

Tipps und Hinweise

1. ... für alle Steuerzahler

Steuerhinterziehung

Die Fakten zur strafbefreienden Selbstanzeige ab 2015

Mit dem „Gesetz zur Änderung der Abgabenordnung und des Einführungsgesetzes zur Abgabenordnung“ wurden die Voraussetzungen der strafbefreienden Selbstanzeige verschärft. Nun lässt sich eine **Geld- oder Gefängnisstrafe** schon bei einer Steuerhinterziehung über 25.000 € nicht mehr umgehen - es sei denn, nicht nur die hinterzogene Steuer wird gezahlt, sondern auch sämtliche Hinterziehungszinsen (6 % pro Jahr) und der individuelle Strafzuschlag.

In der Praxis dürfte die Vorgabe, die hinterzogenen Steuern **vollständig erklären** zu müssen, die größten Schwierigkeiten bereiten: Denn es müssen alle unverjährten Steuerstraftaten einer Steuerart, mindestens aber alle aus den letzten zehn Kalenderjahren aufgearbeitet werden. In der Regel schließt das eine Teilselbstanzeige aus.

Das Gebot der Vollständigkeit greift nur in zwei Fällen nicht: bei verspäteten oder berichtigten Umsatz- bzw. Lohnsteuer-Voranmeldungen. Sie gelten nun als wirksame Teilselbstanzeige.

Entgegen dem ursprünglichen Gesetzentwurf bleibt es im Fall einer einfachen Steuerhinterziehung bei der fünfjährigen **Verjährungsfrist**. Allerdings erstreckt sich die **Berichtigungspflicht** auf zehn Jahre ab Abgabe der Selbstanzeige.

Die **Strafzuschläge** sind nach dem Hinterziehungsbetrag gestaffelt (bisher fielen nur 5 % an).

- Bei 25.001 € bis 100.000 € fallen 10 % an,
- bei 100.001 € bis 1 Mio. € sind es 15 % und
- über 1 Mio. € schließlich 20 % Strafzuschlag.

Stellt sich später heraus, dass die Selbstanzeige unwirksam war, kann die schon geleistete Zahlung angerechnet werden.

Die **Selbstanzeige** kommt dann **zu spät**, wenn der Prüfer bei einer Lohn- oder Umsatzsteuer-Nachschau seinen Ausweis zeigt. Ob er die Prüfung schon begonnen hat, ist irrelevant. Alle an

der Hinterziehung Beteiligten können dann keine wirksame Selbstanzeige mehr erstatten. Bei Teilnahme an einer **besonders schweren** (bandenmäßigen) **Steuerstraftat** ist es nun überhaupt nicht mehr möglich, straffrei zu bleiben.

Bei **Kapitalerträgen aus Nicht-EU-Staaten**, die nicht am automatischen Datenaustausch teilnehmen, beginnt die Verjährung erst mit Bekanntwerden der Steuerstraftat, spätestens jedoch nach zehn Jahren. Es kann also zu einer 20-jährigen Verjährungsdauer kommen.

Zollkodex-Anpassungsgesetz

Was ändert sich 2015 für Privatpersonen?

Die Neuerungen im Ende 2014 verabschiedeten Zollkodex-Anpassungsgesetz gelten, wenn nicht anders vermerkt, seit dem 01.01.2015.

Während bei einer **Erstausbildung** nur Sonderausgaben von bis zu 6.000 € pro Jahr steuerlich anerkannt werden, sind bei einer Zweitausbildung alle Ausgaben als Werbungskosten bzw. Betriebsausgaben abziehbar. Für den Begriff **Erstausbildung** gibt es jetzt eine gesetzliche Definition, die eine Abschlussprüfung nach mindestens zwölf Monaten voraussetzt.

Die **Nichtveranlagungsbescheinigung** kann nun so lange bei der Bank nachgereicht werden, wie diese noch keine Steuerbescheinigung ausgestellt hat. Das gilt auch für frühere Jahre.

Zahlungen, die bei einer Scheidung oder der Auflösung einer Lebenspartnerschaft an den Ausgleichsberechtigten für dessen **Verzicht auf den Versorgungsausgleich** geleistet werden, gelten als Sonderausgaben. Beim Empfänger der Leistung sind sie Einnahmen.

