

221 / 2019 Rundschreiben

Ergeht per E-Mail an:

- alle Präsidenten und Vizepräsidenten der Landesärztekammern
- alle Mitglieder der ÖÄK-Vollversammlung
- alle Landesärztekammern
- den Obmann und die Stellvertreter der Bundeskurie angestellte Ärzte
- den Obmann und die Stellvertreter der Bundeskurie niedergelassene Ärzte
- den Obmann der Bundessektion Ärzte für Allgemeinmedizin und approbierte Ärzte
- den geschäftsführenden Obmann der Bundessektion Fachärzte sowie die drei Bundessprecher
- die Vorsitzenden der Ausbildungskommission und des Bildungsausschusses
- den Obmann der Bundessektion Turnusärzte
- die Geschäftsführer von Akademie, ÖQMED und Verlag

Wien, 23. September 2019

Prof. MM / ET

Betrifft: Einbringung von Ordinationen in Gruppenpraxen – mögliche Kostenfälle bei Mietverträgen

Sehr geehrte Damen und Herren,

um unnötige Kosten und Schadensfälle zu vermeiden, informiert die ÖÄK über mögliche Kostenfallen im Zusammenhang mit der Einbringung von Einzelordinationen in Gruppenpraxen bei der Weiterführung von Mietverhältnissen.

Eine bisher als Einzelunternehmen geführte Kanzlei kann unter bestimmten Voraussetzungen steuerlich neutral in eine bestehende oder neu gegründete Gruppenpraxis eingebracht werden. Die entsprechenden steuerlichen Bestimmungen finden sich im **Umgründungssteuergesetz**, wobei in diesen Fällen, je nach Rechtsform der Gruppenpraxis, eine **Einbringung in eine GmbH** oder ein sogenannter **Zusammenschluss zu einer OG** in Frage kommen.

Während es durch Anwendung der Bestimmungen des Umgründungssteuergesetzes zu einer nicht steuerbaren Rechtsnachfolge kommt, gehen die **Vertragsverhältnisse** nicht automatisch, sondern grundsätzlich **in Form der Einzelrechtsnachfolge auf die Gruppenpraxis über**. Zwar normiert § 38 Unternehmensgesetzbuch, dass bei der Fortführung eines unter lebenden erworbenen Unternehmens der Erwerber alle unternehmensbezogenen Rechtsverhältnisse des Veräußerers übernimmt, der Vertragspartner hat jedoch ein Widerspruchsrecht.

Es ist demnach sehr wichtig, dass im Falle der Einbringung bzw. des Zusammenschlusses **alle Vertragspartner vollständig und zeitgerecht informiert werden**. Das gilt auch für **Mietverhältnisse die von der Gruppenpraxis fortgeführt werden**. Insbesondere bei der

dislozierten Gruppenpraxis (ein PVE-Netzwerk in der Rechtsform einer GmbH oder OG) wird es häufig der Fall sein, dass Mietverhältnisse weitergeführt werden.

Der auf die Gruppenpraxis übergegangene Mietvertrag wird umsatzsteuerlich in der Regel als **neuer Mietvertrag** zu qualifizieren sein. Somit kommt die seit 2012 gültige **Neuregelung** zur Anwendung, der Vermieter kann nicht mehr zur Umsatzsteuer optieren, sofern es sich bei dem Gebäude nicht um einen „permanenten Altfall“ handelt“.

Hat der Vermieter bisher von der Möglichkeit der Option Gebrauch gemacht und mit Umsatzsteuer vermietet und wird es von Seiten des einbringenden Arztes verabsäumt seinen Vermieter rechtzeitig von der Einbringung zu informieren bzw. die Zustimmung einzuholen, kann das zu einer gefährlichen Kostenfalle für den Arzt werden.

Der Vermieter muss die in Rechnung gestellte Umsatzsteuer nämlich jedenfalls weiterhin abführen (da sie auf der Rechnung ausgewiesen ist, als sogenannte „Rechnungs-USt“), kann sich aber keine Vorsteuern mehr abziehen und muss Vorsteuern für Anlagevermögen entsprechend den gesetzlichen Regelungen berichtigen. Bereits erstattete Vorsteuern, die den neuen Mietvertrag betreffen, müssen zurückgezahlt werden.

Der Fehler kann z.B. im Zuge einer Betriebsprüfung aufgedeckt werden. **Da der Arzt als Mieter** aufgrund der unterlassenen Meldung für die fehlerhafte Fortführung des Mietvertrags verantwortlich ist, hat der Vermieter ein Regressrecht. Den entstandenen Schaden hat damit in voller Höhe der Arzt zu tragen.

Für weitere Frage steht Ihnen Herr Prof. Dr. Markus Metzl, MSc, unter 01/514 06-3078 oder m.metzl@aerztekammer.at gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



a.o. Univ.-Prof. Dr. Thomas Szekeres
Präsident