

Die richtige Gesellschaftsform bei der Vermietung von Monteurzimmern oder Ferienimmobilien

Eine der bedeutendsten Fragen für viele angehende Vermieter von Monteurzimmern und Ferienimmobilien betrifft die angestrebte Gesellschaftsform. Bevor Sie damit beginnen können, Ihre Ferienwohnung oder Ihr Monteurzimmer zu vermieten, müssen Sie sich einige wichtige rechtliche, wirtschaftliche und steuerrechtliche Fragen stellen. Die Wahl einer Gesellschaftsform fällt nicht vielen Menschen leicht, da jede Form eigene Vor- als auch Nachteile besitzt. Darüber hinaus müssen Sie diese wichtige Entscheidung mit ihren weitreichenden Konsequenzen bereits zu Beginn Ihrer Vermietung treffen. Damit Sie sich hierbei richtig entscheiden und einen größtmöglichen Nutzen aus der Wahl Ihrer Rechtsform ziehen können, erfahren Sie nachfolgend, welche Unterschiede es zwischen den einzelnen Gesellschaftsformen gibt und welche Vor- als auch Nachteile sich daraus für Sie ergeben.

Die grundsätzliche Unterteilung der Gesellschaftsformen



Die zahlreichen Gesellschaftsformen in Deutschland können grundsätzlich in drei Arten unterteilt werden. Hierbei handelt es sich um das Einzelkaufmännische Unternehmen, die Personengesellschaften und die Kapitalgesellschaften. Als Vermieter von Monteurzimmern oder Monteurwohnungen stellen Sie vorerst ein Einzelkaufmännisches Unternehmen dar. Abhängig von Ihrer Wahl der Gesellschaftsform kann sich Ihr Unternehmen dabei jedoch zu einer Person- oder Kapitalgesellschaft weiterentwickeln.

Grundsätzlich bilden Sie immer dann eine Personengesellschaft, wenn Sie sich mit einer anderen Person zusammenschließen, um ein gemeinsames Ziel zu erreichen. Befindet sich die Immobilie, die Sie vermieten wollen, also nicht in Ihrem alleinigen Besitz, so bilden Sie gemeinsam mit dem anderen Eigentümer eine Personengesellschaft. Diese Situation ist bei Vermietern von Monteurzimmern und Ferienimmobilien relativ häufig der Fall, da die Grundstücke und Eigentumswohnungen bei verheirateten Personen in der Regel beiden Ehegatten gleichermaßen gehören. Eines der wesentlichsten Merkmale von Personengesellschaften ist, dass die gesamte Haftung hierbei an die Personen gebunden ist, aus denen die Gesellschaft besteht.

Auch bei einer Kapitalgesellschaft verfolgen mehrere Gesellschafter ein gemeinsames wirtschaftliches Ziel. Hierbei zeichnet jedoch eine Kapitalgesellschaft vor allem aus, dass die Haftung für das wirtschaftliche Handeln dabei an das Kapital und nicht an die Personen der Gesellschaft gebunden ist. Das bedeutet, dass Sie sämtliche Aufwendungen und Verbindlichkeiten lediglich mit dem Geld begleichen müssen, das tatsächlich im Unternehmen gebunden ist. Im

Gegensatz zur Personengesellschaft haften Sie hierbei nicht mit Ihrem Privatvermögen für die durchgeführten wirtschaftlichen Aktionen Ihres Unternehmens.

Was ist ein eingetragener Kaufmann oder eine eingetragene Kauffrau?



Diese beiden Begriffe sind etwas irreführend, da die meisten Personen mit ihnen einen Händler in Verbindung bringen, der Waren einkauft und diese gewinnbringend weiterverkauft. Tatsächlich wird nach deutschem Recht jedoch jedes gewerbliche Unternehmen als Handelsgewerbe bezeichnet. Aus diesem Grund ist jede Person, die ein Handelsgewerbe betreibt, rechtlich betrachtet ein Kaufmann oder eine Kauffrau. Hierbei ist unerheblich, dass Sie keinerlei Waren verkaufen, sondern eine Immobilie vermieten wollen.

