



Bundesministerium der Finanzen, 11016 Berlin

Nur per E-Mail

Oberste Finanzbehörden
der Länder

Wilhelmstraße 97
10117 Berlin

Tel. +49 30 18 682-0

poststelle@bmf.bund.de

www.bundesfinanzministerium.de

9. April 2026

**Unternehmereigenschaft von Bruchteilsgemeinschaften und weiteren nicht rechtsfähigen
Wirtschaftsgebilden;**

**Änderung des § 2 Absatz 1 Satz 1 zweiter Halbsatz UStG durch das Jahressteuergesetz 2022
Veröffentlichung der BFH-Urteile vom 22. November 2018 – V 65/17 und vom 7. Mai 2020 –
V R 1/18**

GZ: III C 2 - S 7104/00030/006/041

DOK: COO.7005.100.2.14526857

Seite 1 von 5

(bei Antwort bitte GZ und DOK angeben)

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|---|
| I. Grundsätzliches..... | 1 |
| II. Änderungen im Umsatzsteuer-Anwendungserlass | 3 |
| III. Anwendungsregelungen | 5 |
| IV. Schlussbestimmungen..... | 5 |

I. Grundsätzliches

- 1 Mit Urteil vom 22. November 2018 - V R 65/17, BStBl II 2026 S. XXX hat der V. Senat des Bundesfinanzhofs entgegen der bis dahin ständigen Rechtsprechung sowie der geltenden Verwaltungsauffassung entschieden, eine Bruchteilsgemeinschaft könne – mangels Rechtsfähigkeit - nicht Unternehmer sein. Diese Auffassung hat er auch in seinem Urteil vom 7. Mai 2020 - V R 1/18, BStBl II 2026 S. XXX bestätigt.
- 2 Im Rahmen des Jahressteuergesetz 2022 (BGBl. 2022 I Nr. 51 vom 20.12.2022) änderte der Gesetzgeber den § 2 Absatz 1 Satz 1 zweiter Halbsatz UStG mit Wirkung zum 1. Januar 2023 dahingehend, dass die Unternehmereigenschaft im Sinne des Umsatzsteuerrechts unabhängig davon bestehen kann, ob der Handelnde nach anderen Vorschriften rechtsfähig ist.



Seite 2 von 5

Unternehmer können daher auch nicht rechtsfähige Personengemeinschaften, wie z. B. Bruchteilsgemeinschaften, sein.

- 3 Ausweislich der Gesetzesbegründung erfolgte die Anpassung durch den Gesetzgeber, um die Rechtsprechung des V. Senats zu überschreiben und die bisherige Rechtslage im Sinne der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit wiederherzustellen.

Nach Abstimmung mit den obersten Finanzbehörden der Länder gilt Folgendes:

- 4 Die Neuregelung in § 2 Absatz 1 Satz 1 UStG stellt klar, dass die Unternehmereigenschaft im Sinne des Umsatzsteuerrechts unabhängig davon bestehen kann, ob der Handelnde nach anderen Vorschriften rechtsfähig ist. Unternehmer können daher auch nicht rechtsfähige Personengemeinschaften und Gesellschaften sein, wenn die Voraussetzungen des § 2 UStG vorliegen. Hiervon sind u. a. folgende nicht rechtsfähige Wirtschaftsgebilde erfasst:

• **Bruchteilsgemeinschaften**

- 5 Bruchteilsgemeinschaften können Unternehmer im Sinne des § 2 UStG sein. Dies ist der Fall, wenn sie eine unternehmerische Tätigkeit selbständig – also gewerblich oder beruflich – ausüben. Dies setzt voraus, dass die unternehmerische Tätigkeit ihrer Teilhaber der Bruchteilsgemeinschaft zugerechnet wird, da sie selbst keine Tätigkeiten ausüben kann. Die Teilhaber können jedoch gemeinschaftlich nach außen auftreten, beispielsweise durch den Abschluss eines gemeinsamen Überlassungsvertrags (z. B. Mietvertrag), wodurch das gemeinschaftliche Handeln nach außen sichtbar wird. Anders als bei Einzelverträgen der Teilhaber betrifft der Vertrag die gesamte Bruchteilsgemeinschaft.
- 6 Zum Vorsteuerabzug aus einem Leistungsbezug durch eine danach nicht unternehmerisch tätige Bruchteilsgemeinschaft, deren Gemeinschaftler aber selbst Unternehmer sind, vgl. Abschnitt 15.2b Absatz 1 UStAE.

