

SCHAUFENSTER STEUERN 08/2020

Termine

Steuern und Sozialversicherung

Stiftung & Co. KG

Keine gewerblich geprägte Personengesellschaft

Lohnsteuer-Außenprüfungen

Mehrergebnis von rund 810 Mio Euro

Sehr geehrte Mandanten,

als Subventionsinstrument ist eine Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau geschaffen worden. Sind die Voraussetzungen gegeben, kann in den ersten vier Jahren eine fünfprozentige Sonderabschreibung zusätzlich zur normalen Abschreibung in Anspruch genommen werden. Im Ergebnis können so innerhalb von vier Jahren 28% der Anschaffungs- oder Herstellungskosten zum Abzug gebracht werden.

Die Anschaffungs- oder Baukosten dürfen maximal bis zu 3.000 Euro pro qm Wohnfläche betragen. Zudem ist die Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibung auf 2.000 Euro pro qm Wohnfläche begrenzt. Dennoch kann sich die Sonderabschreibung lohnen. Dies gilt erst recht, wenn die Immobilie nach Ablauf der Veräußerungsfrist von zehn Jahren wieder steuerfrei verkauft werden soll.

Aber aufgepasst: Auch wenn eine zehnjährige Fremdvermietung Voraussetzung für die Sonderabschreibung ist, ist dieser Zeitraum nicht identisch mit der Veräußerungsfrist. Letztere errechnet sich anhand des Zeitraums zwischen notariellem Kauf- und Verkaufsvertrag. Die zehnjährige Fremdvermietung beginnt hingegen mit Fertigstellung des Objektes und läuft dann noch die darauffolgenden neun Kalenderjahre.

Es kann daher passieren, dass eine steuerfreie Immobilienveräußerung möglich ist, jedoch der Mindestvermietungszeitraum der Sonderabschreibung noch läuft. Eine Veräußerung würde dann zur verzinslichen Rückgängigmachung der Sonderabschreibung führen. Dies sollte man daher im Auge haben.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen eine informative Lektüre.

Ralf Eisenmenger, Gabriele Henke

Hank und Partner mbB / Eisenmenger und Kollegen GmbH
Hagenbacher Ring 127 , 74523 Schwäbisch Hall
Telefon: 0791/95031-0 | Telefax: 0791/95031-11
<http://www.hank-und-partner.de>
info@hank-und-partner.de

Inhalt

Hinweis:

Die in diesem Mandantenbrief enthaltenen Beiträge sind nach bestem Wissen und Kenntnisstand verfasst worden. Sie dienen nur der allgemeinen Information und ersetzen keine qualifizierte Beratung in konkreten Fällen. Eine Haftung für den Inhalt dieses Informationsschreibens kann daher nicht übernommen werden. Die Informationen in diesem Mandantenbrief wurden sorgfältig ausgewählt und zusammengestellt. Doch beachten Sie bitte, dass dieser Service weder eine Beratung ersetzt, noch einen Beratervertrag darstellt. Bitte haben Sie deshalb Verständnis dafür, dass wir keine Gewährleistung für die Richtigkeit oder Aktualität der hier wiedergegebenen Informationen übernehmen.

Bei einem Rechts- oder Steuerproblem vereinbaren Sie deshalb einen Termin in unserer Kanzlei. Nur hier erhalten Sie eine verbindliche Beratung, die auf Ihr persönliches Problem bezogen ist.

Alle Steuerzahler

- Termine: Steuern und Sozialversicherung
- Stiftung & Co. KG: Keine gewerblich geprägte Personengesellschaft
- Lohnsteuer-Außenprüfungen: Mehrergebnis von rund 810 Mio Euro
- So genannter Kirchensteuerüberhang: FG klärt Reichweite der Hinzurechnung
- Vermögensabgabe: Allenfalls hypothetische Erwägung
- Besteuerung des Veräußerungsgewinns: BMF konkretisiert Ausnahmenvorschrift
- Grundstückskauf: Keine Anwendung des § 6 Absatz 1 Nr. 1a Satz 1 EStG auf Aufwendungen des Steuerpflichtigen vor Anschaffung

- 3 ■ Mieter unrenoviert überlassener Wohnungen können gegen Kostenbeteiligung "frische" Renovierung verlangen

Allgemeine Informationen

- Dieselskandal: Kapitalanleger-Musterverfahren in Stuttgart gegen Porsche SE zugelassen
- Ferienwohnung: Vergleichsmaßstab für ortsübliche Vermietungszeit nur andere Ferienwohnung im Stadtgebiet
- Kita-Besuch nur mit Masernschutzimpfung
- Anschaffung oder Herstellung neuer Mietwohnungen: BMF informiert über Grundsätze der Anwendung der neuen Sonderabschreibung
- Maklerkosten werden neu verteilt

7

Impressum

Akademische Arbeitsgemeinschaft Verlagsgesellschaft mbH | Sitz der Gesellschaft: Havellandstraße 6-14, 68309 Mannheim | Geschäftsführer: Christoph Schmidt, Stefan Wahle | Telefon: 0621/ 8 62 62 62, Fax: 0621/8 62 62 63, E-Mail: akademische.info@wolterskluwer.com | Handelsregister beim Amtsgericht Mannheim: 729500 | Umsatzsteuer-ID-Nummer: DE318 945 162

Verantwortlich für den Inhalt (nach § 55 Abs.2 RStV): Dr. Torsten Hahn, Akademische Arbeitsgemeinschaft Verlagsgesellschaft mbH, Havellandstraße 6-14, 68309 Mannheim | Internet: www.akademische.de
Alternative Streitbeilegung (Online-Streitbeilegung und Verbraucherschlichtungsstelle)

Die Europäische Kommission hat eine Plattform zur Online-Streitbeilegung eingerichtet, die unter folgendem Link abgerufen werden kann: www.ec.europa.eu/consumers/odr. Wolters Kluwer ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Alle Steuerzahler

Termine: Steuern und Sozialversicherung

10.8.

