



+ + + NEWSMAGAZIN FÜR MANDANTEN UND PARTNER + + +



“Träume entspringen wachen Gedanken.“

(Chinesischer Aphorismus)

## Titelthema

### **Liebe Leserin, lieber Leser,**

in mehreren aktuellen Entscheidungen hat der BFH zur Abziehbarkeit von nachträglichen Schuldzinsen Stellung genommen. Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat mit Schreiben vom 27.07.2015 die neue Rechtslage zusammengefasst.

#### Anschaffung einer neuen Einkunftsquelle mit dem Veräußerungserlös

Schafft der Steuerpflichtige mit dem Veräußerungserlös eine neue Einkunftsquelle an (zum Beispiel ein neues Vermietungsobjekt), so bleibt der ursprüngliche Veranlassungszusammenhang bestehen. Der Schuldzinsenabzug ist insofern weiterhin möglich.

#### Schuldzinsen für fremdfinanzierte Anschaffungskosten nach Veräußerung eines Mietobjekts als nachträgliche Werbungskosten

Der nachträgliche Schuldzinsenabzug kann auch nach Verkauf der Immobilie als (nachträgliche) Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abgezogen werden. Voraussetzung ist jedoch, dass die verbleibenden Darlehensverbindlichkei-

ten mit dem Veräußerungserlös nicht vollständig abgelöst werden können (Grundsatz des Vorrangs der Schuldentilgung). Die zehnjährige Veräußerungsfrist gemäß § 23 EStG ist für den Werbungskostenabzug unmaßgeblich.

Ein nachträglicher Schuldzinsenabzug ist ausgeschlossen, wenn die Einkünfteerzielungsabsicht bereits vor der Veräußerung des Mietobjekts aus anderen Gründen entfallen ist.

Die genannten Grundsätze gelten für Veräußerungsgeschäfte, die nach dem 31.12.1998 getätigt wurden. Für vor dem 01.01.1999 getätigte Grundstücksveräußerungen ist ein nachträglicher Werbungskostenabzug ausgeschlossen.

#### Schuldzinsen für fremdfinanzierte laufende sofort abziehbare Werbungskosten (Erhaltungsaufwendungen) nach Veräußerung eines Mietobjekts

Auch bei Schuldzinsen, die auf der Aufnahme von Verbindlichkeiten für Erhaltungsaufwendungen beruhen, ist ein nachträglicher Werbungskostenabzug möglich, wenn der Veräußerungserlös nicht zur Tilgung der Verbindlichkeiten ausreicht. Wird der Veräußerungserlös nicht zur Tilgung des Darle-

hens verwendet, ist ein nachträglicher Werbungskostenabzug ausgeschlossen.

Die genannten Grundsätze gelten für Veräußerungsgeschäfte, die nach dem 01.01.2014 getätigt wurden. Für vor diesem genannten Zeitpunkt getätigte Veräußerungsgeschäfte ist die Verwendung des Veräußerungserlöses für den Werbungskostenabzug unerheblich.

#### Schuldzinsen für fremdfinanzierte laufende sofort abziehbare Werbungskosten (Erhaltungsaufwendungen) nach Wegfall der Einkünfteerzielungsabsicht

Für Schuldzinsen, die in der Zeit nach Aufgabe der Einkünfteerzielungsabsicht vor der Veräußerung des Mietobjekts

### **Ansprechpartner .....**

#### **Steuern .....**

Nicole Mohs, Steuerberaterin  
Holger Schulz, Steuerberater

#### **Recht .....**

Boris Nolting, Rechtsanwalt

#### **Wirtschaftsprüfung / Betriebswirtschaft .....**

Sven Ole Raap, WP / StB  
Frank Gerlach

Telefon: 040 33 44 6 500  
www.npp.de

Herausgegeben von:



NIETHAMMER, POSEWANG  
& PARTNER GMBH

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT • STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT



Rechtsanwalts-gesellschaft mbH

gezahlt werden, ist kein nachträglicher Werbungskostenabzug bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zulässig.

Die genannten Grundsätze gelten für den Wegfall der Einkünfteerzielungsabsicht ab dem 01.01.2015. Fällt die Einkünfteerzielungsabsicht vor dem 01.01.2015 weg, ist ein nachträglicher Werbungskostenabzug möglich.

Vorfälligkeitsentschädigungen im Zuge einer Grundstücksveräußerung

Vorfälligkeitsentschädigungen stehen in einem wirtschaftlichen Zusammenhang

mit einer vorzeitigen Ablösung des zur Finanzierung der Anschaffung aufgenommenen Darlehens. Aufgrund des Veranlassungszusammenhangs mit der Veräußerung stellen diese Kosten keine nachträglichen Werbungskosten dar. Diese können jedoch als Veräußerungskosten bei der Ermittlung der Einkünfte im Sinne des § 23 Abs. 3 EStG abgezogen werden.

Diese Grundsätze gelten auch bei Vorfälligkeitsentschädigungen für Darlehen, die im Zusammenhang mit der Fremdfinanzierung von Erhaltungsaufwendungen stehen.

Die genannten Grundsätze gelten für Veräußerungsgeschäfte, die nach dem 26.07.2015 rechtswirksam abgeschlossen wurden.

Für vor diesem genannten Zeitpunkt getätigte Veräußerungsgeschäfte ist ein Abzug der Vorfälligkeitsentschädigungen nur möglich, soweit ein neues Mietobjekt erworben wurde.

