

Ausgabe
06.2015

newsletter+++news

+++newsletter+++

Termine Juni 2015

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch Überweisung ¹	Scheck ²
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag³	10.6.2015	15.6.2015	5.6.2015
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Ab dem 1.1.2005 sind die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	10.6.2015	15.6.2015	5.6.2015
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	10.6.2015	15.6.2015	5.6.2015
Umsatzsteuer⁴	10.6.2015	15.6.2015	5.6.2015
Sozialversicherung⁵	26.6.2015	entfällt	entfällt

¹ Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldungszeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.

² Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.

³ Für den abgelaufenen Monat.

⁴ Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat.

⁵ Die Fälligkeitsregelungen der Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich auf den drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats vorgezogen worden. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 24.6.2015) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa 10 Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

Termine Juli 2015

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch Überweisung ¹		Scheck ²
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag³	10.7.2015	13.7.2015		7.7.2015
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Ab dem 1.1.2005 sind die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.			
Umsatzsteuer⁴	10.7.2015	13.7.2015		7.7.2015
Sozialversicherung⁵	29.7.2015	entfällt		entfällt

¹ Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldungszeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.

² Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.

³ Für den abgelaufenen Monat, bei Vierteljahreszahlen für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

⁴ Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlen ohne Fristverlängerung für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

⁵ Die Fälligkeitsregelungen der Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich auf den drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats vorgezogen worden. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 27.7.2015) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa 10 Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

Zahlungsverzug: Höhe der Verzugszinsen

Der Gläubiger kann nach dem Eintritt der Fälligkeit seines Anspruchs den Schuldner durch eine Mahnung in Verzug setzen. Der Mahnung gleichgestellt sind die Klageerhebung sowie der Mahnbescheid.

Einer Mahnung bedarf es nicht, wenn

- für die Leistung eine Zeit nach dem Kalender bestimmt ist,
- die Leistung an ein vorausgehendes Ereignis anknüpft,
- der Schuldner die Leistung verweigert,
- besondere Gründe den sofortigen Eintritt des Verzugs rechtfertigen.

Bei Entgeltforderungen tritt Verzug spätestens 30 Tage nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung ein; dies gilt gegenüber einem Schuldner, der Verbraucher ist, allerdings nur, wenn hierauf in der Rechnung besonders hingewiesen wurde.

Im Streitfall muss allerdings der Gläubiger den Zugang der Rechnung (nötigenfalls auch den darauf enthaltenen Verbraucherhinweis) bzw. den Zugang der Mahnung beweisen.

Während des Verzugs ist eine Geldschuld zu verzinsen. Der Verzugszinssatz beträgt für das Jahr fünf Prozentpunkte bzw. für Rechtsgeschäfte, an denen Verbraucher nicht beteiligt sind, acht Prozentpunkte (ab 29.7.2014: neun Prozentpunkte*) über dem Basiszinssatz.

Der Basiszinssatz verändert sich zum 1. Januar und 1. Juli eines jeden Jahres um die Prozentpunkte, um welche die Bezugsgröße seit der letzten Veränderung des Basiszinssatzes gestiegen oder gefallen ist. Bezugsgröße ist der Zinssatz für die jüngste Hauptfinanzierungsoperation der Europäischen Zentralbank vor dem ersten Kalendertag des betreffenden Halbjahres.

Aktuelle Basis- bzw. Verzugszinssätze ab 1.7.2012:

Zeitraum	Basiszinssatz	Verzugszinssatz	Verzugszinssatz für Rechtsgeschäfte ohne Verbraucherbeteiligung
1.7. bis 31.12.2012	0,12 %	5,12 %	8,12 %
1.1. bis 30.6.2013	-0,13 %	4,87 %	7,87 %
1.7. bis 31.12.2013	-0,38 %	4,62 %	7,62 %
1.1. bis 30.6.2014	-0,63 %	4,37 %	7,37 %
1.7. bis 28.7.2014	-0,73 %	4,27 %	7,27 %
29.7. bis 31.12.2014	-0,73 %	4,27 %	8,27 %
1.1. bis 30.6.2015	-0,83 %	4,17 %	8,17 %*

*Im **Geschäftsverkehr**, d. h. bei allen Geschäften zwischen Unternehmen, die seit dem 29.7.2014 geschlossen wurden (und bei bereits zuvor bestehenden Dauerschuldverhältnissen, wenn die Gegenleistung nach dem 30.6.2016 erbracht wird), gelten neue Regelungen.