- Umsatzsteuer
- Lohnsteuer
- Kirchensteuer zur Lohnsteuer

Die dreitägige Zahlungsschonfrist endet am 13.8. für den Eingang der Zahlung.

17.08.2020

- Gewerbesteuer
- Grundsteuer

Die dreitägige Zahlungsschonfrist endet am 20.8. für den Eingang der Zahlung.

Zahlungen per Scheck gelten erst drei Tage nach Eingang des Schecks bei der Finanzbehörde (Gewerbesteuer und Grundsteuer: bei der Gemeinde- oder Stadtkasse) als rechtzeitig geleistet. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, muss der Scheck spätestens drei Tage vor dem Fälligkeitstag vorliegen

Fälligkeit der Sozialversicherungsbeiträge August 2020

Die Beiträge sind in voraussichtlicher Höhe der Beitragsschuld spätestens am drittletzten Bankarbeitstag eines Monats fällig. Für August ergibt sich demnach als Fälligkeitstermin der 27.8.2020.

Stiftung & Co. KG: Keine gewerblich geprägte Personengesellschaft

Eine Stiftung & Co. KG ist nicht als gewerblich geprägte Personengesellschaft anzusehen mit der Folge, dass die Kommanditanteile kein begünstigtes Betriebsvermögen im Sinne von § 13a Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz (ErbStG) darstellen.

An der Klägerin, einer KG, deren Unternehmensgegenstand die Verwaltung eigenen und fremden Vermögens ist, ist als alleinige persönlich haftende Gesellschafterin eine Stiftung beteiligt. Der bislang einzige Kommanditist starb 2013. Im Wege der Sondererbfolge sind die beiden weiteren Kläger als Kommanditisten eingetreten.

Nachdem die Kläger die erworbenen Anteile beim für die Erbschaftsteuer zuständigen Finanzamt als begünstigtes Betriebsvermögen nach § 13a ErbStG erklärt hatten, forderte dieses beim beklagten Finanzamt die gesonderte Feststellung des Werts des Anteils am Betriebsvermögen nach § 151 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Bewertungsgesetz (BewG) an. Das Aktivvermögen der KG bestand nach der Erklärung zum Stichtag im Wesentlichen aus Wertpapieren und Bankguthaben. Das beklagte Finanzamt forderte die KG auf, eine Feststellungserklärung für sonstige Vermögensgegenstände und Schulden nach § 151 Absatz 1 Satz 1 Nr. 4 BewG einzureichen, da eine Feststellung von Betriebsvermögen nicht in Betracht komme. Dem kamen die Kläger nicht nach, weil nach ihrer Ansicht eine Stiftung und Co. KG mit einer GmbH & Co. KG gleichzusetzen ist und der Kommanditanteil deshalb Betriebsvermögen darstellt. Dem folgte das Finanzamt nicht und stellte den Wert der Vermögensgegenstände und Schulden nach § 151 Absatz 1 Satz 1 Nr. 4 BewG fest.

Die Klage hatte keinen Erfolg. Das FG Münster hat zunächst ausgeführt, dass der Feststellungsbescheid nicht bereits deshalb rechtswidrig sei, weil das beklagte Finanzamt entgegen der Anforderung des Erbschaftsteuerfinanzamts keine Feststellung nach § 151 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BewG, sondern nach Nr. 4 dieser Vorschrift durchführte. Das für die Erbschaftsteuer zuständige Finanzamt habe lediglich darüber zu entscheiden, ob überhaupt eine gesonderte Feststellung zu erfolgen habe. Welche Vermögensart festzustellen sei, entscheide dagegen das Lage-, Betriebsstätten- oder Verwaltungsfinanzamt. Dies entspreche dem Zweck der Vorschrift, wonach die Besteuerungsgrundlagen auf der jeweils sach nächsten Ebene ermittelt und festgestellt werden sollen. Auch in der Sache habe das beklagte Finanzamt die zutreffende Vermögensart festgestellt. Denn das Vermögen der KG stelle kein Betriebsvermögen dar. Unstreitig sei sie nicht originär gewerblich tätig. Eine Stiftung und Co. KG sei auch keine gewerblich geprägte Personengesellschaft im Sinne von § 15 Absatz 3 Nr. 2 EStG. Die hierfür erforderliche Voraussetzung, dass ausschließlich Kapitalgesellschaften persönlich haftende Gesellschafter und zur Geschäftsführung befugt seien, sei nicht erfüllt, da eine Stiftung keine Kapitalgesellschaft sei.