Die Bezeichnung eingetragener Kaufmann bzw. eingetragene Kauffrau weist darauf hin, dass ein Kaufmann oder eine Kauffrau sich in das Handelsregister eintragen lassen hat. Die Eintragung ins Handelsregister ist für jeden Einzelunternehmer, jede OHG und jede KG ohne eine bestimmte vorgeschriebene Betriebsgröße möglich. Hierdurch entstehen einige Vor- sowie Nachteile. So ist die Eintragung in das Handelsregister natürlich mit einigen Kosten verbunden, ermöglicht Ihnen jedoch, eine Firma zu bilden.

Was ist eine Firma für Vermieter von Monteurzimmern und Ferienimmobilien?

Bei dem Begriff "Firma" kommt es für gewöhnlich immer wieder zu Missverständnissen. Das liegt daran, dass landläufig die Begriffe Firma, Unternehmen und Betrieb als Synonyme verwendet werden. Tatsächlich handelt es sich hierbei jedoch um drei völlig unterschiedliche Dinge. Für die Vermietung von Monteurzimmern und Ferienwohnungen sind für Sie vor allem die beiden Begriffe Unternehmen und Firma relevant. Für die Vermietung Ihrer Immobilien müssen Sie lediglich ein Unternehmen gründen. Aus diesem Grund ist die Eintragung in das Handelsregister für Sie nicht zwingend notwendig.

Durch diese erhalten Sie das Recht, eine Firma zu bilden. Als Firma bezeichnet man jedoch rechtlich betrachtet ausschließlich den Namen eines Unternehmens. Spricht man davon, dass ein Unternehmer firmiert, so bedeutet dies nur, dass er unter einem bestimmten Namen agiert. Ohne die Eintragung ins Handelsregister firmieren Sie stets unter Ihrem tatsächlichen Nachnamen sowie einem Ihrer Vornamen, der frei gewählt werden kann. Zusätzlich kann jedoch ebenfalls eine erklärende Bezeichnung, wie "Vermieter" ergänzt werden. Dieser Name muss schließlich auch auf den Rechnungen des Unternehmens verwendet werden. Ist ein Unternehmen jedoch in das Handelsregister eingetragen, so darf ein frei erfundener Phantasienamen als Firma eingetragen werden. Dieser muss jedoch mit dem Rechtsformzusatz ergänzt werden. Im Falle eines

eingetragenen Kaufmanns muss "e. Kfm." und im Falle einer eingetragenen Kauffrau "e. Kfr." verwendet werden. Bevorzugen Sie eine geschlechterneutrale Bezeichnung, so steht Ihnen ebenfalls in beiden Fällen das Kürzel "e. K." zur Verfügung. Dadurch können Sie im Rechtsverkehr beispielsweise als "Ferienvermieter e. K." auftreten.

Der Einzelunternehmer – alle Vor- und Nachteile



Ein Unternehmen als Kaufmann oder Kauffrau zu führen stellt den einfachsten Weg dar und erfordert den geringsten Aufwand bei der Gründung des Unternehmens. Mit Ausnahme von Kleinstbetrieben wird jeder Gewerbetreibende automatisch als Einzelunternehmer bzw. Einzelkaufmännisches Unternehmen betrachtet. Sollten Sie die Vermietung Ihrer Arbeiterzimmer oder Ferienimmobilien also allein beginnen und keine ergänzenden Angaben machen, entsteht bei der Anmeldung Ihrer Tätigkeit automatisch ein Einzelunternehmen. Hierfür ist kein spezieller Gründungsakt notwendig. Dabei nehmen Sie am allgemeinen Rechtsverkehr mit Ihrem echten Namen teil und erstellen dadurch auch die Rechnungen auf Ihren Namen. Hierbei sind Sie grundsätzlich der Alleininhaber Ihres Unternehmens.

Der Vorteil dieser Rechtsform besteht darin, dass die Gründung sowohl schnell als auch unkompliziert verläuft. Diese Gesellschaftsform ist für Sie immer dann geeignet, wenn Sie bei der Vermietung Ihrer Immobilien keinen großen zusätzlichen Aufwand in Kauf nehmen wollen. Hierbei haben Sie darüber hinaus die absolute Kostenkontrolle und können 100 % aller Gewinne für sich behalten. Natürlich werden von diesen dennoch Steuern erhoben. Diese Rechtsform bietet Ihnen die volle Kontrolle Ihres Unternehmens und verursacht bei einem leichten Einstieg nur sehr geringe Startkosten.

