



Mandantenbrief

Oktober 2016

IN DIESER AUSGABE

▪ TERMINE

Steuern & Sozialversicherungsbeiträge 02

▪ STEUER AKTUELL

Mehrgewinn aus nicht abziehbaren Bestechungsgeldern wird allen Gesellschaftern gemäß Gewinnverteilungsschlüssel zugerechnet 03

Verlustverrechnung bei negativem Kapitalkonto eines Kommanditisten 03

Nachträgliche Dynamisierung der Altersrente eines GmbH-Gesellschafter-Geschäftsführers bei fehlender Erdienbarkeit nicht anzuerkennen 04

Körperschaftsteuerliche Organschaft: Gewinnabführung nur durch Zahlung oder Aufrechnung 04

Steuervergünstigung für ein Familienheim setzt zivilrechtliches Eigentum des Erblassers voraus 05

Speiseumsätze eines Imbissbetriebs im Gastronomiebereich eines Einkaufszentrums müssen in dem regulären und dem ermäßigten Umsatzsteuersatz unterliegende Leistungen aufgeteilt werden 05

Steuerliche Maßnahmen zur Unterstützung der Unwetteropfer 06

Rückgängigmachung eines Grundstückskaufvertrags liegt auch bei gleichzeitiger Veräußerung der Anteile an der grundstücksveräußernden Kapitalgesellschaft zu 94% an die Muttergesellschaft der Erwerberin vor 06

▪ RECHT AKTUELL

Zuschätzungen für frühere Jahre bei einem Imbissbetrieb 07

Abgrenzung der Anzeige- und Berichtigungspflicht von einer Selbstanzeige 07

Kündigung des Arbeitsverhältnisses durch den Arbeitgeber muss verständlich sein 08

Rechtsfolge bei verdeckter Arbeitnehmerüberlassung 08

Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung bei verbilligter Überlassung 09

Makler darf kein Geld für Wohnungsbesichtigung nehmen 09

Anforderungen an Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung 10

TERMINE

Termine Oktober 2016

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

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung ¹	Scheck ²
Lohnsteuer Kirchensteuer Solidaritätszuschlag ³	10.10.2016	13.10.2016	07.10.2016
Kapitalertragssteuer Solidaritätszuschlag	Seit dem 01.01.2005 sind die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Umsatzsteuer ⁴	10.10.2016	13.10.2016	07.10.2016
Sozialversicherung ⁶	27.10.2016	Entfällt	Entfällt

¹ Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum 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; bei Vierteljahreszahlern ohne Fristverlängerung für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

⁵ Vgl. Information „Dauerfristverlängerung für Umsatzsteuer-Vorauszahlungen“.

⁶ 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 25.10.2016) 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.

STEUER AKTUELL

Mehrgewinn aus nicht abziehbaren Bestechungsgeldern wird allen Gesellschaftern gemäß Gewinnverteilungsschlüssel zugerechnet

Wird bei einer Personengesellschaft nachträglich ein Mehrgewinn festgestellt, ist dieser grundsätzlich allen Gesellschaftern nach dem vereinbarten Gewinnverteilungsschlüssel zuzurechnen. Dieses gilt auch für Bestechungsgelder, die nachträglich entdeckt und nicht als Betriebsausgaben anerkannt werden, oder Teile des Bestechungsgelds, die an den Bestechenden zurückgeflossen sind. Dabei ist unerheblich, dass ein Gesellschafter die Bestechungsgelder ohne Wissen seines Mitgesellschafters gezahlt hatte. Eine alleinige

Zurechnung beim bestechenden Gesellschafter kommt nur in Betracht, wenn der unwissende Mitgesellschafter gegen diesen keine Ersatzansprüche, z. B. wegen Vermögenslosigkeit, geltend machen konnte. Unterlässt er die Geltendmachung, obwohl kein Hinderungsgrund beim Bestechenden besteht, bleibt es bei der Zurechnung gemäß Gewinnverteilungsschlüssel.