Künftig darf die **Basisrente** auf eine Zahlung pro Jahr reduziert werden. Bei anderen kleinen

TIPPS UND HINWEISE	
... FÜR ALLE STEUERZAHLER.....	1
... FÜR UNTERNEHMER.....	3
... FÜR GMBH-GESCHÄFTSFÜHRER.....	5
... FÜR ARBEITGEBER UND ARBEITNEHMER.....	5
... FÜR HAUSBESITZER.....	7

Renten darf ebenso verfahren werden. Ab 2015 sind die Beiträge bis zu 22.172 € als **Vorsorgeaufwendungen** abzugsfähig.

Zuschläge für **Kindererziehungszeiten** sind ab 2015 nicht mehr steuerfrei.

Abzugsverbot

Genereller Werbungskostenabzug für Berufsausbildungskosten möglich?

Das Tauziehen um die steuerliche Behandlung von Kosten der Erstausbildung geht in die nächste Runde: Nachdem der Bundesfinanzhof (BFH) 2011 entschieden hatte, dass Kosten für eine erstmalige Berufsausbildung und ein Erststudium als vorab entstandene Werbungskosten abgezogen werden können, schrieb der Gesetzgeber nach nur wenigen Monaten ein **rückwirkendes Abzugsverbot** für solche Kosten im Einkommensteuergesetz fest.

Nun hat sich der BFH erneut zu Wort gemeldet und das neue **Abzugsverbot** als **verfassungswidrig** eingestuft (Verstoß gegen den allgemeinen Gleichheitssatz). Er hat daher das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) angerufen. Der BFH vertritt weiterhin den Standpunkt, dass Berufsausbildungskosten beruflich veranlasst sind und deshalb gesetzlich zum Werbungskostenabzug zugelassen werden müssen. Daher hat er dem BVerfG die Frage vorgelegt, ob das Abzugsverbot mit dem Grundgesetz vereinbar ist.

Hinweis: Aufgrund des anhängigen Verfahrens können Auszubildende und Studenten, die mit einem Einspruch gegen die Aberkennung ihres Werbungskostenabzugs vorgehen, das Ruhen ihres Verfahrens beanspruchen und später womöglich von einer günstigen Rechtsprechung profitieren. Aktuell sind Kosten der Berufsausbildung bis zu 6.000 € pro Jahr als Sonderausgaben abziehbar. Dies wirkt sich allerdings nur dann steuermindernd aus, wenn im selben Jahr Einkünfte über dem Grundfreibetrag (derzeit: 8.354 €) anfallen, was bei Auszubildenden und Studenten selten der Fall ist. Ein Verlustvortrag ist beim Sonderausgabenabzug nicht möglich.

Private Krankenversicherung

Selbstbehalt als Sonderausgabe abzugsfähig?

Möchten Sie geringe Monatsbeiträge zur privaten Krankenversicherung zahlen, bietet sich ein Tarif mit hohem Selbstbehalt an. Krankheitskosten, die unter den Selbstbehalt fallen und deshalb aus eigener Tasche gezahlt werden müssen, können als **außergewöhnliche Belastungen** angesetzt werden, sofern Sie sie nachweisen. Das Finanzamt zieht aber zuvor eine zumutbare Belastung von den Kosten ab, so dass der steuermindernde Effekt häufig ausbleibt.

Steuerlich vorteilhafter wäre es, den Selbstbehalt ohne den Abzug einer zumutbaren Belastung oder - wie Krankenkassenbeiträge - vollständig als Sonderausgaben abziehen zu können. Ob dies **verfassungsrechtlich geboten** ist, prüft derzeit der Bundesfinanzhof (BFH) in einem Revisionsverfahren.

Das Landesamt für Steuern Rheinland-Pfalz weist daher darauf hin, dass die Finanzämter **eingehende Einsprüche ruhend stellen** müssen, mit denen ein Komplettabzug des Selbstbehalts geltend gemacht und auf das anhängige Verfahren hingewiesen wird. Eine Aussetzung der Vollziehung der strittigen Steuerbeträge dürfen die Finanzämter jedoch nicht gewähren.

