

**Inhalt:**

1. Vermietung als Zweckbetrieb
2. Zuwendungsbestätigung auf den Namen eines Dritten?

**1. Vermietung als Zweckbetrieb**

**Vereine vermieten nicht selten Räume an andere gemeinnützige Einrichtungen. Das ist regelmäßig aber steuerlich nicht begünstigt.**

Die Überlassung von Immobilien ist für sich genommen kein gemeinnütziger Zweck. Das ist auch nicht anders, wenn der Mieter selbst gemeinnützig ist und die Mietsache für seine steuerbegünstigten Zwecke nutzt.

Zwar ist es nach § 58 Nr. 5 Abgabenordnung unschädlich, wenn eine gemeinnützige Einrichtung ihre Räume anderen gemeinnützigen Organisationen überlässt. Das ist aber lediglich eine Ausnahme vom gemeinnützigkeitsrechtlichen Grundsatz der Unmittelbarkeit. Die entgeltliche Überlassung der Räume ist nicht begünstigt – außer als Vermögensverwaltung bei langfristiger Vermietung. Es spielt keine Rolle, dass der Mieter gemeinnützig ist und die Räume für steuerbegünstigte Zwecke nutzt.

Als Zweckbetrieb begünstigt ist die Vermietung deswegen nur in unmittelbarem Zusammenhang mit den eigenen satzungsmäßigen Tätigkeiten. Hier gelten die allgemeinen Anforderungen an Zweckbetriebe nach § 65 Abgabenordnung: Die Vermietung muss dazu dienen, die steuerbegünstigten satzungsmäßigen Zwecke zu verwirklichen; sie muss notwendig sein, um diesen Zwecke zu erreichen; und darf zu nicht begünstigten Betrieben (also anderen nicht gemeinnützigen Vermietern) nicht in größerem Umfang in Wettbewerb tritt, als bei Erfüllung der steuerbegünstigten Zwecke unvermeidbar ist.

Anerkannt sind hier insbesondere:

- die Vermietung von Sportanlage (Hallen, Plätze aber auch Sportgeräte) an Mitglieder. Die Überlassung an Nichtmitglieder ist ein steuerpflichtiger wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb
- bei Jugendherbergen, Schullandheimen usf. an Jugendliche und deren Betreuer
- die Überlassung von Räumen bei Pflege- und Betreuungseinrichtungen (z.B. betreutes Wohnen). Die bloße Raumvermietung ohne entsprechende Betreuungsleistungen ist aber nicht begünstigt.
- die Zimmervermietung bei Freizeit- und Erholungseinrichtungen an bedürftige Personengruppen im Rahmen der Wohlfahrtspflege

Es sind aber weitere Fälle denkbar, bei denen die Vermietung in unmittelbarem Zusammenhang mit den eigenen Satzungszweck steht, z.B.:

- Die Vermietung von Ateliers an Künstler – aber nur in unmittelbarem Zusammenhang mit eigenen Kunstprojekten (z.B. aktuellen Ausstellungen).

- Die Überlassung von Probenräumen an Musiker, Musikschüler usw. Das muss aber in unmittelbarem Zusammenhang mit den eigenen Satzungszwecken stehen. Das wäre z.B. bei Musikschulen der Fall.

Fehlt der enge Zusammenhang, ist die Vermietung nicht begünstigt. Überlässt beispielsweise ein Bildungsträger seine Räume an Dozenten, die dort eigenen Bildungsveranstaltungen durchführen, ist das kein Zweckbetrieb.

Liegt kein Zweckbetrieb vor, fällt die Vermietung grundsätzlich in den steuerpflichtigen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb. Eine steuerbegünstigte Vermögensverwaltung liegt nur vor, wenn die Vermietung auf längere Dauer erfolgt. Die Finanzverwaltung nimmt das an, wenn der Vertrag auf mehr als 6 Monate angelegt ist.

