

INHALTSVERZEICHNIS

ÖGSW IMMOBILIENTAGUNG

IMMOBILIEN IM FAMILIENBEREICH

ZWEIFELS- UND SPEZIALFRAGEN AUS DER PRAXIS IM BEREICH INVESTITION UND ÜBERTRAGUNG VON IMMOBILIEN IM FAMILIENBEREICH

1. ZIVILRECHTLICHE ASPEKTE BEI INVESTITION/IMMOBILIENÜBERTRAGUNG von Martin Foerster

- Eigentum
 - Welche Varianten gibt es, wenn mehrere Personen gemeinsam Eigentümer einer Wohnung sein wollen?
 - Wohnrecht – Fruchtgenuss – Gebrauchsrecht an einer Wohnung: Gestaltungsmöglichkeiten?
- Übertragung einer Immobilie
 - Übliche Gewährleistungsklauseln: Überraschende Auslegung durch den OGH
 - Zwingende Haftung des Erwerbers für Altschulden des Veräußerers
- Mietverträge: Wie kann ein gemietetes Geschäftslokal an nahe Angehörige übertragen werden?
 - Übertragung des Mietvertrages auch gegen den Willen des Vermieters?
 - Miete oder Pacht?
 - Mietzinserhöhung (§ 12a MRG)

2. AKTUELLE FRAGEN UND GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN BEI FRUCHTGENUSSRECHTEN AUS ERTRAG- UND VERKEHRSSTEUERLICHER SICHT von Klaus Wiedermann

- Das Fruchtgenussrecht als Nachfolgeinstrument, Abgrenzungsfragen, Alternativen (z.B. Wohnrecht)
- Voraussetzung für die steuerliche Anerkennung der Fruchtgenussvereinbarung
- Steueroptimale Gestaltung der Fruchtgenussvereinbarung
- Vorbehaltsfruchtgenuss versus Zuwendungsfruchtgenuss
- Fruchtgenuss und GrESt/USt, Verkehrssteueroptimierung
- Steuerliche Konsequenzen bei Ablöse bzw. Veräußerung eines Fruchtgenussrechts, Fallkonstellationen

3. AKTUELLE STEUERFRAGEN ZU IMMOBILIEN von Christian Prodingner

- EStR 2000 – Aussagen zum Grundanteil
- Liebhaberei: BFG vs. VwGH?
- Kleinunternehmerbefreiung bei Immobilienvermietung
- Vermietung Gesellschaft an Gesellschafter

4. AKTUELLE JUDIKATUR ZU IMMOBILIEN von Nikolaus Zorn und Christian Prodingner

- Vermietung Gesellschaft an Gesellschafter
- Fruchtgenuss
- Nachweis der Abschreibung im außerbetrieblichen Bereich
- Hauptwohnsitzbefreiung
- Einkommensteuerliche Liebhaberei
- Baurecht und Einbringung
- Ermittlung der fremdüblichen Miete bei Vermietung durch GmbH
- Immobilie als außerbetriebliches Vermögen der GmbH
- Aufgriffsrecht beim Immo-Leasing
- entgeltliche Wohnrechtsablöse

5. NACHFOLGE VON FAMILIENUNTERNEHMEN MIT IMMOBILIEN – STEUERLICHE UND BILANZIELLE ASPEKTE von Klaus Hirschler

- Unentgeltliche und entgeltliche Übertragung von Immobilien
- Unentgeltliche und entgeltliche Übertragung von MU-Anteilen bzw. Kapitalgesellschaftsanteilen
- Wie wird die Immobilienübertragung bilanziell dargestellt – Auswirkungen auf das Sonderbetriebsvermögen/Ergänzungsbilanz?
- Was schlägt sich im Sonderbetriebsvermögen, was in der Ergänzungsbilanz nieder?
- Vergleich zu Umgründungen
- Praktische Beispiele, Bilanzen

6. STEUER- UND FÖRDERUNGSOPTIMIERUNG BEI IMMOBILIEN von Herbert Nachbargauer, Öko Wohnbau GmbH