Hinweis: Wer sich an das laufende Verfahren anhängen will, kann also Einspruch einlegen, sich auf das anhängige Verfahren berufen und ein Ruhen seines eigenen beantragen. Durch diesen Schritt hält er seinen Einkommensteuerbescheid offen, so dass er später möglicherweise selbst von der BFH-Rechtsprechung profitieren kann.

Außergewöhnliche Belastungen

Wann ist eine Behandlungsmethode wissenschaftlich anerkannt?

Die Kosten üblicher Heilbehandlungen (z.B. Kariesbehandlung) erkennt das Finanzamt in der Regel ohne besonderen Nachweis als **außergewöhnliche Belastungen** an. Für Arznei-, Heil- und Hilfsmittel (z.B. Hörgerät) ist die Verordnung eines Arztes oder Heilpraktikers vorzulegen. Bei anderen Krankheitskosten wird ein (positives) amtsärztliches Gutachten oder eine Bescheinigung des medizinischen Dienstes der Krankenkasse verlangt. Beide Nachweise müssen vor Beginn der Heilmaßnahme ausgestellt worden sein.

Ein solcher **qualifizierter Nachweis** wird auch bei wissenschaftlich nicht anerkannten Behandlungsmethoden gefordert. Ob eine Methode wissenschaftlich anerkannt ist, richtet sich laut Bundesfinanzhof danach, ob Qualität und Wirksamkeit dem allgemein anerkannten Stand der medizinischen Erkenntnisse entsprechen.

Behindertenpauschbetrag

Pflegeleistungen können nicht noch zusätzlich abgezogen werden

Behinderte Menschen können in ihrer Steuererklärung einen Behindertenpauschbetrag abziehen, der sich je nach Grad der Behinderung auf 310 € bis 3.700 € beläuft. Durch den Ansatz des Pauschbetrags werden die typischen behinderungsbedingten Kosten abgegolten, ein zusätzlicher steuerlicher Abzug solcher Ausgaben ist also nicht möglich.

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass durch den Ansatz des Pauschbetrags auch Kosten eines **Wohnstifts** abgegolten sind, die für das Vorhalten einer Grundversorgung, einer Notrufbereitschaft und einer 24-stündigen Besetzung des Empfangs entstanden sind. Solche Kosten können nicht zusätzlich zum Behindertenpauschbetrag als haushaltsnahe Dienstleistungen abgerechnet werden. Die Abgeltungswirkung des Pauschbetrags tritt unabhängig davon ein, ob Pflegeleistungen tatsächlich beansprucht oder nur vorgehalten werden. Die Pflegekosten fallen daher in voller Höhe aus der Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen heraus und nicht nur in Höhe des jeweils beanspruchten Pauschbetrags.

2. ... für Unternehmer

Zollkodex-Anpassungsgesetz

Was ändert sich 2015 für Unternehmer?

Die Neuerungen im Ende 2014 verabschiedeten Zollkodex-Anpassungsgesetz gelten, wenn nicht anders vermerkt, seit dem 01.01.2015.

Die Definition von **grenzüberschreitenden Geschäftsbeziehungen** für Zwecke der Gewinnbesteuerung orientiert sich ab 2015 an der Verwaltungsauffassung. Neu geregelt wurde unter anderem die Ermittlung der Verrechnungspreise zwischen Unternehmensteilen, um die ungerechtfertigte Verlagerung von Gewinnen ins Ausland zu reduzieren.

Investoren, die junge innovative Unternehmen fördern, können sich seit Mai 2013 unter bestimmten Voraussetzungen mit 20 % des investierten Betrags vom Staat bezuschussen lassen. Dieser **INVEST-Zuschuss für Wagniskapital** ist nun steuerfrei gestellt - und zwar mit Wirkung ab dem Veranlagungszeitraum 2013.

Das **Teilabzugsverbot** gilt seit 2015 auch bei Wertminderungen von Darlehen oder Wirtschaftsgütern, die man zu fremdunüblichen Konditionen an eine Kapitalgesellschaft überlassen hat, an der man zu mehr als 25 % beteiligt ist. Das heißt, auch diese können nur zu 60 % steuermindernd berücksichtigt werden.

