



MIETER/VERMIETER/GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

Überschusserzielungsabsicht bei Vermietung einer Gewerbeimmobilie

Verluste aus einer Vermietung sind steuerlich anzuerkennen, wenn der Vermieter beabsichtigt, über die voraussichtliche Dauer der Vermietung einen Überschuss zu erzielen. Bei der Vermietung von Wohnungen wird hiervon grundsätzlich typisierend ausgegangen, wenn die Vermietung auf Dauer angelegt ist. Bei Gewerbeimmobilien gilt diese Vermutung jedoch nicht. Vielmehr muss die Überschusserzielungsabsicht stets im Einzelfall festgestellt werden. Dabei wird auf einen Zeitraum von 30 Jahren abgestellt.

Eine GbR erzielte Einkünfte aus der Verpachtung eines Hotel-Gasthofs, den sie 1993 erworben hatte. Nach Kündigung des Pachtvertrags nahm die GbR umfangreiche Umbauten und Erweiterungen vor und verpachtete den neuen Hotel- und Gaststättenkomplex an eine Betriebs-GmbH. Das Finanzamt ermittelte für einen 30-jährigen Prognosezeitraum seit Anschaffung einen Totalverlust. Es erkannte in Folge geltend gemachte Werbungskostenüberschüsse für Vorjahre nicht mehr an.

Der Bundesfinanzhof hingegen entschied, dass durch Umbau und Erweiterung ein anderes Objekt entstand. Für dieses begann ein neuer Prognosezeitraum, für den die Überschusserzielungsabsicht neu zu beurteilen ist.

Zurückschneiden über die Grundstücksgrenze ragender Äste

Nach einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs kann ein Grundstückseigentümer von seinem Nachbarn verlangen, dass dieser über die Grenze herübertagende Äste entfernt. Voraussetzung ist aber, dass die Grundstücksnutzung beeinträchtigt wird.

Der Beseitigungsanspruch muss innerhalb von drei Jahren nach Kenntnis der Störung geltend gemacht werden; danach ist der Anspruch verjährt. Unabhängig davon steht dem Grundstückseigentümer ein Selbsthilferecht zu. Er kann die vom Nachbargrundstück herübertagenden Zweige selbst abschneiden.

ARBEITGEBER/ARBEITNEHMER

Überprüfung der Obergrenze des Weihnachts- und Urlaubsgelds

Ein Arbeitgeber hatte arbeitsvertraglich versprochen, die Bemessungsobergrenze für die Berechnung zusätzlichen erfolgsbezogenen Urlaubs- und Weihnachtsgelds alle zwei Jahre zu überprüfen. Der Arbeitgeber überprüfte zwar die Obergrenze, entschied aber mehrfach, sie unverändert zu lassen.

Ein Arbeitnehmer machte geltend, aus der Überprüfungsklausel ergebe sich für ihn ein Anspruch darauf, dass der Arbeitgeber die Grenze alle zwei Jahre nach billigem Ermessen erhöhe.



Diese Rechtsauffassung erklärte das Bundesarbeitsgericht für unzutreffend. Für eine Anpassungspflicht müssen vielmehr dahin gehende Vereinbarungen bestehen, was bei einer bloßen Überprüfungspflicht gerade nicht der Fall ist. Eine Überprüfungspflicht ohne Anpassungspflicht ist auch nicht sinnlos. Sie stellt sicher, dass die Überprüfung nicht vergessen wird und die Arbeitnehmer sie einfordern können. Außerdem bewirkt sie einen gewissen Legitimations- und Begründungsdruck für den Arbeitgeber.

Pflegekräfte in stationären Pflegeeinrichtungen sind regelmäßig sozialversicherungspflichtig

Eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung liegt dann vor, wenn

- die Arbeit nicht selbstständig ausgeübt wird,
- die Arbeit in persönlicher Abhängigkeit von einem Arbeitgeber verrichtet wird und
- der Arbeitnehmer für seine Arbeitsleistung Anspruch auf ein Arbeitsentgelt hat.

Pflegekräfte, die als Honorarpflegekräfte in stationären Pflegeeinrichtungen tätig sind, sind mit dieser Tätigkeit regelmäßig nicht als Selbstständige anzusehen, sondern unterliegen als abhängig Beschäftigte der Sozialversicherungspflicht.

