GFS Beratung

Merkblatt

Unterschiede zwischen vermögensverwaltender und gewerblicher Personengesellschaft

Inhalt

1 Allgemeines

2 Grundtypen der Personengesellschaften

2.1 Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)

2.2 Offene Handelsgesellschaft (OHG)

2.3 Kommanditgesellschaft (KG)

3 Besteuerung der gewerblichen Personengesellschaft

3.1 Einkommensteuer

3.2 Gewerbesteuer

4 Besteuerung der vermögensverwaltenden Personengesellschaft

5 Besteuerung der GmbH & Co. KG

6 Betriebsvermögen und Entnahmen

7 Gewinne aus Grundstücksgeschäften

8 Buchführungspflichten

9 Abgrenzung zwischen Vermögensverwaltung und Gewerbebetrieb

9.1 Generelle Kriterien

9.2 Problemfelder

1 Allgemeines

Personengesellschaften wie die Kommanditgesellschaft (KG) oder die Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) erfreuen sich gerade in der mittelständischen Wirtschaft großer Beliebtheit. Im Vergleich zu einer Kapitalgesellschaft sind die Beschlussfassung und die gesellschaftsvertraglichen Regelungen weniger formalisiert und unterliegen geringeren Formvorschriften. Außerdem gibt es kein Mindestkapital wie bei der Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) oder der Aktiengesellschaft (AG) und keine Rücklagenpflicht wie bei der Unternehmergesellschaft (UG).

Personengesellschaften können zu verschiedenen Zwecken genutzt werden: Einerseits natürlich zum Betrieb eines gewerblichen Unternehmens, andererseits auch für eine reine Vermögensverwaltung, etwa im Bereich der Grundstücksverwaltung im Rahmen einer Grundstücks-GbR.

2 Grundtypen der Personengesellschaften

2.1 Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)

Die GbR ist die Grundform aller Personengesellschaften und kann für nahezu jeden gesetzlich erlaubten Zweck gegründet werden. Es sind **mindestens zwei Gesellschafter** erforderlich (natürliche oder juristische Personen).

Die Gründung erfolgt durch einen **Gesellschaftsvertrag**, der formfrei abgeschlossen werden kann (schriftlich, mündlich oder konkludent). Bei Grundstückseinbringung ist die notarielle Form erforderlich.

Die GbR kann als Außen-GbR (rechtsfähig, Teilnahme am Rechtsverkehr) oder Innen-GbR (nur Regelung des Innenverhältnisses) ausgestaltet werden. Die Gesellschafter haften persönlich und unbeschränkt, auch mit ihrem Privatvermögen.

Seit 2024 besteht die Möglichkeit, die GbR **in das Gesellschaftsregister einzutragen**. Die eingetragene GbR führt den Namenszusatz „eingetragene Gesellschaft bürgerlichen Rechts“ bzw. „**eGbR**“.

Die Eintragung ist grundsätzlich freiwillig, wird aber in bestimmten Fällen zwingend:

- Erwerb und Eintragung von Grundstücken im Grundbuch
- Eintragungen in andere öffentliche Register (z.B. Aktienregister, Gesellschafterliste einer GmbH)

Generell ist bei einer GbR mit Außenwirkung die Eintragung zu empfehlen, damit diese umfassende Handlungs- und Rechtsfähigkeit erlangt.

Vertretung und Geschäftsführung

Die Geschäftsführung obliegt grundsätzlich allen Gesellschaftern gemeinsam, kann aber vertraglich abweichend geregelt werden.

2.2 Offene Handelsgesellschaft (OHG)

Die OHG ist eine Personenhandelsgesellschaft, deren Zweck auf den Betrieb eines **Handelsgewerbes** unter gemeinschaftlicher Firma gerichtet ist. Es müssen **mindestens zwei Gesellschafter** (natürliche oder juristische Personen, z.B. Kapitalgesellschaften) beteiligt sein.

Die Gründung erfolgt durch einen **Gesellschaftsvertrag**; eine bestimmte Form ist gesetzlich nicht vorgeschrieben, ein schriftlicher Vertrag ist jedoch üblich. Jeder Gesellschafter haftet unbeschränkt, also auch mit seinem Privatvermögen, für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft. Die Gesellschafter sind grundsätzlich alle zur Geschäftsführung und Vertretung berechtigt. Ein **Mindestkapital ist nicht erforderlich**.

Die **Eintragung ins Handelsregister ist notwendig**, insbesondere wenn ein kaufmännischer Geschäftsbetrieb vorliegt. Die OHG wird heutzutage eher weniger genutzt, insbesondere die eingetragene GbR erfreut sich durch die erweiterte Rechtsfähigkeit einer größeren Beliebtheit.