Auch eine analoge Anwendung komme nicht in Betracht, da es an der hierfür erforderlichen Regelungslücke fehle. Hintergrund der gewerblichen Prägung sei der Umstand, dass der gewerbliche Charakter der Einkünfte des alleinigen persönlich haftenden Gesellschafters auf die KG durchschlage. Anders als eine Kapitalgesellschaft erziele eine Stiftung jedoch nicht allein kraft Rechtsform gewerbliche Einkünfte (§ 8 Absatz 2 Körperschaftsteuergesetz). Eine Stiftung entspreche auch nicht dem Typus einer Kapitalgesellschaft, da die Mitglieder einer Stiftung nicht an deren Vermögen und Ergebnis partizipierten. Die vom FG zugelassene Revision ist beim Bundesfinanzhof unter dem Aktenzeichen II R 9/20 anhängig. Finanzgericht Münster, Urteil vom 27.02.2020, 3 K 3593/16 F, nicht rechtskräftig

Lohnsteuer-Außenprüfungen: Mehrergebnis von rund 810 Mio Euro

Nach den statistischen Aufzeichnungen der obersten Finanzbehörden der Länder haben die Lohnsteuer-Außenprüfungen im Kalenderjahr 2019 zu einem Mehrergebnis von 810,2 Millionen Euro geführt. Wie das Bundesfinanzministerium mitteilt, wurden von den insgesamt 2.564.642 Arbeitgebern 89.905 Arbeitgeber abschließend in 2019 geprüft. Es handele sich hierbei sowohl um private Arbeitgeber als auch um öffentliche Verwaltungen und Betriebe. Im Kalenderjahr 2019 seien durchschnittlich 1.963 Prüfer eingesetzt worden. Darüber hinaus hätten sich 41 Lohnsteuerprüfer des Bundeszentralamts für Steuern im Rahmen der Prüfungsmitwirkung an Prüfungen der Landesfinanzbehörden beteiligt, von denen 176 im Jahr 2019 abgeschlossen worden seien. Bundesfinanzministerium, PM vom 27.04.2020

So genannter Kirchensteuerüberhang: FG klärt Reichweite der Hinzurechnung

Der Ansatz eines Kirchensteuerüberhangs im Sinne des § 10 Absatz 4b Satz 3 Einkommensteuergesetz (EStG) setzt weder eine Kirchensteuerzahlung im Erstattungsyear noch eine steuerliche Auswirkung einer Kirchensteuerzahlung im Zahlungsjahr voraus. Dies hat das Finanzgericht (FG) Düsseldorf entschieden.

Der Kläger leistete in den Jahren 2009 und 2010 Kirchensteuervorauszahlungen für den Veranlagungszeitraum 2009. Diese wurden ihm 2012 aufgrund der Einkommensteuerfestsetzung für das Jahr 2009 erstattet. Die 2009 gezahlte Kirchensteuervorauszahlung wirkte sich im Rahmen des Sonderausgabenabzugs nicht steuermindernd aus. Im Veranlagungszeitraum 2012 zahlte der Kläger keine Kirchensteuer. Bei der Einkommensteuerfestsetzung für das Jahr 2012 erfasste der Beklagte die Kirchensteuer, die dem Kläger für den Veranlagungszeitraum 2009 erstattet worden war, als Kirchensteuer-Erstattungsüberhang. Er erhöhte den Gesamtbetrag der Einkünfte des Klägers entsprechend. Der Kläger wandte dagegen ein, dass kein Überhang vorliege. Da er im Jahr 2012 keine Kirchensteuerzahlungen geleistet habe, sei eine Verrechnung von Erstattungen und Zahlungen nicht möglich. Außerdem setze eine Hinzurechnung eines Erstattungsüberhangs einen vorherigen Abzug der Kirchensteuer als Sonderausgabe voraus. Daran fehle es, soweit der Erstattungsbeitrag auf den in 2009 gezahlten Kirchensteuer-Vorauszahlungen beruhe. Die Klage war erfolglos. Das FG Düsseldorf hat entschieden, dass die Hinzurechnung des Erstattungsüberhangs zu Recht erfolgt sei. Die Annahme eines Erstattungsüberhangs setze keine Zahlung von Kirchensteuer im Erstattungsyear voraus. Der vom Gesetzgeber mit der Neuregelung verfolgte Vereinfachungszweck spreche eindeutig dafür, dass ein Erstattungsüberhang auch in Fällen einer fehlenden Kirchensteuerzahlung im Erstattungsyear vorliege. Der Hinzurechnung stehe auch nicht entgegen, dass sich die Kirchensteuerzahlung im Jahr 2009 steuerlich nicht als Sonderausgabe ausgewirkt habe. Voraussetzung für die Hinzurechnung sei allein das Vorliegen eines Erstattungsüberhangs. Es komme nicht darauf an, ob sich die Aufwendungen im Zahlungsjahr tatsächlich als Sonderausgaben steuermindernd ausgewirkt haben. Ein solches Abhängigkeitsverhältnis lasse sich mit dem Gesetzeswortlaut nicht entnehmen und ließe sich auch nicht mit dem Vereinfachungszweck der Regelung vereinbaren. Die vom FG wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassene Revision wurde eingelegt und läuft beim Bundesfinanzhof unter dem Aktenzeichen X R 1/20. Finanzgericht Düsseldorf, Urteil vom 05.12.2019, 14 K 3341/15, nicht rechtskräftig



Vermögensabgabe: Allenfalls hypothetische Erwägung

Die Einführung einer einmaligen Vermögensabgabe ist weder Gegenstand des Koalitionsvertrages noch einer anderen Vereinbarung zwischen den Koalitionsparteien. Dies teilt die Bundesregierung in ihrer Antwort (BT-Drs. 19/19410) auf eine Kleine Anfrage der FDP-Fraktion (BT-Drs. 19/19052) mit, die sich nach der Haltung der Regierung zur Forderung der SPD-Parteiführung nach einer einmaligen Vermögensabgabe zur Bewältigung der finanziellen Belastungen der Corona-Krise erkundigt hatte. Die Frage nach etwaigen Überlegungen stelle vor diesem Hintergrund eine hypothetische Erwägung dar, wozu die Bundesregierung grundsätzlich keine Stellung nehme, heißt es in der Antwort weiter.

