

Steuerberater  
Rechtsanwälte

HSG

SYDOW  
& Partner

Sehr geehrte Damen und Herren,

## Ferienjobs sind für Schüler sozialversicherungsfrei

Schüler können in den Ferien im Rahmen eines kurzfristigen Beschäftigungsverhältnisses unbegrenzt Geld verdienen, ohne sozialversicherungspflichtig zu werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Dauer des Ferienjobs bei einer Arbeitswoche von mindestens fünf Tagen höchstens drei Monate beträgt. Bei einer Arbeitswoche unter fünf Tagen dürfen gesamt 70 Arbeitstage nicht überschritten werden. Eine geringfügige Beschäftigung liegt jedoch nicht mehr vor, wenn diese berufsmäßig ausgeübt wird und das Arbeitsentgelt 450 € im Monat übersteigt.

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

**Beispiel:** Schüler Paul arbeitet erstmals in den Sommerferien vom 5. Juli bis 17. August 2018 montags bis freitags in einer Firma und erhält dafür ein Entgelt von insgesamt 1.000 €. Es entsteht keine Sozialversicherungspflicht, weil er nicht mehr als drei Monate arbeitet. Am 1. Oktober 2018 vereinbaren sie, dass Paul fortan für monatlich 450 € weiterarbeitet. Ab diesem Tag hat der Arbeitgeber pauschale Sozialversicherungsabgaben, Pauschalsteuer und Umlagen an die Minijob Zentrale der Bundesknappschaft zu entrichten. Außerdem wird ein Arbeitnehmeranteil zur Rentenversicherung einbehalten, sofern Paul keine Befreiung von der Rentenversicherungspflicht beantragt.

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

Wir wünschen Ihnen eine schöne Ferienzeit!

Mit freundlichen Grüßen



Marc Sydow

## Inhaltsverzeichnis

Häftiges Miteigentum an außerhäuslichem Arbeitszimmer .....	2
Bewertung des privaten Nutzungswerts von Importfahrzeugen.....	2
Honorar für rechtspolitische Vorträge eines vollzeitbeschäftigten Professors sind keine Einnahmen aus nebenberuflicher Tätigkeit.....	3
Dienstwagen für Ehepartner mit Minijob .....	3
National und international tätiger Fußballschiedsrichter erzielt Einkünfte aus Gewerbebetrieb .....	3
Keine Steuerbefreiung für ehrenamtlich ausgeübte Tätigkeit bei schädlichem Zusammenhang mit einer nichtselbstständigen Haupttätigkeit.....	3
Steuerbarkeit der den Arbeitgebern gewährten Eingliederungszuschüsse zur Beschäftigung von Arbeitnehmern .....	4
Besteuerung der Kapitalabfindung aus einem Altersvorsorgevertrag ..	4
Steuerfreie Überlassung eines Computers an einen Arbeitnehmer ..	4
Besteuerung der Emissionsrendite bei feststehendem Zinsbetrag für eine im Voraus bestimmte Laufzeit ..	4
Krankheitskosten sind keine Sonderausgaben .....	5
Krankenversicherungsbeiträge nur für eine Basisabsicherung abziehbar.....	5
Kindergeld für ein behindertes Kind .....	5
Freibetrag für den Betreuungs- und Erziehungs- oder Ausbildungsbedarf eines minderjährigen Kinds... ..	5
Veräußerung eines unentgeltlich bestellten Erbbaurechts ist kein privates Veräußerungsgeschäft ... ..	6
Buchwertfortführung bei Abspaltung des gesamten operativen Betriebs einer Kapitalgesellschaft .....	6
Veräußerung von Anteilen und Erwerb durch die GmbH.....	6
Keine erweiterte Kürzung des Gewerbeertrags für Grundstücksunternehmen bei Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen .....	6
Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer bei übernommener Instandhaltungsrücklage .....	7
Grunderwerbsteuer: Beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Mieters.....	7
Erhöhte Absetzung für eine Eigentumswohnung .....	7
Grundstückseigentümer haften für ihre Handwerker .....	7
Steuerliche Anerkennung eines Mietverhältnisses bei nicht ehelicher Lebensgemeinschaft zwischen Vermieter und Mieter .....	8
Abzug nachträglicher Schuldzinsen bei Vermietungseinkünften.....	8
Vermieter trägt Darlegungs- und Beweislast bei Betriebskostenabrechnung .....	8

## Termine Juli 2018

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

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung <sup>1</sup>	Scheck <sup>2</sup>
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag <sup>3</sup>	10.07.2018	13.07.2018	06.07.2018
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Umsatzsteuer <sup>4</sup>	10.07.2018	13.07.2018	06.07.2018
Sozialversicherung <sup>5</sup>	27.07.2018	entfällt	entfällt

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Für den abgelaufenen Monat, bei Vierteljahreszahlern für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

<sup>4</sup> Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern (ohne Dauerfristverlängerung) für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

<sup>5</sup> Die Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich am drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats fällig. Um Säumniszuschläge zu ver-

meiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 25.07.2018) 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 zehn 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.

