Downloaded from Blogs on 03.11.2026 01:23

By PwC Deutschland | 10 May 2019

Vermietung von Ferienwohnungen als Reiseleistung

Als Folge eines Urteils des Europäischen Gerichtshofes vom Dezember 2018 hat der Bundesfinanzhof nun sein Schlussurteil in dem von ihm initiierten Vorlagefall gefällt: Die Vermietung von Ferienwohnungen, die der Unternehmer von anderen Unternehmern angemietet hat, unterliegt der Margenbesteuerung nach § 25 Umsatzsteuergesetz und unter Anwendung des Regelsteuersatzes.

Downloaded from Blogs on 03.11.2026 01:23

Eine Margenbesteuerung für Reisebüros schließt den ermäßigten Umsatzsteuersatz generell aus. Dies hatte der EuGH mit Urteil vom 19. Dezember 2019 (C-552/17, *Alpenchalets Resorts*) entschieden. Der BFH hatte die betreffenden Fragen mit Beschluss vom 3. August 2017 (V R 60/16) den Luxemburger Richtern vorgelegt. Der EuGH hatte hierzu entschieden, dass nach Art. 306 ff. MwStSystRL die bloße Überlassung einer von anderen Steuerpflichtigen angemieteten Ferienwohnung durch ein Reisebüro oder eine solche Überlassung einer Ferienwohnung mit zusätzlichen, als Nebenleistungen einzustufenden Leistungselementen unabhängig von dem Stellenwert dieser zusätzlichen Leistungen jeweils eine einheitliche Leistung darstellt, die der Sonderregelung für Reisebüros unterliegt. Der EuGH hat dies ausdrücklich damit begründet, dass er, entgegen den Bedenken des BFH in seinem Vorlagebeschluss, an seiner bisherigen Rechtsprechung zu dieser Sonderregelung festhält.

Der BFH schließt sich auch der Auffassung des EuGH an, dass nach Art. 98 Abs. 2 MwStSystRL die in der Beherbergung in Ferienunterkünften bestehende Dienstleistung von Reisebüros, die unter Art. 307 MwStSystRL fällt, nicht dem ermäßigten Steuersatz unterliegen kann.

Fundstelle

BFH-Urteil vom 27. März 2019 (V R 10/19 / V R 60/16), veröffentlicht am 8. Mai 2019

Keywords

Ferienwohnungen, Margenbesteuerung, Reiseleistungen, Umsatzsteuerrecht