Deutscher Bundestag, PM vom 02.06.2020

Steuerstundungsmodelle: Verlustabzugsbeschränkung nicht verfassungswidrig

Die Verlustabzugsbeschränkung bei Steuerstundungsmodellen im Sinne des § 15b Einkommensteuergesetz (EStG) ist – auch bei Definitivwerden der Verluste – nicht verfassungswidrig. Dies stellt das Finanzgericht (FG) Hamburg klar.

Der Kläger hatte sich an einer Gesellschaft beteiligt, die zunächst – entsprechend ihren Prospektangaben – ab 2005 Verluste erwirtschaftete. Entgegen den Prognosen wurden aber auch später ab 2012 keine Gewinne erzielt und die Gesellschaft liquidiert. Die für den Kläger als verrechenbar festgestellten Verluste wurden infolge der Liquidation im Streitjahr definitiv. Der Kläger berief sich zunächst auf die bei Einführung von § 15b EStG geltend gemachten verfassungsrechtlichen Zweifel bezüglich der rückwirkenden Anwendung der Regelung und der mangelnden Bestimmtheit des Begriffs "modellhafte Gestaltung", hielt daran später aber nicht mehr fest und machte nur noch geltend, die Norm sei jedenfalls insoweit verfassungswidrig, als bei Beendigung der Betätigung der Gesellschaft die verrechenbaren Verluste definitiv würden. In diesen Fällen bedürfe es der Feststellung eines ausgleichsfähigen Verlustes.

Das Verfahren vor dem FG hatte zunächst im Hinblick auf das Revisionsverfahren IV R 2/16 (Bundesfinanzhof, Urteil vom 22.12.2018) geruht. In diesem war ebenfalls die Frage streitig, ob § 15b Absatz 1 EStG teleologisch dahingehend einzuschränken ist, dass das Verlustausgleichsverbot nur laufende Einkünfte, nicht hingegen definitive Veräußerungsverluste aus der Beteiligung an einem Steuerstundungsmodell erfasst. Nachdem der BFH die Klage ohne Klärung in der Sache als unzulässig abgewiesen hatte, hat das FG Hamburg in der Sache entschieden und die Klage abgewiesen. Verfassungsrechtliche Zweifel mit Blick auf die Rückwirkung sowie die mangelnde Bestimmtheit hat das FG unter Berufung auf die bisherige Rechtsprechung und die überwiegende Literaturlauffassung verneint. Aber auch in der Frage Definitivwerdens der Verluste infolge Liquidation der Gesellschaft ist es dem Kläger nicht gefolgt. Einfachgesetzlich habe kein Zweifel bestanden, dass sich der Kläger an einem Steuerstundungsmodell im Sinne von § 15b EStG beteiligt hatte. Mit der Liquidation der Gesellschaft seien die Verluste mangels künftiger Verrechenbarkeit mit null festzustellen gewesen. An der Möglichkeit einer verfassungskonformen einschränkenden Auslegung der Vorschrift in Fällen, in denen die verrechenbaren Verluste endgültig werden, sah sich das Gericht angesichts des eindeutigen Wortlauts gehindert.

Der Gesetzgeber habe auch durchaus erkannt, dass es Fälle geben könne, in denen es zu keinem Totalüberschuss und damit zu einem Totalverlust kommen könne, sodass es auch an einer planwidrigen Lücke fehle. Für eine Vorlage an das Bundesverfassungsgericht fehlte dem FG Hamburg die Überzeugung von der Verfassungswidrigkeit der Norm, und zwar auch bei Definitivwerden der Verluste. Eine Verlustbeschränkung sei nicht generell verfassungsrechtlich zu verwerfen. Vielmehr sei die Möglichkeit der Verluststreckung anerkannt. Die Beschränkung der Verlustverrechnung auf Einkünfte aus der nämlichen Beteiligung berühre zwar den Grundsatz der Besteuerung nach der finanziellen Leistungsfähigkeit. Diese Verschlechterung der Rahmenbedingungen für Steuerstundungsmodelle sei aber aus Gründen der Missbrauchsabwehr und zur Lenkung des Investitionsverhaltens der Steuerpflichtigen gerechtfertigt.

Obwohl die Verlustabzugsbeschränkung in § 15b EStG bereits seit 2005 anzuwenden ist, sei die Frage der Verfassungswidrigkeit bei Definitivwerden der Verluste bislang höchstrichterlich nicht geklärt worden, merkt das FG abschließend an. Hieran werde sich vorerst nichts ändern: Denn die zugelassene Revision sei nicht eingelegt worden.

FG Hamburg, Urteil vom 20.2.2020, 2 K 293/15, rkr



Besteuerung des Veräußerungsgewinns: BMF konkretisiert Ausnahmenvorschrift

Das Bundesfinanzministerium (BMF) nimmt in einem aktuellen Schreiben zur Anwendung der Ausnahmenvorschrift des § 23 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 3 2. Alternative Einkommensteuergesetz (EStG) Stellung. Dabei nimmt es das Urteil des Bundesfinanzhofes (BFH) vom 03.09.2019 (IX R 10/19) in Bezug.

Von der Besteuerung des Veräußerungsgewinns nach § 23 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 EStG sind danach Wirtschaftsgüter ausgenommen, die im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurden. Dabei muss die Nutzung zu eigenen Wohnzwecken über einen zusammenhängenden Zeitraum vorliegen, der sich über drei Kalenderjahre erstreckt. Es genügt hierbei, dass der Steuerpflichtige das Wirtschaftsgut im Jahr der Veräußerung zumindest am 1. Januar, im Vorjahr der Veräußerung durchgehend sowie im zweiten Jahr vor der Veräußerung mindestens am 31. Dezember zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat. Es ist mithin unschädlich, wenn das Wirtschaftsgut im Anschluss an die Nutzung zu eigenen Wohnzwecken nach den vorgenannten zeitlichen Kriterien im Jahr der Veräußerung vermietet wird. Wird das Wirtschaftsgut hingegen im Vorjahr der Veräußerung kurzfristig zu anderen Zwecken genutzt (zum Beispiel vorübergehende Vermietung) oder kommt es im Vorjahr der Veräußerung zu einem vorübergehenden Leerstand, ist der Veräußerungsgewinn zu versteuern.

