



## Veräußerung eines **Mobilheims**

Die sog. Mobilheime werden in Deutschland immer beliebter. Es handelt sich dabei um eine kleine Wohneinheit, die mittels Lkw transportiert und so an einem anderen Ort wieder abgestellt werden kann. Nun veröffentlichte der Bundesfinanzhof sein Urteil vom 24.5.2022 und nahm darin Stellung, ob die Veräußerung eines Mobilheims ein steuerbares privates Veräußerungsgeschäft darstellt.

Bei einem privaten Veräußerungsgeschäft sind zunächst die gesetzlichen Regelungen zu Grundstücken und deren Bestandteilen zu beachten. Grundstücke sind einzelne Teilflächen, die zivilrechtlich veräußert werden können. Gebäude gehören bei einer Veräußerung grundsätzlich als wesentlicher Bestandteil zum Grundstück und werden nicht als isoliertes Wirtschaftsgut bewertet. Dies gilt für ein privates Veräußerungsgeschäft. Demnach gehören Gebäude auf fremden Grund und Boden nicht dazu.

Aus diesem Grund gehört auch die Veräußerung eines Mobilheims nicht zu den privaten Veräußerungsgeschäften, da es sich hierbei um ein Gebäude auf fremdem Grund handelt. Zudem liegt bei einem Mobilheim ein anderes Wirtschaftsgut im Sinne der gesetzlichen Vorschrift vor, die allerdings auf bewegliche Gegenstände des täglichen Gebrauchs gerichtet ist und damit ein Mobilheim grundsätzlich ausschließt.

Die Spekulationsfrist für bewegliche Gegenstände beträgt grundsätzlich ein Jahr. Allerdings ist dabei unbedingt zu beachten, dass sich die Frist von einem auf zehn Jahre verlängert, wenn der Gegenstand in mindestens einem Kalenderjahr zur Einkunftserzielung genutzt wird. Wird ein Mobilheim also vermietet, ist eine Veräußerung innerhalb von zehn Jahren nach der Anschaffung steuerpflichtig.