter sind kein Kleinunternehmer

Ein Unternehmer mit Sitz im Ausland kann von der Kleinunternehmer-Eigenschaft keinen Gebrauch machen.

Der EUGH hat entschieden. Ein Unternehmer mit Sitz im Ausland kann nicht als Kleinunternehmer gelten - auch wenn sich das vermietete Objekt in Österreich befindet und eine österreichische Hausverwaltung die Verwaltungsaufgaben übernimmt. Der Grund laut EUGH: Die Vermietung einer Wohnung führe nicht zu einer Ansässigkeit im Inland, wenn nicht eigenes Personal dafür vorhanden sei.

Achtung: Die steuerliche Handhabung ist bei der Vermietung an Unternehmen bzw. bei der Vermietung an Nichtunternehmer unterschiedlich.

[› Die Details finden Sie hier](#)