Das Schreiben findet laut BMF auf alle offenen Fälle Anwendung. Bundesfinanzministerium, Schreiben vom 17.06.2020, IV C 1 -S 2256/08/10006 :006

Grundstückskauf: Keine Anwendung des § 6 Absatz 1 Nr. 1a Satz 1 EStG auf Aufwendungen des Steuerpflichtigen vor Anschaffung

Die Regelung des § 6 Absatz 1 Nr. 1a Einkommensteuergesetz (EStG) gilt nach dem Gesetzeswortlaut nur für solche Aufwendungen, die innerhalb von drei Jahren "nach" der Anschaffung vom Steuerpflichtigen getragen werden. Vor der Anschaffung des Grundstücks vom Steuerpflichtigen getätigte Aufwendungen sind nach den allgemeinen handelsrechtlichen Abgrenzungskriterien als Anschaffungs-, Herstellungs- oder Erhaltungsaufwand steuerlich zu berücksichtigen, wie der Bundesfinanzhof (BFH) entschieden hat. Die Frage, ob die Regelung in § 6 Absatz 1 Nr. 1a EStG, nach der zu den Herstellungskosten eines Gebäudes auch Aufwendungen für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen zählen, die innerhalb von drei Jahren nach der Anschaffung des Gebäudes durchgeführt werden, auch auf Aufwendungen anzuwenden ist, die vor der Anschaffung anfallen, sei wegen des eindeutigen Wortlauts der Vorschrift nicht klärungsbedürftig, betont der BFH. Deswegen sei die vom Finanzamt wegen Nichtzulassung der Revision gegen eine entsprechende Entscheidung des Finanzgerichts Rheinland-Pfalz zurückzuweisen. Die Zulassung der Revision sei weder wegen grundsätzlicher Bedeutung noch zur Fortbildung des Rechts geboten. Das Finanzamt habe keine durchgreifenden Gesichtspunkte vorgetragen, die jenseits des klaren Wortlauts für eine Anwendung der Norm auf vor der Anschaffung eines Grundstücks getätigte Aufwendungen sprechen, so der BFH. Insbesondere der auf Literaturstimmen gegründete Einwand, dass auch vor dem Anschaffungszeitpunkt vom Steuerpflichtigen getragene Aufwendungen im Einzelfall zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten gerechnet werden müssten, könne keine Ausweitung des Regelungsbereiches der Norm auf einen nach dem Willen des Gesetzgebers lediglich fiktiv als Herstellungskosten eines Gebäudes zu behandelnden Anschaffungs-, Herstellungs- oder Erhaltungsaufwand rechtfertigen.

Bundesfinanzhof, Beschluss vom 28.04.2020, IX B 121/19

Allgemeine Informationen

Dieselskandal: Kapitalanleger-Musterverfahren in Stuttgart gegen Porsche SE zugelassen

Das beim Oberlandesgericht (OLG) Braunschweig anhängige Kapitalanleger-Musterverfahren gegen die Volkswagen (VW) AG zur Verletzung von Publizitätspflichten im Zusammenhang mit dem sogenannten Dieselskandal steht einem weiteren Kapitalanleger-Musterverfahren beim OLG Stuttgart gegen die Porsche SE nicht entgegen. Dies hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden.

Die Porsche SE ist als Holdinggesellschaft mit rund 52 Prozent der Stimmrechte an der VW AG beteiligt. Im Jahr 2007 stellte die VW AG eine neue Baureihe von Dieselmotoren unter der Bezeichnung EA 189 vor, die sie ab 2008 baute und auch in den USA vermarktete. Am 22.09.2015 veröffentlichte die VW AG eine Ad-hoc-Meldung, der zufolge nach bisherigen internen Prüfungen weltweit rund elf Millionen Fahrzeuge mit Dieselmotoren des Typs EA 189 Auffälligkeiten bezüglich ihres Stickoxidausstoßes aufwiesen, weshalb sie beabsichtige, im dritten Quartal des laufenden Geschäftsjahres rund 6,5 Milliarden Euro ergebniswirksam zurückzustellen. Ebenfalls am 22.09.2015 informierte die Porsche SE in einer Ad-hoc-Meldung hierüber und teilte mit, dass bei ihr infolge der Kapitalbeteiligung an der VW AG ein entsprechender ergebnisbelastender Effekt zu erwarten sei. In der Zeit ab Mitte September 2015 brachen die Aktienkurse der Stamm- und Vorzugsaktien der Volkswagen AG und der Porsche SE ein.

Mit einem Kapitalanleger-Musterverfahren vor dem OLG Braunschweig soll geklärt werden, ob die VW AG im Zusammenhang mit dem als VW-Abgasskandal bezeichneten Sachverhalt ihre Publizitätspflichten verletzt hat.