Der große Nachteil dieser Gesellschaftsform ist jedoch, dass Sie als alleiniger Gesellschafter dabei auch grundsätzlich persönlich für sämtliche Ihrer Handlungen haften. Die Aktionen Ihres Unternehmens haben dabei stets einen großen Einfluss auf Ihr Privatvermögen und stellen dadurch ein großes Risiko dar.

Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)



Für die Gründung einer GbR benötigen Sie eine weitere Person. In der Regel stellt diese der Ehepartner, ein Familienmitglied oder ein guter Freund dar. Da das Recht zur Gründung dieser Gesellschaftsform jedem deutschen Staatsbürger uneingeschränkt im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) zugesprochen wird, bezeichnet man die GbR häufig auch als BGB-Gesellschaft. Um eine GbR zu gründen muss ein Gesellschaftsvertrag abgeschlossen werden. In der Praxis verläuft die Gründung jedoch wesentlich unkomplizierter als in

der Theorie. Das liegt daran, dass Sie diesen Gesellschaftsvertrag sowohl schriftlich als auch mündlich abschließen können. Ein kurzes formloses Gespräch mit Ihrem Ehepartner, Ihrem Familienmitglied oder Ihrem Bekannten genügt also, um eine GbR zu gründen.

Für Vermieter von Monteurzimmern, Arbeiterwohnheimen oder Ferienimmobilien ergibt sich hierbei jedoch ein kleines Hindernis. Wird ein Grundstück oder eine Immobilie in eine GbR eingebracht, so erfordert der Gesellschaftsvertrag eine notarielle Beurkundung. Diese ist ebenso wie alle anderen notariellen Leistungen relativ kostspielig. In diesem Gesellschaftsvertrag muss alles schriftlich festgehalten werden, was im Innenverhältnis zwischen den Gesellschaftern geregelt werden muss. Hierzu gehören der Geschäftszweck, die Verteilung von entstehenden Gewinnen oder Verlusten sowie die Kündigungs-, Abfindungs- und Ausscheidungsregeln.

Die großen Vorteile einer GbR sind, dass Sie diese verhältnismäßig einfach und schnell gründen können. Dabei besteht für Sie meist keine Verpflichtung zur doppelten Buchführung, die einen erhöhten Aufwand darstellt. Diese Verpflichtung kommt erst hinzu, wenn Sie mit der Vermietung Ihrer Immobilien jährlich einen Umsatz von über 260.000 € oder einen Gewinn von über 25.000 € generieren. Außerdem können Sie im Gesellschaftsvertrag alles regeln, was Sie möchten. Hierbei wird Ihnen absolute Vertragsfreiheit zugesprochen. Ein weiterer Vorteil besteht darin, dass Sie keine Mindesteinlage und kein Stammkapital für diese Gesellschaftsform benötigen. Außerdem erhalten Sie als Gesellschafter einer GbR besonders einfach einen Kredit, da Sie mit Ihrem gesamten persönlichen Vermögen für diesen haften. Letztlich genießen Sie als GbR einen erhöhten Freibetrag für die Gewerbesteuer von 24.500 €.

Diese attraktiven Vorteile gehen jedoch mit einigen Nachteilen einher. Der größte Nachteil stellt hierbei die Haftung mit dem Privatvermögen dar. Dadurch ergibt sich aus sämtlichen Aktionen des Unternehmens ein wirtschaftliches Risiko für Sie. Außerdem profitieren Sie als Vermieter von Monteurzimmern und Ferienwohnungen nicht so stark von der für gewöhnlich unkomplizierten Gründung der GbR, da Sie den Gesellschaftsvertrag von einem Notar beurkunden lassen müssen. Darüber hinaus ist es nicht möglich, eine GbR in das Handelsregister eintragen zu lassen und dadurch eine Firma zu bilden. Sie dürfen lediglich mit Ihrem Echtnamen und einer Geschäftsbezeichnung am Rechtsverkehr teilnehmen. Da die Gesellschafter einer GbR grundsätzlich gleichberechtigt sind und die GbR nach Außen repräsentieren, ist ein hohes gegenseitiges Vertrauen notwendig, um mit jemandem eine GbR zu gründen und zu führen.