Diese Informationen und weitere Beiträge finden Sie auf unserer Website.

### Hälftiges Miteigentum an außerhäuslichem Arbeitszimmer

Ein Ehepaar kaufte zwei Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus, die dann jeweils im hälftigen Miteigentum der Ehepartner standen. Dafür nahm das Ehepaar gemeinsam ein Darlehn auf. Zins und Tilgung zahlten sie von ihrem gemeinsamen Konto. Eine der Wohnungen nutzte die Ehefrau als steuerlich anerkanntes außerhäusliches Arbeitszimmer. Das Finanzamt berücksichtigte die nutzungsabhängigen Kosten wie Energie- und Wasserkosten in voller Höhe als Werbungskosten, während es Abschreibung und Schuldzinsen nur zur Hälfte zum Abzug zuließ.

Der Bundesfinanzhof bestätigte die Auffassung des Finanzamts. Bei gemeinschaftlichem Erwerb einer Wohnung ist davon auszugehen, dass jeder Miteigentümer die Anschaffungskosten entsprechend seinem Miteigentumsanteil getragen hat. Grundstücksorientierte Kosten wie Abschreibung, Grundsteuern, Versicherungen und Schuldzinsen können daher nur entsprechend den Miteigentumsanteilen zu Werbungskosten führen.

### Bewertung des privaten Nutzungswerts von Importfahrzeugen

Wird der private Nutzungswert eines mehrheitlich betrieblich genutzten Kraftfahrzeugs nach der 1 %-Methode ermittelt, ist dessen inländischer

Bruttolistenpreis zugrunde zu legen. Bei Importfahrzeugen, für die es keine inländischen Bruttolistenpreise gibt, ist nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs wie folgt vorzugehen:

Ist das Fahrzeug mit einem bau und typengleichen inländischen Fahrzeug vergleichbar, ist dessen Bruttolistenpreis anzusetzen. Andernfalls kann man sich an den inländischen Endverkaufspreisen freier Importeure orientieren. Im unterschiedlichen Fall wurde der tatsächlich in Rechnung gestellte Bruttopreis zugrunde gelegt.

Ein ausländischer Listenpreis kann nicht angesetzt werden. Dieser spiegelt nicht die Preisempfehlung des Herstellers wider, die für den inländischen Neuwagenmarkt gilt

### **Honorar für rechtspolitische Vorträge eines vollzeitbeschäftigten Professors sind keine Einnahmen aus nebenberuflicher Tätigkeit**

Mit der sog. Übungsleiterpauschale sollen Bürger, die als Übungsleiter, Ausbilder, Erzieher, Betreuer oder in vergleichbarer nebenberuflicher Tätigkeit im gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Bereich nebenberuflich tätig sind, entlastet werden. Erhalten sie für ihre Tätigkeit eine Aufwandsentschädigung, ist diese bis zur Höhe von insgesamt 2.400 € im Jahr von der Einkommenssteuer befreit.

Das Finanzgericht Köln versagte einem hauptamtlichen, vollzeitbeschäftigten Universitätsprofessor diese Begünstigung. Er übte neben seiner Professur selbstständige Tätigkeiten aus, u. a. rechtspolitische Vortragstätigkeiten und als Dozent im Rahmen der Fortbildung von Fachanwälten.

Eine dem Übungsleiter vergleichbare nebenberufliche Tätigkeit muss durch seine besondere pädagogische Ausrichtung definiert sein, was das Gericht bei rechtspolitischen Vorträgen und der Fortbildung von Fachanwälten als nicht gegeben ansah. Weiterhin fehlte es an der Nebenberuflichkeit. Die Vortragsveranstaltungen waren vielmehr Ausfluss der hauptberuflichen Fähigkeiten und Expertise des Professors. Sie standen mit seiner Lehrtätigkeit an der Universität in einem hinreichenden Zusammenhang. Schließlich waren die Nebentätigkeiten zeitlich und wirtschaftlich so umfangreich, dass nicht von einer Nebenberuflichkeit ausgegangen werden konnte.

### **Dienstwagen für Ehepartner mit Minijob**

Ein Unternehmer beschäftigte seine Ehefrau im Rahmen eines Minijobs als Büro-, Organisations- und Kurierkraft. Den betrieblichen Pkw, den er ihr dafür zur Verfügung stellte, durfte die Ehefrau auch privat fahren. Das Finanzamt erkannte das Arbeitsverhältnis nicht an, da es einem Fremdvergleich nicht standhielte. Infolge versagte es die Berücksichtigung des Lohnaufwands sowie der Pkw-Kosten für das der Ehefrau überlassene Fahrzeug als Betriebsausgaben.