Das Landgericht Stuttgart hat dem OLG Stuttgart zur Herbeiführung eines Musterentscheids Feststellungsziele vorgelegt, mit denen die unmittelbare Betroffenheit der Porsche SE von Vorgängen aus dem Bereich der VW AG, hieraus folgende Ad-hoc-Mitteilungspflichten, und Fragen der Wissenszurechnung geklärt werden sollen. Das OLG Stuttgart hat ein weiteres Kapitalanleger-Musterverfahren im Hinblick auf das vor dem OLG Braunschweig anhängige Kapitalanleger-Musterverfahren für unzulässig erklärt. Die Entscheidung in einem weiteren Kapitalanleger-Musterverfahren sei von der Entscheidung des OLG Braunschweig über die Feststellungsziele des dortigen Kapitalanleger-Musterverfahrens abhängig und beide Verfahren beträfen mit den Vorgängen bei der VW AG denselben Lebenssachverhalt. Gegen diese Entscheidung haben sich Kapitalanleger mit ihren vom OLG zugelassenen Rechtsbeschwerden gewandt.

Der BGH hat die Entscheidung des OLG aufgehoben und die Sache zur Entscheidung über die Bestimmung eines Musterklägers an das OLG zurückverwiesen. Ein weiteres Kapitalanleger-Musterverfahren sei wegen der Sperrwirkung des Vorlagebeschlusses gemäß § 7 Satz 1 Kapitalanleger-Musterverfahrensgesetz (KapMuG) ausgeschlossen, soweit die Entscheidung über die Feststellungsziele in einem bereits eingeleiteten Musterverfahren die Prozessgerichte in den Verfahren, die im Hinblick auf die Feststellungsziele des weiteren Musterverfahrens nach § 8 Absatz 1 KapMuG auszusetzen wären, bindet. Bei Schadenersatzansprüchen, die auf das Unterlassen einer öffentlichen Kapitalmarktinformation gestützt werden, habe eine Entscheidung über die Feststellungsziele eines bereits eingeleiteten Musterverfahrens nur dann bindende Wirkung für andere Prozesse, wenn diese dieselbe öffentliche Kapitalmarktinformation betreffen. Das Kapitalanleger-Musterverfahren vor dem OLG Braunschweig sperre danach das Verfahren vor dem OLG Stuttgart nicht, weil Gegenstand der Feststellungsziele des vor dem OLG Braunschweig eingeleiteten Musterverfahrens Schadenersatzansprüche wegen öffentlicher Kapitalmarktinformationen der VW AG sind, während das Verfahren vor dem OLG Stuttgart öffentliche Kapitalmarktinformationen der Porsche SE betreffen soll. Dass Vorgänge bei der VW AG jedenfalls mittelbar in beiden Verfahren von Bedeutung sind, ist laut BGH nicht entscheidend. Bundesgerichtshof, Beschluss vom 16.06.2020, II ZB 10/19



Ferienwohnung: Vergleichsmaßstab für ortsübliche Vermietungszeit nur andere Ferienwohnung im Stadtgebiet

Bei einer ausschließlich an wechselnde Feriengäste vermieteten und in der übrigen Zeit hierfür bereitgehaltenen Ferienwohnung ist grundsätzlich und ohne weitere Prüfung von der Einkünfteerzielungsabsicht des Steuerpflichtigen auszugehen, wenn das Vermieten die ortsübliche Vermietungszeit von Ferienwohnungen – ohne dass Vermietungshindernisse gegeben sind – nicht erheblich, das heißt um mindestens 25 Prozent unterschreitet. Dies hat das Finanzgericht (FG) Mecklenburg-Vorpommern entschieden und hinzugefügt, dass zur Berechnung der ortsüblichen Belegungstage die vom Statistischen Landesamt ermittelten Auslastungszahlen betreffend Ferienwohnungen im Belegheitsort der streitgegenständlichen Ferienwohnung zugrunde zu legen sind. Es sei nicht auf die ortsübliche Auslastung der in diesem Ort insgesamt angebotenen Betten/Schlafgelegenheiten abzustellen. Im zugrunde liegenden Fall war die Berücksichtigung von Verlusten aus der Vermietung einer im eigenen Haus der Kläger belegenen Ferienwohnung streitig. Das Finanzamt hatte die Verluste nicht anerkannt, weil es die Einkünfteerzielungsabsicht verneinte. Bei der Frage nach der Unterschreitung der ortsüblichen Vermietungszeit hatte es dabei auf die Erhebungen des statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern zur durchschnittlichen Auslastung aller Unterkünfte in der Stadt, in der sich die Ferienwohnung der Kläger befindet, abgestellt.

Das FG gab den Klägern Recht. Diese hätten einen Anspruch auf Berücksichtigung des von ihnen geltend gemachten Werbungskostenüberschusses aus der Vermietung ihrer Ferienwohnung. Das FG verweist auf die Rechtsprechung des Bundesfinanzhofes zur Berechnung der ortsüblichen Belegungstage, wonach die vom Statistischen Amt Mecklenburg-Vorpommern ermittelten Auslastungszahlen betreffend Ferienwohnungen in der jeweiligen Stadt zugrunde zu legen seien. Danach seien bei der Ermittlung der ortsüblichen Vermietungszeit die individuellen Vermietungszeiten mit denen zu vergleichen, die bezogen auf den gesamten Ort im Durchschnitt erzielt werden. Als Vergleichsmaßstab sei dabei allerdings – anders als das Finanzamt meine – auf die ortsübliche Vermietungszeit von Ferienwohnungen, nicht hingegen auf die ortsübliche Auslastung der insgesamt angebotenen Betten/Schlafgelegenheiten in der Stadt (Hotels, Gasthöfe, Pensionen, Ferienunterkunft und sonstige Unterkünfte) abzustellen.

Gegen das Urteil des FG ist die Revision beim Bundesfinanzhof anhängig (IX R 33/19).

