

## Aus dem Inhalt

### Immobilien

Nichterhebung der Grunderwerbsteuer bei späterer steuerfreier Anteilsübertragung .....	3
Einkunftserzielungsabsicht bei langjährigem Leerstand .....	3
Vorsteueraufteilung bei gemischt genutzten Gebäuden .....	5
Modernisierungsmaßnahmen: Vorsicht bei anschaffungs-nahen Aufwendungen .....	7
Rückgängigmachung eines Grundstückskaufs außerhalb der Zweijahresfrist .....	7
Vorsteuerabzug einer Grundstücksgemeinschaft .....	8

### Steuern

Bonusvereinbarung als Rechnungspflichtangabe .....	3
Behinderungsbedingte Umbaumaßnahmen als außergewöhnliche Belastungen .....	4
Unverzinsliche Gesellschafterdarlehen unterliegen steuerlichem Abzinsungsgebot .....	4
Für steuerliche Buchführungspflicht zu berücksichtigende Umsätze .....	8

### Arbeitgeber/Arbeitnehmer

Gutschein: Barlohn oder Sachbezug? .....	4
Haftung bei Betriebsübergang in der Insolvenz/ Unterrichtung der Arbeitnehmer .....	6

### Kapitalanlagen

BGH-Urteil zu geschlossenen Fonds: Sanieren oder Ausscheiden? .....	6
---	---

### Unternehmen

Betriebsverlegung ins Ausland führt nicht zur Realisierung stiller Reserven .....	8
---	---

### Kommentar

Abgeltungsteuer: Angehörige sind „Nahestehende“ .....	5
---	---

## Steuern

### Aufteilung von Reisekosten bei gemischt veranlassten Reisen – was tun mit dem privaten Anteil?

Der Große Senat des Bundesfinanzhofs hat in seinem Beschluss vom 21.9.2009 entschieden, dass in Zukunft Aufwendungen für gemischt beruflich und privat veranlasste Reisen grundsätzlich in Betriebsausgaben oder Werbungskosten und in nicht abziehbar Aufwendungen der privaten Lebensführung aufgeteilt werden können. Damit hat der Große Senat in seiner Entscheidung eindeutig festgelegt, dass § 12 Nr. 1 Satz 2 EStG kein allgemeines Aufteilungs- und Abzugsverbot normiert.

Im Streitfall bezog der Kläger, ein EDV-Controller, Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit von einem Unternehmen der Informationstechnologiebranche. Er besuchte, wie in den Vorjahren auch, eine führende Computermesse in Las Vegas. Die Reise dauerte sieben Tage; an vier Tagen nahm der Kläger an verschiedenen beruflichen Fachveranstaltungen teil. Drei Tage lang verbrachte er einen privaten Urlaub in Las Vegas.

Die Aufwendungen der Reise (Flugkosten, Tagungsgebühren, Hotelkosten, etc.) setzte er als Werbungskosten bei der Ermittlung seiner Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit an. Das Finanzamt erkannte zunächst nur die Tagungsgebühren an. Die Klage des EDV-Controllers vor dem Finanzgericht gegen diese Entscheidung hatte Erfolg. Das Finanzgericht erkannte auch die Kosten für vier Übernachtungen und entsprechende Verpflegungsmehraufwendungen an. Die Kosten des Hin- und Rückflugs teilte das Finanzgericht auf und erkannte sie zu 4/7 als Werbungskosten an.

Das Finanzamt legte Revision ein und rügte die Verletzung von § 12 Nr. 1 Satz 2 EStG. Die Flugkosten seien abweichend von der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs zu Unrecht aufgeteilt worden. Der für die Revision zuständige VI. Senat hält das Urteil der Vorinstanz auch in soweit für zutreffend, als das Finanzgericht die Kosten des Hin- und Rückflugs zu 4/7 als Werbungskosten berücksichtigt hat. Gemäß § 11 Abs. 2 der Finanzge-

richtsordnung hat der VI. Senat den Großen Senat angerufen, mit dem Ziel, das angefochtene Urteil des Finanzgerichtshofs bezüglich der Aufteilung der Flugkosten zu bestätigen. Die vorgelegte Rechtsfrage sei für eine Vielzahl von ähnlichen Fällen von Bedeutung. Weiter sei durch die verschiedenen Auffassungen in der Rechtsprechung und im Schrifttum eine Entscheidung des Großen Senats nötig.

Erfreulich für den Steuerpflichtigen ist, dass der Große Senat der Auffassung des vorlegenden Senats dem Grunde nach gefolgt ist. Bei gemischt veranlassten Reisen (beruflich/betrieblich und privat) können grundsätzlich die Aufwendungen der Hin- und Rückreise in abziehbar Werbungskosten oder Betriebsausgaben und in nicht abziehbar Aufwendungen der privaten Lebensführung aufgeteilt werden.

Maßstab für die Aufteilung sind die beruflich und privat veranlassten Zeiteile. Wichtig ist dabei, dass die beruflich veranlassten Zeiteile feststehen und nicht von untergeordneter Bedeutung sind. Eine unterschiedliche Gewichtung der verschiedenen Veranlassungsbeiträge kann es im Einzelfall erforderlich machen, einen anderen Aufteilungsmaßstab heranzuziehen oder komplett von einer Aufteilung abzusehen.



## Editorial

*Kurzarbeit und Erbschaftsteuer – gibt es denn auch da einen Zusammenhang? Diese Frage liegt sicherlich nahe. Unser Steuerrecht ist bekanntlich immer für Überraschungen gut – warum nicht auch in diesem Fall. In Folge der wirtschaftlichen Krise haben viele Unternehmen den Weg in die Kurzarbeit gewählt, um einer drohenden Existenzgefährdung wegen nachhaltig rückläufiger Auftragseingänge frühzeitig entgegenzuwirken, indem sie die betriebliche Arbeitszeit vorübergehend reduzierten.*

*Entlassungen werden so mit staatlicher Hilfe verhindert und die Arbeitnehmer erhalten geringfügig niedrigere Löhne. Diese Maßnahmen führten dann für Unternehmen zu Ausgleichsleistungen in Form des von der Bundesagentur für Arbeit gezahlten konjunkturellen Kurzarbeitsgelds (einschließlich der pauschalierten Sozialversicherungsabgaben). Der staatliche Zuschuss ist in der Gewinn- und Verlustrechnung unter den sonstigen betrieblichen Erträgen zu erfassen. Somit subventioniert der Staat aus arbeitsmarktpolitischen Gründen die betrieblichen Lohnkosten bis zu 24 Monaten.*