**Ihr NPP kompakt-Team**

**INHALT**

	Seite		
<b>Steuern</b> .....		<b>Wirtschaftsprüfung</b> .....	
Abgrenzung zwischen Veräußerung und Schenkung bei der Übertragung von Anteilen an Kapitalgesellschaft zwischen nahestehenden Personen.....	3	IDW: In 2015 keine Bewertungsänderung von Pensionsrückstellungen mehr .....	7
Anforderungen an den Nachweis als Ausbildungssuchender .....	3	Bundesregierung: Entwurf eines Abschlussprüferreformgesetzes beschlossen (AReG) .....	7
Auch im wirtschaftlichen Eigentum stehende Wirtschaftsgüter können zu Buchwerten eingebracht werden.....	3	<b>Recht</b> .....	
Besprochene Kassetten und Excel-Tabellen sind kein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch .....	3	Auslegung eines Arbeitsvertrages hinsichtlich der regelmäßigen Dauer der Arbeitszeit - Schätzung von Überstunden .....	8
Betriebsaufspaltung auch bei Vermietung an vermögensverwaltende GmbH .....	4	Trotz Schimmel in der Wohnung ist eine dauerhafte Mietminderung unzulässig .....	8
Feststellung eines Veräußerungsgewinns im Feststellungsbescheid.....	4	Kaufverträge über Eigentumswohnungen wegen Wuchers nichtig .....	8
Keine Tarifbegünstigung bei Teilzahlung einer Abfindung .....	4		
Überprüfung der Miethöhe zum 01.01.2016 bei verbilligter Vermietung .....	5		
Vereinbarungsgemäße Zahlung einer Pension neben laufendem Gehalt führt bei beherrschendem Gesellschafter-Geschäftsführer zu verdeckter Gewinnausschüttung....	5		
Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten nur bei überwiegender Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme.....	5		
Zuordnung der Steuerbefreiung für ein Familienheim oder ein zu Wohnzwecken vermietetes Grundstück.....	5		
Umsatzsteuerbarkeit von Verkäufen bei eBay .....	6		
Unrichtige Absenderangabe in CMR-Frachtbrief führt zu Umsatzsteuerpflicht einer innergemeinschaftlichen Lieferung .....	6		
Grunderwerbsteuerliche Ersatzbemessungsgrundlage ween Unvereinbarkeit mit Grundgesetz neu geregelt.....	6		

## Abgrenzung zwischen Veräußerung und Schenkung bei der Übertragung von Anteilen an Kapitalgesellschaft zwischen nahestehenden Personen

In einem Verfahren vor dem Finanzgericht Düsseldorf stritten die Beteiligten über die ertragsteuerliche Behandlung der Übertragung von Gesellschaftsanteilen an GmbHs unter Angehörigen (im Urteilsfall Geschwister) als Veräußerungsvorgang oder als Schenkung.

Das Finanzgericht entschied:

- Wird wegen Wertlosigkeit der Anteile kein Entgelt vereinbart, ist von einer Veräußerung und nicht von einer

Schenkungen auszugehen, wenn nach dem Gesamtbild der objektiven Umstände unter Berücksichtigung des Willens und der Vorstellungen der Vertragspartner feststeht, dass die übertragenen Anteile tatsächlich wertlos sind. Bei einer Veräußerung der Anteile sind eventuelle Veräußerungsverluste bei der Ermittlung des Gesamtbetrags der Einkünfte zu berücksichtigen.

- Dagegen liegt eine Schenkung vor, wenn für die Übertragung von Anteilen

kein Entgelt zu entrichten ist, Geschwister die Vertragspartner sind und diese den Anteilen dennoch subjektiv einen Wert beimessen. Der Wert kann z. B. in der Verwertung des durch die Anteile verkörperten Vermögens oder in einer Realisierung laufender entnahmefähiger Erträge bestehen.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

## Anforderungen an den Nachweis als Ausbildungssuchender

Die Registrierung eines Kindes als Ausbildungssuchender ist ein Indiz für das Bemühen des Kindes um einen Ausbildungsplatz. Dies reicht als Nachweis für einen Kindergeldanspruch aus. Der Anspruch besteht auch fort, wenn die Agentur für Arbeit die Meldung des Kindes ohne Grund wie-

der löscht.

Eine solche Meldung ist nicht mehr auf drei Monate beschränkt. Sie gilt vielmehr so lange, bis die Ausbildungssuche in einer Ausbildung, schulischen Bildung oder Arbeit mündet oder sich die Vermittlung anderweitig erledigt.

Erst dann erlischt auch der Kindergeldanspruch. Unabhängig davon kann die Agentur die Vermittlung einstellen, wenn der Ausbildungssuchende ohne wichtigen Grund gegen ihm obliegende Pflichten verstößt.

## Auch im wirtschaftlichen Eigentum stehende Wirtschaftsgüter können zu Buchwerten eingebracht werden

Wird ein Einzelunternehmen in eine Personengesellschaft eingebracht, kann die aufnehmende Gesellschaft entscheiden, ob sie für steuerliche Zwecke die eingebrachten Wirtschaftsgüter in ihrer Bilanz mit dem Buchwert, Teilwert oder einem Zwischenwert ansetzt. Der von der aufnehmenden Gesellschaft gewählte Wertansatz gilt als Veräußerungspreis für den Einbringenden. Bei der sogenannten Buchwerteinbringung entstehen keine Veräußerungsgewinne.