Bei Mantelkäufen oder Käufen sogenannter Vorratsgesellschaften muss künftig zwei Jahre lang eine monatliche Umsatzsteuer-**Voranmeldung** abgegeben werden. Bisher war dies mangels Umsätzen in der Regel nur jährlich erforderlich.

Für den **Wechsel der Steuerschuldnerschaft** bei der Lieferung bestimmter Metalle und Verbundstoffe wurde eine Bagatellgrenze von 5.000 € eingeführt. Zudem wurden die betroffenen Gegenstände konkret benannt. (Für die Umsetzung der Regelungen zu dieser Erweiterung der Steuerschuldnerschaft haben Sie spätestens bis zum 30.06.2015 Zeit.) Schließlich wurde das Bundesfinanzministerium ermächtigt, zur Betrugsabwehr die Umkehr der Steuerschuldnerschaft kurzfristig auf weitere Branchen auszudehnen - allerdings nur für neun Monate.

Ausländische Betriebsstätten

Neue Verordnung regelt die steuerliche Gewinnaufteilung

Wer **Betriebsstätten im europäischen Ausland** unterhält, muss für Wirtschaftsjahre, die ab dem **01.01.2015** beginnen, die Grundsätze der Betriebsstätengewinnaufteilungsverordnung anwenden. Das Gleiche gilt für europäische Unternehmer, die in Deutschland Betriebsstätten haben. Grundsätzlich ist diese Neuerung zu begrüßen, denn sie bedeutet vor allem, dass Gewinne jeweils in dem Land versteuert werden sollen, in dem sie tatsächlich angefallen sind. Obwohl Stammhaus und Betriebsstätte rechtlich zusammengehören, sollen sie bei der steuerlichen Gewinnaufteilung als getrennte Unternehmen behandelt werden. Entsprechend müssen die Leistungsbeziehungen zwischen ihnen wie zwischen fremden Dritten gestaltet sein.

Für jede Betriebsstätte muss ab 2015 eine „**Hilfs- und Nebenrechnung**“ erstellt werden - grob gesagt eine Bilanz bzw. Einnahmenüberschussrechnung. Das hört sich einfach an, kann im Detail allerdings Schwerstarbeit bedeuten, da die Verordnung einige unbestimmte Rechtsbegriffe enthält. Außerdem sind manche Branchen - vor allem Banken, Versicherungen, Bau-, Montage- sowie Explorationsunternehmen - in der Verordnung mit besonderen Bestimmungen bedacht.

Hinweis: Wir legen Ihnen vor allem zu Beginn der Umsetzung der Verordnung den intensiven Kontakt mit uns ans Herz. Die Neben- und Hilfsrechnungen sind umfangreich zu begründen und zu dokumentieren. Wir erwarten hier noch weitere Klarstellungen durch die Finanzverwaltung. Auf jeden Fall müssen Bilanzierer zum 01.01.2015 eine Eröffnungsbilanz für ihre ausländischen Betriebsstätten erstellen.

Handelsrechtsnovelle

Erleichterungen für Bilanzierer in Sicht

Noch vor der parlamentarischen Sommerpause sollen für kleinere Unternehmen Erleichterungen bei der Berichterstattung eingeführt werden. In seinem Entwurf des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes hat das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz **neue Schwellenwerte** vorgegeben.

	Bilanzsumme in Mio. €		Umsatzerlöse in Mio. €		Arbeitnehmer alt = neu
	alt	neu	alt	neu	
klein	4,84	6	9,68	12	50
mittel	19,25	20	38,50	40	250

Insbesondere diejenigen Unternehmen, die dadurch eine Kategorie weiter nach unten rutschen und künftig als „klein“ gelten, können mit **Entlastungen hinsichtlich der Berichts- und Prüfungspflichten** rechnen. Allerdings müssen Kapital- und gleichgestellte Personhandelsgesellschaften, die von der Erhöhung der Schwellenwerte profitieren wollen, wohl strengere Voraussetzungen erfüllen als anfangs geplant. Das geht zumindest aus dem neueren Regierungsentwurf des Gesetzes hervor.

