Downloaded from Blogs on 14.11.2026 00:58h

By PwC Deutschland | 29. Januar 2021

Update: Geschäftsveräußerung im Ganzen: Übertragung eines vermieteten Bürogebäudekomplexes durch Bauträger

Bei einem Bauträger, der ein von ihm saniertes und anschließend vermietetes Gebäude veräußert, kann eine Geschäftsveräußerung im Ganzen vorliegen, wenn der Erwerber in bestehende Mietverträge eintritt.

Downloaded from Blogs on 14.11.2026 00:58h

Nach Ansicht des Bundesfinanzhofs führt die Übertragung des vermieteten Grundstücks in diesem Fall zu einer nicht umsatzsteuerbaren Geschäftsveräußerung im Ganzen. Hingegen liegt nach Ansicht der obersten Finanzrichter keine Geschäftsveräußerung im Ganzen vor, wenn - was den Bauträger betrifft - die unternehmerische Tätigkeit des Veräußerers im Wesentlichen darin besteht, ein Gebäude zu errichten und Mieter für die einzelnen Einheiten zu finden, um es im Anschluss an die Fertigstellung aufgrund bereits erfolgter Vermietung ertragssteigernd veräußern zu können. In der aktuell vom Bundesfinanzhof (BFH) entschiedenen Rechtssache XI R 16/14 war dies nicht der Fall.

Update (29. Januar 2021)

Das Urteil XI R 16/14 wurde im BStBl. veröffentlicht, BStBl. II 2020, Seite 790.

Fundstelle

BFH-Urteil vom 12. August 2015 (XI R 16/14), veröffentlicht am 23. Dezember 2015

Schlagwörter

Geschäftsveräußerung im Ganzen, Umsatzsteuerrecht