Finanzgericht Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 23.10.2019, 3 K 276/15, nicht rechtskräftig

Kita-Besuch nur mit Masernschutzimpfung

Es bleibt bis auf Weiteres bei den Regelungen des Infektionsschutzgesetzes (IfSG), wonach eine Betreuung von Kindern in einer Kindertagesstätte oder bestimmten Formen der Kindertagespflege lediglich bei Nachweis entweder eines ausreichenden Impfschutzes oder einer Immunität gegen Masern erfolgen darf. Dies hat das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) entschieden und damit die Eilanträge zweier Elternpaare und ihrer jeweils einjährigen Kinder abgelehnt.

Die Kinder sind weder gegen Masern geimpft noch verfügen sie über eine entsprechende Immunität. Eine medizinische Kontraindikation gegen eine Masernschutzimpfung besteht nicht. Ihre Eltern wollen sie zeitnah in einer kommunalen Kindertagesstätte beziehungsweise bei einer Tagesmutter unterbringen und haben deswegen Verfassungsbeschwerde gegen die infektionsschutzrechtlichen Vorschriften eingelegt sowie bis zur Entscheidung über diese Eilrechtsschutz begehrt.



Das BVerfG hat die Eilanträge abgelehnt. Das Interesse, Kinder ohne Masernschutzimpfung in einer Gemeinschaftseinrichtung betreuen zu lassen, müsse gegenüber dem Interesse an der Abwehr infektionsbedingter Risiken für Leib oder Leben einer Vielzahl von Personen zurücktreten.

Die grundsätzliche Pflicht, einen ausreichenden Impfschutz gegen Masern vor der Betreuung in einer Gemeinschaftseinrichtung nachzuweisen, diene dem besseren Schutz vor Maserninfektionen insbesondere bei Personen, die regelmäßig in Gemeinschafts- und Gesundheitseinrichtungen mit anderen Personen in Kontakt kommen, erinnert das BVerfG. Die Impfpflicht solle zum einen das Individuum gegen die Erkrankung schützen. Zum anderen solle die Weiterverbreitung der Krankheit in der Bevölkerung verhindert werden. Auf diese Weise könnten auch Personen geschützt werden, die aus medizinischen Gründen selbst nicht geimpft werden könnten, bei denen bei einer Infektion aber schwere klinische Verläufe drohten. Ziel des Masernschutzgesetzes sei namentlich der Schutz von Leben und körperlicher Unversehrtheit, zu dem der Staat prinzipiell auch kraft seiner grundrechtlichen Schutzpflicht angehalten sei. Dahinter müsse das Interesse der Eltern an einer zeitnahen Betreuung ihrer Kinder zurückstehen.

Bundesverfassungsgericht, Beschluss vom 11.05.2020, 1 BvR 469/20 und 1 BvR 470/20

Anschaffung oder Herstellung neuer Mietwohnungen: BMF informiert über Grundsätze der Anwendung der neuen Sonderabschreibung

Das Bundesfinanzministerium (BMF) geht in einem ausführlichen Schreiben auf die Grundsätze ein, die bei Anwendung des § 7b Einkommensteuergesetz (EStG) zu beachten sind. Hintergrund ist, dass mit Artikel 1 Nr. 2 des Gesetzes zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus vom 04.08.2019 mit § 7b EStG eine neue Sonderabschreibung für die Anschaffung oder Herstellung neuer Mietwohnungen eingeführt wurde. Mit Artikel 1 Nr. 27 Buchstabe e des Gesetzes zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften vom 12.12.2019 wurde der Anwendungsbereich des § 7b EStG auf den Veranlagungszeitraum 2018 erweitert (§ 52 Absatz 15a Satz 1 EStG) und der Abzug als Werbungskosten ermöglicht (§ 9 Absatz 1 Satz 3 Nr. 7 EStG).

Das BMF-Schreiben zur Anwendung des § 7b EStG ist als pdf-Datei auf den Seiten des Ministeriums (www.bundesfinanzministerium.de) verfügbar.

Bundesfinanzministerium, Schreiben vom 07.07.2020, IV C 3 -S 2197/19/10009 :008

Maklerkosten werden neu verteilt

Wer ein Haus oder eine Wohnung kauft, muss nur noch maximal die Hälfte der Maklerkosten zahlen. Der Bundesrat hat am 5. Juni 2020 einen entsprechenden Gesetzesbeschluss des Bundestages gebilligt.

Verkäufer muss Provisionszahlung nachweisen
Damit ist es künftig nicht mehr möglich, dass Verkäufer die volle Provision auf den Käufer abwälzen. Außerdem muss der Käufer seinen Anteil erst zahlen, wenn der Verkäufer seine Provisionszahlung nachgewiesen hat.

Maklerkosten werden geteilt

Beauftragen beide Vertragsseiten einen Makler einvernehmlich, dann müssen sie nach dem Gesetzesbeschluss automatisch jeweils die Hälfte der Maklerkosten zahlen.

Maklerverträge nur noch schriftlich

Neu ist auch, dass für Maklerverträge über Häuser und Wohnungen künftig die Textform vorgeschrieben ist, um Unklarheiten zu vermeiden.

Bildung von Wohneigentum erleichtern

Ziel des Gesetzes ist es, Immobilienkäufer vor einer Zwangslage zu schützen. Außerdem soll die Absenkung der Erwerbsnebenkosten die Bildung von Wohneigentum erleichtern.

Unterzeichnung, Verkündung und Inkrafttreten

Das Gesetz wird nun über die Bundesregierung dem Bundespräsidenten zur Unterzeichnung vorgelegt. Danach kann es im Bundesgesetzblatt verkündet werden. Es soll sechs Monate nach der Verkündung in Kraft treten.