Der Bundesfinanzhof hatte einen Fall zu entscheiden, in dem Wirtschaftsgüter zum Buchwert eingebracht wurden, die dem Einbringenden nicht gehörten, sondern ihm nur als wirtschaftlicher Eigentümer zuzurechnen waren. Wirtschaftliches Eigentum liegt vor, wenn nach dem Gesamtbild der Verhältnisse ein anderer als der rechtliche Eigentümer die tatsächliche Herrschaft über ein Wirtschaftsgut ausübt und den nach bürgerlichem Recht Berechtigten auf Dauer von der Einwirkung auf das Wirtschaftsgut wirtschaftlich ausschlie-

ßen kann. Das Finanzamt meinte, die steuerbegünstigte Buchwerteinbringung sei nur für Wirtschaftsgüter möglich, die dem Einbringenden gehörten. Für die in seinem wirtschaftlichen Eigentum stehenden Wirtschaftsgüter nahm das Finanzamt eine mit dem Teilwert zu bewertende Entnahme aus dem Einzelunternehmen an, was zu einer entsprechenden Steuerfestsetzung führte. Das Gericht entschied aber zugunsten des Einbringenden, dass auch die in seinem wirtschaftlichen Eigentum stehenden Wirtschaftsgüter zu Buchwerten eingebracht werden können.

## Besprochene Kassetten und Excel-Tabellen sind kein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch

Ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch muss zeitnah und in geschlossener Form geführt werden und die zu erfassenden Fahrten einschließlich des an ihrem Ende erreichten Gesamtkilometerstandes vollständig und in ihrem fortlaufenden Zusammenhang wiedergeben. Ein Fahrtenbuch muss mindestens folgende Angaben enthalten:

- Datum und Kilometerstand zu Beginn und Ende jeder einzelnen betrieblich/beruflich veranlassten Fahrt
- Reiseziel
- Reisezweck und aufgesuchte Geschäftspartner
- Umwegfahrten

Nachträgliche Einfügungen oder Ver-

änderungen dürfen grundsätzlich nicht vorgenommen werden, es sei denn, sie sind deutlich als solche erkennbar.

Besprochene Kassetten und Excel-Tabellen sind nach einem Urteil des Finanzgerichts Köln kein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch, da sie jederzeit änderbar sind.

## Betriebsaufspaltung auch bei Vermietung an vermögensverwaltende GmbH

Die Vermietung eines Grundstücks des Privatvermögens führt zu Vermietungseinkünften. Anders ist es, wenn der Grundstückseigentümer das Objekt an eine von ihm beherrschte GmbH vermietet, dann kann eine Betriebsaufspaltung vorliegen und das Grundstück gehört zum gewerblichen Betriebsvermögen. Voraussetzung ist, dass das vermietete Wirtschaftsgut eine wesentliche Betriebsgrundlage für den Mieter darstellt (sog. sachliche Verflechtung) und die an beiden Unternehmen betei-

ligte Person oder Personengruppe in beiden Unternehmen ihren Willen durchsetzen kann (sog. personelle Verflechtung).

Der Bundesfinanzhof hatte folgenden Fall zu beurteilen: Die Gesellschafter einer Grundstücksgemeinschaft waren gleichzeitig alleinige Gesellschafter einer GmbH, an die sie ein Wohnhaus vermieteten. Die GmbH nutzte das Wohnhaus nicht für eigene gewerbliche Tätigkeit, sondern vermietete es weiter

und war somit nur vermögensverwaltend tätig. Das Gericht entschied, dass auch in diesem Fall eine Betriebsaufspaltung vorliegt. Die personelle Verflechtung war unstrittig, weil die Gesellschafter der Grundstücksgemeinschaft gleichzeitig die alleinigen Gesellschafter der GmbH waren. Ebenso lag eine sachliche Verflechtung vor, weil das Wohnhaus eine wesentliche Betriebsgrundlage für die GmbH war.

## Feststellung eines Veräußerungsgewinns im Feststellungsbescheid

Die Feststellung eines Veräußerungsgewinns sowie seiner Höhe und Zurechnung erfolgen im Feststellungsverfahren. Dies ist Grundlage für die spätere im einkommensteuerlichen Festsetzungsverfahren zu beurteilende Frage, ob und in welcher Höhe ein Steuerfreibetrag zu gewähren ist. Bei den beiden Besteuerungsverfahren ist folglich zwischen den Feststellungen zur Sache und den für den Freibetrag maßgebenden persönlichen Verhältnis-

sen zu differenzieren. Ein zu gewählender Freibetrag ist personenbezogen und nur einmalig zu gewähren. Dabei ist unerheblich, ob im Fall eines Ehepaars zunächst beide Ehegatten die sachlichen Voraussetzungen erfüllen, die persönlichen Verhältnisse aber nur noch für einen Ehegatten vorliegen.

Ein solcher Fall war durch den Bundesfinanzhof zu entscheiden. Beide Ehegatten hatten im Laufe eines Jahres

ihre Beteiligungen an einer Kommanditgesellschaft gekündigt. Ein Ehegatte verstarb noch im Laufe dieses Jahres, der andere trat die Rechtsnachfolge des Verstorbenen an. Für beide Beteiligten wurde der Veräußerungsgewinn festgestellt. Trotzdem war dem überlebenden Ehegatten im einkommensteuerlichen Festsetzungsverfahren nur der auf ihn entfallende Freibetrag zu gewähren.