Das Finanzgericht Köln widersprach dem Finanzamt. Obwohl die vorliegende Gestaltung im Rahmen eines Minijob-Arbeitsverhältnisses ungewöhnlich sei, hielten Vertrag und Durchführung dem Fremdvergleich stand. Zwar sei die gewährte Vergütung in Gestalt eines Bar- und Sachlohns angesichts eines geringfügigen Beschäftigungsverhältnisses selten. Dennoch hielt sie das Gericht deshalb nicht automatisch für unüblich.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

### **National und international tätiger Fußballschiedsrichter erzielt Einkünfte aus Gewerbebetrieb**

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass Fußballschiedsrichter selbstständig, also nicht als Arbeitnehmer tätig sind und auch am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr teilnehmen. Sie erzielen Einkünfte aus Gewerbebetrieb und unterliegen der Gewerbesteuer. Damit war ein deutscher Schiedsrichter, der im Ausland auch Spiele der internationalen Fußballverbände FIFA und UEFA geleitet hatte, mit seiner Anfechtung der vom Finanzamt erlassenen Gewerbesteuerermessbescheide nicht erfolgreich.

Der Bundesfinanzhof urteilte darüber hinaus, dass der Schiedsrichter an ausländischen Spielorten keine Betriebsstätte begründet hatte. Einzige Betriebsstätte war allein die inländische Wohnung des Schiedsrichters als Ort der Geschäftsleitung. Damit unterliegen auch die ausländischen Einkünfte der deutschen Gewerbesteuer.

Obwohl sich der Schiedsrichter während der von ihm geleiteten Fußballspiele körperlich betätigte, erkannte ihn das Gericht nicht als Sportler im Sinne der Regelungen einiger Doppelbesteuerungsabkommen an. Somit liegt das Besteuerungsrecht seiner Einkünfte bei der Bundesrepublik Deutschland und nicht bei dem Staat, in dem das Fußballspiel stattgefunden hat.

### **Keine Steuerbefreiung für ehrenamtlich ausgeübte Tätigkeit bei schädlichem Zusammenhang mit einer nichtselbstständigen Haupttätigkeit**

Aufwandsentschädigungen für

- nebenberufliche Tätigkeiten als Übungsleiter, Ausbilder, Erzieher, Betreuer oder für eine vergleichbare nebenberufliche Tätigkeit,
- nebenberufliche künstlerische Tätigkeiten oder
- die nebenberufliche Pflege alter, kranker oder behinderter Menschen sind unter bestimmten Voraussetzungen bis zur Höhe von 2.400 € im Jahr steuerfrei.

Eine Tätigkeit wird nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs nicht nebenberuflich ausgeübt, wenn sie als Teil einer Hauptleistung anzusehen ist. Dies ist der Fall, wenn für denselben Arbeitgeber eine weitere Beschäftigung ausgeübt wird, beide Tätigkeiten gleichartig sind und die Nebentätigkeit unter ähnlichenorganisa-

torischen Bedingungen wie die Hauptleistung ausgeübt wird. Eine Steuerbefreiung kommt dann nicht in Betracht. Für die Befreiung ist es zudem schädlich, wenn der Steuerpflichtige mit der Nebentätigkeit eine ihm aus seinem Dienstverhältnis faktisch oder rechtlich obliegende Nebenpflicht erfüllt.

### **Steuerbarkeit der den Arbeitgebern gewährten Eingliederungszuschüsse zur Beschäftigung von Arbeitnehmern**

Ob die den Arbeitgebern gewährten Zuschüsse für die Beschäftigung von Arbeitnehmern zur Sicherung ihres Lebensunterhalts und zur Eingliederung in Arbeit nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch als steuerpflichtige oder steuerfreie Einnahmen zu behandeln sind, kann nach einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs offen bleiben. Bei einer unterstellten Steuerfreiheit wären die im Zusammenhang mit steuerfreien Zuschüssen stehenden Lohnzahlungen (Betriebsausgaben) um die Zuschüsse zu kürzen. Bei einer unterstellten Steuerpflicht wären die damit im Zusammenhang stehenden Lohnzahlungen in vollem Umfang ergebniswirksam. Das Ergebnis wäre in beiden Fällen gleich.

### **Besteuerung der Kapitalabfindung aus einem Altersvorsorgevertrag**

Beiträge zum Aufbau einer kapitalgedeckten zusätzlichen Altersvorsorge sind unter bestimmten Voraussetzungen als Sonderausgaben abzugsfähig. Der Sonderausgabenabzug wird ergänzt um eine progressionsunabhängige Altersvorsorgezulage. Damit das im Rahmen der geförderten Altersvorsorge aufgebaute Altersvorsorgevermögen auch tatsächlich im Alter zur Verstärkung der Rente aus der gesetzlichen Rentenversicherung bzw. zur Aufsto-

ckung der Pension zur Verfügung steht, ist genau festgelegt, auf welche Weise es zu einer Auszahlung von gefördertem Altersvorsorgevermögen kommen darf. Das Altersvorsorgevermögen darf nicht schädlich verwendet werden.

