

Bilanzierung mietfreier Zeiten beim Vermieter von Investment Properties

Michael Grüne und Wolfgang Burkard

Abstract

Bei der Suche nach Mietern von Büro- und ähnlichen Geschäftsgebäuden räumen Vermieter oftmals mietfreie Zeiten ein, um den potenziellen Mietern einen Anreiz („lease incentive“) zur Anmietung der betreffenden Räumlichkeiten zu geben. Es stellt sich die Frage, wie im Jahresabschluss des Vermieters mit solchen Mietanreizen umzugehen ist, wenn der Vermieter die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (investment properties) nach IAS 40.33 mit ihrem beizulegenden Zeitwert (Fair Value) bewertet. Auch IAS 17 „Leasingverhältnisse“ enthält bestimmte Regelungen für die Bilanzierung von Mietanreizen. Bei der Bilanzierung sind die Interdependenzen zwischen IAS 40 und IAS 17 zu berücksichtigen. Anhand eines Zahlenbeispiels zeigt der Beitrag zwei unterschiedliche Vorgehensweisen und gibt Empfehlungen, welche Variante zu bevorzugen ist.

Autoreninfo

WP StB Dr. Michael Grüne ist Partner bei der Prof. Dr. Binder, Dr. Dr. Hillebrecht und Partner WPG StBG. Email: michael.gruene@mgi-bhp.de

WP StB Dipl.-Kfm. Wolfgang Burkard ist in eigener Praxis tätig.
Email: wolfgang.burkard@wp-burkard.de



IRZ – Zeitschrift für Internationale Rechnungslegung

www.irz-online.de

Herausgegeben von: Prof. Dr. Dirk Hachmeister, Stuttgart-Hohenheim, Prof. Dr. Roman Rohatschek, Linz, WP/StB Dr. Gernot Hebestreit, Köln, WP/StB Dr. Thomas Senger, Düsseldorf, Dr. Evelyn Teitler-Feinberg, Zürich

Verlage: C.H. Beck oHG und Franz Vahlen GmbH, Wilhelmstr. 9, D-80801 München, www.beck.de
E-Mail: redaktion@irz-online.de in Kooperation mit Linde-Verlag, Wien, und Stämpfli-Verlag, Bern

Möchten Sie mehr erfahren ? Testen Sie die **IRZ** mit einem **Schnupperabo!** Weitere Informationen finden Sie unter den IRZ-Seiten auf <http://www.beck-shop.de/>

IRZ: Besser gerüstet für die Praxis der internationalen Rechnungslegung!

Keywords

- IAS 40
- IAS 17
- SIC-15
- lease incentives (Mietanreize)
- mietfreie Zeiten
- investment properties
- Fair Value-Bewertung von investment properties



IRZ – Zeitschrift für Internationale Rechnungslegung

www.irz-online.de

Herausgegeben von: Prof. Dr. Dirk Hachmeister, Stuttgart-Hohenheim, Prof. Dr. Roman Rohatschek, Linz, WP/StB Dr. Gernot Hebestreit, Köln, WP/StB Dr. Thomas Senger, Düsseldorf, Dr. Evelyn Teitler-Feinberg, Zürich

Verlage: C.H. Beck oHG und Franz Vahlen GmbH, Wilhelmstr. 9, D-80801 München, www.beck.de
E-Mail: redaktion@irz-online.de in Kooperation mit Linde-Verlag, Wien, und Stämpfli-Verlag, Bern

Möchten Sie mehr erfahren ? Testen Sie die **IRZ** mit einem **Schnupperabo!** Weitere Informationen finden Sie unter den IRZ-Seiten auf <http://www.beck-shop.de/>

IRZ: Besser gerüstet für die Praxis der internationalen Rechnungslegung!