*Um Vergünstigungsregelungen bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer zu erlangen, sind wiederum bestimmte Voraussetzungen an die sog. Lohnsummen der Unternehmen geknüpft. Nun liegt es bei einer ökonomischen Betrachtung nahe, die vom Unternehmen gezahlte Lohnsumme um die erhaltenen Kurzarbeitsgeldzuschüsse zu vermindern, indem man beide Posten saldiert und so bei anstehenden Unternehmensübertragungen die Ausgangslohnsumme als Maßstab für die zukünftig zu erfüllende Lohnsumme mindert.*

*Das Finanzministerium Baden-Württemberg ist dieser betriebswirtschaftlich nahe liegenden Netto-Betrachtung im Erlass vom 24.9.2009 nicht gefolgt. Nach dessen Auffassung und in Übereinstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen ist die Lohnsumme für Zwecke der Erbschaft- und Schenkungsteuer nicht um das erhaltene Kurzarbeitsgeld zu kürzen. Die Effekte der Kurzarbeit wirken sich somit nicht auf die Ausgangslohnsumme aus, Entlassungen hätten die Lohnsumme dagegen gemindert. Sofern ein Unternehmen schon übertragen wurde, ist diese Brutto-Betrachtung jedoch von Vorteil, um die erforderliche Lohnsumme erreichen zu können. Die steuerökonomische Beurteilung des obigen Erlasses zum Kurzarbeitergeld hängt somit im Ergebnis davon ab, ob die Schenkung bzw. Übertragung bereits erfolgt ist (somit positiv) oder noch erfolgen soll (mit dann negativen Auswirkungen) – also doch ein überraschendes Bild!*

Bernd Schult  
Rechtsanwalt, Steuerberater  
Partner der RÖVERBRÖNNER GmbH & Co. KG

Fortsetzung von Seite 1

Durch die alternativen Aufteilungsmaßstäbe hat der Große Senat Raum für Einzelfallwürdigungen durch die Finanzgerichte geschaffen, die aber auch gewisse Unsicherheiten bergen. Der Große Senat nennt in seinem Beschluss das Beispiel, dass ein Steuerpflichtiger durch eine Weisung seines Arbeitgebers eine berufliche Reise wahrzunehmen hat. Die dadurch anfallenden Kosten der Hin- und Rückreise können auch dann voll beruflich veranlasst sein, wenn der Steuerpflichtige den beruflichen Termin mit einem vorangehenden oder nachfolgenden Privataufenthalt verbindet. Ob der private Anteil der Reise kürzer oder länger ist als der berufliche Teil, ist steuerlich nicht relevant.

An den für Auslandsgruppenreisen entwickelten Abgrenzungsmerkmalen hält der Große Senat grundsätzlich fest. Diese Reisen sind insgesamt als Einheit zu beurteilen, weil die einzelnen Teile einer solchen Reise von der Organisation und der Durchführung her nur im Zusammenhang gesehen werden können.

Interessant für den Steuerpflichtigen ist zudem, wann ein Abzug der Reiseaufwendungen nach der Rechtsprechung des Großen Senats nicht in Betracht kommt. So ist entschieden worden, dass der Abzug von Aufwendungen als Werbungskosten oder Betriebsausgaben zu unterbleiben hat, wenn die beruflichen und privaten Veranlassungsbeiträge so ineinandergreifen, dass eine Trennung nicht möglich ist. Das heißt wenn es an objektiveren Kriterien für eine Aufteilung fehlt.

Welche Auswirkungen dieses Urteil – und speziell die Aufgabe des Aufteilungs- und Abzugsverbots – für andere Fälle mit gemischten Aufwendungen haben wird, bleibt mit Spannung abzuwarten. Fest steht aber, dass die Entscheidung für solche unverzichtbaren Aufwendungen der Lebensführung, die durch die Vorschriften zur Berücksichtigung des steuerlichen Existenzminimums pauschal abgegolten oder durch Sonderausgaben oder außergewöhnliche Belastungen abziehbar sind (z. B. Brillen, Armbanduhr), keine Anwendung findet.

Die Entscheidung des Großen Senats ist angesichts der Tatsache, dass keine weitere Ausnahme für Flugkosten eingeführt wurde und die steuerliche Gesetzgebung nicht um eine weitere Ausnahmeregelung „bereichert“ wurde, zu begrüßen. Unter dem Aspekt der Steuergerechtigkeit ist die Aufhebung des Aufteilungsverbots (§ 12 Nr. 1 Satz 2 EStG) zudem zeitgemäß. Einer Verlängerung der Dienstreise um ein paar Tage Urlaub an einem fernen Ort steht demnach, auch aus steuerlicher Sicht, nun nichts mehr im Wege.

## Immobilien

### Nichterhebung der Grunderwerbsteuer bei späterer steuerfreier Anteilsübertragung

Von der Grunderwerbsteuer befreit sind u. a. die Schenkung von Grundstücken, aber auch Verkäufe an Ehegatten und Kinder. Daneben sind Grundstücksübertragungen auf Personengesellschaften insoweit steuerbefreit, als der Einbringende/Veräußerer am Vermögen der Personengesellschaft beteiligt ist. Diese Begünstigung ist allerdings geknüpft an eine fünfjährige Mindesthaltefrist, während der der Veräußerer/Einbringende seinen Anteil an der Personengesellschaft nicht vermindern darf. Bei einem Verstoß gegen diese Haltefrist durch eine Übertragung von Anteilen im Wege der Schenkung oder durch eine Veräußerung an Ehegatten/Kinder wollte die Finanzverwaltung die eingangs genannte Befreiung unter Hinweis auf den – zugegebenermaßen erfüllten – Wortlaut der Vorschrift nicht gewähren. Damit würde die Grunderwerbsteuer (GrESt) für die ursprüngliche Grundstücksübertragung auf die Personengesellschaft wieder aufliegen.

Dem trat der BFH in einem vor kurzem veröffentlichten Urteil entgegen und verwies das Finanzamt darauf, dass das Einhalten der Haltefrist nur der Vermeidung von Steuerfällen dienen soll. Trotz Reduzierung der Be-

teiligung infolge Schenkung fehlt es an der Möglichkeit einer Steuerumgehung, weil der entsprechende unmittelbare Erwerbsvorgang ebenfalls steuerbefreit wäre. Dieses Urteil vergrößert eindeutig den Gestaltungsspielraum der Bürger. Auch Übertragungen von Anteilen der Personengesellschaft an Kinder/Ehegatten binnen der fünfjährigen Haltedauer dürften künftig steuerunschädlich möglich sein.

Das vor wenigen Wochen verabschiedete Wachstumsbeschleunigungsgesetz bewirkt eine Grunderwerbsteuerfreistellung bestimmter Konzernumstrukturierungen, z. B. bei Verschmelzung von Gesellschaften innerhalb einer Firmengruppe. Auch in solchen Fällen besteht nunmehr die Aussicht, dass die Finanzverwaltung auf ein Aufleben der Grunderwerbsteuer verzichten muss, wenn der Einbringende binnen 5 Jahren auf eine andere Konzerngesellschaft verschmolzen wird. Um vor einer bösen Überraschung sicher zu sein, ist vorab ggf. verbindlich zu klären, ob die Finanzverwaltung auch derartige Fälle im Anschluss an die besprochene BFH-Entscheidung beurteilen wird.