(Quelle: Urteil des Thüringer Finanzgerichts)

STEUER AKTUELL

Verlustverrechnung bei negativem Kapitalkonto eines Kommanditisten

Der einem Kommanditisten zuzurechnende Anteil am Verlust der Kommanditengesellschaft (KG) darf weder mit anderen Einkünften aus Gewerbebetrieb noch mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden, soweit durch die Zurechnung des Verlusts ein negatives Kapitalkonto des Kommanditisten entsteht oder sich erhöht. Auch ein Verlustabzug ist nicht möglich. Eine Beschränkung des Verlustausgleichs- oder -abzugs erfolgt, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Haftungsbeschränkung des Gesellschafters,
- Mitunternehmerstellung des beschränkt haftenden Gesellschafters,
- Zurechnung eines Verlustanteils,
- Entstehung oder Erhöhung eines negativen Kapitalkontos durch Verlustzurechnung.

Der nicht ausgleichs- bzw. abzugsfähige – **und damit nur verrechenbare** – Verlust mindert allerdings die Gewinne, die dem Kommanditisten in späteren Wirtschaftsjahren aus seiner Beteiligung an der KG zufließen.

Dem Finanzgericht Münster lag folgender Fall zur Entscheidung vor: Für den alleinigen Kommanditisten einer KG war zum 31. Dezember 2010 schon ein verrechenbarer Verlust und ein negatives Kapitalkonto festgestellt. Die KG (zu 94 %) und der Kommanditist (zu 6 %) waren an einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) beteiligt. Das Finanzamt stellte für 2011 negative Einkünfte aus Gewerbebetrieb der KG fest. In dem auf den Kommanditisten entfallenden Anteil war ein Verlust aus der GbR-Beteiligung enthalten. Der gesamte Verlustanteil des Kommanditisten wurde vom Finanzamt als „nur“ verrechenbarer Verlust festgestellt. Dagegen wehrte sich der Kommanditist. Er war der Ansicht, dass der Verlust aus der GbR nicht in die Berechnung des verrechenbaren Verlusts einbezogen werden dürfe.

Das Finanzgericht folgte der Auffassung des Finanzamts und entschied: Der Verlustanteil aus einer GbR, an der eine KG und deren alleiniger Kommanditist beteiligt sind, erhöht das negative Kapitalkonto des Kommanditisten und fällt unter das Verlustausgleichsverbot.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

STEUER AKTUELL

Nachträgliche Dynamisierung der Altersrente eines GmbH-Gesellschafter-Geschäftsführers bei fehlender Erdienbarkeit nicht anzuerkennen

Damit eine Altersversorgungszusage einer GmbH an ihren Gesellschafter-Geschäftsführer steuerlich anzuerkennen ist, muss diese u. a. von diesem noch erdienbar sein. Bei einem beherrschenden Gesellschafter verlangt dies, dass der Zeitraum zwischen der Zusage der Pension und dem vorgesehenen Zeitpunkt des Eintritts in den Ruhestand mindestens noch zehn Jahre beträgt. Ein nicht beherrschender Gesellschafter kann die Pension noch erdienen, wenn vom vorgesehenen Zeitpunkt der Pension aus gesehen der Beginn seiner Betriebszugehörigkeit mindestens zwölf Jahre zurückliegt und die Versorgungszusage für mindestens drei Jahre bestanden hat. Ist die Pension nicht mehr erdienbar, sind die Zuführungen zur Pensionsrückstellung regelmäßig steuerlich nicht als

Betriebsausgaben anzuerkennen, sondern stellen verdeckte Gewinnausschüttungen dar.

Ausnahmsweise kann eine nicht mehr erdienbare Altersrente steuerlich anzuerkennen sein. Das gilt z. B. für den Fall, dass die Steigerung der Lebenshaltungskosten seit der letzten Pensionszusage mehr als 20 % beträgt.

Die vorgenannten Grundsätze gelten auch bei einer nachträglichen Dynamisierung einer Alterszusage. Für die Frage der Erdienbarkeit ist auf den frühestmöglichen Eintritt in den Ruhestand abzustellen. Ob der Geschäftsführer tatsächlich noch zehn Jahre im Dienst bleibt, ist unerheblich.