Vertretung und Geschäftsführung

Nach § 124 Abs. 1 Handelsgesetzbuch (HGB) ist grundsätzlich **jeder Gesellschafter allein** befugt, die Gesellschaft nach außen zu vertreten. Das bedeutet, dass ein einzelner Gesellschafter rechtswirksame Verträge für die OHG abschließen kann, ohne die Zustimmung der anderen einholen zu müssen.

Im Rahmen des Gesellschaftsvertrags kann allerdings von der gesetzlichen Regelung abgewichen werden. Die **Vertretungsverhältnisse müssen in das Handelsregister eingetragen** werden, damit der Rechtsverkehr informiert ist. Wenn für einen Gesellschafter grundsätzlich eine Vertretungsmacht besteht, kann diese nicht inhaltlich beschränkt, sondern lediglich komplett ausgeschlossen werden

2.3 Kommanditgesellschaft (KG)

Bei der KG handelt es sich ebenfalls um eine Personenhandelsgesellschaft mit dem Zweck des Betriebs eines **Handelsgewerbes** unter gemeinschaftlicher Firma. Ihre rechtliche Grundstruktur entspricht einer OHG.

In der Gesellschafterstruktur gibt es allerdings Unterschiede. Hier muss zwischen den **Komplementären** und den **Kommanditisten** unterschieden werden:

Komplementäre

- haften unbeschränkt mit ihrem gesamten eigenen Vermögen,

- haben die **Geschäftsführung** inne.

Kommanditisten

- sind nur **haftbar bis zur Höhe ihrer** im Gesellschaftsvertrag festgelegten **Einlage**,
- sind grundsätzlich **nicht zur Geschäftsführung berechtigt**, haben aber bestimmte Informationsrechte.

Die Regelung hinsichtlich der Geschäftsführung gemäß § 164 HGB kann vertraglich außer Kraft gesetzt werden.

Ein Mindestkapital für die Einlage des Komplementärs sowie des Kommanditisten ist nicht vorgeschrieben. Die Gesellschaft muss ins Handelsregister eingetragen werden.

Sonderform GmbH & Co. KG

Die GmbH & Co. KG ist eine **Mischform** zwischen einer **GmbH** als Kapitalgesellschaft und einer **KG**. Wenn die GmbH als einzige Komplementärin der KG fungiert und die unbeschränkte Haftung übernimmt, ist die Haftung begrenzt auf das Vermögen der GmbH. So ist es möglich, eine Personengesellschaft mit Haftungsbeschränkung einzusetzen, aber dennoch ihre im Vergleich zur GmbH flexibleren gesellschaftsrechtlichen Regelungen der operativ tätigen KG zu nutzen. Als Komplementärin übernimmt die GmbH auch die Geschäftsführung der KG.

3 Besteuerung der gewerblichen Personengesellschaft

3.1 Einkommensteuer

Personengesellschaften werden einkommensteuerlich grundsätzlich als transparent behandelt. Das bedeutet, dass sie für die Ertragsteuern (Einkommensteuer, Körperschaftsteuer) **nicht selbst Steuersubjekt** sind. Die von der Personengesellschaft erzielten **Gewinne** werden **anteilig den Gesellschaftern zugerechnet** und **bei diesen versteuert**. Die Gewinnermittlung erfolgt auf Ebene der Gesellschaft, die Versteuerung auf Ebene der Gesellschafter.

3.2 Gewerbesteuer

Bei der Gewerbesteuer ist die gewerblich tätige Personengesellschaft jedoch **selbst Steuersubjekt** und Schuldnerin der Gewerbesteuer, sofern sie einen Gewerbebetrieb unterhält. Die Gewerbesteuer wird auf den einkommensteuerlichen Gewinn als Ausgangsbasis berechnet. Sondervergütungen an Gesellschafter unterliegen ebenfalls der Gewerbesteuer. Hierbei handelt es sich um Entgelte der Gesellschaft für die Tätigkeit der Gesellschafter oder für die Überlassung von Wirtschaftsgütern. Die Gewerbesteuerschuld der Gesellschaft ist allerdings bis zu einem Hebesatz von 400 % voll auf die Einkommensteuer der Gesellschafter anrechenbar. Außerdem besteht bei der Gewerbesteuer ein Freibetrag auf die ersten 24.500 € des Gewerbeertrags.