## Keine Tarifbegünstigung bei Teilzahlung einer Abfindung

Erhält ein Arbeitnehmer eine Entlassungsentschädigung in etwa drei gleich großen Teilbeträgen verteilt über drei Jahre, kommt eine Tarifbegünstigung nicht in Betracht. An dieser Beurteilung ändert sich auch nichts, wenn der Arbeitnehmer keine Möglichkeit der Einflussnahme hat.

Zu diesem Ergebnis kommt der Bundesfinanzhof im Fall eines Arbeitnehmers, der mit seinem Arbeitgeber die Auszahlung einer Entlassungsentschädigung in einem Betrag vereinbart hatte. Im nachfolgend eröffneten Insolvenzverfahren wurde diese Abfindung jedoch durch den Insolvenzverwalter in

drei über mehrere Jahre verteilten Raten ausgezahlt. Durch diese über mehrere Jahre verteilte Auszahlung ergibt sich eine niedrigere Progressionsbelastung. Eine Tarifermäßigung ist deshalb nach Auffassung des Gerichts in einem solchen Fall nicht erforderlich.

## Überprüfung der Miethöhe zum 01.01.2016 bei verbilligter Vermietung

Bei verbilligter Vermietung von Wohnungen sowohl an Angehörige als auch an fremde Dritte beträgt die Grenze 66 % der ortsüblichen Marktmiete. Deshalb ist Folgendes zu beachten:

- Beträgt die vereinbarte Miete mindestens 66 % der ortsüblichen Marktmiete, dann sind die mit den Mieteinnahmen zusammenhängenden Werbungskosten voll abzugsfähig.
- Liegt der Mietzins unterhalb von 66 % der ortsüblichen Marktmiete, können die Aufwendungen nur entsprechend

dem entgeltlichen Anteil der Vermietung geltend gemacht werden.

- Aus diesem Grund sollten bestehende Mietverträge kurzfristig darauf geprüft werden, ob sie den üblichen Konditionen entsprechen und auch so durchgeführt werden. Dies gilt auch für die zu zahlenden Nebenkosten. Insbesondere sollte die Höhe der Miete geprüft und gegebenenfalls zum 01.01.2016 angepasst werden. Dabei empfiehlt es sich, nicht bis an die äußersten Grenzen heranzugehen. Eine Totalüberschussprognose

ist in allen Fällen nicht mehr erforderlich.

- Bei der Höhe der Miete kommt es zwar auf die 66 %-Grenze an, aber der Mietvertrag muss insbesondere bei Vermietung an Angehörige einem Fremdvergleich (Vermietung an fremde Dritte) standhalten, weil er sonst steuerrechtlich nicht anerkannt wird. Die Mieten und Nebenkosten sollten von den Angehörigen pünktlich gezahlt werden.

## Überprüfung der Gesellschafter-Geschäftsführerbezüge vor dem 01.01.2016

Bezüge der Gesellschafter-Geschäftsführer einer GmbH sind spätestens nach Ablauf von drei Jahren auf ihre Angemessenheit zu überprüfen. Falls die Bezüge eines Gesellschafter-Geschäftsführers zuletzt im Jahr 2012 für die Jahre 2013 bis 2015 festgelegt wurden, muss noch vor dem 01.01.2016 eine Neuberechnung erfolgen.

Bei der Überprüfung der Angemessenheit des Geschäftsführergehalts werden folgende Gehaltsbestandteile mit berücksichtigt: Festgehalt, Zusatzvergütungen (z. B. Tantiemen, Gratifikationen), Pensionszusagen und Sachbe-

züge. Dabei müssen die einzelnen Gehaltsbestandteile sowie die Gesamtvergütung angemessen sein. Danach ist zu prüfen, ob auch ein fremder Geschäftsführer, der keine Beteiligung an der GmbH hält, diese Entlohnung für seine Tätigkeit erhalten hätte. Es kann auch notwendig sein, die Tantieme und die Gesamtbezüge - z. B. wegen weiterer Bezüge aus anderen Tätigkeiten - auf einen bestimmten Höchstbetrag zu begrenzen. Beschäftigt eine GmbH mehrere Geschäftsführer, müssen insbesondere bei kleinen Unternehmen gegebenenfalls Vergütungsabschlüsse vorgenommen werden.

Damit die Vergütungen des Gesellschafter-Geschäftsführers als Betriebsausgaben berücksichtigt werden können, muss zuvor ein Anstellungsvertrag abgeschlossen werden. In diesem muss klar und eindeutig formuliert werden, welche Vergütungen der Gesellschafter-Geschäftsführer erhält. Fehlen diese Vereinbarungen, liegt eine verdeckte Gewinnausschüttung vor.

Sowohl die Neufestsetzung als auch sämtliche Änderungen der Bezüge sind grundsätzlich im Voraus durch die Gesellschafterversammlung festzustellen.