## Steuern

### Bonusvereinbarung als Rechnungspflichtangabe

Gemäß § 14 Abs. 4 Nr. 7 UStG müssen „im Voraus vereinbarte Entgeltminderungen“ in einer Rechnung angegeben werden. Dazu genügt es, dass in der Rechnung auf das Dokument verwiesen wird, aus dem sich die Entgeltminderung in Form einer Bonus-, Rabatt- oder Skontovereinbarung ergibt. Nach einem Urteil des Finanzgerichts Münster gilt diese Rechnungspflichtangabe auch für Bonusvereinbarungen, bei denen im Zeitpunkt der Rechnungserstellung noch gar nicht klar ist, ob die Voraussetzungen für die Entstehung des Bonus überhaupt erfüllt werden. In dem entschiedenen Streitfall hatte ein Unternehmen mit seinem Büromateriallieferanten eine Vereinbarung getroffen, wonach bei einer Abnahme einer bestimmten Menge Kopierpapier ein Jahresbonus von 0,5% zu gewähren ist. Die mit der Erstlieferung ausgestellte Rechnung enthielt keinen Hinweis auf die Bonusvereinbarung. Das Finanzgericht entschied daher, die erteilte Rechnung berechtige wegen fehlender Angabe der im Voraus vereinbarten Entgeltminderung nicht zum Vorsteuerabzug.

Nach Ansicht der Finanzverwaltung ist in der Rechnung auf Vereinbarungen über Boni, Skonti und Rabatte hinzuweisen, sofern im Zeitpunkt der Rechnungserstellung die Höhe der Entgeltminderung nicht feststeht (A 185 Abs. 19 UStR). Das Finanzgericht Münster hält dies auch dann für zwingend erforderlich, wenn die Entgeltminderung von der späteren Überschreitung einer Rabatt- oder Bonusstaffel abhängt und damit bei Ausstellung der Rechnung noch gar nicht gesichert ist. Das Finanzgericht beruft sich dabei auch auf das EU-Gemeinschaftsrecht, das undifferenziert die Angabe jeder Preisminderung auf der Rechnung fordert (Art. 226 Nr. 8 MwStSystRL).

Gegen das Urteil des Finanzgerichts wurde Revision eingelegt. Bis zur Entscheidung des Bundesfinanzhofs empfiehlt es sich, auf entsprechende Angaben in der Rechnung zu achten. Bei Verweigerung des Vorsteuerabzugs sollte gegen den Bescheid Einspruch eingelegt und auf das anhängige Revisionsverfahren verwiesen werden.

## Immobilien

### Einkunftserzielungsabsicht bei langjährigem Leerstand

In seinem Urteil vom 25.6.09 (IX R 54/08) beschäftigte sich der BFH mit der Frage, ob trotz langjährigem Leerstand einer Immobilie noch eine steuerlich anzuerkennende Vermietungsabsicht gegeben ist. Das Urteil erging zu einer Immobilie, bei der im Erdgeschoss Ladenflächen vermietet waren und dessen Obergeschosse als Gewerbeflächen vermietet werden sollten, für die allerdings über einen Zeitraum von 30 Jahren kein Mieter gefunden werden konnte.

Der Steuerpflichtige hatte einen Makler beauftragt, nur gewerbliche Mieter für das Objekt zu suchen, um den Vorsteuerabzug aus Umbaumaßnahmen nicht zu verlieren. Die vom Makler gefundenen Interessenten hatten jedoch nach Besichtigung des Objekts kein Interesse am Abschluss eines Mietvertrags, da nach ihrer Ansicht die Flächen ohne Aufzug nur eingeschränkt für Kunden zugänglich seien. Der Vermieter war aus Kostengründen nicht bereit, einen Aufzug einzubauen, so dass die betreffenden Einheiten weiterhin leer standen.

Im vorliegenden Fall sah der BFH den Leerstand der Immobilie in erster Linie dadurch verursacht, dass die Flächen dieser Immobilie für eine Vermietung an gewerbliche Mieter nicht geeignet bzw. nicht marktgerecht waren. Anhaltspunkte dafür, dass es sich um einen strukturell bedingten Leerstand handele, lagen nach Ansicht der Richter nicht vor. Aus diesem Grund fehle es bei dem Objekt an der objektiven Eignung zur Erzielung von Einnahmen.

Um eine Vermietbarkeit derartiger Objekte zu begründen ist es gemäß dem BFH notwendig, entweder bauliche Maßnahmen durchzuführen, wie beispielsweise den Einbau eines Aufzugs, um eine dem Marktbedürfnis entsprechende Immobilie anzubieten, oder auch Privatinteressenten mit einzubeziehen, um den anvisierten Mietermarkt zu erweitern. Ein Untätigbleiben des Vermieters und damit ein Hinnehmen des Leerstands lasse die Vermietungsabsicht entfallen. Dem Vermieter wurde daher der Werbungskostenabzug bezüglich der leer stehenden Flächen versagt. Die Frage, ob auch ein lang andauernder strukturell bedingter Leerstand zu einer Aufgabe der Vermietungsabsicht führen kann, wurde vom BFH nicht entschieden.

### Gutschein: Barlohn oder Sachbezug?

Bei der Überlassung von Waren- und Tankgutscheinen an Arbeitnehmer gibt es immer wieder Streit über die Frage der lohnsteuerlichen Behandlung. Handelt es sich um Barlohn, ist der Wert des Gutscheins in voller Höhe lohnsteuerpflichtig. Liegt dagegen ein Sachbezug vor, kann für jeden Arbeitnehmer eine steuerliche Freigrenze von 44 Euro im Monat in Anspruch genommen werden (§ 8 Abs. 2 EStG).

Das Finanzgericht München hatte kürzlich zu entscheiden, ob Geschenkgutscheine im Wert von 20 Euro, die ein Arbeitgeber seinen Arbeitnehmern zu deren Geburtstag zuwendete, Barlohn oder Sachbezug darstellen. Die Gutscheine konnten nur in einer bestimmten Buchhandlung eingelöst werden. Nach Ansicht des Unternehmens lag ein Sachbezug vor, da die mit dem Gutschein verbundene Zuwendung nur beim Kauf einer Sache realisiert werden könne. Dass dem Arbeitnehmer die Auswahl des Buches überlassen und der auf den Kaufpreis anzurechnende Betrag der Höhe nach begrenzt sei, stünde dem nicht entgegen. Demgegenüber behandelte das Finanzamt den Gutschein als Barlohn, weil der Arbeitnehmer den Gutschein „wie Bargeld“ zum Kauf eines von ihm erst noch zu bestimmenden Artikels verwenden könne. Das Finanzgericht München folgte der Auffassung des Finanzamts. Warengutscheine stellten nur dann einen Sachbezug dar, wenn die Gutscheine auf eine nach Art und Menge konkret bezeichnete Sache lauteten. Weisen die Gutscheine lediglich einen Geldbetrag aus, der bei Einlösung des Gutscheins auf den Kaufpreis angerechnet werde, sei von einer Barlohnzuwendung auszugehen.