(Quelle: Urteil des Finanzgerichts Hamburg)

STEUER AKTUELL

Körperschaftsteuerliche Organschaft: Gewinnabführung nur durch Zahlung oder Aufrechnung

Voraussetzung für die Anerkennung einer körperschaftsteuerlichen Organschaft ist, dass die Organgesellschaft sich durch einen Gewinnabführungsvertrag verpflichtet, ihren ganzen Gewinn an den Organträger abzuführen. Der Gewinnabführungsvertrag muss auf mindestens fünf Jahre abgeschlossen und während seiner gesamten Geltungsdauer durchgeführt werden. Dazu müssen die nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung ermittelten Gewinne tatsächlich durch Zahlung oder Verrechnung an den Organträger

abgeführt werden. Für eine Verrechnung ist die bloße Einbuchung einer Verpflichtung in Höhe des abzuführenden Gewinns bei der Organgesellschaft und einer gleichhohen Forderung beim Organträger nicht ausreichend. Vielmehr muss es zu einer wirksamen Aufrechnung z. B. mit bestehenden Forderungen kommen. Denn nur eine Aufrechnung steht einer tatsächlichen Zahlung gleich.

(Quelle: Beschluss des Bundesfinanzhofs)

STEUER AKTUELL

Steuervergünstigung für ein Familienheim setzt zivilrechtliches Eigentum des Erblassers voraus

Die Steuervergünstigung für ein Familienheim setzt im Erbfall neben weiteren Bedingungen voraus, dass der Erblasser zum Zeitpunkt seines Todes im Grundbuch als Eigentümer eingetragen war. Solange dies nicht der Fall ist, handelt es sich lediglich um ein Anwartschaftsrecht auf das Eigentum. Es ist mit dem Verkehrswert und nicht mit dem Grundbesitzwert anzusetzen. Nach der Entscheidung des Finanzgerichts München spielt es für die rechtliche Beurteilung keine Rolle, ob alle sonstigen Bedingungen für die steuerfreie Übertragung eines Familienheims erfüllt sind.

Im Urteilsfall lebte der Vater mit seinen beiden Kindern in einer noch von der Mutter zu Lebzeiten käuflich erworbenen Eigentumswohnung. Die Auflassung war erklärt, die Auflassungsvormerkung

im Grundbuch eingetragen, der Einzug in die Wohnung vollzogen und die melderegisterliche Ummeldung erfolgt. Lediglich die grundbuchamtliche Umschreibung war bis zum Ableben der Mutter noch nicht vollzogen. Ursache hierfür war, dass es zwischen der Bauherrin (Erblasserin) und dem Bauträger zu Unstimmigkeiten gekommen war. Deshalb urteilten Finanzamt und Finanzgericht übereinstimmend, dass es sich lediglich um ein mit dem Verkehrswert zu bewertendes Anwartschaftsrecht handele. Die Steuervergünstigungen für ein Familienheim wären nicht zu gewähren.

Da gegen die Entscheidung des Finanzgerichts Revision beim Bundesfinanzhof eingelegt wurde, bleibt dessen endgültige Entscheidung abzuwarten.

STEUER AKTUELL

Speiseumsätze eines Imbissbetriebs im Gastronomiebereich eines Einkaufszentrums müssen in dem regulären und dem ermäßigten Umsatzsteuersatz unterliegende Leistungen aufgeteilt werden

Die Abgabe frisch zubereiteter Speisen zum sofortigen Verzehr an Imbissbetrieben stellt grundsätzlich eine dem ermäßigten Umsatzsteuersatz (7 %) unterliegende Lieferung dar. Eine dem regulären Umsatzsteuersatz (19 %) unterliegende sonstige Leistung liegt allerdings vor, wenn zu der Abgabe der Speisen sonstige Dienstleistungselemente in erheblichem Umfang hinzutreten. Solche Dienstleistungselemente können sein das Endreinigen von Geschirr, das Abräumen und Endreinigen von Tischen und die Zurverfügungstellung von Geschirr und Besteck, Tischen und Stühlen. Treten solche Dienstleistungselemente hinzu, müssen, sofern beide Verkaufsarten vorliegen, die Umsätze aufgeteilt werden.