So sollen etwa die Änderungen der Größenklassen, die Ausweitung der Umsatzerlöse und die größenabhängigen Befreiungen erstmals auf Jahres- und Konzernabschlüsse, Lageberichte und Konzernlageberichte **schon** für das Geschäftsjahr **angewendet werden dürfen**, das **nach dem 31.12.2013** beginnt. Jedoch **nur insgesamt**. Will man vorzeitig eine geringere Größenklasse erreichen, darf man sich also auf einen erheblichen Mehraufwand einstellen. Zudem sollen bei der Berechnung der Bilanzsumme die aktivierten latenten Steuern einbezogen werden, nicht aber ein auf der Aktivseite ausgewiesener Fehlbetrag.

Verpflichtend soll die Anwendung der neuen Regelungen für Geschäftsjahre sein, die **nach dem 31.12.2015** beginnen. Sobald das Gesetz verabschiedet ist, berichten wir noch einmal detailliert.

Erbschaftsteuer

Privilegierung von Betriebsvermögen ist verfassungswidrig

Mit lang erwartetem Urteil hat das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) die geltende erbschaftsteuerliche Privilegierung von Betriebsvermögen für verfassungswidrig erklärt.

Derzeit können Erwerber von Betriebsvermögen, land- und forstwirtschaftlichem Vermögen und bestimmten Kapitalgesellschaftsanteilen eine 85- bis 100%ige Steuerfreistellung erreichen. Wer privates Vermögen erbt, ist dagegen schnell einem weitaus höheren Steuerzugriff ausgesetzt. Das BVerfG sieht den Gesetzgeber in der Pflicht, präzise und handhabbare Kriterien zu der Frage zu entwickeln, ob diese **Verschonung** im Einzelfall tatsächlich erforderlich ist, um das Unternehmen bzw. die Arbeitsplätze zu erhalten.

Ein weiterer Kritikpunkt ist, dass Betriebe mit bis zu 20 Beschäftigten selbst dann privilegiert sein können, wenn der Erwerber später keine Rücksicht auf den Erhalt der Arbeitsplätze nimmt. Das hält das BVerfG für unverhältnismäßig. Seiner Ansicht nach darf eine solche **Ausnahme von der Lohnsummenregelung** zukünftig nur noch bei Unternehmen mit „einigen wenigen“ Mitarbeitern zugelassen werden.

Die (Regel-)Verschonung von Betriebsvermögen setzt nach geltendem Erbschaftsteuerrecht voraus, dass der Anteil des Verwaltungsvermögens nicht mehr als 50 % beträgt. Dass der Gesetzgeber **Verwaltungsvermögen** zwar selbst als nicht förderungswürdig ansieht, aber trotzdem in das begünstigte Vermögen einbezieht, hat das BVerfG ebenfalls bemängelt.

Hinweis: Das geltende Recht bleibt anwendbar und der Gesetzgeber muss bis zum 30.06.2016 eine Neuregelung schaffen. Die aktuellen Lücken durch gezielte Gestaltung auszunutzen, ist aber nicht empfehlenswert, denn die gesetzliche Verschärfung darf rückwirkend ab dem 17.12.2014 greifen.

Rosinenpicken

Wählen zwischen EU- oder nationalem Recht ist erlaubt

Das deutsche Umsatzsteuergesetz basiert auf der europäischen **Mehrwertsteuersystemrichtlinie** (MwStSystRL). Der deutsche Gesetzgeber muss sich in dem Rahmen bewegen, den ihm das europäische Recht vorgeben. Wenn die Gesetze eines Mitgliedstaates gegen EU-Recht verstoßen, haben betroffene Unternehmer ein Wahlrecht: Sie können wählen, ob sie sich auf das europäische Recht berufen und damit die MwStSystRL anwenden oder aber bei der Anwendung des deutschen Rechts bleiben. Sie können sich praktisch aussuchen, welche Regelung für sie günstiger ist, wie der Bundesfinanzhof kürzlich bestätigt hat.

Bisher war umstritten, ob sich ein Betroffener bei einem einheitlichen Sachverhalt einmal auf das nationale Recht und einmal auf die MwStSystRL berufen darf. Diese „Rosinenpickerei“ würde dazu führen, dass er sich aus beiden Welten das Beste herausuchen und das Ungünstige umgehen kann. Daher lehnten einige

Steuerrechtler diese Vorgehensweise ab. Der Europäische Gerichtshof hat sie aber gebilligt. Dass sich das rechtliche Ergebnis, quasi eine **gemischte Rechtslage**, so weder aus der MwStSystRL noch aus dem nationalen Recht ableiten lässt, spielt keine Rolle.