In einem anderem Fall hat ein Finanzgericht entschieden, dass der Kauf von Kraftstoff mit einer Tankkarte des Arbeitgebers keine steuerbegünstigte Sachzuwendung darstellt, wenn auf der Tankkarte weder die zu tankende Kraftstoffmenge noch die zu tankende Kraftstoffart, sondern nur ein fester Geldbetrag angegeben sei. Nach Ansicht des Gerichts liegt dann ein voll steuerpflichtiger Barlohn vor.

Die Freigrenze von 44 Euro kann somit nur in Anspruch genommen werden, wenn der Gutschein eine konkrete Sache bezeichnet. Die genannten Streitfälle sind derzeit beim Bundesfinanzhof anhängig.

### Behinderungsbedingte Umbaumaßnahmen als außergewöhnliche Belastungen

Die Aufwendungen eines Steuerpflichtigen für den behindertengerechten Umbau seines Wohnhauses stellen außergewöhnliche Belastungen dar. Ein durch die Aufwendungen evtl. erlangter Gegenwert ist dabei im Einzelfall außer Betracht zu lassen (BFH, Urteil vom 22.10.2009 - VI R 7/09).

Der verheiratete Steuerpflichtige war nach einem Schlaganfall im Jahre 1999 schwer behindert. Um ihm trotz seiner außergewöhnlich starken Gehbehinderung weiterhin ein Leben in seiner gewohnten Umgebung zu ermöglichen und ihm den Aufenthalt in einem Pflegeheim zu ersparen, nahmen die Ehegatten im Streitjahr (2000) verschiedene Umbaumaßnahmen an ihrem Einfamilienhaus vor. Für die von der Krankenkasse nicht bezuschussten Kosten zum Bau einer Rollstuhlrampe, die Einrichtung eines behindertengerechten Bades sowie die Umwandlung des ebenerdigen Arbeitszimmers in einen Schlafraum machten die Ehegatten Kosten in Höhe von ca. 140.000 DM in ihrer Einkommensteuerklärung als außergewöhnliche Belastung geltend. Dies lehnte das Finanzamt ab, gewährte jedoch den Behinderten-Pauschbetrag und den Pflege-Pauschbetrag.

Die dagegen gerichtete Klage der Erben des inzwischen verstorbenen Steuerpflichtigen

wurde mit der Begründung zurückgewiesen, es fehle an einer Belastung der Kläger, weil sie für ihre Aufwendungen einen Gegenwert erlangt hätten.

Der Bundesfinanzhof (BFH) gab im Rahmen der Revision den Klägern Recht: Die Einkommensteuer wird auf Antrag in bestimmtem Umfang ermäßigt, wenn einem Steuerpflichtigen zwangsläufig größere Aufwendungen als der überwiegenden Mehrzahl der Steuerpflichtigen gleicher Einkommensverhältnisse, gleicher Vermögensverhältnisse und gleichen Familienstands erwachsen. Nach der bisherigen Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs ist diese Steuerermäßigung allerdings ausgeschlossen, wenn der Steuerpflichtige durch seine Aufwendungen einen Gegenwert erhält.

Im vorliegenden Streitfall entschied der BFH nun, dass die Aufwendungen für den behindertengerechten Umbau des Hauses als außergewöhnliche Belastungen abziehbar sind. Diese Aufwendungen stehen nach Ansicht des Gerichts so stark unter dem Gebot der sich aus der Situation ergebenden Zwangsläufigkeit, dass auch die etwaige Erlangung eines Gegenwertes in Anbetracht der Gesamtumstände des Einzelfalles in den Hintergrund tritt.

### Unverzinsliche Gesellschafterdarlehen unterliegen steuerlichem Abzinsungsgebot

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat mit Urteil vom 6.10.2009 (Az.: I R 4/08) entschieden, dass unverzinsliche Gesellschafterverbindlichkeiten mit einer Laufzeit von mindestens 12 Monaten grundsätzlich nach § 6 Abs. 1 Nr. 3 S. 1 EStG mit einem Zinssatz von 5,5% abzuzinsen sind. Das gilt auch dann, wenn sie aus handelsrechtlicher Sicht eigenkapitalersetzenden Charakter haben.

Bislang war streitig, ob auch Darlehen mit einer unbestimmten Laufzeit der vorgenannten Abzinsungsregel unterliegen. Nunmehr ist klar: Der BFH hält die Anwendung der Abzinsungsregel unter dem Gesichtspunkt der tatsächlichen wirtschaftlichen Belastung für geboten.

In dem vom BFH entschiedenem Sachverhalt war die Abzinsung von sog. eigenkapitalersetz-

enden Darlehen streitig, die vor der Änderung des GmbH-Gesetzes durch das MoMiG gewährt wurden – d. h. also in der Krise gewährte oder stehengelassene Gesellschafterdarlehen. Es war insoweit fraglich, ob auch bei diesen eigenkapitalersetzenden Gesellschafterdarlehen die für Fremdkapital geltende Abzinsungsregel greift. Der BGH hat dies bejaht, da auch eigenkapitalersetzende Darlehen aus steuerrechtlicher ebenso wie aus zivilrechtlicher Sicht für die Kapitalgesellschaft Fremdkapital darstellen.

Dies gilt nach überwiegender Meinung nicht für die Behandlung von zinslosen Darlehen eines Gesellschafters an eine Personengesellschaft, da das Darlehen an die Personengesellschaft sich in der Gesamtbilanz der Mitunternehmerschaft in Eigenkapital wandelt.

# Vorsteueraufteilung bei gemischt genutzten Gebäuden

Bei Gebäuden ergibt sich in der Praxis häufig die Situation, dass verschiedene Gebäudeteile unterschiedlich genutzt werden. Umsatzsteuerlich ist dabei zwischen Nutzungen, die den Vorsteuerabzug zulassen und solchen, die diesen nicht ermöglichen, zu unterscheiden. Bei einem Gebäude können beide Varianten grundsätzlich auch gleichzeitig auftreten. So zum Beispiel, wenn Geschäftsräume umsatzsteuerpflichtig und Privatwohnungen umsatzsteuerfrei vermietet werden. In diesen Fällen stellt sich immer die Frage, wie die Aufteilung der Gesamtsumme der Vorsteuern in einen abzugsfähigen und in einen nicht-abzugsfähigen Anteil erfolgen muss, wenn eine direkte Zuordnung der Aufwendungen zu einzelnen Gebäudeteilen nicht möglich ist.