Stellt der Prüfer des Finanzamts an mehreren Tagen fest, dass die Aufteilung des Unternehmers genau umgekehrt zu seinen Ermittlungen ist, begründet dies erhebliche Zweifel an der Richtigkeit der Aufteilung durch den Unternehmer und berechtigt das Finanzamt zur Schätzung. Bei der Schätzung sind alle Umstände zu berücksichtigen, wie z. B. die Lage des Imbissbetriebs bzw. welche Speisen abgegeben werden. Die stichprobenartige Ermittlung des Prüfers darf auch berücksichtigt werden.

(Quelle: Urteil des Finanzgerichts Hamburg)

STEUER AKTUELL

Steuerliche Maßnahmen zur Unterstützung der Unwetteropfer

Die Regenmassen im Mai und Juni 2016 in Deutschland haben zu schweren Überschwemmungen und hieraus folgend wirtschaftlichen Schwierigkeiten der Betroffenen geführt. Das Bundesministerium der Finanzen hat in einem umfangreichen Schreiben verfügt, wie den Unwetteropfern und deren Unterstützern durch steuerliche Maßnahmen geholfen werden kann. Die wichtigsten Einzelregelungen sind:

- Zuwendungen an betroffene Geschäftspartner zur Aufrechterhaltung der Geschäftsbeziehungen oder öffentlichkeitswirksame Sponsoringaufwendungen der Unternehmen sind Betriebsausgaben.
- Beihilfen und Unterstützungen des Arbeitgebers an seine Arbeitnehmer sind bis zu 600 € im Jahr steuerfrei.
- Arbeitslohnspenden der Arbeitnehmer mindern ihren steuer- und sozialversicherungspflichtigen Arbeitslohn.
- Aufsichtsräte müssen Vergütungen, auf die sie vor Fälligkeit oder Auszahlung verzichten, nicht versteuern.
- Spenden auf Sonderkonten der Wohlfahrtsverbände oder öffentliche Dienststellen können ohne betragsmäßige Beschränkung unter Vorlage des Kontoauszugs steuerlich berücksichtigt werden.
- Spendenaktionen gemeinnütziger Körperschaften, insbesondere von Vereinen zugunsten der Unwetteropfer sind steuerunschädlich, auch wenn solche Aktionen nicht zu ihrem Satzungszweck gehören.
- Aufwendungen für die Beseitigung von Schäden an selbstgenutzten Wohnungen und für die Wiederbeschaffung von Hausrat und Kleidung können nach Abzug der Versicherungsentschädigungen als außergewöhnliche Belastungen abgezogen werden. Die zumutbare Belastung ist zu berücksichtigen.

Für beabsichtigte Maßnahmen sollte steuerlicher Rat eingeholt werden. Alle Regelungen gelten für Unterstützungsmaßnahmen vom 29. Mai 2016 bis 31. Dezember 2016.

STEUER AKTUELL

Rückgängigmachung eines Grundstückskaufvertrags liegt auch bei gleichzeitiger Veräußerung der Anteile an der grundstücksveräußernden Kapitalgesellschaft zu 94% an die Muttergesellschaft der Erwerberin vor

Ein Grunderwerbsteuerbescheid ist aufzuheben, wenn der Grundstückskaufvertrag innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss rückgängig gemacht wird. Der Kaufvertrag ist rückgängig gemacht, wenn er zivilrechtlich aufgehoben wird **und** dem Erwerber keinerlei Möglichkeit zur Verfügung über das Grundstück verbleibt.