So entschied das Bundessozialgericht und ist der Auffassung, dass unternehmerische Freiheiten bei Pflegekräften kaum denkbar seien, obwohl sie weitgehend eigenverantwortlich arbeiteten. Deshalb könne eine Selbstständigkeit nur ausnahmsweise angenommen werden. Bloße Freiräume bei der Aufgabenerledigung, wie z. B. ein Auswahlwahlrecht der zu pflegenden Personen oder bei der Reihenfolge der einzelnen Pflegemaßnahmen, reichten als Indizien für eine Selbstständigkeit nicht aus.

EINKOMMENSTEUER

Steuerermäßigung wegen Unterbringung eines Elternteils in einem Pflegeheim

Aufwendungen für die Unterbringung von Angehörigen in einem Pflegeheim fallen nicht unter die Vergünstigung für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse oder die Inanspruchnahme haushaltsnaher Dienstleistungen.

Ein Sohn beteiligte sich finanziell an den Kosten für die Heimunterbringung seiner Mutter. Er hatte diese Kosten, soweit sie auf Pflege und Verpflegung entfielen, steuermindernd geltend gemacht.

Zu Unrecht, entschied der Bundesfinanzhof. Eine Steuerermäßigung wird nur für Aufwendungen wegen der eigenen Unterbringung in einem Heim oder zur eigenen dauernden Pflege gewährt. Aufwendungen für die Unterkunft oder Pflege einer dritten Person fallen nicht unter die Begünstigungsregelungen.



Kosten der Einrichtungsgegenstände bei einer doppelten Haushaltsführung voll abziehbar

Der Abzug von Unterkunftskosten bei doppelter Haushaltsführung im Inland ist auf höchstens 1.000 € im Monat begrenzt. Hierzu gehören alle Aufwendungen, die der Steuerpflichtige zu tragen hat, um die Unterkunft zu nutzen. Die Aufwendungen für Haushaltsartikel und Einrichtungsgegenstände einschließlich der Abschreibung für Abnutzung sind nicht einzurechnen. Sie sind - soweit notwendig - unbegrenzt abzugsfähig. Die Nutzung solcher Haushaltsartikel und Einrichtungsgegenstände ist nicht mit der Nutzung der Unterkunft als solche gleichzusetzen.

Die Finanzverwaltung hatte bisher die Auffassung vertreten, dass die Aufwendungen für Möblierung und Hausrat den nur beschränkt abziehbaren Unterkunftskosten zuzurechnen seien.

Gewerbliche Tätigkeit durch nachhaltig ausgeübte Warenverkäufe auf der Internetplattform eBay

Wer kostengünstig oder kostenlos Gegenstände erwirbt, um sie anschließend über eBay in Form von Versteigerungen mit Gewinn zu verkaufen, übt eine gewerbliche Tätigkeit aus. Dies ergibt sich aus einem Urteil des Hessischen Finanzgerichts.

Die Klägerin will diese Entscheidung nicht akzeptieren. Sie ist der Auffassung, dass es sich bei ihrer Tätigkeit um eine reine Vermögensverwaltungstätigkeit gehandelt habe. Ihre Verkaufsaktivitäten habe sie nur zufällig, unprofessionell und ungeplant vorgenommen. Es habe sich um einen Zeitvertreib bzw. ein Hobby gehandelt. Ob diese Argumentation Bestand haben wird, muss abgewartet werden. Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

UNTERNEHMER/UNTERNEHMEN

Wann liegt ein steuerlich zu berücksichtigendes Finanzplandarlehn eines GmbH-Gesellschafters vor?

Hat ein wesentlich beteiligter GmbH-Gesellschafter bis zum 27. September 2017 seiner GmbH eine eigenkapitalersetzende Finanzierungshilfe in Form eines sog. Finanzplandarlehns gegeben, gehört dies zu den Anschaffungskosten der GmbH-Beteiligung. Fällt das Darlehn z. B. infolge einer Insolvenz der GmbH aus, kann der Verlust steuerlich zu 60 % einkommensmindernd berücksichtigt werden.

Der Bundesfinanzhof hat in einer neuen Entscheidung nochmals dargestellt, wann ein Finanzplandarlehn vorliegt. Maßgebend sind die zwischen dem Gesellschafter und der GmbH getroffenen Vereinbarungen, denen zufolge die eingesetzten Mittel einlageähnlichen Charakter haben sollen, obwohl sie als Darlehn bezeichnet werden. Für ein Finanzplandarlehn sprechen etwa

- eine fehlende Kündigungsmöglichkeit des Darlehnsgebers,
- unter Fremden unübliche Konditionen der Darlehnsgewährung,
- zeitlicher Zusammenhang zwischen Gesellschaftsgründung und Darlehnsvertrag sowie
- eine langfristige, den Geldbedarf der GmbH abdeckende Darlehnsüberlassung.