Das Finanzgericht Köln hat entschieden, dass die Abfindung einer Kleinbetragsrente statt einer ursprünglich vorgesehenen monatlichen Rentenzahlung keine schädliche Verwendung sei. Die gewährten Zulagen seien nicht zurückzuzahlen. Die Abfindung der Kleinbetragsrente sei allerdings in voller Höhe einkommensteuerpflichtig. Eine Tarifiermäßigung (Fünftelregelung) komme nicht zur Anwendung.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

**Hinweis:** Das Urteil betrifft einen Fall aus dem Jahr 2015. Ab dem 1. Januar 2018 kann für die Abfindung einer Kleinbetragsrente grundsätzlich die Tarifiermäßigung Anwendung finden.

### **Steuerfreie Überlassung eines Computers an einen Arbeitnehmer**

Arbeitgeber können ihren Arbeitnehmern betriebliche Datenverarbeitungs- und Kommunikationsgeräte zur privaten Nutzung steuerfrei überlassen. Darunter fallen bspw. PCs, Laptops, Tablets oder Smartphones. Ob dies durch Gehaltsumwandlung geschieht oder die Arbeitnehmer die Überlassung zusätzlich zum geschuldeten Arbeitslohn erhalten, ist für die Steuerfreiheit unerheblich.

Die Nutzung ist allerdings dann nicht steuerfrei, wenn der Arbeitgeber einen PC von einem Dritten least und in einem Überlassungsvertrag mit seinem Arbeitnehmer Regelungen aufnimmt, nach denen diesem der PC (Leasinggegenstand) zuzurechnen ist. Denn dann wird kein betriebliches Gerät überlassen.

So hat es das Sächsische Finanzgericht entschieden. Im zugrunde liegenden Fall war nach den Regelungen des Vertrags mit dem Leasinggeber zwar der PC dem Arbeitgeber (Leasingnehmer) zuzurechnen. Da der Arbeitgeber allerdings mit seinem Arbeitnehmer vereinbart hatte, dass dieser die Pflichten aus dem Leasingvertrag übernimmt und die entsprechenden Rechte abgetreten erhält, erfolgte die endgültige Zurechnung des Geräts zum Arbeitnehmer.

### **Besteuerung der Emissionsrendite bei feststehendem Zinsbetrag für eine im Voraus bestimmte Laufzeit**

Der Kläger hatte durch ein Optionsgeschäft „EUR Lock in Bull Certificates on the DAX“-Zertifikate erworben. Sie hatten eine Laufzeit vom 31. Mai 2007 bis zum 1. Oktober 2008. Als „Observation Date“ (Beobachtungszeitpunkt) wurde der 28. Juli 2008 festgelegt und für die Zeit bis dahin eine Verzinsung von 333 € je erworbenem Zertifikat zugesagt. Der Rückzahlungsbetrag für die Zertifikate war abhängig vom Erreichen oder Nichterreichen festgelegter Ober- und Untergrenzen während der Beobachtungsphase. Er lag zwischen 15 % und 180 % des Nominalwerts der Zertifikate.

Im Mai 2008 veräußerte der Kläger die Zertifikate mit einem Verlust. Er begehrte den Ansatz der Marktrendite einschließlich entstandener Nebenkosten als negative Einkünfte in seiner Einkommensteuererklärung für 2008. Das Finanzamt berücksichtigte entsprechend den Grundsätzen des Bundesfinanzhofs zu den Einkünften aus Kapitalvermögen in der für das Streitjahr geltenden Fassung lediglich einen Teil des Verlusts.

Der Bundesfinanzhof bestätigte diese Auffassung. Der Ansatz der Marktrendite kam nicht in Betracht, da die Zertifikate eine eindeutig ab-

grenzbare Emissionsrendite hatten. Dies ist der vereinbarte absolut feststehende Zinsbetrag für eine Kapitalforderung – vorliegend 333 € je Zertifikat. Ihr Ansatz scheidet nur bei einer geringfügigen Mindestverzinsung aus, wenn nach den getroffenen Vereinbarungen tatsächlich eine höhere, aber nicht genau bezifferbare Verzinsung vorgesehen ist.

Das Bundesverfassungsgericht muss abschließend entscheiden.

### **Krankheitskosten sind keine Sonderausgaben**

Privat Krankenversicherte können oft eine Beitragserstattung erhalten, indem sie einen Teil ihrer Krankheitskosten selbst tragen. Diese selbst getragenen Kosten können jedoch nicht als Beiträge zur Krankenversicherung im Rahmen des Sonderausgabenabzugs berücksichtigt werden. Mit dieser Entscheidung führt der Bundesfinanzhof seine Rechtsprechung zur Kostentragung bei einem Selbstbehalt fort.

Nur solche Ausgaben sind als Beiträge zu Krankenversicherungen abziehbar, die im Zusammenhang mit der Erlangung des Versicherungsschutzes stehen. Nur diese dienen letztlich der Vorsorge.