Die wichtigsten Regelungen im Überblick:

- Vertragliche Vereinbarung von **Zahlungsfristen** ist grundsätzlich nur noch bis maximal 60 Kalendertage (bei öffentlichen Stellen als Zahlungspflichtige maximal 30 Tage) möglich.
- Zahlungsfrist beginnt grundsätzlich zum Zeitpunkt des Empfangs der Gegenleistung.
- Erhöhung des **Verzugszinssatzes** von acht auf neun Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz.
- Anspruch auf Verzugszinsen: Bei Vereinbarung einer Zahlungsfrist ab dem Tag nach deren Ende, ansonsten 30 Tage nach Rechnungszugang bzw. 30 Tage nach dem Zeitpunkt des Waren- oder Dienstleistungsempfangs.
- **Mahnung ist entbehrlich:** Der Gläubiger kann bei Zahlungsverzug sofort Verzugszinsen verlangen, sofern er seinen Teil des Vertrags erfüllt hat, er den fälligen Betrag nicht (rechtzeitig) erhalten hat und der Schuldner für den Zahlungsverzug verantwortlich ist.
- Einführung eines **pauschalen Schadenersatzanspruchs** in Höhe von 40 € für Verwaltungskosten und interne Kosten des Gläubigers, die in Folge des Zahlungsverzugs entstanden sind (unabhängig von Verzugszinsen und vom Ersatz externer Betreibungskosten).
- **Abnahme- oder Überprüfungsverfahren** hinsichtlich einer Ware oder Dienstleistung darf grundsätzlich nur noch maximal 30 Tage dauern.

Realisierung eines Auflösungsverlusts bei noch andauernder Liquidation

Wird bei einer GmbH die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt, ist das in der Regel der Zeitpunkt, zu dem von einer Verlustrealisierung auszugehen ist. Steht jedoch die Höhe von nachträglichen Anschaffungskosten des Gesellschafters zu diesem Zeitpunkt noch nicht fest, weil der Gesellschafter wegen einer Bürgschaftsinanspruchnahme mit der Bank verhandelt, ist der Auflösungsverlust noch nicht realisiert.

Die Entstehung eines Auflösungsgewinns oder -verlusts bestimmt sich nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung. Dieser Zeitpunkt ist bei der Auflösung einer Kapitalgesellschaft mit anschließender Liquidation normalerweise der Zeitpunkt des Abschlusses der Liquidation. Erst dann steht fest, ob und in welcher Höhe der Gesellschafter mit einer Zuteilung oder Rückzahlung von Vermögen der Gesellschaft rechnen kann oder aber welche nachträglichen Anschaffungskosten er persönlich zu tragen hat.

(Quelle: Beschluss des Bundesfinanzhofs)

Wahlrecht des Arbeitgebers zwischen Pauschalbesteuerung und individueller Besteuerung bei Einkünften aus geringfügiger Beschäftigung

Bei einer geringfügigen Beschäftigung kann der Arbeitgeber zwischen der Pauschalbesteuerung und der individuellen Besteuerung nach Lohnsteuerkarte wählen. Er ist nicht verpflichtet, den Arbeitnehmer über die Wahlmöglichkeit aufzuklären oder darauf hinzuweisen, dass er das Arbeitsentgelt nicht pauschal versteuern will. Ein Arbeitnehmer, der besonderen Wert darauf legt, dass diese Sonderbesteuerungsart für sein Arbeitsverhältnis angewendet wird, kann von sich aus nachfragen und ggf. eine entsprechende Vereinbarung vorschlagen.

(Quelle: Urteil des Bundesarbeitsgerichts)

Zurechnung des Ertrags aus dem Erlass von Schulden in einer Personengesellschaft im Zusammenhang mit einem Gesellschafterwechsel

Verzichten Gläubiger einer Personengesellschaft auf ihre Forderungen, entsteht ein gesellschaftlicher Ertrag. Steht der Forderungsverzicht mit einem Gesellschafterwechsel in der Personengesellschaft im Zusammenhang, ist zu entscheiden, ob der Ertrag den Alt- oder Neugesellschaftern zuzurechnen ist. Hierzu hat der Bundesfinanzhof entschieden, dass es auf die vertraglichen Vereinbarungen ankommt. Entscheidend ist, wer die betreffenden Verbindlichkeiten wirtschaftlich zu tragen hat. Wurde vereinbart, dass die Neugesellschafter die Verbindlichkeiten nicht zu übernehmen haben, ist der Ertrag aus einem Schulerlass der Gläubiger den Altgesellschaftern zuzurechnen. Es ist unerheblich, von welcher Seite der Forderungsverzicht der Gläubiger ausgeht, ob er beiläufig, zufällig oder gezielt erreicht wurde. Es ist allein auf die zwischen Anteilskäufer und Verkäufer getroffene Vereinbarung abzustellen.