Die offene Handelsgesellschaft (OHG) für Vermieter



Die OHG ähnelt sich in vielen Punkten der GbR und wird daher von Experten häufig als der kaufmännische Gegenpart der GbR bezeichnet. Eines der wesentlichen Unterscheidungsmerkmale ist hierbei, dass die OHG im Gegensatz zur GbR in das Handelsregister eingetragen werden muss. Dadurch erfordert die

Gründung der OHG eine notariell beglaubigte Anmeldung beim Registergericht. Auch bei dieser Gesellschaftsform sind Sie als Vermieter von Monteurzimmern/ Privatzimmern von besonderen Hindernissen bei der Gründung betroffen. So müssen Sie im Gegensatz zu den meisten Gründern ebenfalls Ihren Gesellschaftsvertrag notariell beurkunden lassen. Dieser Schritt ist immer dann notwendig, wenn große Teile des Privatvermögens oder ein Grundstück in die OHG eingebracht werden sollen. Da Sie die OHG in das Handelsregister eintragen müssen, muss der Gesellschaftsvertrag zwingend ebenfalls den Firmennamen enthalten. Darüber hinaus müssen sämtliche Informationen des Gesellschaftsvertrags einer GbR ebenfalls enthalten sein. Dazu gehören der Geschäftsgegenstand, die Befugnisse der Gesellschafter, die Einlagen der Gesellschafter, die Verteilung von Gewinnen und Verlusten sowie die Bedingungen für die Beendigung der Gesellschaft. Weiterhin setzt die Gründung einer OHG ebenfalls eine Gewerbeanmeldung bei der Gemeinde oder der Stadt voraus.

Zu welchen Vorteilen führt eine OHG?

Einer der großen Vorteile einer OHG besteht darin, dass diese immer eine Firma führt. Dadurch nehmen Sie grundsätzlich am Rechtsverkehr unter dem Namen des Unternehmens teil, der sich aus einem Phantasienamen, einem Sachzusatz und dem Rechtsformzusatz "OHG" zusammensetzt. Diese Firmenbezeichnung führt zu einem erhöhten Vertrauen bei Kunden und erleichtert es Ihnen dadurch, einen passenden Mieter für Ihre Monteurzimmer oder Ferienimmobilien zu finden. Darüber hinaus ist bei der Gründung dieser Form der Personengesellschaft keine Mindesteinlage notwendig. Hierbei stellt die OHG die optimale Gesellschaftsform für gleichberechtigte und verpflichtete Partner dar, die gemeinsam in der Gesellschaft tätig werden möchten. Jeder Gesellschafter kann bei einer OHG die gesamte Gesellschaft einzeln vertreten und Verträge im Namen der Gesellschaft abschließen. Darüber hinaus genießt eine OHG grundsätzlich eine hohe Kreditwürdigkeit, da Sie für diesen mit dem Privatvermögen aller Gesellschafter haften. Für Sie als Vermieter von Monteurzimmern und Ferienimmobilien ist hierbei besonders vorteilhaft, dass die OHG neben der Delikt-, und Prozessfähigkeit ebenfalls über die Grundbuchfähigkeit verfügt. Sie können die OHG daher in das Grundbuch Ihrer Grundstücke eintragen lassen. Letztlich genießt auch die OHG einen erhöhten Freibetrag bei der Gewerbesteuer von 24.500 €.

Welche Nachteile besitzt eine OHG?

Der größte Nachteil einer OHG besteht darin, dass sämtliche Gesellschafter sowohl unmittelbar, unbeschränkt als auch solidarisch füreinander haften. Das bedeutet, dass Sie auch für Fehlentscheidungen aufkommen müssen, die einer Ihrer Partner im Namen der Gesellschaft trifft. Dabei kann ein Gläubiger mit seiner Forderung auf jeden einzelnen Gesellschafter zugehen. Da Sie sich bei der Gründung einer OHG zwingend in das Handelsregister eintragen lassen müssen, besteht ein erhöhter Gründungs- sowie Zeitaufwand. Darüber hinaus müssen Sie als OHG stets handelsrechtliche Bücher führen und sich sämtlichen Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) unterwerfen. Dabei wird ein sehr hohes gegenseitiges Vertrauen der Gesellschafter vorausgesetzt. Da Sie für sämtliche Entscheidungen haften müssen, die einer Ihrer Partner trifft, ist dieses Vertrauen bei einer OHG unabdingbar. Darüber hinaus erschwert die Rechtsform der OHG das Verfassen von Geschäftsbriefen. Diese müssen zwingend die Firma, den Sitz des Unternehmens, den Sitz des zuständigen Registergerichts und die Handelsregisternummer beinhalten. Darüber

hinaus ist diese Rechtsform unter Nichtkaufleuten eher unbekannt und kann zu Skepsis und Verwirrung führen.

