Downloaded from Blogs on 08.11.2026 05:57h

By PwC Deutschland | 07. Mai 2026

Zur gewerbesteuerlichen Hinzurechnung von Hotelzimmermieten bei einem Veranstalter für Konferenzen, Events und Reisen

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat in einem aktuellen Urteil entschieden, dass nicht jeder Aufwand für die Anmietung von Hotelzimmern dem Gewinn aus Gewerbebetrieb hinzurechnen ist. Voraussetzung für die Hinzurechnung nach § 8 Nr. 1 Buchst. e des Gewerbesteuergesetzes in der für den Erhebungszeitraum 2011 geltenden Fassung (GewStG) wäre, dass die Hotelzimmer dem (fiktiven) Anlagevermögen des anmietenden Gewerbebetriebs zuzuordnen sind. Ob eine solche Zuordnung zu erfolgen hat, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab.

Downloaded from Blogs on 08.11.2026 05:57h

Sachverhalt

Die Klägerin ist eine GmbH, deren Unternehmensgegenstand insbesondere die Veranstaltung von Konferenzen, Events und Reisen ist. Die Klägerin buchte unter anderem im eigenen Namen in Konferenzhotels Zimmer, Veranstaltungsräume, Technik und Leistungen. Kunden der Klägerin waren die Veranstalter der Konferenzen, denen die Klägerin sämtliche Posten in Rechnung stellte.

Das Finanzamt (FA) rechnete die Mietaufwendungen dem Gewinn aus Gewerbebetrieb der Klägerin hinzu.

Das Finanzgericht (FG) gab der Klage statt, da es die Zuordnung der Räume zum fiktiven Anlagevermögen verneinte.

Entscheidung des BFH

Der BFH hielt die Revision des FA für begründet.

Danach genügt es für die Zuordnung zum (fiktiven) Anlagevermögen, wenn die Wirtschaftsgüter nach den tatsächlichen betrieblichen Verhältnissen (erkennbar) objektiv und subjektiv dazu bestimmt sind, dauernd dem Geschäftsbetrieb zu dienen (vgl. § 247 Abs. 2 des Handelsgesetzbuchs); sie müssen ihm nicht direkt oder unmittelbar dienen, nicht zwingend erforderlich sein und nicht das Kerngeschäft betreffen.

Das Merkmal der das (fiktive) Anlagevermögen im Sinne des § 8 Nr. 1 Buchst. e GewStG kennzeichnenden Dauerhaftigkeit der Nutzung eines Wirtschaftsgutes kann --anders als das FG meinte-- nicht durch das Produkt, welches das Unternehmen erstellt, ersetzt werden.

Ob Dauer und Häufigkeit der Anmietung eine ständige Verfügbarkeit der Wirtschaftsgüter im Betrieb notwendig erscheinen lassen, ist anhand des konkret verfolgten Geschäftskonzepts zu entscheiden.

Bei einer wiederholten kurzzeitigen Anmietung von Immobilien --hier von Hotelzimmern im Rahmen von Veranstaltungen-- kommt eine Hinzurechnung (nur dann) in Betracht, wenn nach den speziellen betrieblichen Verhältnissen derartige Immobilien ständig für den betrieblichen Gebrauch vorzuhalten sind und es sich entweder immer wieder um dieselben Unterkünfte handelt oder die nur kurzzeitig angemieteten Immobilien auch unter Berücksichtigung ihrer Lage untereinander austauschbar sind.

Zeitgleich entschied der BFH zum selben Problemkreis auch in den Verfahren III R 39/22 und III R 3/23. In allen drei Verfahren hob der BFH die Urteile des FG auf und verwies die Sache an das FG zurück, weil es an den erforderlichen Feststellungen des FG fehlte.

Die Urteile haben Bedeutung für Unternehmen in der Veranstaltungsbranche, die regelmäßig Räume und Technik anmieten, sowie für Unternehmen, die Unterkünfte für ihre auswärts tätigen Mitarbeiter anmieten.

Fundstelle

BFH, Urteil vom 15. Januar 2026 (**III R 28/24**), veröffentlicht am 7. Mai 2026, vgl. die **Pressemitteilung** 027/26.

Downloaded from Blogs on 08.11.2026 05:57h

Eine englische Zusammenfassung finden Sie**hier**.

Schlagwörter

Gewerbesteuerrecht, fiktives Anlagevermögen, gewerbesteuerliche Hinzurechnung