• **British Limiteds**

- 7 Eine in Deutschland zivilrechtlich nicht rechtsfähige Limited kann Unternehmer im Sinne des § 2 UStG sein. Maßgeblich ist, dass sie eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit selbständig ausübt, unabhängig davon, nach welchem Recht sie gegründet wurde oder wo ihr Verwaltungssitz liegt. Erwirtschaftet die Limited in Deutschland Umsätze, muss sie sich hier für umsatzsteuerliche Zwecke registrieren lassen. Eine Ausnahme besteht, soweit nur Umsätze ausgeführt werden, für die der Leistungsempfänger die Umsatzsteuer nach § 13b Absatz 5 UStG schuldet oder die als Einfuhren nach § 1 Absatz 1 Nummer 4 UStG gelten.



Seite 3 von 5

II. Änderungen im Umsatzsteuer-Anwendungserlass

8 Der Umsatzsteuer-Anwendungserlass vom 1. Oktober 2010, BStBl I S. 846, der zuletzt durch das BMF-Schreiben vom 9. April 2026 - III C 3 - S 7157-a/00005/001/052 (COO.7005.100.4.14450860), BStBl I S. xxx, geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Abschnitt 2.1 wird wie folgt geändert:

a) Die Zwischenüberschrift vor Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„Gesellschaften, Gemeinschaften und sonstige nicht rechtsfähige unternehmerische Gebilde“.

b) Absatz 2 Sätze 2 bis 6 werden gestrichen.

c) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 2a eingefügt:

„(2a) ¹Für die Unternehmereigenschaft kommt es nicht auf die Rechtsfähigkeit des Steuerpflichtigen an. ²Entscheidend ist vielmehr, dass eine selbständige wirtschaftliche Tätigkeit im Sinne des § 2 Abs. 1 UStG vorliegt. ³Daher können auch andere wirtschaftliche Gebilde Unternehmer sein, wenn diese als Unternehmer nach außen hin auftreten, insbesondere:

- Bruchteilsgemeinschaften und
- British Limiteds.

⁴Alleine die unentgeltliche Nutzung eines in gemeinschaftlichem Eigentum stehenden Wirtschaftsgutes durch einen Gemeinschaftler begründet weder eine eigene Rechtspersönlichkeit noch eine wirtschaftliche Tätigkeit der Gemeinschaft (vgl. BFH-Urteil vom 28.08.2014 – V R 49/13, BStBl II 2021 S. 825). ⁵Vermieteten Ehegatten mehrere in ihrem Bruchteilseigentum stehende Grundstücke, ist die jeweilige Bruchteilsgemeinschaft ein gesonderter Unternehmer, wenn aufgrund unterschiedlicher Beteiligungsverhältnisse im Vergleich mit anderen Bruchteilsgemeinschaften eine einheitliche Willensbildung nicht gewährleistet ist. ⁶Hingegen bilden Ehegatten in Gemeinschaft dann nur ein Unternehmen, wenn sie an den Bruchteilsgemeinschaften in gleichem Verhältnis beteiligt sind, wenn eine einheitliche Willensbildung gewährleistet ist und wenn die Ehegatten bei der Vermietung nach außen im Wesentlichen gleich auftreten (vgl. BFH-Urteile vom 25.03.1993 – V R 42/89, BStBl II S. 729, und vom 29.04.1993 – V R 38/89, BStBl II S. 734). ⁷Ob der Erwerber eines Miteigentumsanteils eines vermieteten Grundstücks Unternehmer ist oder nicht, hängt von der Art der Überlassung seines Miteigentumsanteils an die Gemeinschaft ab. ⁸Die zivilrechtliche Stellung als Mitvermieter ist für die Unternehmereigenschaft allein nicht ausreichend (vgl. BFH-Urteil vom 27.06.1995 – V R 36/94, BStBl II S. 915). ⁹Überträgt ein Vermietungsunternehmer das Eigentum an dem vermieteten Grundstück zur Hälfte auf seinen Ehegatten, ist nunmehr allein die neu entstandene Bruchteilsgemeinschaft Unternehmer (vgl. BFH-Urteil vom 06.09.2007 – V R 41/05, BStBl II 2008 S. 65). ¹⁰Zum Vorsteuerabzug aus einem Leistungsbezug durch eine danach nicht unternehmerisch tätige Bruchteilsgemeinschaft, deren Gemeinschaftler aber selbst Unternehmer sind, vgl. Abschnitt 15.2b Abs. 1. ¹¹Führt eine Limited in Deutschland steuerbare Umsätze