**Hinweis:** Übersteigen die selbst getragenen Krankheitskosten die zumutbare Belastung, können sie möglicherweise aber als außergewöhnliche Belastung abziehbar sein.

### **Krankenversicherungsbeiträge nur für eine Basisabsicherung abziehbar**

Beiträge zu Krankenversicherungen sind als Sonderausgaben abziehbar, soweit diese zur Erlangung eines sozialhilfegleichen Versorgungsniveaus erforderlich sind. Entscheidendes Kriterium ist die Erforderlichkeit der Beiträge. Beiträge zur doppelten oder mehrfachen Absicherung des verfas-

sungsrechtlich gebotenen Versorgungsniveaus sind nicht erforderlich, da die Basisversorgung bereits durch eine Krankenversicherung gewährleistet ist.

Der Bundesfinanzhof hat deshalb entschieden, dass die Zahlung von Pflichtbeiträgen zur Basisabsicherung in der gesetzlichen Krankenversicherung den Abzug ebenfalls gezahlter Basisversicherungsbeiträge zur privaten Krankenversicherung als Sonderausgaben oder als außergewöhnliche Belastung ausschließt.

Die Beiträge sind nur im Rahmen der für Vorsorgeaufwendungen vorgesehenen Höchstgrenze nach einer Günstigerprüfung abzugsfähig.

### **Kindergeld für ein behindertes Kind**

Für ein volljähriges Kind wird Kindergeld gezahlt, wenn es wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande ist, sich selbst zu unterhalten und die Behinderung vor Vollendung des 25. Lebensjahrs eingetreten ist.

Eine Mutter beantragte für ihren 22-jährigen behinderten Sohn Kindergeld. Dem Sohn war ein Grad der Behinderung von 40 bescheinigt. Die Familienkasse versagte das Kindergeld. Das Finanzgericht sprach das Kindergeld aufgrund eines Sachverständigengutachtens zu. Der Sachverständige konnte zwar trotz dreier Hausbesuche den Sohn nicht zu einem Gespräch bewegen. Er kam aber aufgrund fremdanamnestischer Angaben zu dem Schluss, dass bei dem Sohn neben körperlichen Beeinträchtigungen eine schwere Zwangsstörung mit vorwiegenden Zwangshandlungen sowie eine schwere Persönlichkeitsstörung vorlägen.

Der Bundesfinanzhof erkannte das Gutachten auch ohne aktive Beteiligung des Sohnes als aussagekräftig an. Das Gericht durfte sich anhand

des Gutachtens davon überzeugen, dass der Sohn aufgrund seiner Behinderung außerstande ist, sich selbst zu unterhalten. Denn der Gutachter konnte aus seinem persönlichen Eindruck und aus den ihm vorliegenden Anamnesen und Unterlagen schlussfolgern, dass der Sohn nicht imstande war, sich selbst zu unterhalten.

### **Freibetrag für den Betreuungs- und Erziehungs- oder Ausbildungsbedarf eines minderjährigen Kinds**

Der Übertragung des Betreuungsfreibetrags auf den anderen Elternteil kann der Elternteil, bei dem das minderjährige Kind nicht gemeldet ist, widersprechen, wenn er das Kind regelmäßig in einem nicht unwesentlichen Umfang betreut.

Regelmäßige Betreuung in einem nicht unwesentlichen Umfang bedeutet einen nicht nur gelegentlichen Umgang mit dem Kind, der erkennen lässt, dass der Elternteil die Betreuung mit einer gewissen Nachhaltigkeit wahrnimmt, d. h. fortdauernd und immer wieder in Kontakt zu dem Kind steht. Bei nur kurzzeitigem, anlassbezogenem Kontakt (z. B. Geburtstag, Weihnachten, Ostern) liegt eine Betreuung in unwesentlichem Umfang vor. Ein nicht unwesentlicher Umfang der Betreuung liegt typischerweise vor, wenn ein regelmäßiger Umgang an Wochenenden und in den Ferien vereinbart ist. Vereinfachend kann bei einem zeitlichen Betreuungsanteil von jährlich 10 % eine Betreuung in nicht unwesentlichem Umfang angenommen werden.

Im entschiedenen Fall reichte eine Betreuung im zweiwöchigen Rhythmus am Wochenende sowie während der Hälfte der Ferien aus. Diese Regelung war im Vorfeld für das gesamte Streitjahr vereinbart.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

### **Veräußerung eines unentgeltlich bestellten Erbbaurechts ist kein privates Veräußerungsgeschäft**

Ein Erbbaurecht ist das vererbliche und veräußerbare Recht, auf oder unter der Oberfläche eines Grundstücks ein Bauwerk zu haben.

Einer Investorin wurde 1999 vom Grundstückseigentümer ein Erbbaurecht gegen Zahlung eines monatlichen Erbbauzinses von 3.000 DM eingeräumt. Anschließend errichtete sie ein Gebäude, das sie nach Fertigstellung vermietete. Im Jahr 2005 veräußerte sie das Erbbaurecht einschließlich Gebäude mit Gewinn, den das Finanzamt als privates Veräußerungsgeschäft versteuerte.