## Vereinbarungsgemäße Zahlung einer Pension neben laufendem Gehalt führt bei beherrschendem Gesellschafter-Geschäftsführer zu verdeckter Gewinnausschüttung

Wenn ein Gesellschafter-Geschäftsführer die in einer Versorgungszusage vereinbarte Altersgrenze erreicht, er also Anspruch auf die Zahlung der Pension hat, stellt sich die Frage, wie zu verfahren ist, wenn er über die festgelegte Altersgrenze hinaus weiterarbeiten möchte. Fraglich ist, ob die Zahlung von Pension **und** Gehalt aus demselben Dienstverhältnis möglich ist. Das Finanzgericht Köln folgte der Rechtsprechung des Bundes-

finanzhofs und entschied:

- Die Zahlung der Pension erfordert nicht zwingend das Ausscheiden des Pensionsberechtigten aus dem Betrieb oder die Beendigung des Dienstverhältnisses.
- Im Fall der Weiterbeschäftigung würde ein ordentlicher und gewissenhafter Geschäftsleiter zur Vermeidung einer verdeckten Gewinnausschüttung allerdings verlangen, dass

das Gehalt aus der fortbestehenden Tätigkeit als Geschäftsführer auf die Pension angerechnet wird.

- Dies gilt auch dann, wenn das Geschäftsführer-Gehalt erheblich reduziert wird und keine Zweifel an der Angemessenheit von Pensions- und Gehaltszahlung bestehen.

Der Bundesfinanzhof hat nun erneut Gelegenheit, diese Rechtsfrage zu entscheiden.

## Zuordnung der Steuerbefreiung für ein Familienheim oder ein zu Wohnzwecken vermietetes Grundstück

Der Erwerb von zu Wohnzwecken vermieteten Grundstücken oder zu eigenen Wohnzwecken genutzter Familienheime ist erbschaftsteuerlich begünstigt. Ein zu Wohnzwecken vermietetes Grundstück unterliegt mit 90 % seines Wertes der Besteuerung. Der Erwerb eines vom Erblasser zu eigenen Wohnzwecken genutzten Familienheims kann beim überlebenden Ehepartner, bei Kindern oder Kindern verstorbener Kinder im Fall der sofortigen Eigennutzung zur vollständigen Steuerbefreiung führen. Ist eine Erbengemeinschaft Erwerber von derart begünstigtem Vermögen, können die zuvor genannten Steuervergünstigungen nur entsprechend der jeweiligen

Erbquote in Anspruch genommen werden.

Der Bundesfinanzhof hatte zu entscheiden, ob die quotale Zuordnung der Steuervergünstigungen auch anzuwenden ist, wenn mehrere Personen Erben von sowohl steuerlich begünstigtem als auch nicht begünstigtem Vermögen werden und im Zuge der späteren Erbauseinandersetzung einer der Beteiligten das begünstigte und der andere das nicht begünstigte Vermögen erhält. Nach dem Urteil stehen demjenigen Erben die vollen Steuervergünstigungen für begünstigtes Vermögen zu, der dieses Vermögen erhält. Die Steuervergünstigung ist nicht auf

den Anteil des Erben am Nachlass beschränkt.

Die vorstehenden Grundsätze zu einem Begünstigungstransfer gelten auch, wenn ein Erbe im Rahmen einer Nachlassenteilung seinen erworbenen Anteil am begünstigten Vermögen auf einen Miterben überträgt. Selbst bei einer Übertragung von begünstigtem Vermögen auf Grund einer vom Erblasser begründeten Verpflichtung oder im Rahmen einer Nachlassenteilung steht die Steuerbefreiung nicht dem Ersterwerber zu. Nur der nachfolgende Erwerber, der das steuerbegünstigte Vermögen erhält, kann die Steuervergünstigung oder -befreiung für sich in Anspruch nehmen.

## Umsatzsteuerbarkeit von Verkäufen bei eBay

Eine selbstständige Finanzdienstleisterin verkaufte im Zeitraum von zwei Jahren über zwei Verkäuferkonten bei der Internet-Handelsplattform eBay rd. 140 Pelzmäntel für insgesamt etwa 90.000 €. Diese habe sie im Zuge der Haushaltsauflösung ihrer verstorbenen Schwiegermutter veräußert, erklärte sie. Die unterschiedlichen Größen der verkauften Pelze resultierten daraus, dass sich die Kleidergröße „schon mal ändern“ könne. Das Finanzamt setzte für die Verkäufe Umsatzsteuer fest, nachdem es aufgrund einer anonymen Anzeige von den Verkäufen erfahren hatte. Die Angaben der Finanzdienst-

leisterin hielt das Finanzamt für nicht glaubhaft.

Während das Finanzgericht dem widersprach, bestätigte der Bundesfinanzhof die Ansicht des Finanzamtes. Wer mindestens 140 fremde Pelzmäntel planmäßig, wiederholt und mit erheblichem Organisationsaufwand über eine elektronische Handelsplattform in eigenem Namen verkauft, wird unternehmerisch tätig. Mit der Tätigkeit eines privaten Sammlers hat diese Tätigkeit der Finanzdienstleisterin nichts zu tun, weil sie nicht eigene, sondern fremde Pelzmäntel verkauft hat. Aufgrund der un-

terschiedlichen Pelzarten, Pelzmarken, Konfektionsgrößen und der um bis zu 10 cm voneinander abweichenden Ärmellängen ist nicht nachvollziehbar, welches „Sammelthema“ verfolgt worden sein sollte.

**Hinweis:** Für den Bundesfinanzhof ist maßgebliches Beurteilungskriterium dafür, ob eine unternehmerische Tätigkeit vorliegt, dass der Verkäufer, wie z. B. ein Händler, aktive Schritte zur Vermarktung unternommen und sich ähnlicher Mittel bedient hat.