Pkw-Nutzung

Lösen Fahrten zwischen Wohnung und Betrieb Umsatzsteuer aus?

Nutzt ein Unternehmer einen unternehmerischen Gegenstand (mit Vorsteuerabzugsberechtigung) für Zwecke außerhalb seines Unternehmens oder für den privaten Bedarf seines Personals, löst dieser Vorgang Umsatzsteuer aus. In diesem Fall liegt eine **unentgeltliche Wertabgabe** vor.

Laut Bundesfinanzhof ist jedoch keine unentgeltliche Wertabgabe anzunehmen, wenn ein Unternehmer ein unternehmerisches Fahrzeug für Fahrten zwischen Wohnung und Betriebsstätte nutzt. Seine Fahrten zwischen Wohnung und Betrieb sind stets **unternehmerisch veranlasst**, weil ein Unternehmer - anders als ein Arbeitnehmer - den Betrieb aufsucht, um dort unternehmerisch tätig zu werden. Da die unternehmerischen Zwecke klar überwiegen, ist es unbeachtlich, dass die Heimfahrten zugleich privaten Charakter haben.

Wechsel der Steuerschuldnerschaft

Was gilt für Metalllieferungen ab 2015?

Normalerweise schuldet der Unternehmer die Umsatzsteuer, der eine Lieferung erbringt. In einigen Fällen sieht der Gesetzgeber jedoch einen **Wechsel der Steuerschuldnerschaft** vor. Dann muss der Empfänger der Leistung - sofern selbst Unternehmer - anstelle seines Vertragspartners die Steuer an das Finanzamt zahlen.

Beispiel: A liefert Roheisen zu einem Preis von 100 € an B. Die Steuer von 19 € schuldet B als Abnehmer der Lieferung, da es sich um eine Metalllieferung handelt.

Mit Wirkung zum 01.10.2014 hat der Gesetzgeber den Wechsel der Steuerschuldnerschaft auch für bestimmte Metalllieferungen (z.B. Eisen, Aluminium, Silber) und Verbundstofflieferungen (z.B. Cermets) eingeführt. Allerdings beanstandet es die Finanzverwaltung nicht, wenn die Vertragspartner bei **Lieferungen vor dem 01.07.2015** einvernehmlich von der Steuerschuldnerschaft des leistenden Unternehmers ausgehen und dieser den Umsatz in zutreffender Höhe versteuert.

Hintergrund für die Verlängerung der **Nichtbeanstandungsregelung** war unter anderem der Umstand, dass bei der praktischen Umsetzung große Unsicherheit darüber bestand, welche Metalle bzw. Verbundstoffe im Einzelnen betroffen sind. Dieser Unsicherheit ist der Gesetzgeber mit einer Elfpunktliste der konkret betroffenen Gegenstände im Zollkodex-Anpassungsgesetz entgegengetreten.

Hinweis: Liefern Sie Metalle an unternehmerische Kunden, sollten Sie uns kontaktieren. Wir können prüfen, ob Sie von der Neuregelung betroffen sind.

Im Zweifel kann man eine Materialprüfung durch den Zoll durchführen lassen. Dieser kann im Rahmen einer unverbindlichen Zolltarifauskunft klären, ob ein konkreter Liefergegenstand dem Wechsel der Steuerschuldnerschaft unterliegt.

Zur Bagatellgrenze von 5.000 € siehe die Ausführungen oben zum Zollkodex-Anpassungsgesetz.

3. ... für GmbH-Geschäftsführer

Fremdfinanzierung

Nachträgliche Schuldzinsen sind ab 2009 nicht mehr abziehbar

Wer eine fremdfinanzierte wesentliche Kapitalbeteiligung des Privatvermögens veräußerte, konnte seine nachträglich anfallenden Schuldzinsen zumindest bis einschließlich 2008 als **Werbungskosten** bei den Kapitaleinkünften abziehen. Zum 01.01.2009 hat der Gesetzgeber jedoch im Zuge der Einführung der Abgeltungsteuer ein umfangreiches Werbungskostenabzugsverbot für Kapitaleinkünfte geschaffen.