Der Bundesfinanzhof entschied, dass ein Erbbaurecht zwar Gegenstand eines privaten Veräußerungsgeschäfts sein kann. Der Gewinn ist aber nur steuerpflichtig, wenn das Erbbaurecht entgeltlich angeschafft und innerhalb von zehn Jahren veräußert wird. Im entschiedenen Fall war es aber unentgeltlich eingeräumt worden. Der gezahlte Erbbauzins war nicht als Anschaffungskosten zu qualifizieren, sondern stellte laufendes Entgelt für die Nutzung des Grundstücks dar.

### **Buchwertfortführung bei Abspaltung des gesamten operativen Betriebs einer Kapitalgesellschaft**

Überträgt eine Kapitalgesellschaft Wirtschaftsgüter auf eine andere Kapitalgesellschaft, führt dies grundsätzlich bei der übertragenden Gesellschaft zu einem Gewinn in Höhe der Differenz zwischen dem gemeinen Wert (regelmäßig dem Verkehrswert) und dem Buchwert des Wirtschaftsguts. Wird jedoch ein Teilbetrieb übertragen, kann die Übertragung unter bestimmten Vor-

aussetzungen zum Buchwert erfolgen, sodass es nicht zu einem Gewinn kommt. Voraussetzung ist u. a., dass nicht nur ein Teilbetrieb übertragen wird, sondern auch ein Teilbetrieb bei der übertragenden Gesellschaft verbleibt. Der Teilbetrieb wird definiert als die „Gesamtheit der in einem Unternehmensteil einer Gesellschaft vorhandenen aktiven und passiven Wirtschaftsgüter, die in organisatorischer Hinsicht einen selbstständigen Betrieb, d. h. eine aus eigenen Mitteln funktionsfähige Einheit, darstellen“.

Nach einer Entscheidung des Hessischen Finanzgerichts ist eine Buchwertfortführung nicht möglich, wenn die Gesellschaft ihren gesamten operativen Betrieb überträgt und nur einzelne Wirtschaftsgüter zurückbehält. Ein Teilbetrieb setzt eine Tätigkeit am Markt voraus, die das Gericht bei einer rein vermögensverwaltenden Tätigkeit verneint.

### **Veräußerung von Anteilen und Erwerb durch die GmbH**

Veräußert ein Gesellschafter seine Anteile an die GmbH, an der er beteiligt ist, stellt dies ein Veräußerungsgeschäft dar. Die dazu gesellschaftsintern vorzunehmende Umgliederung einer freien Gewinnrücklage in eine zweckgebundene Rücklage führt nicht zu nachträglichen Anschaffungskosten des veräußernden Gesellschafters.

Grundsätzlich können nur solche Aufwendungen des Gesellschafters den (nachträglichen) Anschaffungskosten einer Beteiligung zugeordnet werden, die zu einer offenen oder verdeckten Einlage in das Kapital der Gesellschaft führen.

Dass die Umgliederung nun nicht zu nachträglichen Anschaffungskosten führt, lässt sich damit begründen, dass zum Zeitpunkt der Umgliederung kein Anspruch auf Gewinnaus-

schüttung besteht, weil es keinen Gewinnverteilungsbeschluss gibt.

Auch kann diese Umgliederung nicht einer Kapitalzuführung des Gesellschafters von außen gleichgestellt werden. Ebenso sind die handelsrechtlichen Änderungen durch das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz unbeachtlich. Sie betreffen alleine die Gesellschaftsebene und haben keine Auswirkung auf die steuerliche Beurteilung des Vorgangs beim veräußernden Gesellschafter.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

### **Keine erweiterte Kürzung des Gewerbeertrags für Grundstücksunternehmen bei Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen**

Ein Steuerpflichtiger vermietete ein Areal, auf dem sich neben einem SB-Warenhaus auch eine Tankstelle befand. Er machte die erweiterte Kürzung für Grundstücksunternehmen bei der Gewerbesteuer geltend, die auf Antrag bei ausschließlicher Grundbesitzverwaltung in Anspruch genommen werden kann.

Das Finanzamt lehnte die erweiterte Kürzung mit der Begründung ab, dass keine ausschließliche Grundbesitzverwaltung vorläge. Diese Auffassung hat das Finanzgericht Düsseldorf bestätigt.

Die Mitvermietung der Tankstelle samt Betriebsvorrichtungen sei für eine Grundstücksverwaltung nicht zwingend erforderlich und stelle auch kein unbedeutendes Nebengeschäft dar.

Der Bundesfinanzhof wird abschließend entscheiden.

## **Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer bei übernommener Instandhaltungsrücklage**

Ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung eines inländischen Grundstücks begründet, unterliegt der Grunderwerbsteuer. Die Steuer bemisst sich grundsätzlich nach dem Wert der Gegenleistung.

