



## Ausgabe Nr. 6

### Kurzfristige Vermietungen

#### Grundsatz

Steuerfrei sind die langfristige Vermietung von Wohnraum an Dritte und die Verpachtung von Grundstücken, für die die Vorschriften des bürgerlichen Rechts über Grundstücke gelten.

Nicht befreit sind aber kurzfristige Vermietungen von Wohn- und Schlafräumen, die ein Unternehmer zur Beherbergung von Fremden bereithält, die separate Vermietung von Plätzen für das Abstellen von Fahrzeugen und die Vermietung und die Verpachtung von Maschinen und sonstigen Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören (Betriebsvorrichtungen). **Eine kurzfristige Vermietung ist auf 6 Monate beschränkt.**

#### 1. Kurzfristige Vermietungen

**1.1. Steuerfrei** sind kurzfristige Vermietungen von Gemeinderäumen und anderen kirchlichen Gebäuden z.B. für private Veranstaltungen und Feiern, wie Geburtstage, Taufen und Konfirmationen. So bleibt auch die Vermietung von Gemeinderäumen anlässlich von Trauerfeiern steuerfrei. Werden jedoch weitergehende besondere Betriebseinrichtungen mitvermietet (z.B. Nutzung von kirchengemeindeeigenen Equipments zum Erstellen eines Videoclips), ist ein Vertrag besonderer Art, der im Entgelt dann nicht mehr steuerfrei ist, schriftlich zu vereinbaren.

**1.2. Nicht steuerfrei** sind kurzfristige Vermietungen für gewerbliche Nutzungen. Nutzungsvereinbarungen zur Beschreibung des Umfangs der vereinbarten Leistung aber auch zur Sicherstellung des pfleglichen Umgangs mit den vermieteten Räumen sollen schriftlich vereinbart werden. Auch Haftungsfragen sind vor Vermietung zu klären.

#### 2. Parkplatzvermietung

Die Vermietung von Parkplätzen ist in den Kirchengemeinden fast immer mit der Vermietung einer Wohnung verbunden. Hier entsteht keine Umsatzsteuerpflicht. Nur reine Parkplatzvermietungen und Garagenvermietungen ohne gleichzeitige Vermietung einer Wohnung sind zwingend umsatzsteuerpflichtig und werden vom Kirchenamt im Entwurf des Mietvertrages auch entsprechend gekennzeichnet.

### 3. Vertragsgestaltung

Die genauen Details der Überlassung und die Nutzungsbedingungen sind schriftlich zu fixieren.

Hilfreich ist auch eine vom Kirchenvorstand festgelegte Nutzungsordnung, die Kosten und Umfang der Nutzung für alle festlegt. Beteiligen Sie das Kirchenamt bitte frühzeitig. Ein Nutzungsvertragsentwurf kann beim Kirchenamt angefordert werden.



**Eine Steuerpflicht kann entstehen bei kurzfristiger gewerblicher Vermietung von gemeindeeigenen Gebäuden, aber auch bei privater Vermietung, wenn besondere zusätzliche Leistungen vereinbart werden.**

Im Vorfeld einer Vermietung kirchlicher Räume müssen deshalb die Nutzungsbedingungen abgesprochen und schriftlich fixiert sein. Für besondere Leistungen wird ein gesonderter Vertrag geschlossen.