Nach Auffassung des Finanzgerichts Hamburg ist der Grundstückskaufvertrag auch dann rückgängig gemacht, wenn in derselben Urkunde, in der der Grundstückskaufvertrag aufgehoben wird, weniger als 95 % der Anteile an der grundstücksveräußernden Kapitalgesellschaft

unmittelbar oder mittelbar an die Muttergesellschaft der Erwerberin veräußert werden. Der Gesetzgeber gehe zwar bei einem vollständigen Anteilserwerb am Gesellschaftsvermögen einer Personengesellschaft erst bei einem mindestens 95 % ausmachenden Beteiligungserwerb von einer grunderwerbsteuerrechtlich bedeutsamen Änderung im Hinblick auf das veräußerte Grundstück aus. Diese Grundsätze seien aber hier nicht zu übertragen.

Das Finanzamt hat gegen das Urteil Revision eingelegt, sodass die Entscheidung des Bundesfinanzhofs abzuwarten bleibt.

RECHT AKTUELL

Zuschätzungen für frühere Jahre bei einem Imbissbetrieb

Nach einem Urteil des Finanzgerichts Hamburg können festgestellte Umsätze eines Jahres als Schätzungsgrundlage für Umsätze in früheren Jahren herangezogen werden. Voraussetzung ist, dass sich die wirtschaftlichen Verhältnisse zwischenzeitlich nicht wesentlich geändert haben. Die Beweislast dafür, dass die Annahmen der Finanzverwaltung unzutreffend sind, trägt der Steuerpflichtige.

Anmerkungen:

Die Gefahr von Zuschätzungen ist besonders groß bei Betrieben mit umfassenden Bareinnahmen. Die Kasse ist täglich zu führen, die sog. „Z-Abschläge“ sind in jedem Fall aufzubewahren. Außerdem sollten Besonderheiten des Unternehmens und in der Preisgestaltung als Beweismittel

für Prüfungszwecke zur Verfügung stehen. Besonderheiten können z.B. zeitweise Straßensperrungen, außerordentliche Witterungsbedingungen, außerordentliche Tagesereignisse mit Einfluss auf das Geschäft, krankheitsbedingte Einschränkungen der Öffnungszeiten u. ä. sein. Zusätzlich sollten Gaststätten oder Imbissbetriebe die Speisekarten aufbewahren, um Preisänderungen möglichst auf den Tag genau nachvollziehen zu können. Sonderaktionen mit Sonderpreisen sind zu dokumentieren.

Für die Zukunft ist von Seiten des Gesetzgebers vorgesehen, für Kassensysteme bestimmte Standards vorzuschreiben, die keine Manipulationsmöglichkeit mehr zulassen.

RECHT AKTUELL

Abgrenzung der Anzeige- und Berichtigungspflicht von einer Selbstanzeige

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat die Verwaltungsvorschriften zur Berichtigung von Steuererklärungen ergänzt. Erstmals zeigt es detailliert Unterschiede zwischen der Anzeige- und Berichtigungspflicht und der strafbefreienden Selbstanzeige auf.

Steuerlich besteht eine Anzeige- und Berichtigungspflicht, wenn der Steuerpflichtige nachträglich erkennt, dass seine abgegebene Erklärung objektiv unrichtig oder unvollständig ist und dass es dadurch zu einer Steuerverkürzung gekommen ist oder kommen kann. Kommt der Steuerpflichtige unverzüglich seiner Anzeige- und Berichtigungspflicht nach, liegt weder eine Steuerhinterziehung noch eine leichtfertige Steuerverkürzung vor. Der Steuerpflichtige darf

jedoch weder vorsätzlich noch leichtfertig gehandelt haben. Hier liegt der große Unterschied zwischen einer Selbstanzeige und einer Berichtigung. Wenn der Steuerpflichtige nicht wusste, dass seine Steuererklärung falsch war, darf er diese berichtigen, sonst muss er eine Selbstanzeige einreichen.

Das BMF führt aus, dass sog. bedingter Vorsatz für die Steuerhinterziehung ausreichend ist und nennt entsprechende Beispielfälle. Ebenfalls erläutert es, wann eine Steuerverkürzung leichtfertig vorgenommen wurde.

Die neuen Verwaltungsvorschriften geben darüber hinaus Hinweise, die die Praxis dabei unterstützen sollen, offene Fragen hinsichtlich der Anzeige- und Berichtigungspflicht zu klären.