Bei einem Grundstückskauf ist i. d. R. der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen die Gegenleistung. Danach gehören alle Leistungen des Erwerbers zur Grunderwerbsteuerlichen Gegenleistung (Bemessungsgrundlage), die er nach den vertraglichen Vereinbarungen zu zahlen hat, um das Grundstück zu erwerben.

Das Finanzgericht Köln hat entschieden, dass die Grunderwerbsteuerrechtliche Gegenleistung bei einem Erwerb von Teileigentum nicht um ein übernommenes Guthaben aus einer Instandhaltungsrücklage zu mindern ist.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

### **Grunderwerbsteuer: Beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Mieters**

Ein Investor erwarb ein mit einem Lebensmittelmarkt und einer Tankstelle bebautes Grundstück, das an eine

Handelsgesellschaft vermietet war. Verkäufer und Investor bestellten zugunsten der Handelsgesellschaft eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit. Das heißt, der Handelsgesellschaft wurde das Recht eingeräumt, das Grundstück gewerblich zu nutzen. Statt der Miete zahlte sie dem Eigentümer ein Entgelt, das sich nach dem Mietvertrag richten sollte.

Streitig war die Berechnung der Grunderwerbsteuer. Das Finanzamt sah in der bestellten Mieterdienstbarkeit neben dem Kaufpreis eine sonstige Gegenleistung, die die Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer erhöhe.

Dem widersprach der Bundesfinanzhof. Zwar kann die Verpflichtung, einen Vertrag mit einem Dritten abzuschließen, eine sonstige Leistung sein, die für die Berechnung der Grunderwerbsteuer relevant ist. Das gilt aber nur, wenn die vertraglichen Verpflichtungen zwischen dem Grundstückskäufer und dem Dritten in gewichtigem Missverhältnis stehen und der Grundstückskäufer die höherwertige Leistung erbringt. Dies war vorliegend nicht der Fall.

### **Erhöhte Absetzung für eine Eigentumswohnung**

Die Erwerber eines Penthouses machten nach dessen Fertigstellung Sonderabschreibungen geltend. Die Wohnung war vollständig auf ein vorhandenes denkmalgeschütztes Gebäude eines Mehrfamilienhauses aufgebaut worden. Obwohl die Ei-

gentümer eine entsprechende Bescheinigung der zuständigen Gemeindebehörde vorlegten, lehnte das Finanzamt die Inanspruchnahme der erhöhten Absetzung mit der Begründung ab, es handele sich hier um einen Neubau.

Der Bundesfinanzhof machte deutlich, dass allein eine solche Bescheinigung maßgebend für die Inanspruchnahme erhöhter Absetzungen ist. Das Finanzamt hat diese im Besteuerungsverfahren ohne weitere Rechtmäßigkeitsprüfung zugrunde zu legen, es sei denn, die Bescheinigung wäre nichtig und deshalb unwirksam. Dies traf in dem geschilderten Fall nicht zu, sodass die Sonderabschreibung zu Recht in Anspruch genommen wurde.

### **Grundstückseigentümer haften für ihre Handwerker**

Ein Grundstückseigentümer haftet für Schäden am Nachbarhaus, wenn diese durch Arbeiten seiner Handwerker dort entstanden sind. Dass der Handwerker sorgfältig ausgewählt worden ist, ändert daran nichts. Das hat der Bundesgerichtshof entschieden.

Ein Grundstückseigentümer hatte einen Handwerker beauftragt, das Dach seines Hauses zu reparieren. Der Dachdecker verursachte einen Brand, der das Haus vollständig zerstörte. Durch den Brand wurde das unmittelbar angebaute Haus des Nachbarn erheblich beschädigt. Da der Handwerker zwischenzeitlich insolvent geworden war, verlangte die Versicherung des geschädigten Nachbarn vom Grundstückseigentümer Schadenersatz.

Nach Auffassung des Gerichts steht dem Nachbarn gegen den Grundstückseigentümer ein verschuldungsunabhängiger nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch zu. Dieser ist gegeben, wenn von einem Grundstück eine rechtswidrige Einwirkung, hier das Feuer, auf ein anderes Grund-

#### **Impressum**

##### Herausgeber:

Sydow & Partner  
Steuerberater • Rechtsanwälte  
Hindenburgstr. 28/29 • 30175 Hannover

##### **Verantwortlich für den Inhalt:**

Dipl.-FW (FH) Marc Sydow (StB)  
Dipl.-FW (FH) Sandra Sydow (RAin)

Die in dieser Mandantenzeitung gegebenen Informationen können die zugrundeliegenden Sachverhalte oftmals nur verkürzt wiedergeben. Wir bitten Sie daher, vor Entscheidungen auf der Grundlage dieser Informationen, diesbezüglich mit uns Kontakt aufzunehmen.

stück ausgeht. Dabei muss die Beinträchtigung auf den Willen des Eigentümers zurückgehen. In diesem Fall war das der Reparaturauftrag an den Handwerker, der den Brand verursacht hatte. Dabei kommt es nicht darauf an, ob der Auftraggeber bei der Auswahl des Handwerkers Sorgfaltspflichten verletzt hat.