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass nachträgliche Schuldzinsen ab 2009 nicht mehr abgezogen werden können. Aus der Anwendungsvorschrift zum Werbungskostenabzugsverbot kann nach Ansicht der Richter nicht geschlossen werden, dass nachträgliche Schuldzinsen stets vollständig als Werbungskosten abziehbar sind, wenn aus der zugrundeliegenden Kapitalanlage ab 2009 **keine Erträge mehr fließen**.

Firmenwagen

Kann der 1-%-Betrag um 20 % gekürzt werden?

Auf die **Privatnutzung** eines Firmenwagens durch den GmbH-Geschäftsführer fällt neben Lohn- auch Umsatzsteuer an. Während die Privatnutzung beim (angestellten) Geschäftsführer als geldwerter Vorteil und im Leistungsaustausch zu Buche schlägt, muss der Unternehmer die Überlassung als unentgeltliche Wertabgabe versteuern. Die Finanzverwaltung lässt es aus Vereinfachungsgründen zu, dass die Besteuerung in beiden Fällen nach der sogenannten 1-%-Regelung erfolgt.

Beispiel: Ein GmbH-Geschäftsführer nutzt seinen Firmenwagen auch für Privatfahrten. Die Umsatzbesteuerung der Privatnutzung erfolgt pauschal mit monatlich 1 % des Brutto-Neuwagenlistenpreises von 59.500 €. Aus (1 % von 59.500 € =) 595 € wird hierzu die Umsatzsteuer von 19 % herausgerechnet. Das ergibt (595 € / 119 x 19 =) 95 €.

Dies entspricht der Rechtsauffassung der Finanzverwaltung. Der Bundesfinanzhof (BFH) hält die pauschale Berechnung aber so für möglicherweise nicht richtig: Sofern die GmbH das Fahrzeug **unentgeltlich** an den Geschäftsführer **überlässt**, kann der 1-%-Betrag nach Ansicht der Richter um 20 % gekürzt werden. Das wäre von Vorteil, da sich insoweit die Umsatzsteuer reduzieren würde. Allerdings hat der BFH offengelassen, an welchem Punkt der Rechnung genau dieser 20%ige Abschlag vorgenommen werden soll.

Weitere Feststellungen wird nun das Finanzgericht als Gericht der ersten Instanz treffen müssen.

Musterverfahren

Alte Körperschaftsteuer-Erhöungsregelung für Wohnungsunternehmen

Der Wechsel vom körperschaftsteuerlichen Anrechnungsverfahren zum Halbeinkünfteverfahren - inzwischen Teileinkünfteverfahren - hat bereits 2001 stattgefunden. Allerdings wirkt er sich noch bis heute aus. So bereitet insbesondere die Körperschaftsteuererhöhung einigen Unternehmen noch immer Bauchschmerzen.

Das gilt besonders für sogenannte Wohnungsunternehmen, deren satzungsgemäßer Zweck die Vermögensverwaltung von Privatwohnungen ist (in der Regel Wohnungsgenossenschaften). Bis 1989 waren diese gesetzlich von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Das Anrechnungsverfahren sah dann jedoch vor, dass die Ausschüttung bisher steuerfrei im Unternehmen belassener Gewinne zu einer Nachversteuerung mit Körperschaftsteuer führt. Die - nunmehr steuerpflichtigen - Wohnungsunternehmen haben ihre teils hohen Gewinne folglich nicht ausgeschüttet. Das wurde ihnen im Jahr 2008 jedoch zum Verhängnis, denn der Gesetzgeber regelte, dass die in den Unternehmen schlummernde latente Steuerlast unabhängig von etwaigen Ausschüttungen nachzuversteuern war.

Nur soweit die öffentliche Hand oder eine gemeinnützige Körperschaft zu mindestens 50 % an dem Wohnungsunternehmen beteiligt ist, darf auf Antrag noch das ausschüttungsabhängige System angewendet werden. Wohnungsunternehmen, die diese Voraussetzung nicht erfüllten und pauschal zur Nachversteuerung herangezogen wurden, haben **Einspruch eingelegt**. Die Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen weist darauf hin, dass für diesen Fall beim Bundesfinanzhof ein Musterverfahren geführt wird. Einsprüche von Wohnungsunternehmen, die sich auf dieses Verfahren berufen, ruhen per Gesetz bis zu dessen Entscheidung.