Als Maßstab für eine sachgerechte Aufteilung sind bei Gebäuden grundsätzlich Fläche oder erzielter Umsatz denkbar. Seit 2004 schreibt das Umsatzsteuergesetz jedoch vor, dass der

– in der Praxis häufig günstigere – Umsatzschlüssel nur dann zur Anwendung kommen darf, wenn kein anderer geeigneter Maßstab vorhanden ist. Da bei Gebäuden jedoch immer eine Aufteilung nach der Fläche möglich sein wird, ist die Anwendbarkeit des Umsatzschlüssels bei gemischt genutzten Gebäuden damit faktisch verwehrt.

Das Finanzgericht Niedersachsen hat nun jedoch entschieden, dass diese Beschränkung der Anwendbarkeit des Umsatzschlüssels gegen EU-Recht verstößt. Steuerpflichtige dürfen die Aufteilung mit Hinweis auf die Mehrwertsteuersystem-Richtlinie demnach auch weiterhin im Verhältnis der erzielten Umsätze vornehmen. Der Fall ist inzwischen beim Bundesfinanzhof (BFH) anhängig.

Steuerpflichtige sollten jedenfalls in allen noch offenen Fällen die für sie günstigere Variante wählen – häufig wird dies eine Umstellung

von einem Flächen- auf einen Umsatzschlüssel bedeuten.

Bei der Anwendung des Umsatzschlüssels stellt sich die Frage, welche Ausgangsumsätze in die Berechnung einbezogen werden dürfen. Fraglich ist dabei insbesondere die Behandlung von nur mittelbar durch das Gebäude veranlassten Umsätzen. In einem jüngst vom BFH entschiedenen Fall hatte ein Unternehmen ein gemischt genutztes Gebäude unter anderem steuerfrei an einen Arzt vermietet. Außerdem erzielte er umsatzsteuerpflichtige Entgelte von einem Apotheker für die Vermietung an einen Arzt. Bei der Aufteilung nach dem Umsatzschlüssel sollten die vom Apotheker entrichteten steuerpflichtigen Entgelte einbezogen werden. Dem erteilte der BFH jedoch eine Absage, da es bei dieser Leistung an einem direkten und unmittelbaren Zusammenhang mit Aufwendungen für die Herstellung des Gebäudes fehlte.

## Abgeltungsteuer: Angehörige sind „Nahestehende“



**Dirk-Ralf Gloger**  
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater  
Partner der RÖVERBRÖNNER GMBH & Co. KG

Nunmehr ein Jahr nach Einführung der Abgeltungsbesteuerung hat die Finanzverwaltung in einem umfangreichen Anwendungsschreiben zu Zweifelsfragen Stellung genommen.

Seit dem Veranlagungszeitraum 2009 gilt für Kapitalerträge ein besonderer Steuersatz mit Abgeltungswirkung in Höhe von 25% (aufgrund von Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer de facto mindestens 26 bzw. 28%). Der Steuerpflichtige muss die so besteuerten Kapitalerträge (im selten anzutreffenden „Normalfall“) nicht mehr in seiner Einkommensteuererklärung angeben. Gegenüber den übrigen Einkünften, die dem progressi-

ven Einkommensteuertarif – von in der Spitze bis zu 45% – unterliegen, ergibt sich ein Tarifvorteil von bis zu 20 Prozentpunkten.

Um unerwünschten Gestaltungen entgegenzuwirken, hat der Gesetzgeber mit § 32d Abs. 2 EStG eine Missbrauchsvermeidungsvorschrift normiert. Hiernach sollen u.a. Zinserträge aus einer Darlehensgewährung dann von der Anwendung der Abgeltungsteuer ausgenommen werden, wenn Gläubiger und Schuldner einander „nahestehende Personen“ sind. Der Gesetzgeber hat im Gesetzeswortlaut sowohl von einer Definition des „Nahestehens“ als auch von einem Verweis auf andere Rechtsquellen abgesehen und stattdessen in seiner Gesetzesbegründung ausführlich beschrieben, was er in diesem Zusammenhang darunter verstanden haben möchte.

Demnach soll der Ausnahmetatbestand des § 32d Abs. 2 Nr. 1. a) EStG auf solche Fälle begrenzt sein, bei denen das Verhältnis zwischen Gläubiger und Schuldner entweder von einem beherrschenden Einfluss oder einem gleichläufigen wirtschaftlichen Interesse geprägt ist. Diese Abgrenzung folgt rein wirtschaftlichen Gesichtspunkten, wonach eine bloße tatsächliche, familiäre oder ver-

wandtschaftliche Nähe zwischen Gläubiger und Schuldner nicht ausreichen dürfte. Entgegen v.g. Ziel und Zweck der Vorschrift sieht die Finanzverwaltung den Anwendungsbereich jedoch auf eben solche Verhältnisse ausgedehnt. Sie zählt zu den nahestehenden Personen schlechthin Angehörige i. S. des § 15 AO. Diese Ausweitung des Anwendungsbereichs auf Angehörige ist nicht durch den Gesetzestext gedeckt und zeigt einmal mehr, dass der Finanzverwaltung zur Füllung leerer Kassen jedes Mittel recht ist.

Es bleibt im Interesse vieler in der Praxis vorkommender Konstellationen, denen keinerlei Missbrauch – ja nicht einmal steuerliche Gestaltungsabsicht – anhaften, zu hoffen, dass die Finanzverwaltung mit der v.g. Interpretation alsbald von der Steuerrechtsprechung in die Schranken gewiesen wird. Gedacht sei allein an einen Fall, wo ein Unternehmer dem Sohn das Gesellschafterdarlehen und der Tochter den Betrieb hinterlässt. Warum der Sohn mit den diesbezüglichen Zinseinkünften schlechter stehen soll, als wenn er das gleiche Geld zur Bank tragen würde, ist nicht ersichtlich. Täte er dies aber, so entzöge er nicht selten dem Lebenswerk des Vaters die Existenzgrundlage, was volkswirtschaftlich sicher nicht wünschenswert ist.

# Haftung bei Betriebsübergang in der Insolvenz / Unterrichtung der Arbeitnehmer

Beim Erwerb eines insolventen Betriebs tritt der Käufer in die Rechte und Pflichten aus den noch bestehenden Arbeitsverhältnissen ein. Dies gilt auch für solche Arbeitsverhältnisse, die schon zuvor gekündigt wurden, und zwar bis zum Ablauf der Kündigungsfrist. Erhalten die bereits gekündigten Arbeitnehmer statt ihres Gehalts Arbeitslosengeld, weil der insolvente Arbeitgeber nicht mehr zahlt, hat der Erwerber der Bundesagentur für Arbeit diese Zahlungen zu erstatten. Dies hat das Bundesarbeitsgericht mit Urteil vom 22.10.2009 entschieden.