Hinweis: Soweit vom Bundesfinanzhof bisher bei der Frage der Zurechnung auf die den Forderungsverzicht auslösenden rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründe abgestellt wurde, wird an dieser Rechtsprechung nicht mehr festgehalten.

Gewinnausschüttungen an beherrschenden GmbH-Gesellschafter fließen im Zeitpunkt der Beschlussfassung zu

Der Bundesfinanzhof hat seine ständige Rechtsprechung bestätigt, nach der Gewinnausschüttungen an einen beherrschenden GmbH-Gesellschafter im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Gewinnverwendung zugeflossen sind, auch wenn die Gesellschafterversammlung eine spätere Fälligkeit beschlossen hat.

Im entschiedenen Fall hatten die Gesellschafter einer GmbH am 5.11.2004 eine Vorabauausschüttung von 4 Mio. € beschlossen, die am 21.1.2005 fällig sein sollte. Der beherrschende GmbH-Gesellschafter meinte, die Gewinnausschüttung müsse er erst 2005 versteuern. Das Gericht entschied, dass die Gewinnausschüttung bereits 2004 zu versteuern ist.

Abfärbewirkung der gewerblichen Tätigkeit auf die freiberufliche Tätigkeit einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)

Erzielt eine GbR Einkünfte aus selbstständiger (freiberuflicher) Tätigkeit und aus gewerblicher Tätigkeit, führt das grundsätzlich zur Abfärbung. Sämtliche Einkünfte gelten als solche aus Gewerbebetrieb und unterliegen damit auch der Gewerbesteuer. Allerdings hatte der Bundesfinanzhof schon im Jahr 1999 aus Gründen der Verhältnismäßigkeit entschieden, dass jedenfalls bei einem gewerblichen Anteil von nur 1,25 % der Gesamtumsätze (Bagatellgrenze) die Abfärbewirkung nicht eingreift.

Nunmehr hat das Gericht seine Rechtsprechung konkretisiert. Die Bagatellgrenze ist nicht überschritten, wenn die gewerblichen Nettoumsatzerlöse nicht mehr als 3 % der Gesamtnettoumsatzerlöse der GbR betragen. Zusätzlich dürfen die gewerblichen Nettoumsatzerlöse den Betrag von 24.500 € im Veranlagungszeitraum nicht übersteigen. Diese Betragsgrenze soll eine Privilegierung von Personengesellschaften mit besonders hohen freiberuflichen Umsätzen verhindern, die ohne diese Grenze in größerem Umfang gewerblich tätig sein könnten. Im Streitfall hatte eine Werbeagentur für die Vermittlung von Druckaufträgen Provisionen erhalten, welche die nunmehr definierte Bagatellgrenze überschritten.

Einkünftezielungsabsicht bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung

Voraussetzung für eine Einkünftezielungsabsicht bei der Vermietung einer Immobilie sind ernsthafte und nachhaltige Vermietungsbemühungen. Dazu kann auch gehören, dass bei einem lang andauernden Leerstand einer möblierten Wohnung geeignete Wege der Vermarktung zu suchen sind. Gegebenenfalls muss die Wohnung unmöbliert zur Vermietung angeboten werden.

Für die ernsthaften Vermietungsbemühungen ist der Vermieter beweispflichtig. Wesentliche Indizien dafür sind u. a. Inserate in einschlägigen Zeitschriften, die Beauftragung eines Maklers und eben auch die Berücksichtigung geänderter Verhältnisse, wenn alle vorherigen Bemühungen nicht zum Erfolg führen.

(Quelle: Beschluss des Bundesfinanzhofs)

Vom finanziell abhängigen Ehegatten erhaltene Zinsen unterliegen der tariflichen Einkommensteuer

Ein Ehemann hatte seiner Frau für den Kauf eines fremdvermieteten Hauses ein Darlehen gewährt und hierfür Zinsen erhalten. Die Ehefrau war mangels eigener finanzieller Mittel und Kreditwürdigkeit auf die Darlehensgewährung durch ihren Ehemann angewiesen. Die gezahlten Schuldzinsen machte die Ehefrau als Werbungskosten bei ihren Vermietungseinkünften geltend. Der Ehemann beantragte die Versteuerung der Zinserlöse mit dem Abgeltungssteuersatz von 25 %. Das Finanzamt unterwarf die Zinsen jedoch der tariflichen Einkommensteuer.