Gewerbesteuerliche Infektion (Abfärbung)

Ein zentrales Thema ist die sogenannte gewerbesteuerliche Infektion (auch „Abfärbung“ genannt). Übt eine Personengesellschaft neben einer originär nicht gewerblichen Tätigkeit (z.B. Vermögensverwaltung oder vermietete Immobilien) auch eine gewerbliche Tätigkeit aus, so gilt nach § 15 Abs. 3 Nr. 1 Einkommensteuergesetz die **gesamte Tätigkeit der Gesellschaft als gewerblich**.

4 Besteuerung der vermögensverwaltenden Personengesellschaft

Eine **vermögensverwaltende Personengesellschaft** ist eine Gesellschaft, die **keine gewerblichen Einkünfte** erzielt, also zum Beispiel nur Einkünfte aus vermieteten Immobilen oder Kapitalvermögen. Es wird also kein Geschäft nach außen unter Teilnahme am Wirtschaftsverkehr mit Kunden etc. betrieben.

Die **Einkünfte** aus der Gesellschaft sind auch hier über die gesonderte und einheitliche Feststellung **direkt den Gesellschaftern zuzuweisen**. Diese übernehmen die Ergebnisse dann direkt in ihre Einkommensteuererklärungen.

Hierbei können von der vermögensverwaltenden Personengesellschaft Einkünfte aus **verschiedenen Einkunftsarten** erzielt werden, in der Praxis vornehmlich solche aus **Vermietung und Verpachtung** und **Kapitalvermögen**. Hierbei würden die Einnahmen aus der Überlassung von Rechten oder Sachinbegriffen ebenso unter die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung fallen.

Da die vermögensverwaltende Gesellschaft qua Definition kein gewerbliches Unternehmen betreibt, zahlt sie auch **keine Gewerbesteuer**.

> **Hinweis**
>
> Informationen zur näheren Abgrenzung zwischen gewerblicher Tätigkeit und Vermögensverwaltung finden Sie unter Punkt 9.

5 Besteuerung der GmbH & Co. KG

Die Besteuerung einer GmbH & Co. KG erfolgt für die KG wie bei einer Personengesellschaft, insoweit gibt es keine Besonderheiten. Durch die GmbH als einzig haftende Komplementärin werden jedoch **alle Einkünfte** zu solchen aus **Gewerbebetrieb** qualifiziert, auch wenn es sich lediglich um Einkünfte aus einer vermögensverwaltenden Tätigkeit handeln sollte. Ebenso entsteht bei der GmbH & Co. KG automatisch ein **Betriebsvermögen**. Daher ist die GmbH & Co. KG auch **immer gewerbesteuerpflichtig**.

Hinweis

Dies ist dann der Preis, der für die Haftungsbeschränkung durch die Komplementär-GmbH zu zahlen ist.

Die Komplementär-GmbH selbst erhält üblicherweise lediglich eine Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung, die dann der Körperschaft- und Gewerbesteuer unterliegt. Für steuerliche Zwecke ist diese nachrangig, oft wird sie auch lediglich mit 0 % an der KG beteiligt. Allerdings ist für die GmbH & Co. KG eine **Bilanz** sowie eine **Körperschaft- und Gewerbesteuererklärung erforderlich**.

Die GmbH & Co. KG wird insbesondere eingesetzt, um Unternehmensnachfolgen im Rahmen der sukzessiven Beteiligung von Nachfolgern am Unternehmen einzuleiten. Oft wird hierbei Betriebsvermögen in eine GmbH & Co. KG als gemeinsame Familiengesellschaft übertragen. Eine solche Übertragung ist aber nur dann steuerneutral möglich, wenn sie in ein Betriebsvermögen erfolgt. Diese Möglichkeit bietet die GmbH & Co. KG.

6 Betriebsvermögen und Entnahmen

Bei einer **gewerblichen Personengesellschaf**t bilden die Wirtschaftsgüter ein **eigenes steuerliches Betriebsvermögen**. Dies hat zur Folge, dass die Entnahme eines Wirtschaftsguts eine Steuerpflicht auslösen kann. Dies ist immer dann der Fall, wenn der Buchwert des Wirtschaftsguts (also der Wert in der Buchhaltung, gegebenenfalls reduziert um Abschreibungen) niedriger ist als der tatsächliche Wert (Marktwert oder auch gemeiner Wert genannt). Hier entsteht dann ein **steuerpflichtiger Entnahmegewinn**.

Beispiel

Die A-KG (Gesellschafter B und C) hat in ihrem Betriebsvermögen einen Pkw im Rahmen des dort betriebenen Galvanikbetriebs. In der Bilanz hat der Pkw, da komplett abgeschrieben, einen Wert von 0 €, der Marktwert laut Schwacke-Liste beträgt noch 5.000 €.