## Unrichtige Absenderangabe in CMR-Frachtbrief führt zur Umsatzsteuerpflicht einer innergemeinschaftlichen Lieferung

Die Lieferung eines Gegenstands von Deutschland in einen anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union ist u. a. nur dann von der Umsatzsteuer befreit, wenn der Unternehmer die Voraussetzungen einer sog. innergemeinschaftlichen Lieferung buch- und belegmäßig nachweist. An diesen Nachweis werden strenge Anforderungen gestellt. Der Unternehmer muss u. a. einen Versendungsbeleg erstellen.

Als solcher gilt auch der CMR-Frachtbrief. Dieser muss u. a. den zutreffenden Namen des Absenders enthalten. Absender ist derjenige, der den selbstständigen Frachtführer beauftragt. Wird dieser vom Abnehmer beauftragt, enthält der Frachtbrief jedoch den Namen des leistenden Unternehmers als Absender, ist der Frachtbrief falsch, der Belegnachweis damit nicht ordnungsgemäß und die Lieferung

steuerpflichtig. Außerdem muss der Beleg die genaue Angabe des Bestimmungsorts enthalten. Allgemeine Angaben wie „Gegenstand wurde ordnungsgemäß aus Deutschland ausgeführt“, „aus Deutschland in die EU-Mitgliedstaaten ausgeführt“ oder „in o. g. Bestimmungsland ausgeführt“, reichen nicht aus.

## Grunderwerbsteuerliche Ersatzbemessungsgrundlage wegen Unvereinbarkeit mit Grundgesetz neu geregelt

Die Grunderwerbsteuer fällt beim Kauf eines Grundstücks an und beträgt je nach Bundesland zwischen 3,5 % und 6,5 %. Bemessungsgrundlage ist regelmäßig der Kaufpreis. Es gibt aber bestimmte grunderwerbsteuerliche Tatbestände, bei denen kein Kaufpreis vereinbart wurde, z. B. bei Umwandlungen oder Einbringung von Grundstücken in Gesellschaften. In diesem Fall sah das Gesetz bisher eine Ersatzbemessungsgrundlage nach dem sog. vereinfachten Ertragswertverfahren vor. Diese Werte waren allerdings regelmäßig niedriger als die tatsächlichen Grundstückswerte. Das Bundesverfassungsgericht hat entschieden, dass dies nicht mit dem Grundgesetz vereinbar ist.

Der Gesetzgeber hat hierauf reagiert und im Steueränderungsgesetz 2015

beschlossen, dass rückwirkend zum 01.01.2009 als Ersatzbemessungsgrundlage der Wert maßgebend ist, der auch für erbschaftsteuerliche Zwecke anzusetzen ist. Weil dieser Wert regelmäßig höher ist als der bisherige, führt dies zu einer höheren Grunderwerbsteuer. Das Gesetz wird aus Vertrauensschutzgründen aber nur in folgenden Fällen rückwirkend angewendet:

- Für einen Besteuerungsfall liegt noch keine Steuerfestsetzung oder gesonderte Feststellung des Grundbesitzwertes für Zwecke der Grunderwerbsteuer vor.
- Der Steuerzahler hat eine bereits vorgenommene erstmalige Steuerfestsetzung oder erstmalige gesonderte Feststellung außergerichtlich mit dem Einspruch angefochten und es ist noch keine Unanfecht-

barkeit eingetreten. In diesem Fall kann aber durch eine Rücknahme des Einspruchs eine Verböserung der angefochtenen Steuerfestsetzung verhindert werden,

- Der Steuerzahler hat eine bereits vorgenommene erstmalige Steuerfestsetzung oder erstmalige gesonderte Feststellung gerichtlich angefochten und es ist noch keine Unanfechtbarkeit eingetreten. In diesem Fall kann das Finanzgericht die Steuerfestsetzung nicht zum Nachteil ändern, es kann aber einer anderweitig begründeten Klage die rückwirkende Neuregelung saldierend gegenüberstellen.

## IDW: In 2015 keine Bewertungsänderung von Pensionsrückstellungen mehr

Das IDW berichtete bereits (siehe Meldung vom 20.11.2015 unter [www.idw.de](http://www.idw.de)), dass sich das IDW in die Diskussion um eine Änderung der Bewertungsregeln von Pensionsrückstellungen eingebracht hat. Die Niedrigzinsphase führt unter sonst gleichen

Bedingungen zu steigenden Pensionsrückstellungen, was wiederum das Ergebnis belastet. Mittlerweile zeichnet sich ab, dass § 253 HGB nicht mehr in 2015 geändert wird. Offen ist, ob zu Beginn des neuen Jahres eine rückwirkende Regelung auf den Jahresab-

schluss zum 31.12.2015 zu erreichen ist. Die Realisierung einer solchen Lösung kann derzeit noch nicht eingeschätzt werden. Die Notwendigkeit zu handeln, dürfte indessen allen Entscheidungsträgern bekannt sein.

Wirtschaft aktuell

## Bundesregierung: Entwurf eines Abschlussprüfungsreformgesetzes beschlossen (AReG)

Die Bundesregierung hat am 16.12.2015 den Entwurf eines Abschlussprüfungsreformgesetzes (AReG) beschlossen. Der vom Bundesminister der Justiz und für Verbraucherschutz vorgelegte Gesetzentwurf dient der Umsetzung der prüfungsbezogenen Vorschriften der überarbeiteten EU-Abschlussprüfungsrichtlinie vom 16.04.2014 sowie der Anpassung des deutschen Rechts an die entsprechenden Vorgaben der neuen EU-Abschlussprüfungsverordnung vom gleichen Tag.