RECHT AKTUELL

Kündigung des Arbeitsverhältnisses durch den Arbeitgeber muss verständlich sein

Der Empfänger einer Kündigung muss aus dieser erkennen können, wann das Arbeitsverhältnis beendet sein soll. Dafür genügt bei einer ordentlichen Kündigung die Angabe des Kündigungstermins oder der Kündigungsfrist.

Heißt es in der Kündigung „zum nächstzulässigen Termin“ reicht das, wenn dem Empfänger die Kündigungsfrist bekannt oder für ihn bestimmbar ist. Letzteres ist der Fall, wenn die zutreffende Frist für den Empfänger leicht feststellbar ist und keine umfassenden Ermittlungen oder die Beantwortung schwieriger Rechtsfragen erfordert. Beispielsweise kann die Kündigungsfrist im Kündigungsschreiben

genannt sein oder sich aus einer vertraglich in Bezug genommenen tariflichen Regelung ergeben.

Wird eine ordentliche Kündigung nur hilfsweise für den Fall der Unwirksamkeit einer außerordentlichen fristlosen Kündigung erklärt, reicht auch das. Denn der Empfänger kann erkennen, wann das Arbeitsverhältnis enden soll: mit Zugang der fristlosen Kündigung. Dann kommt es nicht mehr darauf an, ob der Empfänger auch die Kündigungsfrist der hilfsweise erklärten ordentlichen Kündigung ermitteln kann.

(Quelle: Urteil des Bundesarbeitsgerichts)

RECHT AKTUELL

Rechtfolge bei verdeckter Arbeitnehmerüberlassung

Eine verdeckte Arbeitnehmerüberlassung, welche der Verleiher und der Entleiher eines Arbeitnehmers als „Werkvertrag“ deklarieren, führt nicht zwangsläufig zu einem Arbeitsverhältnis zwischen dem verliehenen Arbeitnehmer und dem Entleiher. Vielmehr kommt es darauf an, ob der Verleiher über eine Erlaubnis zur gewerbsmäßigen Arbeitnehmerüberlassung verfügt. Ist dies der Fall, bleibt er der Arbeitgeber des entlehnten Arbeitnehmers. Dies hat das Bundesarbeitsgericht entschieden. Das Gesetz sehe das

Zustandekommen eines Arbeitsverhältnisses zwischen dem entlehnten Arbeitnehmer und dem Entleiher ausschließlich bei fehlender Arbeitnehmerüberlassungserlaubnis des Verleihers vor. Eine sinngemäße Anwendung der Vorschrift sei nicht möglich. Dadurch scheiterte die Klage einer technischen Zeichnerin, die aufgrund einer verdeckten Arbeitnehmerüberlassung bei einem Automobilunternehmen tätig war und auf Feststellung klagte, dass dieses Unternehmen ihr Arbeitgeber geworden sei.

RECHT AKTUELL

Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung bei verbilligter Überlassung

Beträgt das Entgelt für die Überlassung einer Wohnung weniger als 56 % (ab 1. Januar 2012 66 %) der ortsüblichen Marktmiete, ist die Nutzungsüberlassung in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Anteil aufzuteilen. Dabei ist für die Ermittlung der Marktmiete die ortsübliche Netto-Kaltmiete zugrunde zu legen und der vereinbarten Netto-Kaltmiete gegenüber zu stellen.

Die zu entrichtenden Betriebskosten sind in eine solche Vergleichsrechnung nicht mit einzubeziehen. Liegt das Entgelt für die Überlassung zwischen 56 % und 75 % ist eine Überschussprognose erforderlich. Ist diese Prognose positiv, erfolgt keine quotale

Kürzung der Werbungskosten. Ansonsten ist quotale zu kürzen.