Gesellschafter C entnimmt den Pkw zur privaten Verwendung. Welche einkommensteuerlichen Folgen hat der Vorgang?

Lösung

Es liegt eine steuerpflichtige Entnahme des C vor. Der Entnahmegewinn berechnet sich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen dem Buchwert und dem Marktwert des Wirtschaftsguts Pkw.

Anschaffungskosten:	0 €
Marktwert:	5.000 €
Steuerpflichtiger Gewinn:	5.000 €

Im Gegensatz dazu hat eine **vermögensverwaltende Personengesellschaft kein eigenes steuerliches Betriebsvermögen**. Die Wirtschaftsgüter sind direkt anteilig den Gesellschaftern zuzurechnen. Daher kommt es insoweit auch grundsätzlich zu keiner Entnahmebesteuerung.

7 Gewinne aus Grundstücksgeschäften

Veräußert eine **gewerbliche Personengesellschaft** ein Grundstück aus ihrem Betriebsvermögen, so stellt ein **Veräußerungsgewinn** hieraus eine **steuerpflichtige Betriebseinnahme** dar. Der Gewinn unterliegt dann auf Ebene der Gesellschafter der Einkommensteuer und bei der Gesellschaft selbst der Gewerbesteuer (mit Anrechnung der Gewerbesteuer bei den Gesellschaftern).

Anders ist die Lage jedoch bei einer **vermögensverwaltenden Personengesellschaft**, an der lediglich natürliche Personen als Gesellschafter beteiligt sind: Hier ist die Grundstücksveräußerung **nach spätestens zehn Jahren komplett einkommensteuerfrei** möglich. Gewerbesteuer fällt ohnehin nicht an, da die Gesellschaft keinen Gewerbebetrieb unterhält.

8 Buchführungspflichten

Gewerbliche Personengesellschaften sowie gewerbliche Unternehmen generell unterliegen der handelsrechtlichen **Buchführungspflicht**, wenn sie über eine **Kaufmannseigenschaft nach handelsrechtlichen Vorschriften** verfügen. Die KG und die OHG gelten bereits kraft ihrer Rechtsform als Kaufleute (sogenannte Formkaufleute); Gleiches gilt im Ergebnis auch für die GmbH & Co. KG. Diese Gesellschaften müssen sich auch ins Handelsregister eintragen. Buchführungspflicht bedeutet insbesondere, dass eine **Bilanz** nach handelsrechtlichen Vorschriften sowie ein **Inventar** erstellt werden müssen.

Wenn eine Gesellschaft nicht bereits nach handelsrechtlichen Vorschriften buchführungspflichtig ist (etwa eine GbR), muss nach steuerlichen Vorschriften eine Bilanz erstellt werden, wenn der Gewinn 80.000 € übersteigt bzw. der jährliche Umsatz über 800.000 € liegt. Bis zur Überschreitung dieser Grenzen kann der Gewinn für steuerliche Zwecke im Rahmen einer vereinfachten Einnahmenüberschussrechnung ermittelt werden.

Eine **rein vermögensverwaltende GbR** muss grundsätzlich **keine Bilanz** erstellen, sondern kann auch bei hohen Einkünften weiterhin eine vereinfachte Einnahmenüberschussrechnung im Rahmen der von ihr erzielten Einkünfte vornehmen.

9 Abgrenzung zwischen Vermögensverwaltung und Gewerbebetrieb

9.1 Generelle Kriterien

Die Abgrenzung zwischen einer gewerblichen und einer freiberuflichen Tätigkeit ist nicht immer ganz einfach. Bei

einem üblichen **gewerblichen Unternehmen** wird eine selbstständige, nachhaltige Betätigung mit **Gewinnerzielungsabsicht** und Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr ausgeübt.

Die Voraussetzungen für die freiberufliche Tätigkeit sind hierbei ähnlich. Hinzu kommt noch, dass „Dienste höherer Art" geleistet werden müssen, also zum Beispiel eine Tätigkeit mit akademischem Hintergrund wie die eines Arztes, Rechtsanwalts oder umfassenden betriebswirtschaftlichen Beraters.

Eine **Vermögensverwaltung** bedeutet die Nutzung von Vermögen zur Fruchtziehung aus Substanzwerten (z.B. Zinsen, Dividenden, Mieteinnahmen), ohne dass die Umschichtung des Vermögens (An- und Verkauf) im Vordergrund steht. Die Substanz bleibt hierbei grundsätzlich erhalten. Im Kontrast hierzu liegen beim Gewerbebetrieb regelmäßig häufige Umschichtungen (z.B. kurzfristiger An- und Verkauf von Wirtschaftsgütern) vor.