### **Steuerliche Anerkennung eines Mietverhältnisses bei nicht ehelicher Lebensgemeinschaft zwischen Vermieter und Mieter**

Der Eigentümer einer Immobilie erklärte aufgrund angefallener Erhaltungsaufwendungen negative Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung aus einer Wohnung im Obergeschoss seines ansonsten selbst genutzten Hauses. Mieterin der Wohnung im Obergeschoss war die Lebensgefährtin des Eigentümers, mit der er seit 12 Jahren zusammen war.

Das Finanzamt lehnte die Anerkennung des Mietverhältnisses nach einer späteren Überprüfung der Verhältnisse ab, weil das Paar die Wohnung zeitweise gemeinsam bewohnt hatte. Nach abgeschlossener Prüfung änderte das Finanzamt die bestandskräftigen Einkommensteuerbescheide 2011 und 2012 wegen nachträglichen Bekanntwerdens neuer Tatsachen. Die Tatsache, dass zwischen dem Vermieter und der Mieterin eine persönliche Beziehung bestand, war dem Finanzamt erst anlässlich der späteren Nachprüfung bekannt ge-

worden. Das Finanzgericht München stimmte der Änderung der Bescheide zu.

### **Abzug nachträglicher Schuldzinsen bei Vermietungseinkünften**

Fallen nach der Veräußerung eines Vermietungsobjekts hierfür noch Schuldzinsen an, können sie steuerlich insoweit noch als Werbungskosten geltend gemacht werden, als der Verkaufspreis nicht zur Darlehnstilgung ausreicht. Wird das Darlehn aber nicht zurückgezahlt, weil hierfür bspw. hohe Vorfälligkeitsentschädigungen anfallen, sind die Schuldzinsen auch dann nicht abzugsfähig, wenn der Steuerpflichtige behauptet, vom Verkaufspreis ein anderes Vermietungsobjekt kaufen zu wollen. Allein die Absicht genügt nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs nicht. Die angebliche Investitionsabsicht in ein noch zu erwerbendes und nicht bestimmtes Vermietungsobjekt reicht nicht aus, um den notwendigen wirtschaftlichen Zusammenhang mit den Einkünften aus Vermietungstätigkeit zu begründen.

### **Vermieter trägt Darlegungs- und Beweislast bei Betriebskostenabrechnung**

Stellt ein Vermieter extrem hohe Nachforderungen im Rahmen der Betriebskostenabrechnung, hat er für die erhobene Forderung den Beweis zu erbringen, dass die abgerechneten Kosten auch tatsächlich

angefallen sind. Der Mieter muss den Nachforderungsbetrag nicht zahlen, wenn die ernsthafte Möglichkeit eines offensichtlichen Fehlers in der Abrechnung besteht. Dies hat der Bundesgerichtshof entschieden.

In dem entschiedenen Fall sollte ein Mieter für seine Wohnung in einem Mehrfamilienhaus eine ungewöhnlich hohe Nachzahlung leisten. Er sollte angeblich fast die Hälfte der Heizenergie des gesamten Mehrfamilienhauses verbraucht haben, wobei seine Wohnung gerade einmal 13 % der gesamten Wohnfläche ausmachte. Der Mieter forderte die Vorlage der Ablesebelege der Verbrauchseinheiten für die übrigen Wohnungen und verweigerte die Nachzahlung. Der Vermieter verweigerte die Einsichtnahme in die Unterlagen und klagte auf Zahlung der Betriebskosten.

Nach Auffassung des Gerichts hat der Mieter zu Recht die Nachzahlung verweigert. Denn nicht der Mieter habe die Unrichtigkeit der Abrechnung darzulegen und zu beweisen, sondern der Vermieter deren Richtigkeit. Zudem sei der Mieter zur Zahlungsverweigerung berechtigt gewesen, da ihm die Abrechnungsunterlagen nicht vollständig zur Verfügung gestellt worden seien. Der Mieter habe das Recht, die erstellte Betriebskostenabrechnung des Vermieters zu prüfen und hierzu alle erforderlichen Unterlagen des Vermieters einzusehen, soweit dies zur sachgerechten Überprüfung erforderlich ist.

Steuerberater  
Rechtsanwälte

HSG

SYDOW  
& PartnerDIPL.-FW (FH) MARC SYDOW  
STEUERBERATERDIPL.-FW (FH) SANDRA SYDOW  
RECHTSANWÄLTINSÖNKE VAHLE  
RECHTSANWALTHINDENBURGSTR. 28/29  
30175 HANNOVERTELEFON: 0511/123 575 0  
TELEFAX: 0511/123 575 29  
E-MAIL: info@hsgup.de