Der Bundesfinanzhof (BFH) gab dem Finanzamt Recht, weil die Ehefrau von ihrem Mann finanziell abhängig war.

Hinweis: Der BFH hatte 2014 zwar entschieden, dass die Anwendung der Abgeltungssteuer bei Zinszahlungen zwischen nahen Angehörigen nicht ausgeschlossen ist. Im vorliegenden Fall hat er seine Rechtsprechung aber präzisiert.

Einseitig eingeräumte Kaufoption aus einem Pkw-Leasingvertrag ist entnahmefähiges Wirtschaftsgut

Entnimmt ein Unternehmer aus seinem Unternehmen ein Wirtschaftsgut für sich, seinen Haushalt oder andere betriebsfremde Zwecke, ist der Gewinn um den Teilwert des Wirtschaftsguts zu erhöhen.

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass die dem Unternehmer eingeräumte Möglichkeit, einen Leasing-Pkw bei Vertragsablauf zu einem weit unter dem Verkehrswert liegenden Preis entweder selbst anzukaufen oder einen Dritten als Käufer zu benennen (Kaufoption), ein entnahmefähiges betriebliches Wirtschaftsgut darstellt, wenn die Leasingraten zuvor als Betriebsausgaben abgezogen worden sind.

Im zu entscheidenden Fall hatte der Ehepartner des Unternehmers mit seiner Zustimmung die Option ausgeübt und den Pkw zum Preis von einem Drittel des aktuellen Verkehrswerts erworben. Der damit verbundene Vorteil zur Erhöhung des Privatvermögens des Ehepartners ist als Entnahme des Unternehmers aus seinem Betriebsvermögen zu bewerten.

Keine Pflicht zur Aktivierung eines Instandhaltungsanspruchs

Nach dem Grundsatz der korrespondierenden Bilanzierung wird bei Sondervergütungen der Personengesellschaft an einen ihrer Gesellschafter der Gesamtgewinn der Mitunternehmerschaft in der Weise ermittelt, dass die in der Steuerbilanz der Gesellschaft passivierte Verbindlichkeit zur Zahlung der Sondervergütung durch einen gleich hohen Aktivposten in der Sonderbilanz des begünstigten Gesellschafters ausgeglichen wird. Danach muss nur für solche Ansprüche des Gesellschafters ein korrespondierender Aktivposten in seiner Sonderbilanz gebildet werden, die zu einer Sondervergütung im Sinne dieser Vorschrift führen. Deshalb sind bei einer Nutzungsüberlassung nur solche Ansprüche des Gesellschafters gegen die Gesellschaft in seiner Sonderbilanz zu aktivieren, die als Gegenleistung für die Nutzungüberlassung des Wirtschaftsguts erbracht werden.

Wenn ein Pächter vertraglich die nach der gesetzlichen Regelung dem Verpächter obliegende Pflicht zur Instandhaltung der verpachteten Sache übernommen hat, muss der Instandhaltungsanspruch des Verpächters auch dann nicht aktiviert werden, wenn sich der Pächter mit der Instandhaltung im Rückstand befindet. Ist Pächter eine Personengesellschaft, wird der Instandhaltungsanspruch des verpachtenden Gesellschafters auch dann nicht nach den Grundsätzen der korrespondierenden Bilanzierung in dessen Sonderbilanz aktiviert, wenn die Gesellschaft in der Gesamthandelsbilanz eine Rückstellung für rückständige Instandhaltungsverpflichtungen gebildet hat.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Zu Unrecht erstattete Vorsteuern als Betriebseinnahmen

Eine Umsatzsteuererstattung ist bei der Ermittlung des Gewinns durch Einnahmenüberschussrechnung im Jahr des Zuflusses als Betriebseinnahme zu erfassen. Daran ändert sich auch dann nichts, wenn die Erstattung in einem nachfolgenden Veranlagungszeitraum dadurch rückgängig gemacht wird, dass ein Vorsteuerabzug nicht anerkannt wird und die Erstattung zurückgezahlt werden muss.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Veräußerung einer Beteiligung gegen wiederkehrende Bezüge

Ein Steuerzahler war seit Juli 1997 wesentlich an einer AG beteiligt. Mit Verträgen von 1999 und 2000 veräußerte er die Aktien gegen Leibrenten. Er machte von dem Wahlrecht Gebrauch, die Rentenzahlungen als nachträgliche Betriebseinnahmen zu versteuern. Im Jahr 2004 flossen dem Steuerzahler aus den Verträgen Einnahmen von 402.980 € zu. In seiner Einkommensteuererklärung gab

er nachträgliche Einkünfte aus Gewerbebetrieb in Höhe von 201.490 € mit der Begründung an, die Einnahmen unterliegen dem Halbeinkünfteverfahren (jetzt Teileinkünfteverfahren).