9.2 Problemfelder

9.2.1 Gewerbliche Infektion

Auch wenn die Abgrenzung zwischen einer Vermögensverwaltung und einem aktiven Gewerbebetrieb sicherlich offensichtlich ist, gibt es auch Grenzfälle.

Bei diesen Grenzfällen liegen auf den ersten Blick **Einkünfte aus Vermögensverwaltung** vor (z.B. Vermietung und Verpachtung oder Kapitalvermögen). Je nach Ausgestaltung der Verhältnisse kann es jedoch **trotzdem zu gewerblichen Tätigkeiten** kommen. Hierdurch können dann gegebenenfalls die Einkünfte einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft „**infiziert**" und auch die ihrer Art nach **lediglich vermögensverwaltenden Einkünfte als gewerblich umqualifiziert** werden. Dies ist bereits dann möglich, wenn lediglich geringfügige gewerbliche Einkünfte bei der Personengesellschaft bestehen.

Die Folgen sind dann:

- Bildung von Betriebsvermögen (nach zehn Jahren steuerfreie Grundstücksverkäufe sind nicht mehr möglich) und Aufdeckung von stillen Reserven bei der Entnahme von Wirtschaftsgütern
- Gewerbesteuerpflicht
- Pflicht zur Bilanzierung (keine Möglichkeit zur vereinfachten Gewinnermittlung mit Einnahmenüberschussrechnung)

9.2.2 Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Vermietung und Verpachtung gilt grundsätzlich als Vermögensverwaltung. Allerdings kann die Schwelle zum Gewerbebetrieb überschritten sein, wenn noch **unübliche Zusatzleistungen** erbracht werden, zum Beispiel wenn regelmäßige Reinigung, Bereitstellung von Bettwäsche, Rezeption und eine hotelmäßige Organisation vorliegen. Entsprechendes gilt beispielsweise auch für die Überlassung von Stellplätzen auf Campingplätzen, wenn umfangreiche Nebenleistungen (z.B. sanitäre Anlagen, Stromversorgung, Müllbeseitigung) angeboten werden.

Drei-Objekt-Grenze

Grundsätzlich ist es bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung für die Vermögensverwaltung unschädlich, wenn Grundstücke verkauft werden. Allerdings ist hier insbesondere die sogenannte **Drei-Objekt-Grenze** zu beachten: Wenn innerhalb von fünf Jahren mehr als drei Grundstücke verkauft werden, liegt ein starkes Indiz für einen **gewerblichen Grundstückshandel** vor. In besonderen Fällen (wie z.B. bauträgerähnlichen Verträgen) können auch drei Veräußerungen innerhalb von zehn Jahren oder sogar noch kurze Zeit darüber hinaus zu gewerblichen Einkünften führen.

In Ausnahmefällen kann ein gewerblicher Grundstückshandel sogar vorliegen, wenn lediglich ein (größeres) Objekt verkauft wird und beispielsweise schon vor der Bebauung eine Veräußerungsabsicht bestand. Die Folge des gewerblichen Grundstückshandels ist, dass gegebenenfalls auch **nachträglich alle Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung als gewerblich eingestuft** werden könnten. Dies gilt dann sowohl für vorhergehende Veräußerungen unterhalb der Drei-Objekt-Grenze als auch für laufende Mieteinnahmen.

9.2.3 Einkünfte aus Kapitalvermögen

Im Rahmen der Einkünfte aus Kapitalvermögen ist üblicherweise auch das **Management großer Summen und hoher Beteiligungen an Gesellschaften** noch als Vermögensverwaltung anzusehen. Dies gilt grundsätzlich auch dann, wenn zwischen Ein- und Verkaufsgeschäften nur kurze Zeit liegt.

Die Schwelle zur Gewerblichkeit kann überschritten sein, wenn es hohe **Fremdkapitalquoten** gibt, ein **Verwaltungsapparat** erforderlich wird und standardmäßig **aktive Eingriffe in die verwalteten Beteiligungen** erfolgen. Spätestens wenn aktiv mit den Geldern Dritter im Sinne eines Beteiligungsfonds gearbeitet wird, ist die Schwelle der eigenen Vermögensverwaltung überschritten.

Wir stehen Ihnen gerne für weitere Fragen zur Verfügung.

Rechtsstand: März 2026

Alle Informationen und Angaben in diesem Mandanten-Merkblatt haben wir nach bestem Wissen zusammengestellt. Sie erfolgen jedoch ohne Gewähr. Diese Information kann eine individuelle Beratung im Einzelfall nicht ersetzen.