

INHALTSVERZEICHNIS

ÖGSW IMMOBILIENTAGUNG

VERMIETUNG UND VERPACHTUNG

ZWEIFELS- UND SPEZIALFRAGEN AUS DER PRAXIS IM BEREICH DER VERMIETUNG INKL. HAUSVERWALTUNG

1. ZIVILRECHTLICHE ASPEKTE BEI VERMIETUNG

von Martin Foerster

- Wann gilt das MRG? Falltypen, ausgerissene Fälle
- Wohnimmobilien:
 - Lagezuschlagsurteil des OGH: Was nun?
 - Kurzzeitige Untervermietung an Touristen
- Mietverträge im Einzelhandel:
 - „Neue“ Mietzinsklauseln
 - Dauerbrenner Nebenkosten
 - Radius- und Konkurrenzschutzklauseln

2. STEUEROPTIMALE GESTALTUNG IZM VERMIETUNGEN

von Klaus Wiedermann

- Besonderheiten einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft
- Umwandlung Miteigentum in eine vermögensverwaltende Personengesellschaft
- Ausgliederung der Vermietungstätigkeiten in eine Personengesellschaft, Ertrag- und Verkehrssteueroptimierung, Umsatzsteuerfolgen
- Ausgliederung der Vermietungstätigkeit in eine GmbH, Ertrag- und Verkehrssteueroptimierung, Umsatzsteuerfolgen
- Zuwendungsfruchtgenuss und Vorbehaltsfruchtgenuss
- Ablöse für Wohn- und Fruchtgenussrecht
- Hauptwohnsitz- bzw. Herstellerbefreiung bei Vorliegen einer Vermietungstätigkeit

3. SPEZIALFRAGEN IZM VERMIETUNGEN

von Christian Prodingner

- Einkommensteuerliche Liebhaberei – Einstufung
- Erstellung einer Prognoserechnung
- Einstellen der Vermietung – Auswirkung
- Wartungserlass 2018 – EstR 2000
 - Entgelt für Einräumung einer Dienstbarkeit
 - Wirkung einer Vorsteuerberichtigung
 - Grundanteil und Immobilienpreisspiegel
 - Exkurs: Übertragung des Grundstückes gegen Rente

- Abgrenzung Hersteller – Erhaltung
- Abgrenzung Instandsetzung – Instandhaltung
- Vermietung Gesellschaft an Gesellschafter
 - neue BMF-Info
 - Nachweis funktionierender Mietmarkt

4. HAUSABRECHNUNGEN von Ronald Wahrlich

- Wie ist eine Hausabrechnung zu lesen?
- was können wir davon in der Steuererklärung verwenden?
- Wie leitet man die Werbungskosten aus den Hausabrechnungen ab?
- Eigentümerabrechnung anhand eines Beispiels
- Betriebskostenabrechnung anhand eines Beispiels
- Rücklagenabrechnung anhand eines Beispiels
- Hauptmietzinsabrechnung anhand eines Beispiels

5. UMSATZSTEUER UND VERMIETUNG von Maria Winklhofer

- Grundstücksbegriff
- Vermietungsbegriff
- Gemischte Verträge
- Wohnzwecke
- Geschäftsraumvermietung
- Kurzfristige Vermietung
- Option zur Umsatzsteuer
- Baulich abgeschlossener Teil
- Umsatzaufteilung
- Nachweispflicht
- Vorsteuerberichtigung
- Veräußerung/Entnahme

6. „STOPP DER BODENVERSIEGELUNG – REVITALISIERUNG VON ALTOBJEKTEN MIT STEUER- UND FÖRDEROPTIMIERTEN BAUHERRENMODELLEN“ von Herbert Nachbargauer, Partner der Öko Wohnbau SAW GmbH