Die Kommanditgesellschaft (KG)

Bei der KG handelt es sich ebenso wie bei der OHG um eine eintragungspflichtige Personengesellschaft. Diese muss ebenfalls von mindestens zwei Personen gegründet werden. Der Unterschied hierbei ist jedoch, dass sich die Teilhaber voneinander in ihren Haftungsrisiken stark unterscheiden. So umfasst eine KG immer mindestens einen Vollhafter (Komplementär) und einen Teilhafter (Kommanditist). Hierbei haften sämtliche Vollhafter mit ihren gesamten Privatvermögen, während die Teilhafter lediglich mit ihrem eingebrachten Vermögen haften. Dabei darf die Kommanditeinlage des Teilhafters einen beliebig hohen Betrag annehmen. Im Gegenzug sind die Kommanditisten jedoch zunächst von der Führung der Geschäfte der Gesellschaft ausgeschlossen und müssen als Prokuristen bestellt werden, um Geschäfte abschließen zu können. Auch bei dieser Personengesellschaft muss die Anmeldung im Handelsregister notariell beglaubigt werden und nahezu alle Vorschriften für eine OHG gelten auch für die KG. Diese Gesellschaftsform eignet sich für Sie insbesondere, wenn Sie die Haftung auf das Privatvermögen eines der Gesellschafter beschränken wollen. Dadurch sind Sie zumindest teilweise finanziell abgesichert und können mit vermindertem Risiko handeln.

Die Vorteile der KG

Der größte Vorteil dieser Rechtsform besteht darin, dass der Kommanditist lediglich mit seiner Einlage haftet. Dadurch bleibt das Privatvermögen von Forderungen gegen das Unternehmen ausgeschlossen. Hierbei kann die erforderliche Einlage des Kommanditisten in einer beliebigen Höhe erfolgen und sowohl durch Sachwerte als auch durch Geld hinterlegt werden. Dadurch ergibt sich eine ideale Möglichkeit, um das Geschäftsrisiko auf das Privatvermögen einer der beiden Ehepartner zu verteilen und gleichermaßen die Grundstücke in die KG einzubringen, die beiden Partnern gleichermaßen gehören. Hierbei ist auch die KG dazu berechtigt eine Firma zu bilden. Sie nehmen daher unter einem Phantasienamen mit dem Zusatz "KG" am Rechtsverkehr teil. Die Führung des Geschäfts kann darüber hinaus beliebig vertraglich geregelt werden und unterliegt keinerlei Einschränkungen. Auch bei der Gewerbesteuer genießt die KG einen Freibetrag von 24.500 €.

Welche Nachteile birgt eine KG?

Obwohl die Haftung für einen der Gesellschafter auf das eingebrachte Vermögen beschränkt ist, haftet der Komplementär bei dieser Rechtsform mit seinem gesamten Privatvermögen. Aus diesem Grund stellen die wirtschaftlichen Handlungen auch bei dieser Rechtsform noch ein gewisses Risiko für Sie dar. Steuerrechtlich zählt der Mitunternehmer bei der KG ebenfalls als Unternehmer und kann dadurch kein Gehalt erhalten. Jegliche Entlohnung des Kommanditisten zählt daher als Einkommen aus selbstständiger Tätigkeit und kann auch von der KG nicht als Personalkosten abgerechnet werden. Hierbei handelt es sich stets um eine Gewinnentnahme. Dennoch muss die

KG handelsrechtliche Bücher führen und verursacht in ihrer Gründung aufgrund des verpflichtenden Handelsregistereintrags einen erhöhten Gründungsaufwand.

Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)



Auch Vermieter von Monteurzimmern oder Ferienimmobilien können eine Kapitalgesellschaft gründen. Die bekannteste Form von Kapitalgesellschaften stellt die GmbH dar, die als vollwertige juristische Person mit einer eigenen Rechtspersönlichkeit auftritt. Diese juristische Person entsteht mit der Eintragung der GmbH in das Handelsregister. Dadurch erhält diese Kapitalgesellschaft eigene Rechte sowie Pflichten und handelt im Rechtsverkehr durch ihren Geschäftsführer. Dabei ist die GmbH nicht an eine bestimmte Anzahl von Gesellschaftern gebunden. Sie kann sowohl von einer einzigen Person als auch von mehreren Personen gegründet werden. Hierbei muss jedoch ein notariell beurkundeter Gesellschaftsvertrag vorliegen, der einige Mindestanforderungen aufweisen muss. Neben dem verpflichtenden Eintrag ins Handelsregister müssen Sie ebenfalls den Gegenstand Ihres Unternehmens benennen und eine Stammeinlage bilden. Als Vermieter müssen Sie hierbei im Gegensatz zu Handwerksbetrieben keinerlei Sondernachweise tätigen.

Für die Gründung einer GmbH ist ein Mindeststammkapital von 25.000 € notwendig. Dieser Betrag muss hinterlegt werden, wenn Sie die GmbH in das Handelsregister eintragen und dadurch bilden wollen. Hierbei ist es jedoch empfehlenswert, einen zweiten Gesellschafter hinzuzuziehen. Bei mindestens zwei Gesellschaftern reduziert sich dieser Betrag auf 12.500 € Bareinlage. Die restlichen 12.500 € können zu einem späteren Zeitpunkt eingezahlt werden. Hierbei muss jeder Gesellschafter jedoch mindestens 100 € in die GmbH einzahlen. Häufig wird hierbei vernachlässigt, dass dieser Betrag keinesfalls als Bargeld vorliegen muss. Der Gesetzgeber räumt Gründern hierbei die Möglichkeit einer Sachgründung ein, von der insbesondere Vermieter von Monteurzimmern und Ferienimmobilien profitieren können. Wenn Sie keine Geldeinlage tätigen, sondern Ihre GmbH durch eine Sacheinlage gründen wollen, dann müssen Sie mindestens Sachgegenstände im Wert von 25.000 € in die GmbH einlegen. Dieser Wert wird jedoch in der Regel bereits durch die zu vermietenden Grundstücke und Eigentumswohnungen erreicht, weshalb sich diese Gesellschaftsform insbesondere für die Vermietung von Monteurzimmern und Ferienimmobilien eignet.

Die Vorteile einer GmbH für Vermieter

Durch die Gründung der GmbH trennen Sie die Kapitalgesellschaft vollständig von Ihrem privaten Bereich. Jegliche Handlungen, die Sie im Namen der GmbH durchführen, haben daher keinen Einfluss auf Ihr Privatvermögen, sondern betreffen lediglich Ihre eingebrachten Vermögensgegenstände. Gläubiger haben für die Begleichung von betrieblichen Verbindlichkeiten daher ausschließlich Anspruch auf das Geschäftsvermögen sowie die eingebrachten Rücklagen. Hierbei müssen Sie nicht zwangsläufig einen zweiten Gesellschafter für die Gründung der GmbH finden. Diese kann ebenso allein gegründet werden. Hierbei erhalten Sie die Möglichkeit, für Ihr eigenes Unternehmen in einem Angestelltenverhältnis tätig zu werden. Steuerrechtlich werden Sie dadurch als Arbeitnehmer betrachtet. Darüber hinaus können fortlaufend Gesellschafter in die

GmbH eintreten sowie aus dieser austreten. Nach Außen ändert sich dadurch nichts, solange der Gesellschafterwechsel den Geschäftsführer nicht betrifft. Da Sie sich mit einer GmbH ein eigenes Gehalt auszahlen lassen können und dieses steuerrechtlich auch als Arbeitnehmergehalt betrachtet wird, profitieren Sie von steuerlichen Vergünstigungen. Hierbei eignet sich diese Gesellschaftsform ideal für die Bildung von Pensionsrückstellungen und ermöglicht Ihnen dadurch eine bessere Altersvorsorge. Auch Direktversicherungen im Namen der Kapitalgesellschaft, die den Geschäftsführer begünstigen, sind möglich. Darüber hinaus können Sie im Gegensatz zu sämtlichen Personengesellschaften sämtliche Miet- sowie Pachtzinsen als Betriebsausgaben absetzen. Auch die Unternehmensnachfolge ist bei dieser Gesellschaftsform im Gegensatz zu allen anderen Formen eher unkompliziert.