Im Fall, der dem Bundesarbeitsgericht zur Entscheidung vorlag, hatte der Insolvenzschuldner mit zuletzt elf Mitarbeitern eine Metzgerei betrieben. Nachdem der Insolvenzantrag gestellt war, kündigte er sämtlichen Arbeitnehmern unter Einhaltung der Kündigungsfrist. Aus seiner Sicht war der Betrieb eingestellt. Sechs Wochen später wurde jedoch die Metzgerei durch einen Dritten in demselben Geschäftslokal (wieder) eröffnet. Das frühere

Inventar wurde übernommen und es wurden sieben Personen von den früheren elf Mitarbeitern wieder eingestellt.

Nach Auffassung des BAG lag keine Betriebsstilllegung vor, vielmehr habe ein Betriebsübergang stattgefunden. Abgeschlossen sei die Stilllegung erst, wenn die Arbeitsverhältnisse der Arbeitnehmer beendet seien. Komme es nach der faktischen Einstellung des Betriebs und vor Ablauf der Kündigungsfristen zu einem Betriebsübergang, trete der Betriebserwerber gemäß § 613 a Abs. 1 Satz 1 BGB in die Rechte und Pflichten aus den noch bestehenden Arbeitsverhältnissen ein.

Zwar werden die Haftungsanordnungen des § 613 a BGB im Insolvenzverfahren nur insofern modifiziert angewendet, als der Erwerber nicht für solche Ansprüche haftet, die im Zeitpunkt der Eröffnung des Insolvenzverfahrens bereits entstanden waren (Haftungsprivileg in der Insolvenz). Vorliegend ging es jedoch um die Haftung des Erwerbers gegenüber der

Bundesagentur, soweit diese nach Insolvenzeröffnung an die Arbeitnehmer Arbeitslosengeld anstelle von Gehalt gezahlt hat. Bei dem Erstattungsanspruch der Bundesagentur handelte es sich also um eine Massenforderung, die vom insolvenzrechtlichen Haftungsprivileg nicht erfasst wird. Dementsprechend hatte der Erwerber im Ergebnis die Gehälter der Mitarbeiter ab dem Zeitpunkt der Insolvenzeröffnung zu übernehmen bzw. der Bundesagentur insoweit geleistete Zahlungen zu erstatten.

Im Zusammenhang mit § 613 a BGB ist noch auf ein weiteres Urteil des Bundesarbeitsgerichtes vom 23.7.2009 hinzuweisen: Die Frist für den Widerspruch eines Arbeitnehmers gegen den Übergang seines Arbeitsverhältnisses beginnt erst dann zu laufen, wenn der Arbeitnehmer so über den Übergang und die Person des Erwerbers gemäß § 613 a Abs. 5 BGB unterrichtet wird, dass er über seinen möglichen neuen Arbeitgeber Erkundigungen einholen kann.

## Kapitalanlagen

# BGH-Urteil zu geschlossenen Fonds: Sanieren oder Ausscheiden?

In den letzten Jahren sind zahlreiche geschlossene Immobilienfonds in Schieflage geraten. Ursache dafür ist zum einen der Wegfall von staatlichen Fördermitteln. Zum anderen haben sich die Immobilienmärkte schlechter entwickelt als dies bei der Auflegung der Fonds zu erwarten war. Oftmals haben die notleidenden Fonds gute Chancen auf eine Sanierung. Die größte Hürde einer erfolgreichen Sanierung ist in vielen Fällen die notwendige Finanzierung: Für eine erfolgreiche Sanierung müssen die Gesellschafter zusätzliches Kapital zur Verfügung stellen. Ein Teil der Gesellschafter kann oder will aber kein neues Geld in die Rettung des Fonds investieren. Über einen solchen Fall hatte jetzt der BGH (Urteil vom 19.10.2009, II ZR 240/08) zu entscheiden.

Einem geschlossenen Immobilienfonds, bei dem sich wie üblich die Anleger als Kommanditisten an einer KG beteiligt haben, drohte die Insolvenz. Der Fonds verfügte aber über ein stimmiges Sanierungskonzept und hatte deshalb gute Aussichten auf eine erfolgreiche Sanierung. Das Sanierungskonzept konnte aber

nur umgesetzt werden, wenn die Gesellschafter im Wege einer Kapitalerhöhung neues Kapital bereit stellten. Die Gesellschaftermehrheit beschloss daraufhin eine Kapitalerhöhung mit der Maßgabe, dass Gesellschafter, die kein zusätzliches Kapital zur Verfügung stellen, automatisch aus der Gesellschaft ausscheiden.

Zwei Gesellschafter stimmten gegen den Mehrheitsbeschluss und nahmen dann auch nicht an der Kapitalerhöhung teil. Der BGH hatte nun zu klären, ob die Gesellschafter aufgrund der Mehrheitsentscheidung wirksam aus der Gesellschaft ausgeschieden sind. Aufgrund einer Abwägung der beiderseitigen Interessen kam er zum Ergebnis, dass der Ausschluss wirksam war.

Grundsätzlich sind zusätzliche Zahlungsverpflichtungen nur mit Zustimmung aller betroffenen Gesellschafter möglich. Die beiden Gesellschafter hätten allerdings aufgrund der gesellschaftsvertraglichen Treuepflicht ihre Zustimmung erteilen müssen. Auf der einen Seite berücksichtigte der BGH dabei, dass der

Ausschluss für die betroffenen Gesellschafter finanziell günstiger war als es die Liquidation der Gesellschaft gewesen wäre. Die beiden Gesellschafter mussten aufgrund ihres Ausscheidens einen anteiligen Fehlbetrag entrichten. Bei der ohne Sanierung unvermeidlichen Liquidation der Gesellschaft wäre der zu zahlende Fehlbetrag aber höher gewesen. Auf der anderen Seite wäre für die sanierungswilligen Gesellschafter ein Verbleiben der beiden Gesellschafter nachteilig gewesen, weil sie ohne jedes Risiko und Kapitaleinsatz von dem Sanierungserfolg profitiert hätten. Die sanierungswilligen Gesellschafter gehen dagegen das Risiko ein, zusätzliches Kapital zu verlieren, wenn die Sanierung fehlschlägt.

Gesellschafter können also vor die Wahl gestellt werden: Sanieren oder Ausscheiden? Neben einem stimmigen Sanierungskonzept setzt dies voraus, dass den ausgeschlossenen Gesellschaftern ein schützenswertes Interesse am Verbleib in der Gesellschaft fehlt.