## **2. Zuwendungsbestätigung auf den Namen eines Dritten?**

**Nicht selten wird die Bitte an Vereine herangetragen, die Spendenbescheinigung auf jemanden anders auszustellen als den Spender. Da ist Vorsicht geboten.**

Oft wird das aus steuerlichen Erwägungen gemacht: Beim Spender ist evtl. kein Steuerabzug möglich, weil er kein oder ein zu niedriges Einkommen hat. Dann taucht nicht selten die Überlegung auf, die Spendenbescheinigung jemanden zugutekommen zu lassen, der einen nennenswerten steuerlichen Vorteil davon hat.

Gelegentlich sammelt jemand Kleinspenden und reicht sie dann an die gemeinnützige Einrichtung weiter. Nebenbei will er den Spendenabzug für die gesamte Summe nutzen, der ihm tatsächlich aber nicht zusteht.

Grundsätzlich kann ein Spender nur eine Spendenbescheinigung (Zuwendungsbestätigung) erhalten, wenn die Spende aus seinem eigenen Vermögen stammt. Will der Spender eine Bestätigung auf einen anderen Namen ausgestellt bekommen, sollte der Verein vorsichtig sein.

### **Keine Spende ohne Vermögensabfluss**

Bei Spenden gilt der Grundsatz: „Keine Spende ohne Vermögensabfluss“. Die gespendeten Geld- oder Sachmittel müssen sich also im Eigentum des Spenders befinden oder er muss einen rechtlichen Anspruch auf sie haben. Steht das in Frage, darf der Verein keine Spendenbescheinigung ausstellen.

### **Haftung nur bei grober Fahrlässigkeit**

Stellt der Verein wissentlich eine Zuwendungsbestätigung auf einen falschen Namen aus, kann er vom Finanzamt für die entgangene Steuer pauschal mit 30 Prozent des Spendenbetrages in Haftung genommen werden. Hier greift die sogenannte Ausstellerhaftung, die aber nur die Empfängerorganisation betrifft. Ein Durchgriff auf den gesetzlichen Vertreter (Vorstand) ist hier nicht möglich.

Voraussetzung für die Spendenhaftung ist, dass der Verein vorsätzlich oder grob fahrlässig handelt. Das tut er in jedem Fall dann, wenn er weiß, dass die Spende nicht tatsächlich aus dem Vermögen der Person kommt, auf die die Bestätigung ausgestellt wird.

Liegen diese Haftungsvoraussetzungen nicht vor, kann sich das Finanzamt nur an den Steuerpflichtigen, der den Spendenabzug zu Unrecht in Anspruch nimmt, halten, nicht aber an dem Spendenempfänger.

### **Keine grundsätzliche Prüfpflicht des Spendenempfängers**

Eine grundsätzliche Prüfpflicht des Vereins gibt es aber nicht. Das wäre zum einen kaum praktikabel, zum anderen darf er mit Verweis auf § 1006 BGB davon ausgehen, dass der Besitzer der gespendeten Mittel auch Eigentümer ist. Regelmäßig fehlt es also an einem fahrlässigen Verhalten, weil es nicht zur „verkehrsüblichen Sorgfalt“ gehört, die Eigentumsverhältnisse zu klären.

Der Verein muss das also nur dann prüfen, wenn es klare Hinweise gibt, dass der vermeintliche Spender nicht auch Eigentümer ist.

### **Rund um den Vereinsinfobrief**

- **Kopieren!** Verwenden Sie **einzelne** unsere Beiträge für Ihre Newsletter, Publikationen oder Zeitschriften – kostenlos und unverbindlich. Einzige Bedingung: Sie verweisen mit einem Link am Ende des Beitrages auf **www.vereinsknowhow.de**.
- **Empfehlen!** Empfehlen Sie den **Vereinsinfobrief**, indem Sie ihn einfach weiterleiten. Danke!
- **Werben im Vereinsinfobrief:** Infos zu Preisen und aktueller Abonnentenzahl unter [www.vereinsknowhow.de/werbung.htm](http://www.vereinsknowhow.de/werbung.htm)

Verantwortlich für den Inhalt ist, soweit nicht anders angegeben: Wolfgang Pfeffer, Ringstr. 10, 19372 Drefahl