Dazu der Bundesminister der Justiz und für Verbraucherschutz Heiko Maas: „Unser Ziel ist es, die hohe Qualität der Abschlussprüfung auch weiterhin sicherzustellen. Wir wollen die Abschlussprüfung stärken, ohne dabei die Belastungen für Unternehmen aus dem Blick zu verlieren. Künftig müssen Abschlussprüfer mehr und ausführlicher zum Inhalt ihrer Prüfung und deren Ergebnissen berichten. Gleichzeitig wird die Verantwortung des Aufsichtsrats oder Prüfungsausschusses bei der Begleitung und Überwachung der Abschlussprüfung geschärft.“

Der Gesetzentwurf beschränkt sich weitgehend auf eine 1:1-Umsetzung der Vorgaben der überarbeiteten EU-Abschlussprüferrichtlinie sowie auf die notwendigen Anpassungen des deutschen Rechts an die EU-Abschlussprüferverordnung vom 16.04.2014. Im Interesse eines weitestmöglichen Erhalts der im deutschen Recht verankerten Grundprinzipien der Abschlussprüfung werden die im europäischen Recht eingeräumten Mitgliedstaatenwahlrechte in weitem Umfang ausgeübt.

Die wesentlichen Änderungen gegenüber der geltenden Rechtslage ergeben sich dabei zwar unmittelbar aus dem europäischen Recht, sie müssen aber in deutsches Recht eingepasst werden. Die Vorgaben der EU-Verordnung gelten dabei für alle kapitalmarktorien-

tierten Unternehmen (d.h. insbesondere börsennotierte Aktiengesellschaften) sowie grundsätzlich für alle Banken und Versicherungen.

Dieser Unternehmenskreis wird strikteren Vorgaben für die Durchführung der Abschlussprüfung unterworfen als sie bei Abschlussprüfungen anderer Kapitalgesellschaften gelten:

- Die EU-Verordnung führt die Pflicht zum regelmäßigen Wechsel des Abschlussprüfers ein (sog. externe Rotation). Der Gesetzentwurf nutzt in diesem Zusammenhang die Option aus der EU-Verordnung, die Höchstdauer eines Prüfungsmandats von 10 auf 20 Jahre zu verlängern, wenn nach 10 Jahren eine Ausschreibung stattgefunden hat. Diese Möglichkeit soll allerdings Kreditinstituten und Versicherungsunternehmen wegen ihrer besonderen Bedeutung für den Finanzmarkt nicht zustehen. Damit wird ein ausgewogener Kompromiss erreicht, der das mit einem Abschlussprüferwechsel verbundene Risiko von Informationsverlusten begrenzt, zugleich aber die besonderen Interessen des Finanzmarktes berücksichtigt.
- Der Gesetzentwurf nutzt zudem das Mitgliedstaatenwahlrecht der Verordnung, die Erbringung bestimmter Steuerberatungsleistungen durch den Abschlussprüfer auch weiterhin in Grenzen zu gestatten. Ziel bleibt es wie schon im geltenden deutschen Recht, die Selbstprüfung bei Erbringung von Abschlussprüfung und Steuerberatung zu verhindern. Zu weitreichende Steuerplanungen durch den Abschlussprüfer, sollen daher nicht zulässig sein. Zudem sorgt der Entwurf für eine stärkere Einbindung des Aufsichtsrats bzw. Prüfungsausschusses des geprüften Unternehmens bei der Beauftragung entsprechender Beratungsleistungen.
- Die EU-Verordnung führt zu einer erweiterten Berichterstattung des Abschlussprüfers über die wesentlichen

Risiken einer unrichtigen Darstellung im Jahresabschluss. Der Abschlussprüfer muss daher künftig mehr und ausführlicher Stellung nehmen, was gerade für den Kapitalmarkt von größerer Bedeutung ist. Der Entwurf sieht von einer Ausdehnung dieser Vorgaben über den Anwendungsbereich der Verordnung hinaus auf alle Unternehmen, die nach deutschem Recht zu einer Prüfung ihres Jahresabschlusses verpflichtet sind, ab. Ziel ist es auch hier, die Belastungen im Sinne einer 1:1-Umsetzung zu begrenzen.

- Für Sparkassen und Genossenschaften enthält der Entwurf Sonderregelungen, weil sie einem gesetzlichen Dauermandat bei der Prüfung durch die Prüfungsstellen bzw. Prüfungsverbände unterworfen sind. Für sie sind beispielsweise Vorgaben, wie die Pflicht zum Prüferwechsel, angesichts der besonderen Prüfungssysteme nicht sinnvoll. Sie auszunehmen, lässt das neue EU-Recht ausdrücklich zu.
- Die EU-Reform führt schließlich zu einer stärkeren Verantwortung der unternehmensinternen Aufsichtsorgane bei der Begleitung der Abschlussprüfung. Mit dem Entwurf werden die Vorgaben für die Tätigkeit der Aufsichtsräte und Prüfungsausschüsse in den erfassten Unternehmen verstärkt und Verstöße gegen die prüfungsbezogenen Pflichten sanktioniert.

Der nunmehr vorgelegte Gesetzentwurf ergänzt den von der Bundesregierung vorgelegten und vom Deutschen Bundestag am 03.12.2015 in zweiter und dritter Lesung beschlossenen Entwurf eines Abschlussprüferaufsichtungsreformgesetzes (APAReG), mit dem bereits die durch die genannten EU-Rechtsakte veranlassten Anpassungen im Berufsrecht der Wirtschaftsprüfer sowie bei der Abschlussprüferaufsicht vorgenommen werden.