Der Bundesfinanzhof bestätigte die Ansicht des Steuerzahlers: Entgegen der Ansicht der Finanzverwaltung richtet sich die Besteuerung bei Veräußerung einer Beteiligung i. S. des § 17 Einkommensteuergesetz und bei Wahl der Zuflussbesteuerung nach dem im Zeitpunkt des Zuflusses geltenden Recht, auch wenn die Veräußerung vor Einführung des Halbeinkünfteverfahrens stattgefunden hat.

Häusliches Arbeitszimmer eines Pensionärs

Ein pensionierter Ingenieur, der im Ruhestand eine Gutachtertätigkeit ausübt, kann die Kosten für ein häusliches Arbeitszimmer geltend machen.

In dem vom Bundesfinanzhof entschiedenen Fall ging es um die Frage, wo in einem solchen Fall der Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung liegt. Danach richtet es sich, in welcher Höhe Aufwendungen abgezogen werden können. Der Ingenieur bezog neben seinen Einkünften aus selbstständiger Tätigkeit ein Ruhegehalt, das wesentlich höher als die Einkünfte aus der Gutachtertätigkeit war. Das Gericht vertrat die Auffassung, dass Einkünfte, denen keinerlei aktive Tätigkeit zugrunde liegt, nicht mit zu berücksichtigen sind.

Der Ingenieur übte seine Tätigkeit ausschließlich in einem im Keller befindlichen häuslichen Arbeitszimmer aus. Die Kosten dafür konnte er in voller Höhe als Betriebsausgaben abziehen.

Grunderwerbsteuer bei Erwerb eigener Anteile durch GmbH

Verfügt eine GmbH über inländischen Grundbesitz, kann auch die Übertragung von GmbH-Geschäftsanteilen Grunderwerbsteuer auslösen. Dies ist der Fall, wenn sich durch die Anteilsübertragung mindestens 95 % der Anteile in einer Hand vereinigen. Die Voraussetzung der „Anteilsvereinigung“ ist auch erfüllt, wenn die GmbH eigene Anteile erwirbt und anschließend nur noch über einen Gesellschafter verfügt. Auch in diesem Fall erhält der verbleibende Gesellschafter wirtschaftlich gesehen eine dem zivilrechtlichen Eigentümer eines Grundstücks vergleichbare Stellung.

Beispiel: A und B sind Gesellschafter einer GmbH, die über inländischen Grundbesitz verfügt. B überträgt seinen Geschäftsanteil auf die GmbH.

Der Erwerb löst Grunderwerbsteuer aus, Steuerschuldner ist A. Bemessungsgrundlage ist der sog. Grundbesitzwert (dessen Verfassungsmäßigkeit derzeit vom Bundesverfassungsgericht überprüft wird) und nicht der Kaufpreis für den Erwerb der Anteile.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Erlass von Grundsteuer in Sanierungsgebieten

War bis Ende 2007 bei bebauten Grundstücken der normale Rohertrag um mehr als 20 % gemindert und hatte der Eigentümer die Minderung nicht zu vertreten, wurde die Grundsteuer in Höhe des Prozentsatzes erlassen, der 80 % der Minderung entspricht.

Die seit 2008 geltende Regelung sieht bei einem um mehr als 50 % geminderten Rohertrag „ohne Vertreten müssen“ des Eigentümers eine Minderung der Grundsteuer von 25 % vor. Erzielt der Eigentümer „ohne Vertreten müssen“ überhaupt keinen Ertrag aus dem Gebäude, wird die Grundsteuer zur Hälfte erlassen.

Von „einem Vertreten müssen“ ist auszugehen, wenn der Leerstand eines Gebäudes darauf beruht, dass der Eigentümer die darin befindlichen Wohnungen zunächst nicht zur Vermietung anbietet, um sie vor einer Neuvermietung grundlegend zu renovieren oder zu sanieren.