aus, unterliegt sie der Pflicht zur umsatzsteuerlichen Registrierung – unabhängig davon, dass sie nach deutschem Recht als nicht rechtsfähig gilt.¹² Eine Registrierung ist z. B. dann entbehrlich, wenn die Limited ausschließlich Umsätze tätigt, für die der Leistungsempfänger die Steuer nach § 13b Abs. 5 UStG schuldet oder bei denen es sich um Einfuhren im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 4 UStG handelt.“

2. Abschnitt 15.2b wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 7 wird nach den Wörtern „in Form einer“ die Angabe **„nach Abschnitt 2.1 Abs. 2a“** eingefügt.

bb) Satz 9 wird gestrichen.

cc) Der bisherige Satz 10 wird neuer Satz 9.

dd) Der bisherige Satz 11 wird neuer Satz 10 und wie folgt gefasst:

„¹⁰Ist bei einer **nicht rechtsfähigen** Gemeinschaft nur ein Gemeinschaftler unternehmerisch tätig und verwendet dieser einen Teil des Gegenstands ausschließlich für seine unternehmerischen Zwecke, steht ihm das Vorsteuerabzugsrecht aus den bezogenen Leistungen anteilig zu, soweit der seinem Unternehmen zugeordnete Anteil am Gegenstand seinen Miteigentumsanteil nicht übersteigt (vgl. BFH-Urteil vom 06.10.2005 – V R 40/01, BStBl II 2007 S. 13 sowie Abschnitt 15a.2 Abs. 4).“

ee) Die bisherigen Sätze 12 bis 14 werden die neuen Sätze 11 bis 13.

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) Nach Satz 3 wird folgender Satz 4 eingefügt:

„⁴**Im Falle einer Bürotätigkeit kann sich die berufliche Nutzung eines an den Arbeitgeber vermieteten Home-Office auch auf einen Sanitärraum erstrecken, nicht jedoch auf ein mit Dusche und Badewanne ausgestattetes Badezimmer (vgl. BFH-Urteil vom 07.05.2020 – V R 1/18, BStBl II 2026 S. xxx).**“

bb) Die bisherigen Sätze 4 bis 13 werden die neuen Sätze 5 bis 14.



Seite 5 von 5

III. Anwendungsregelungen

- 9 Die Grundsätze dieses BMF-Schreibens sind mit Inkrafttreten der Änderung des § 2 Absatz 1 Satz 1 UStG zum 1. Januar 2023 anzuwenden. Es wird jedoch nicht beanstandet, wenn diese Grundsätze – entsprechend der bisherigen Verwaltungsauffassung – auch für Zeiträume vor dem 1. Januar 2023 angewendet werden. Sofern die BFH-Urteile vom 22. November 2018 - V R 65/17, BStBl II 2026 S. XXX und vom 7. Mai 2020 - V R 1/18, BStBl II 2026 S. XXX, für Zeiträume vor dem 1. Januar 2023 angewendet werden und die Bruchteilsgemeinschaft insoweit nicht als Unternehmerin anzusehen ist, ist dies nur zuzulassen, soweit kein widersprüchliches Verhalten vorliegt und die Mitglieder der Bruchteilsgemeinschaft dementsprechend getrennte Umsatzsteuererklärungen eingereicht haben.

IV. Schlussbestimmungen

Dieses Schreiben wird im Bundessteuerblatt Teil I veröffentlicht.

Im Auftrag

Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.