## Auslegung eines Arbeitsvertrages hinsichtlich der regelmäßigen Dauer der Arbeitszeit - Schätzung von Überstunden

Wenn es an einer ausdrücklichen Regelung fehlt, ist die vereinbarte Arbeitszeit durch Auslegung des Arbeitsvertrags zu ermitteln. Der durchschnittliche Arbeitnehmer darf die Formulierung „in Vollzeit beschäftigt“ im Arbeitsvertrag so verstehen, dass die regelmäßige

Dauer der Arbeitszeit 40 Wochenstunden nicht übersteigt.

Wenn feststeht, dass Überstunden auf Veranlassung des Arbeitgebers geleistet wurden, diese aber nicht einzeln durch den Arbeitnehmer nachgewiesen

werden können, darf das Gericht das Mindestmaß der geleisteten Überstunden schätzen. Die dafür notwendigen Anknüpfungstatsachen muss der Arbeitnehmer darlegen und beweisen.

## Trotz Schimmel in der Wohnung ist eine dauerhafte Mietminderung unzulässig

Das Recht eines Mieters, im Falle eines Mangels die Miete zu mindern, darf nur so lange ausgeübt werden, wie dieses Mittel seinen Zweck erfüllt. Lässt sich der Vermieter durch die Mietminderung nicht beeindrucken, muss der Mieter zu anderen Mitteln greifen. Dies hat der Bundesgerichtshof entschieden.

Im entschiedenen Fall hatte ein Mieter über mehrere Jahre gar keine oder nur wenig Miete gezahlt. Wegen Schimmel in der Wohnung kürzte er die Zahlun-

gen um 20 % und behielt darüber hinaus weitere 80 % ein, um den Vermieter unter Druck zu setzen. Der Vermieter kündigte das Mietverhältnis fristlos und erhob Räumungsklage.

Das Gericht gab dem Vermieter Recht. Miete darf nicht vollständig und auch nicht endlos zurückgehalten werden. Zwar kann ein Mieter die Miete mindern und darüber hinaus auch ein Zurückbehaltungsrecht in der Form geltend machen, dass er einen Teil der Miete einbehält und das Geld an den Vermieter erst auszahlt, wenn der Mangel beseitigt ist. Letzteres geht aber nur so lange, wie der Zweck erfüllt wird, den Vermieter unter Druck zu setzen. Rechtlos ist der Mieter dadurch nicht,

so die Richter. Spätestens dann, wenn die Mietminderung keine Ergebnisse zeigt, kann der Mieter auf Mängelbeseitigung klagen oder die Arbeiten durchführen lassen und die Rechnung an den Vermieter weiterreichen. Auf einen zeitlichen Rahmen oder die Höhe der Mietminderung hat sich das Gericht nicht festgelegt. Der einbehaltene Betrag muss aber in angemessener Relation zur Bedeutung des Mangels stehen.

### IMPRESSUM

NPP kompakt gibt die gesetzlichen Neuregelungen, Rechtsprechung und Finanzverwaltungsanweisungen nur auszugsweise wieder. Für etwaige Informationsfehler übernehmen wir keine Haftung. Die Inhalte der einzelnen Beiträge sind nicht zu dem Zweck erstellt, abschließende Informationen über bestimmte Themen bereitzustellen oder eine Beratung im Einzelfall ganz oder teilweise zu ersetzen. Hierfür steht Ihnen NPP Niethammer, Posewang & Partner GmbH auf Wunsch gerne zur Verfügung.

### Redaktionelle Auswahl und Kontakt:

NPP Niethammer,  
Posewang & Partner GmbH  
Johannes-Brahms-Platz 1  
20355 Hamburg  
Tel.: 040 33 44 6 500  
E-Mail: office@npp.de  
Internet: www.npp.de

Redaktionsstand: 25. Jan. 2016

## Kaufverträge über Eigentumswohnungen wegen Wuchers nichtig

In einem vom Oberlandesgericht Oldenburg entschiedenen Fall konnten die Eigentümer zweier Eigentumswohnungen die auf den Immobilien lastenden Kreditverbindlichkeiten nicht mehr bedienen, sodass die Zwangsversteigerung drohte. In dieser Situation bot eine Maklerin Unterstützung bei der Veräußerung der Wohnungen an, konnte jedoch bis zum Ablauf der Frist für einen freihändigen Verkauf keine Käufer vermitteln. Daraufhin bot die Maklerin selbst den Erwerb der Wohnungen zu einem Kaufpreis von 90.000 € an und erklärte gleichzeitig, diese an die Eigentümer wieder vermieten zu wollen. Die Eigentümer willigten ein, wobei der Erlös gerade ausreichend war, um die offenen Verbindlichkeiten tilgen zu können. Tatsächlich hatten die Wohnungen zum Zeitpunkt des Verkaufs

nach den Feststellungen eines Sachverständigen einen Verkehrswert von 187.000 €.

Nach Auffassung des Gerichts lag hier der seltene Fall des Wuchers vor. Leistung und Gegenleistung standen in einem besonders groben Missverhältnis, da der tatsächliche Wert der Eigentumswohnungen mehr als doppelt so hoch war wie der vereinbarte Kaufpreis. Auch die Vereinbarung zum Abschluss des Mietvertrags beseitigte den wucherischen Charakter des Verkaufs nicht.