Bundesrat, Mitteilung vom 05.06.2020



Mieter unrenoviert überlassener Wohnungen können gegen Kostenbeteiligung "frische" Renovierung verlangen

Ein Mieter, dem eine unrenovierte Wohnung als vertragsgemäß überlassen wurde und auf den die Schönheitsreparaturen nicht wirksam abgewälzt wurden, kann vom Vermieter die Durchführung von Schönheitsreparaturen verlangen, wenn eine wesentliche Verschlechterung des Dekorationszustandes eingetreten ist. Allerdings hat er sich in diesem Fall nach Treu und Glauben an den hierfür anfallenden Kosten (regelmäßig zur Hälfte) zu beteiligen, weil die Ausführung der Schönheitsreparaturen zu einer Verbesserung des vertragsgemäßen (unrenovierten) Dekorationszustands der Wohnung bei Mietbeginn führt. Dies hat der Bundesgerichtshof (BGH) in zwei Verfahren entschieden.

Im VIII ZR 163/18 mieteten die Kläger im Jahr 2002 eine bei Überlassung unrenovierte Wohnung. Im März 2016 forderten sie die beklagte Vermieterin vergeblich auf, Tapezier- und Anstricharbeiten gemäß einem beigelegten Kostenvoranschlag ausführen zu lassen. Die auf Zahlung eines entsprechenden Vorschusses von rund 7.300 Euro gerichtete Klage hatte zunächst keinen Erfolg.

Im Verfahren VIII ZR 270/18 begehrt der Mieter die Verurteilung der Vermieterin zur Vornahme konkret bezeichneter Schönheitsreparaturen. Die Wohnung war ihm bei Mietbeginn 1992 unrenoviert überlassen worden. Im Dezember 2015 forderte er die Vermieterin vergeblich auf, die aus seiner Sicht zur Beseitigung des mangelhaften Renovierungszustands erforderlichen Malerarbeiten in der Wohnung auszuführen. Die Klage hatte in den Vorinstanzen Erfolg.

Der BGH hat in beiden Fällen das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung zurückverwiesen. Zwar seien die Berufungskammern in beiden Fällen zutreffend davon ausgegangen, dass die Übertragung der Schönheitsreparaturen auf die Mieter im Formularmietvertrag unwirksam ist, da diesen jeweils eine unrenovierte Wohnung überlassen und ihnen hierfür kein angemessener finanzieller Ausgleich gezahlt wurde. Für eine ergänzende Vertragsauslegung sei kein Raum. Ebenso wenig könne der unwirksamen Formalklausel der Inhalt beigegeben werden, der Vermieter müsse sich spiegelbildlich an der dort vorgesehenen (frischen) Renovierung festhalten lassen und deshalb treffe ihn – ohne Rücksicht auf den (vertragsgemäßen) unrenovierten Zustand bei Mietbeginn – eine uneingeschränkte Renovierungspflicht.

Ausgangspunkt der den Vermieter treffenden Erhaltungspflicht sei grundsätzlich der Zustand der Wohnung im Zeitpunkt ihrer Überlassung an die jeweiligen Mieter, vorliegend nach der Verkehrsanschauung mithin der unrenovierte Zustand, in dem sie die Wohnung besichtigt und angemietet haben, ohne dass Vereinbarungen über vom Vermieter noch auszuführende Arbeiten getroffen wurden.

Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts im Verfahren VIII ZR 163/18 führe das aber nicht dazu, dass Instandhaltungsansprüche der Mieter unabhängig vom weiteren Verschleiß der Dekoration von vornherein ausschieden. Vielmehr treffe den Vermieter eine Instandhaltungspflicht, wenn sich der anfängliche Dekorationszustand wesentlich verschlechtert hat – was nach langem Zeitablauf seit Mietbeginn naheliege.

Allerdings sei die Wiederherstellung des (vertragsgemäßen) Anfangszustandes in der Regel nicht praktikabel, zumindest aber wirtschaftlich nicht sinnvoll und liege auch nicht im Interesse vernünftiger Mietvertragsparteien, gibt der BGH zu bedenken. Vielmehr sei allein eine Durchführung von Schönheitsreparaturen sach- und interessengerecht, durch die der Vermieter die Wohnung in einen frisch renovierten Zustand versetzt. Da hierdurch auch die Gebrauchsspuren aus der Zeit vor dem gegenwärtigen Mietverhältnis beseitigt werden und der Mieter nach Durchführung der Schönheitsreparaturen eine Wohnung mit einem besserem als dem vertragsgemäßen Zustand bei Mietbeginn erhält, gebiete es der Grundsatz von Treu und Glauben, die jeweiligen Interessen der Vertragspartner in einen angemessenen Ausgleich zu bringen: Der Mieter können in derartigen Fällen zwar einerseits vom Vermieter eine "frische" Renovierung verlangen, habe sich aber andererseits in angemessenem Umfang an den dafür erforderlichen Kosten zu beteiligen. Soweit keine Besonderheiten vorliegen, geht der BGH regelmäßig von einer hälftigen Kostenbeteiligung aus. Begehrt der Mieter (wie im Verfahren VIII ZR 270/18) die Vornahme der Schönheitsreparaturen durch den Vermieter, könne dieser die Kostenbeteiligung des Mieters nach Art eines Zurückbehaltungsrechts einwenden. Verlangt der Mieter vom mit der Durchführung der Arbeiten in Verzug geratenen Vermieter einen Kostenvorschuss (wie im Verfahren VIII ZR 163/18), führe die angemessene Kostenbeteiligung zu einem entsprechenden Abzug von den voraussichtlichen Kosten.

Bundesgerichtshof, Urteile vom 08.07.2020, VIII ZR 163/18 und VIII ZR 270/18