Provisionen bei Hausversicherungen durch Immobilienverwalter sind umsatzsteuerfrei

Hausverwaltungen (Immobilienverwalter) übernehmen oftmals auch die **Vermittlung von Versicherungen** im Zusammenhang mit von ihnen betreuten Objekten und erhalten dafür von der Versicherung eine **Provisionszahlung**. Für die Versicherungsnehmer kann dies praktisch sein, wenn die Hausverwaltung bei der Betreuung von Schadensfällen und –meldungen unterstützend mitwirkt. Der VwGH hat in seinem Erkenntnis vom 18.11.2008 (GZ 2006/15/0143) entgegen früherer Ansichten klargestellt, dass vom Immobilienverwalter vereinnahmte **Provisionszahlungen** im Zusammenhang mit (der Vermittlung von) Versicherungen **umsatzsteuerfrei** sind. Bei dieser dem Gemeinschaftsrecht entsprechenden Auslegung ist zu beachten, dass dies **nur bei Versicherungen für fremde Gebäude** gilt, nicht aber für solche, die im Eigentum der Hausverwaltung stehen. Die Hausverwaltung ist dann nämlich einem Versicherungsmakler vergleichbar. Hingegen kommt eine erhaltene Provision für die Versicherung des im Eigentum der Hausverwaltung stehenden Gebäudes einem Preisnachlass und **keinem** Leistungsentgelt gleich (nicht umsatzsteuerbar und daher ebenfalls keine USt). Die geänderte Rechtsansicht und somit Umsatzsteuerfreiheit ist auf alle noch nicht rechtskräftigen Fälle anzuwenden und auch bei schon rechtskräftig veranlagten Fällen kann bis zum Ablauf der Verjährungsfrist ein Antrag auf Bescheidaufhebung gestellt werden.