Hinweis: Finanzplandarlehn, die nach dem 27. September 2017 gegeben wurden, sind nach der Aufhebung des Eigenkapitalersatzrechts durch das „Gesetz zur Modernisierung des GmbH-Rechts und zur Bekämpfung von Missbräuchen“ keine Anschaffungskosten der GmbH-Beteiligung mehr. Sie können zwar nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs gegebenenfalls als Verlust bei den Einkünften aus Kapitalvermögen berücksichtigt werden. Jedoch liegen bereits Pläne des Gesetzgebers vor, dies zu unterbinden.

Keine nachträgliche Änderung eines Antrags, mit dem der Stichtag einer Einbringung festgelegt wurde

Bringt ein Unternehmer seinen Betrieb, Teilbetrieb oder Mitunternehmeranteil in eine Kapitalgesellschaft ein, kann die Einbringung auf Antrag auf einen Tag zurückbezogen werden, der höchstens acht Monate vor dem Tag des Abschlusses des Einbringungsvertrags liegt. Außerdem darf der Tag nicht mehr als acht Monate vor dem Tag liegen, an dem das eingebrachte Betriebsvermögen auf die übernehmende Gesellschaft übergeht.

Den Antrag kann (nur) die übernehmende Kapitalgesellschaft stellen. Er ist bei dem für die Besteuerung der Kapitalgesellschaft zuständigen Finanzamt zu stellen. Er kann ausdrücklich, aber auch konkludent, z. B. durch Abgabe einer Steuererklärung nebst Bilanz auf den Einbringungstichtag, gestellt werden. Ein einmal gestellter Antrag kann nicht mehr geändert werden. Das heißt, der Einbringungstichtag ist nicht mehr änderbar.

Schätzung beruflich veranlasster Aufwendungen einer Firmenfeier

Der Bundesfinanzhof musste sich zum wiederholten Mal mit der Abzugsfähigkeit von Aufwendungen für „Herrenabende“ beschäftigen:

Eine Rechtsanwaltskanzlei hatte in mehreren Jahren sog. Herrenabende im Garten des namensgebenden Partners veranstaltet, bei denen jeweils über 300 Gäste unterhalten und bewirtet wurden. Dabei entstanden Aufwendungen für Musik, Veranstaltungstechnik und Bewirtung von rund 64 € pro Teilnehmer. Streitig war die Berücksichtigung als steuermindernde Betriebsausgabe.

Der Bundesfinanzhof stellte klar: Steht fest, dass ein abgrenzbarer Teil der Aufwendungen beruflich veranlasst ist, bereitet seine Quantifizierung aber Schwierigkeiten, ist der Anteil unter Berücksichtigung aller maßgeblichen Umstände zu schätzen. Dies gilt auch, wenn im Rahmen eines Kanzleifests Mandanten, potenzielle Neu-Mandanten und Geschäftsfreunde eingeladen werden und nicht mehr rekonstruierbar ist, wer tatsächlich erschienen ist. Ferner gilt dies auch, wenn aufgrund der zahlreichen persönlichen und geschäftlichen Beziehungen zu den eingeladenen Gästen nicht abschließend beurteilt werden kann, bei welchem Gast von einer überwiegend beruflich veranlassten Einladung auszugehen ist.



UMSATZSTEUER

Umsatzsteuerliche Behandlung einer vermieteten Zahnarztpraxis

Eine GmbH vermietete ein Gebäude zum Betrieb einer Zahnarztpraxis an eine Ärztegemeinschaft. In dem Mietvertrag vereinbarten die Parteien, dass neben der Gebrauchsüberlassung der Räumlichkeiten insbesondere bewegliche Wirtschaftsgüter mit überlassen werden, die für eine funktionsfähige Zahnarztpraxis erforderlich sind. Die GmbH war der Ansicht, dass dies eine umsatzsteuerfreie Vermietungsleistung darstelle. Das Finanzamt widersprach.