## Immobilien

# Modernisierungsmaßnahmen: Vorsicht bei anschaffungsnahen Aufwendungen

Im Streitfall erwarb der Kläger ein funktionsfähiges, vermietetes Zweifamilienhaus und nahm umfangreiche Modernisierungs-, Instandsetzungsarbeiten und Schönheitsreparaturen vor. Streitig war, ob die entstandenen Kosten als sofort abzugsfähige Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung oder als zu aktivierende nachträgliche (sogenannte anschaffungsnah) Herstellungskosten zu berücksichtigen wären und ob die Baumaßnahmen getrennt oder einheitlich zu betrachten sind.

Nach Ansicht des BFH (Urteil vom 25.8.2009 - IX R 20/08) handelt es sich insgesamt um anschaffungsnah Herstellungskosten gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 1a Satz 1 EStG, da die Kosten der innerhalb von drei Jahren nach Anschaffung des Gebäudes durchgeführten Instandsetzungs-, Modernisierungsarbeiten und Schönheitsreparaturen ohne Umsatzsteuer über 15% der Anschaffungskosten des Gebäudes lagen. Unabhängig von § 6 Abs. 1 Nr. 1a Satz 2 EStG

sind Erhaltungsarbeiten oder Aufwendungen für Schönheitsreparaturen, die in einem engen räumlichen, zeitlichen und sachlichen Zusammenhang mit Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen stehen, als Herstellungskosten i. S. d. § 6 Abs. 1 Nr. 1a Satz 1 EStG zu behandeln. Dies ist bei einer Modernisierung des Hauses im Ganzen und von Grund auf der Fall. Aufgrund dieses einheitlichen Betrachtungsgebotes war die Ausnahmevorschrift des § 6 Abs. 1 Nr. 1a Satz 2 EStG, wonach Aufwendungen für jährlich üblicherweise anfallende Erhaltungsarbeiten nicht zu den anschaffungsnahen Herstellungskosten gehören, auch nicht auf einen Teil der geltend gemachten Aufwendungen anwendbar. Der BFH ließ dabei dahinstehen, ob Aufwendungen für Schönheitsreparaturen, d.h. Mängelbeseitigungen, die durch vertragsgemäßen Gebrauch entstanden sind (Tapezieren, Anstreichen der Wände, Decken, Fußböden, Heizkörper einschließlich Heizrohre, Innentüren sowie Fenster und Außentüren von innen) ihrer Art nach „jährlich üblicherwei-

se“ anfallen und somit von den Erhaltungsarbeiten erfasst werden.

In der Praxis ist daher bereits im Vorfeld zu prüfen, ob zwischen Baumaßnahmen an einem bereits fertiggestellten Gebäude ein enger räumlicher, zeitlicher und sachlicher Zusammenhang mit größeren Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten besteht. In diesem Fall besteht die Gefahr, dass alle Baumaßnahmen einschließlich der üblicherweise jährlich anfallenden Erhaltungsarbeiten und Schönheitsreparaturen in die Berechnung der 15 %-Grenze einzubeziehen sind.

Unabhängig von dieser neuen Rechtsprechung sollte bei § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG stets berücksichtigt werden, dass die Aufteilung der Anschaffungskosten auf Grund und Boden und auf das Gebäude oftmals vom Finanzamt kritisch überprüft wird und sich somit die Berechnungsgrundlage für die 15 %-Grenze als unsicher darstellen kann.

## Immobilien

# Rückgängigmachung eines Grundstückskaufs außerhalb der Zweijahresfrist

Mit Abschluss eines Grundstückskaufvertrags entsteht Grunderwerbsteuer. Wird ein Grundstückserwerb rückgängig gemacht, so wird unter bestimmten Voraussetzungen die Grunderwerbsteuer auf Antrag nicht festgesetzt oder die Steuerfestsetzung aufgehoben. Hierfür muss in der Regel die vollständige Rückgängigmachung des Erwerbsvorgangs innerhalb einer Zweijahresfrist erfolgen. Wird in einem Grundstückskaufvertrag ein vom nachträglichen Eintritt bestimmter Ereignisse abhängiges Rücktrittsrecht vereinbart, unterliegt die Ausübung dieses Rechts nicht der Zweijahresfrist. In dem vom Bundesfinanzhof (BFH) mit Urteil vom 18.11.2009 (Az: II R 11/08) entschiedenen Fall war die Grunderwerbsteuerliche Wirksamkeit der Ausübung eines solchen Rücktrittsrechts außerhalb der Zweijahresfrist streitig.

Dem Urteil des BFH lag der folgende Sachverhalt zugrunde: Eine Wohnungsbaugesellschaft (Klägerin) schloss am 29.9.1999 mit einem

Unternehmen einen notariell beurkundeten Vertrag über den Kauf einer Teilfläche eines unerschlossenen Grundstücks, um darauf Wohnhäuser zu errichten. Sollte das Bauvorhaben an einem negativen Vorbescheid der Genehmigungsbehörde scheitern, stand der Klägerin ein bis zum 28.2.2000 auszuübendes Rücktrittsrecht zu. Die Frist für die Ausübung des Rücktrittsrechts wurde mehrfach durch notarielle Urkunden hinausgeschoben. Die Klägerin ließ sich in den Beurkundungsterminen vollmachtlos vertreten und genehmigte diese jeweils nachträglich. In einem Fall erfolgte die Fristverlängerung zwar rechtzeitig vor Ablauf der Frist, aber die erforderliche Genehmigung erfolgte erst nach Ablauf der Frist. Die Vertragsparteien haben das Vertragsverhältnis vor Ablauf der letzten Frist, aber zwei Jahre nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages, beendet.

Der BFH stellte hierzu fest, dass eine Rückgängigmachung des Erwerbsvorgangs bei einer lü-

ckenlosen rechtzeitigen Fristverlängerung zur Grunderwerbsteuerbefreiung geführt hätte, und zwar auch außerhalb der Zweijahresfrist. Wegen des Wegfalls der Geschäftsgrundlage habe ein Anspruch auf Vertragsanpassung in Gestalt einer Fristverlängerung bestanden. Im vorliegenden Fall lag aber keine Kette rechtzeitiger Fristverlängerungen vor, da die Genehmigung einer der Fristverlängerungen nach Ablauf einer der Fristen erfolgte. Zwar wirke die Erteilung einer Genehmigung zivilrechtlich auf den Zeitpunkt des Abschlusses des genehmigten Geschäftes zurück, Grunderwerbsteuerlich könne diese Rückwirkung jedoch nicht nachvollzogen werden. Die Rückgängigmachung des Grundstückskaufvertrags aufgrund der Ausübung eines – aus Grunderwerbsteuerlicher Sicht neuen – Rücktrittsrechts konnte daher nicht zu einer Grunderwerbsteuerbefreiung führen, da die Zweijahresfrist seit Abschluss des Grundstückskaufvertrages abgelaufen war.