Die Nachteile einer GmbH

Natürlich entstehen durch die Gründung einer GmbH nicht nur Vorteile für Sie. Den größten Nachteil dieser Gesellschaftsform stellen die außerordentlich hohen Gründungskosten dar. Neben den Notarkosten und den Kosten für das Registrierungsgericht müssen Sie ebenfalls die Veröffentlichungskosten bei der Gründung einer GmbH tragen. Abhängig vom Umfang Ihres Unternehmens können sich die Kosten für die Gründung zwischen 1.000 € und 2.000 € belaufen. Dabei entsteht die GmbH erst mit der Eintragung in das Handelsregister. Vor diesem Zeitpunkt haften alle Gesellschafter mit ihrem vollständigen Privatvermögen. Neben diese hohen Anfangskosten müssen Sie für die Gründung der GmbH jedoch ebenfalls über ein hohes Stammkapital verfügen. Dieses beträgt 25.000 €. Darüber hinaus ist eine Kapitalgesellschaft zahlreichen steuerlichen Vorschriften und Pflichten der Rechnungslegung unterworfen, sodass sowohl die Buchführung als auch steuerrechtliche Fragen stets von einem qualifizierten Steuerberater übernommen werden sollten. Dessen Beschäftigung wird für Sie ebenfalls hohe Kosten hervorrufen. Darüber hinaus gibt es in Hinsicht auf die Körperschaftsteuer gesonderte Regelungen, weshalb diese bereits im Vorfeld gezahlt werden muss. Diese Vorgehensweise bezeichnet man im Allgemeinen als "Liquiditätsabschöpfung". Weiterhin müssen Sie als GmbH zum Ende eines jeden Geschäftsjahres eine vollständige Bilanz erstellen. Diese beinhaltet sowohl eine detaillierte Gewinn-und-Verlust-Rechnung als auch einen nach speziellen Vorgaben zu erstellenden Anhang. Aus diesem Grund bietet es sich in den meisten Fällen an, die Bilanzaufstellung von einem qualifizierten Buchhalter erstellen zu lassen. Für den Jahresabschluss wird Ihnen darüber hinaus lediglich eine Frist von sechs Monaten gewährt. Innerhalb dieser Zeit muss der Jahresabschluss erstellt und eingereicht worden sein. Die fertige Bilanz müssen Sie dabei beim zuständigen Registergericht einreichen und ab einer bestimmten Gesellschaftsgröße sogar veröffentlichen. Darüber hinaus sind die Regelungen für einen Insolvenzfall bei einer GmbH im Gegensatz zu Personengesellschaften stark abgeändert. Während Sie als Personengesellschaft erst Insolvenz anmelden müssen, wenn es zur Zahlungsunfähigkeit gekommen ist, müssen Sie als Geschäftsführer einer GmbH bereits dann Insolvenz anmelden, wenn das Unternehmen nach § 19 InsO überschuldet ist. Darüber hinaus genießt eine GmbH keine besonders hohe Kreditwürdigkeit bei Banken. Im Gegensatz zu einer OHG werden bei einer GmbH in der Regel weitere Sicherheiten für die Aufnahme eines Kredites benötigt. Häufig benötigen Banken eine oder mehrere Bürgschaften sowie die Aufnahme von Grundschulden, um einer GmbH einen Finanzierungskredit gewähren zu können.

Als Vermieter von Monteurzimmern und Ferienimmobilien sollten Sie daher die Vor- und Nachteile dieser Gesellschaftsformen gründlich abwägen, um die richtige Rechtsform für sich zu finden. In

jeder Situation bietet sich die Gründung einer anderen Gesellschaftsform an, sodass Sie mit diesem Überblick über die zahlreichen Vor- und Nachteile der einzelnen Gesellschaftsformen eine fundierte Entscheidung treffen können.

Externe Informationsquellen zu diesem Thema:

- [Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz | Abteilung Handels- und Wirtschaftsrecht](#)

WICHTIG: Trotz sorgfältigster Recherche zu unseren Artikeln und Berichten können wir keinerlei Haftung für die Aktualität und Richtigkeit der Angaben übernehmen. In rechtlichen Angelegenheiten sollten Sie immer Ihren Anwalt oder Steuerberater fragen.