Dies galt für Veranlagungszeiträume bis einschließlich 2011. Ab 2012 erfolgt eine Kürzung bei einer auf Dauer angelegten Vermietung zu Wohnzwecken nur, wenn die tatsächliche Miete weniger als 66 % beträgt. Bei einer langfristigen Vermietung wird generell von einer Einkünfteerzielungsabsicht ausgegangen. Eine Überschussprognose ist nicht erforderlich.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

(Quelle: Urteil des Finanzgerichts Düsseldorf)

RECHT AKTUELL

Makler darf kein Geld für Wohnungsbesichtigung nehmen

Makler dürfen von Wohnungssuchenden für die Besichtigung einer Wohnung keine Besichtigungsgebühr verlangen. Dies hat das Landgericht Stuttgart entschieden. Das Gericht sah in einem solchen Verlangen sowohl einen Verstoß gegen das Wohnungsvermittlungsgesetz als auch gegen das Wettbewerbsrecht.

Im entschiedenen Fall hatte ein Makler von potenziellen Mietern 35 € für eine Wohnungsbesichtigung verlangt. Er hatte sich dabei auf der Internetplattform, auf der das Wohnungsangebot erschien, als externer Dienstleister bezeichnet, der lediglich die Wohnungsbesichtigung durchführt. Der Mieterverein Stuttgart sowie die Zentrale zur Bekämpfung unlauteren Wettbewerbs hatten jeweils gegen den Makler geklagt.

Nach Meinung der Richter unterläuft eine Besichtigungsgebühr die Intention des Gesetzes. Sinn und Zweck des Gesetzes sei es, die Wohnungssuchenden vor Missständen bei der Wohnungsvermittlung zu bewahren. Mieter sollen gerade vor wirtschaftlichen Mehrbelastungen bei der Wohnungssuche geschützt werden. Unerheblich ist dabei, dass der Makler in dem Inserat als Dienstleister aufgetreten ist. Das im Wohnungsvermittlungsgesetz verankerte sog. Bestellerprinzip, wonach bei der Vermittlung von Mietwohnungen ausschließlich derjenige das Maklerhonorar zahlt, der den Makler beauftragt hat, ist nach einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts verfassungsgemäß.

RECHT AKTUELL

Anforderungen an Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung

Eine Vorsorgevollmacht und eine Patientenverfügung, in denen der Abbruch von lebenserhaltenden Maßnahmen geregelt wurde, müssen besondere Anforderungen erfüllen.

Wichtig ist vor allem, dass die Formulierungen konkret sind und keinen Interpretationsraum bieten.

Der Bundesgerichtshof hatte einen Fall zu entscheiden, in dem in einer Patientenverfügung stand, dass „lebensverlängernde Maßnahmen unterbleiben“ sollen. Das Gericht sah diese Formulierung als nicht ausreichend an, um eine künstliche Ernährung zu beenden. Die Aussage sei

nicht präzise genug. Es fehle an der konkreten Behandlungsentscheidung.

Hinweis:

Für die Formulierung von Patientenverfügungen empfiehlt es sich, professionellen Rat zu holen. In jedem Fall sind allgemeine Formulierungen wie „...wenn keine Aussicht auf ein lebenswertes Leben besteht“, oder „...ich nicht an Schläuche angeschlossen sein will“ zu vermeiden.

IMPRESSUM

Herausgeber:

Dr. Vaih & Partner
Steuerberatungsgesellschaft

Jägerstraße 40
70174 Stuttgart
Tel: 07 11 – 2 27 99-0
Fax: 07 11 – 2 27 99-59
E-Mail: info@vaih.de

www.vaih.de

Fotonachweis:

Titel: © Monkey Business Images /shutterstock.com

Gestaltungskonzept:

dieneudenker.de

Die Informationen in diesem Mandantenbrief wurden sorgfältig ausgewählt und zusammengestellt. Bitte beachten Sie, dass dieser Service weder eine Beratung ersetzt, noch einen Beratervertrag darstellt. Bitte haben sie deshalb Verständnis dafür, dass wir keine Gewährleistung für die Richtigkeit oder Aktualität der hier wiedergegebenen Informationen übernehmen. Bei einem Rechts- oder Steuerproblem vereinbaren Sie deshalb einen Termin in unserer Kanzlei. Nur hier erhalten Sie eine verbindliche Beratung, die auf Ihr persönliches Problem bezogen ist.