## Unternehmen

### Betriebsverlegung ins Ausland führt nicht zur Realisierung stiller Reserven

Der BFH und auch die Finanzverwaltung sind jahrzehntelang davon ausgegangen, dass die Verlagerung eines Betriebes ins Ausland als Betriebsaufgabe anzusehen ist. Dies führte bei einer Betriebsverlagerung in einen Staat, mit dem Deutschland ein Doppelbesteuerungsabkommen abgeschlossen hat, zur Versteuerung der in den Wirtschaftsgütern enthaltenen stillen Reserven. Der gleiche Effekt trat ein, wenn ein Freiberufler seine freiberufliche Tätigkeit ins Ausland verlegte. Dadurch wurden Tantiemeforderungen oder Patentwerte bzw. Lizenzforderungen mit ihren geschätzten Verkehrswerten sofort steuerpflichtig.

Diese Rechtsauffassung hat der BFH jetzt aufgegeben (Urteil v. 28.10.2009 – I R 99/08). Eine sofortige Besteuerung der stillen Reserven infolge einer fiktiven Betriebsaufgabe, auch als „finale Entnahme“ bezeichnet, findet also nicht mehr statt. Die Begründung des Urteils dämpft aber eine mögliche Freude über die auf den ersten Blick positive Entscheidung. Der BFH geht jetzt davon aus, dass Deutschland, auch wenn ein Betrieb ins Ausland verlegt wird, weiterhin das Besteuerungsrecht für die bei Verlegung vorhandenen stillen Reserven und/oder für Forderungen aus erbrachten Leistungen zusteht. Wenn also nach dem Umzug ein Erfinder, Schriftsteller usw. noch For-

derungen einzieht, sind diese in Deutschland steuerpflichtig; das gleiche gilt für sonstige Rechteverwertungen.

Wie dies in der Praxis durchgesetzt werden soll, ist allerdings völlig unklar. Ebenso ungewiss ist, wie die ausländischen Steuerverwaltungen sich zu dem deutschen Besteuerungsanspruch verhalten. Der Gesetzgeber hat diese Rechtsprechung schon vorausschauend durch eine Änderung in § 4 Abs. 1 EStG berücksichtigt und die Überführung in das Ausland zur fingierten Entnahme erklärt. Ob diese Änderung aber auch zum Tragen kommt, wenn doch die stillen Reserven später ohnehin versteuert werden sollen, ist nicht sicher. Es muss auch abgewartet werden, ob die Finanzverwaltung dieses Urteil wieder – wie schon bei einzelnen Wirtschaftsgütern – mit einem Nichtanwendungserlass belegt.

Unabhängig von der finalen Entnahme ist seit 2008 gem. § 1 Abs. 3 AStG eine Funktionsverlagerung ins Ausland mit den dabei erzielten Vorteilen zu besteuern. Diese Besteuerung zielt aber auf Vorteile ab, die über den Verkehrswert der einzelnen Wirtschaftsgüter hinausgehen; dies dürfte bei freiberuflichen Tätigkeiten kaum in Betracht kommen.

## Steuern

### Für steuerliche Buchführungspflicht zu berücksichtigende Umsätze

In seinem Urteil vom 7.12.09 (II R 23/08) hatte der BFH die Frage zu entscheiden, welche Umsätze bei der Ermittlung der Umsatzgrenze (derzeit 500.000 Euro pro Kalenderjahr) zur steuerlichen Buchführungspflicht zu berücksichtigen sind. Strittig war, ob im Inland nicht umsatzsteuerbare Auslandsumsätze hierbei mit einzubeziehen sind.

In dem Urteilsfall ging es um einen in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtigen Verein, der im Inland nur geringe Umsätze tätigte und hauptsächlich im Ausland tätig war. Der Verein war aufgrund seiner hohen Auslandsumsätze

vom Finanzamt verpflichtet worden, Bücher zu führen und Abschlüsse zu erstellen.

Der BFH kam zu dem Schluss, dass im Ausland umsatzsteuerbare Umsätze bei Prüfung der Umsatzgrenze mit zu berücksichtigen sind. Sinn und Zweck der Buchführungspflicht ist es, die richtige Gewinnermittlung für ertragssteuerliche Zwecke zu gewährleisten. Aus diesem Grund ist es erforderlich, dass bei der Umsatzgrenze für die Buchführungspflicht alle Umsätze mit einzubeziehen sind, die ertragssteuerlich zu berücksichtigen sind, unabhängig von ihrer umsatzsteuerlichen Qualifizierung.

## Immobilien

### Vorsteuerabzug einer Grundstücksgemeinschaft

Der BFH entschied zum wiederholten Mal über einen Vorsteuerabzug bei einer gewerblich genutzten Immobilie, bei deren Vermietung zur Umsatzsteuer optiert worden war. Im vorliegenden Fall ging es um Rechnungen für Umbauten, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen. Die Rechnungen waren statt auf den Auftraggeber (Grundstücksgemeinschaft: hier Eheleute) nur auf einen der Teilhaber ausgestellt, ohne dass klar wurde, dass dieser für die Gemeinschaft handelte.

Wenn dann noch, wie geschehen, nur von diesem Gemeinschaftler der Bauantrag gestellt wird und von ihm auch die Bauverträge abgeschlossen werden, wird deutlich, dass die Grundstücksgemeinschaft nicht Leistungsempfänger sein kann. Daher befand der BFH, dass kein Recht auf Vorsteuerabzug bestehe.

Es ist bedauerlich, dass häufig solche vermeidbaren Fehler gemacht werden.

## Impressum

Herausgeber:

 **RÖVERBRÖNNER**

RÖVERBRÖNNER GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Auguste-Viktoria-Straße 118 · 14193 Berlin  
Fon +49(0)30.890 62-0

Hohenzollerndamm 123 · 14199 Berlin  
Fon +49(0)30.82 50 21-0

Office@RoeverBroenner.de  
www.RoeverBroenner.de

V.i.S.d.P.:

Gerhard Schmitt  
RÖVERBRÖNNER GmbH & Co. KG  
Auguste-Viktoria-Straße 118 · 14193 Berlin

Konzeption und Realisation:  
KAMPE-PR · Berlin · www.kampe-pr.de

## Unser Service im Internet

Dieses aktuelle Heft, aber auch ältere Ausgaben der Mandantenzzeitung „Wirtschaft & Steuern aktuell“, finden Sie unter der Adresse [www.roeverbroenner.de](http://www.roeverbroenner.de) in der Rubrik Aktuelles/Publikationen.

Die oben stehenden Texte sind nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden. Die Komplexität und der ständige Wechsel der Rechtsmaterie machen es jedoch notwendig, Haftung und Gewähr auszuschließen.