Das Finanzgericht München gab dem Finanzamt Recht. Die GmbH hatte die Räumlichkeiten sowie die Ausstattung für die funktionsfähige Zahnarztpraxis durch einen einheitlichen Vertrag überlassen. Dieser sah keine Aufteilung des zu zahlenden Entgelts für die Überlassung der Räumlichkeiten sowie der Praxisausstattung vor. Das Finanzgericht kam daher im Streitfall zu dem Ergebnis, dass es sich bei der Überlassung des Inventars nicht um eine bloße Nebenleistung zur Raumüberlassung handelt, da die Überlassung der voll funktionsfähigen Praxisausstattung für die Beteiligten bedeutender ist als die reine Raumüberlassung. Es handelt sich im Ergebnis um eine eigenständige und einheitliche Leistung besonderer Art. Diese ist dem umsatzsteuerlichen Regelsteuersatz zu unterwerfen.

VERFAHRENSRECHT

Anspruch auf Auskunft über die steuerliche Behandlung eines Konkurrenten

Das Steuergeheimnis verbietet den Finanzbehörden, Erkenntnisse, die sie im Besteuerungsverfahren gewinnen, an Dritte weiterzugeben. Es verpflichtet die Amtsträger zur besonderen Verschwiegenheit.

Kommt allerdings ernstlich in Betracht, dass ein Steuerpflichtiger durch die rechtswidrige Besteuerung eines Konkurrenten erhebliche Wettbewerbsnachteile erleidet, kann er trotz des Steuergeheimnisses vom Finanzamt Auskunft über die bei dem Konkurrenten angewandte Besteuerung verlangen.

Das Hessische Finanzgericht verlangte bei einem solchen Auskunftersuchen die substantiierte und glaubhafte Darstellung der konkret feststellbaren, durch Tatsachen belegte, Wettbewerbsnachteile.

Im Urteilsfall war ein Arzt auf dem Gebiet der Augenlaserbehandlung tätig. Er sah eine GmbH als Konkurrentin an und vermutete, dass diese Augenlaserbehandlungen ebenfalls umsatzsteuerfrei abrechne, obwohl sie dies nicht dürfe. Das Gericht lehnte den Auskunftsanspruch ab, weil der Arzt die Wettbewerbsnachteile nicht ausreichend dargelegt habe. Außerdem sei die Umsatzsteuerbefreiung der ärztlichen Leistungen nicht als drittschützende Norm anzusehen.

Hinweis: Eine drittschützende Norm liegt vor, wenn diese nicht nur dem Allgemeininteresse, sondern auch dem Schutz der Interessen einzelner an dem betreffenden Steuerschuldverhältnis nicht beteiligter Dritter dient.



SONSTIGES

Beide Eltern können Kinderreisepass beanspruchen

Die Eltern eines 2016 geborenen Kinds stritten über die Herausgabe des Kinderreisepasses. Das Kind hatte aufgrund einer Vereinbarung seinen gewöhnlichen Aufenthalt bei der aus Kamerun stammenden Mutter. Das Sorgerecht übten beide Elternteile gemeinsam aus. Die Mutter hatte Asyl in Deutschland beantragt und bereits ihren Schulabschluss nachgeholt. Sie hatte glaubhaft versichert, weiterhin die Schule besuchen zu wollen. Sie verlangte die Herausgabe des Passes vom Kindsvater.

Der personensorgeberechtigte Elternteil hat wie auch der umgangsberechtigte Elternteil grundsätzlich einen Anspruch auf Herausgabe des Kinderreisepasses, entschied der Bundesgerichtshof. Das gilt jedoch nur dann, wenn der Elternteil den Pass für die Ausübung seines Sorgerechts auch benötigt. Es existiert keine pauschale Regelung, wonach Ausweisdokumente immer in den Haushalt des Elternteils gehören, in welchem das Kind seinen Lebensmittelpunkt hat. Ausnahmen sollen gelten, wenn die berechtigte Besorgnis besteht, dass der die Herausgabe begehrende Elternteil mit Hilfe des Kinderreisepasses seine elterlichen Befugnisse überschreiten will. Das kann bei einer ernsthaft zu befürchtenden Entführung des Kinds ins Ausland angenommen werden.

Vor dem Hintergrund der Verwurzelung der Mutter im Inland ist objektiv nicht zu befürchten, dass sie sich mit dem Kind ins Ausland absetzen will. Soweit sie auf das Ausweisdokument zur Ausübung des Sorgerechts angewiesen ist, muss der Kindsvater den Pass herausgeben.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

München, den 16. September 2019



Dipl.-Kfm. Alexander Stadler
Wirtschaftsprüfer

Oberanger 24 - 80331 München
Tel. 089 / 599 085 0
Fax 089 / 599 085 55
email@kanzleistadler.de