Zu der bis 2007 geltenden Regelung hat der Bundesfinanzhof entschieden, dass sich der Eigentümer bei einem sanierungsbedingten Leerstand eines Gebäudes in einem städtebaulichen Sanierungsgebiet der zweckmäßigen und zügigen Durchführung der zur Erfüllung des Sanierungszwecks erforderlichen Baumaßnahmen nicht entziehen kann, so dass er den durch die Sanierung entstehenden Leerstand **nicht** zu vertreten hat.

Hinweis: Der Bundesfinanzhof (BFH) hat dem Bundesverfassungsgericht (BVerfG) die Frage vorgelegt, ob die Vorschriften über die Einheitsbewertung des Grundvermögens, die für die Bemessung der Grundsteuer relevant sind, seit dem Feststellungszeitpunkt 1.1.2009 wegen Verstoßes gegen den allgemeinen Gleichheitssatz verfassungswidrig sind.

Keine Auskunftspflicht für Vermieter, welche Nachbarn sich beschwert haben

Ein Mieter war vom Vermieter schriftlich aufgefordert worden, andere Mieter und Nachbarn nicht länger zu belästigen, da sonst eine Abmahnung und bei weiteren Verstößen die fristlose Kündigung drohe. Als der Mieter wissen wollte, wer ihn angeschwärzt habe, verweigerte der Vermieter die Auskunft aus Rücksicht auf die verängstigten Mieter. Das Amtsgericht München gab dem Vermieter Recht.

Nach Auffassung des Gerichts rechtfertigt das Mietverhältnis keinen Auskunftsanspruch des Mieters. Der Vermieter sei seinen Mieter zur Fürsorge verpflichtet, die durch die Benennung der Beschwerdeführer bedroht wäre. Dem Mieter sei ein Abwarten durchaus zuzumuten, ob die Beschwerden tatsächlich Anlass für eine spätere Kündigung seien. Denn erst dann müssen die behaupteten Anschuldigungen vom Vermieter konkret bewiesen werden.

Pflicht zu Schönheitsreparaturen setzt zu Mietbeginn eine renovierte Wohnung voraus

Der Bundesgerichtshof hat seine fast 30 Jahre alte Rechtsprechung zur Übertragung von Schönheitsreparaturen auf den Mieter grundlegend geändert. Bisher setzte eine wirksame Regelung nicht voraus, dass die Wohnung zu Vertragsbeginn renoviert war. Dies sieht das Gericht nun anders und hält die Übertragung der Schönheitsreparaturen auf den Mieter bei einer unrenoviert übergebenen Wohnung für unwirksam.

Wurde die Wohnung dem Mieter bei Mietbeginn unrenoviert überlassen, kann dieser durch einen Formularmietvertrag nicht mehr zu Schönheitsreparaturen, also zur Renovierung der Mieträume, verpflichtet werden, sofern ihm nicht ein angemessener Ausgleich für die Beseitigung von Gebrauchsspuren gewährt wird, die er selbst nicht verursacht hat. Der Mieter darf nur zu den auf seine Vertragslaufzeit entfallenden Renovierungsleistungen verpflichtet werden. Erhält der Mieter eine unrenovierte Wohnung und soll er während der Mietzeit renovieren, führt dies dazu, dass der Mieter die Wohnung in einem besseren Zustand übergeben muss, als er sie selbst bekommen hat. Dies stellt nach Auffassung des Gerichts eine unangemessene Benachteiligung des Mieters dar, was zur Unwirksamkeit einer entsprechenden Klausel in einem Formularmietvertrag führt.

Weiter stellte das Gericht klar, dass Mieter auch nicht dazu verpflichtet werden dürfen, anteilige Renovierungskosten zu übernehmen, wenn sie vor Fälligkeit der Schönheitsreparaturen ausziehen. Dies gilt unabhängig davon, ob eine Wohnung bei Einzug renoviert übergeben wurde oder nicht.

Mietpreisbremse und Bestellerprinzip bei der Maklercourtage kommen

Am 27.3.2015 hat das Mietrechtsnovellierungsgesetz die letzte parlamentarische Hürde im Bundesrat genommen und wird am 1.6.2015 in Kraft treten. Allerdings müssen die meisten Bundesländer noch die Gebiete festlegen, in denen sie einen „angespannten Wohnungsmarkt“ sehen.

