Downloaded from Blogs on 08.11.2026 17:57

By PwC Deutschland | 27 May 2024

Erweiterte Kürzung des Gewerbeertrags bei Mitvermietung eines Lastenaufzuges

Das Finanzgericht Schleswig-Holstein hat sich in einem aktuellen Urteil der Auffassung des Finanzgericht Düsseldorf angeschlossen (Urteil 14 K 1037/22 G, F), wonach bei der Vermietung einer Immobilie die Mitvermietung eines Lastenaufzugs eine unschädliche Nebentätigkeit darstellen kann, sofern sie der Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes im engeren Sinne dient und als zwingend notwendiger Teil einer wirtschaftlich sinnvoll gestalteten eigenen Grundstücksverwaltung und -nutzung anzusehen ist. Dabei sei es unerheblich, so das Finanzgericht, ob der Lastenaufzug Teil des Gebäudes sei oder eine Betriebsvorrichtung i.S.d. § 68 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BewG darstelle, weil auch die Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen eine unschädliche Nebentätigkeit sein könne.

Downloaded from Blogs on 08.11.2026 17:57

Sachverhalt

Im Streitfall vermietete die Klägerin ein zweigeschossiges Einkaufszentrum mit Lastenaufzug an diverse Mieter der einzelnen Räumlichkeiten und legte die Betriebskosten des Lastenaufzugs im Rahmen der Nebenkostenabrechnungen auf die Mieter um.

Richterliche Entscheidung

Das Schleswig-Holsteinische Finanzgericht qualifizierte den Lastenaufzug als essenziellen Teil der Infrastruktur des Einkaufszentrums, so dass sich die Grundstücksnutzung durch die Klägerin (Vermietung) nur mit dem Lastenaufzug wirtschaftlich sinnvoll gestalten ließ.

Quantitativ war die Vermietung des Lastenaufzugs darüber hinaus nach Auffassung des Finanzgericht als unschädliche Nebentätigkeit zu qualifizieren. Obwohl der BFH bisher keine klaren Kriterien für die quantitative Einstufung als Nebentätigkeit definiert habe, sei jedenfalls im Streitfall von einer solchen auszugehen, weil die Anschaffungskosten des Lastenaufzugs nur 0,34% der Anschaffungskosten des gesamten Gebäudekomplexes betragen hätten.

Fundstelle

Finanzgericht Schleswig-Holstein, Urteil vom 28. März 2024 (1 K 134/22); die Revision ist beim BFH unter dem Az. IV R 9/24 anhängig.

Keywords

Betriebsvorrichtungen, Gewerbesteuerrecht, erweiterte Grundstückskürzung