Das Gesetz ermöglicht es den Bundesländern, bestimmte Gebiete zu angespannten Wohnungsmärkten zu erklären und dort die Mieten zu deckeln. Bei einer Neuvermietung dürfen Vermieter in diesen Gebieten die Miete künftig nicht mehr beliebig erhöhen. Ausschlaggebend für die Festlegung der Gebiete sollen die Indikatoren Bevölkerungswachstum, Leerstandsquote, Mietentwicklung und Mietbelastung sein. Die Festlegung der Gebiete ist zunächst auf fünf Jahre begrenzt. In diesen festgelegten Gebieten darf die Miete dann nicht mehr als 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Die Vergleichsmiete ergibt sich aus den örtlichen Mietspiegeln. Die Deckelung gilt auch für die Staffelmiete. Bei der Indexmiete ist die vereinbarte Miete gedeckelt. Ausnahmen sind vorgesehen für Neubauten, umfassende Modernisierungen und bereits bestehende Mietverträge. Dabei gelten als Neubauten Wohnungen, die nach dem 1.10.2014 erstmals vermietet worden sind. Als umfassend gilt eine Modernisierung, wenn mehr als ein Drittel der Mittel aufgewendet wird, die ein vergleichbarer Neubau gekostet hätte.

Das Gesetz sieht auch vor, dass bei einer Vermietung derjenige den Makler zahlt, in dessen Auftrag der Vermittler tätig wird. Es gilt die Regel „Wer bestellt, bezahlt“. Eine hiervon abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

Ferienjobs für Schüler sind sozialversicherungsfrei

Während der Ferien können Schüler unbegrenzt Geld verdienen, ohne sozialversicherungspflichtig zu werden. Voraussetzung ist, dass die Beschäftigung innerhalb eines Kalenderjahres auf längstens drei Monate oder 70 Arbeitstage nach ihrer Eigenart begrenzt zu sein pflegt oder im Voraus vertraglich begrenzt ist, es sei denn, dass die Beschäftigung berufsmäßig ausgeübt wird und ihr Entgelt 450 € im Monat übersteigt.

Wird die Beschäftigung in einem Kalenderjahr über diesen Zeitraum hinaus fortgesetzt und ein Arbeitsentgelt von bis zu 450 € im Monat gezahlt, sind die Vorschriften für die sogenannten Minijobs anzuwenden.

Beispiel: Schüler Paul arbeitet erstmals in den Sommerferien vom 20.7. bis 28.8.2015 in einer Firma und erhält dafür ein Entgelt von 800 €. Es entsteht keine Sozialversicherungspflicht, weil er nicht mehr als drei Monate bzw. 70 Tage arbeitet. Ab 1.10.2015 arbeitet er für monatlich 450 €. Ab diesem Tag hat der Arbeitgeber die pauschalen Beiträge sowie die Umlagen an die Knappschaft Bahn-See zu entrichten.

Hinweis: Wegen der übrigen Vorschriften (z. B. Gesetz zur Stärkung der Tarifautonomie) sollte eine Abstimmung mit dem Steuerberater erfolgen.

Sog. flüssige Sondennahrung unterliegt dem Regelsteuersatz der Umsatzsteuer

Flüssige Sondennahrung stellt ein „anderes nichtalkoholisches Getränk“ und keine Lebensmittelzubereitung dar. Deshalb unterliegt die Lieferung nicht dem ermäßigten Umsatzsteuersatz, sondern dem Regelsteuersatz. Auf den mit der Einnahme der Flüssigkeit verfolgten Zweck und die aus diesem Grund vorhandenen Inhaltsstoffe kommt es nach Auffassung des Bundesfinanzhofs nicht an. Die Sondennahrung wird aus gesundheitlichen Gründen von Personen eingenommen wird, die in ihrer Fähigkeit zur ausreichenden Aufnahme von Nährstoffen auf natürlichem Weg eingeschränkt sind. Sie enthält deshalb bestimmte, dem Tagesbedarf eines Menschen entsprechende Nährstoffe, die in der gegebenen verflüssigten Form im Körper leicht aufgenommen werden können. Dieser Umstand steht der Einordnung als Getränk nicht entgegen. Der Einordnung als Getränk steht auch nicht entgegen, wenn die Flüssigkeit in Kunststoffbeuteln vertrieben wird und insofern zur Verabreichung mittels einer Magen- oder Darmsonde vorgesehen ist.

Die Lieferung von Sondennahrung unterliegt nach Auffassung des Bundesfinanzhofs selbst dann dem Umsatzsteuerregelsatz, wenn sie ausschließlich dazu bestimmt ist, unter ärztlicher Aufsicht durch eine Magensonde an Personen verabreicht zu werden, die ärztlich behandelt werden, und eine solche Verabreichung im Rahmen der Bekämpfung einer Krankheit oder eines Leidens mit dem Ziel erfolgt, eine Unterernährung dieser Personen zu vermeiden oder zu beseitigen. Dann handelt es sich zwar um Arzneiwaren; diese unterliegen in Deutschland aber ebenfalls dem Umsatzsteuerregelsatz.

Zulässigkeit eines kostenlosen Fahrdienstes einer Augenklinik

Der kostenlose Fahrdienst einer Augenklinik für Patienten kann gegen das heilmittelrechtliche Verbot von Werbegaben verstößen. Das hat der Bundesgerichtshof entschieden.

In dem der Entscheidung zu Grunde liegenden Fall stellte der Betreiber einer Augenklinik Patienten, die zur Diagnostik oder Operation die Augenklinik aufsuchen mussten, einen kostenlosen Fahrdienst zur Verfügung, bei dem Patienten zur Augenklinik und nach der Behandlung nach Hause gebracht wurden. Nach Auffassung des Gerichts stellt das beanstandete Angebot eine auf konkrete Leistungen bezogene Werbung dar, die dem generellen Verbot von Werbegaben nach dem Heilmittelwerbegesetz unterliegt. Es bestehe die Gefahr einer unsachlichen Beeinflussung des Verbrauchers, weil nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich Patienten nicht im Hinblick auf die Qualität der ärztlichen Leistung, sondern wegen des angebotenen Fahrdienstes für eine Behandlung durch diese Augenklinik entscheiden. Der Fahrdienst stelle auch keine zulässige geringwertige Kleinigkeit dar, weil die Abholung und der Rücktransport des Patienten über eine längere Wegstrecke für ihn eine nicht unerhebliche vermögenswerte Leistung darstellt.

Die Vorinstanz hat nunmehr noch zu klären, ob der beanstandete Fahrdienst eine zulässige handelsübliche Nebenleistung sein könnte.

Hausverkäufer haftet bei arglistigem Verschweigen feuchter Wände

In einem vom Oberlandesgericht Oldenburg entschiedenen Fall bemerkte der Käufer eines Hauses nach seinem Einzug feuchte Stellen insbesondere im Wohnzimmer, die bei der Besichtigung des Gebäudes nicht zu erkennen waren. Ein Gutachter stellte später fest, dass das Gebäude im Boden- und Sockelaufbau so feucht war, dass man es nicht, beziehungsweise nur eingeschränkt bewohnen konnte. Der Käufer verlangte die Rückabwicklung des Kaufvertrages, d. h. die Rückzahlung des Kaufpreises gegen Rückgabe des Grundstücks und Schadensersatz für die ihm entstandenen Aufwendungen für Makler, Grunderwerbsteuer und einen Privatsachverständigen. Der Verkäufer verwies auf den im notariellen Vertrag vereinbarten Haftungsausschluss.

Das Gericht gab dem Käufer Recht. Der Verkäufer könne sich nicht auf den Haftungsausschluss berufen, weil er arglistig gehandelt habe. Er habe von der Feuchtigkeit im Bereich des Wohnzimmers und eines weiteren Zimmers gewusst und hätte den Käufer darüber aufklären müssen. Der Sachverständige hatte festgestellt, dass an den Wänden der betroffenen Zimmer hinter der Tapete Alufolie aufgebracht worden war. Nach den Ausführungen des Sachverständigen sollte durch diese Maßnahme das Feuchtigkeitsbild beseitigt werden. Während die Mauer dahinter feucht blieb, zeigte die Tapete davor erst dann Feuchtigkeitserscheinungen, wenn die Folie nicht mehr dicht hielt. Das Gericht glaubte dem Verkäufer, der das Haus bereits seit 1958 bewohnte, nicht, dass er von der Verwendung der Alufolie keine Kenntnis hatte.

Rechtliche Hinweise

Der EGSZ - Newsletter fasst regelmäßig Gesetzesänderungen, Urteile, Verwaltungsanweisungen oder sonstige, für Sie interessante Informationen zusammen und gibt diese auszugsweise wieder. Der EGSZ - Newsletter erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Wir bitten daher ausdrücklich darum, vor einer Anwendung der Inhalte des EGSZ - Newsletters im konkreten Fall mit uns Rücksprache zu halten, da wir eine Haftung für die auszugsweise Darstellung nicht übernehmen können. Für weitergehende Informationen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

EGSZ Gerow Kuhlmann Schmitz Zeiss PartmbB
Wirtschaftsprüfer Steuerberater Rechtsanwälte
Immermannstraße 45
40210 Düsseldorf
www.egsz.de
E-Mail: info@egsz.de
Sitz Düsseldorf
AG Essen
PR 3265