Hinweis: Berufen Sie sich als betroffenes Wohnungsunternehmen auf dieses Verfahren, müssen Sie die strittige Steuer zunächst zahlen. Allerdings erhalten Sie die Steuer im Fall eines positiven Bescheids nicht nur zurück, sondern darüber hinaus auch 6 % Zinsen pro Jahr, beginnend 15 Monate nach Ende des betreffenden Jahres.

4. ... für Arbeitgeber und Arbeitnehmer

Zollkodex-Anpassungsgesetz

Was sich bei Betriebsveranstaltungen und Arbeitgeberleistungen für die Kinderbetreuung ändert

Nach dem Ende 2014 verabschiedeten Zollkodex-Anpassungsgesetz gilt seit dem 01.01.2015 Folgendes:

Betriebsveranstaltungen: Aus der Freigrenze, bis zu der die Zuwendungen eines Arbeitgebers keinen Arbeitslohn darstellen, wurde ein Freibetrag. Bei Kosten

von mehr als 110 € pro Arbeitnehmer muss also nur noch der übersteigende Teil als Lohn versteuert werden. Anstelle aller Veranstaltungsteilnehmer dürfen jetzt nur noch die teilnehmenden Arbeitnehmer gezahlt werden. Aufwendungen, die auf deren Begleitpersonen entfallen, sind ihnen als Zuwendungen zuzurechnen. Schließlich gehen in die Bemessungsgrundlage nun auch die Kosten ein, die der Arbeitgeber für den äußeren Rahmen der Veranstaltung an fremde Dritte zahlt. Gemeinkosten, also kalkulierte Eigenkosten wie Miete oder Verwaltungsaufwand, zählen nicht dazu.

Zusätzliche Arbeitgeberleistungen an ein Dienstleistungsunternehmen, das den Arbeitnehmer hinsichtlich der **Betreuung von Kindern oder pflegebedürftigen Angehörigen** berät oder hierfür Betreuungspersonen vermittelt, sind nun steuerfrei. Bei einer kurzfristigen „Notbetreuung“ aus zwingenden beruflichen Gründen sind außerdem 600 € pro Jahr steuerfrei.

Mindestlohn

Berechnung, Haftung, Sanktionen sowie Aufzeichnungs- und Meldepflichten

Seit dem **01.01.2015** gilt grundsätzlich für alle Branchen ein gesetzlicher Mindestlohn von **8,50 € pro Stunde**. Natürlich gibt es Ausnahmen von diesem Grundsatz - wir schreiben hier schließlich über ein Gesetz. Für diese Ausnahmen gibt es unterschiedliche **Übergangsfristen**, die sich bis Ende 2017 ziehen können. Betroffen sind insbesondere die Branchen, für die ein Tarifvertrag mit Entgelten unterhalb des Mindestlohns gilt, zum Beispiel die fleischverarbeitende Industrie, das Friseurhandwerk, die Zeitarbeit, die Landwirtschaft, Gebäudereinigung und Zeitungszusteller.

Grob **kalkulieren** kann man auf Grundlage des Arbeitnehmer-Bruttostundenlohns sowie der Annahme, dass ein Monat 4,35 Wochen und eine Woche 40 Arbeitsstunden hat. Dabei darf man aber nicht außer Acht lassen, dass der Mindestlohn auch in Monaten mit überdurchschnittlich vielen Arbeitstagen nicht unterschritten werden darf. Und es sind nicht alle **Lohnbestandteile** einzurechnen. So bleiben etwa Wochenendzuschläge und Prämien außen vor; nur die betriebliche Altersvorsorge erhöht den maßgeblichen Mindestlohn. Auch Einmalzahlungen, sofern tariflich vereinbart, gehören dazu - ob das auch für Weihnachts- und Urlaubsgeld gilt, wird derzeit unterschiedlich interpretiert. (Die Bundesregierung geht davon aus, dass diese Bestandteile dem Arbeitsentgelt in dem Jahr hinzuge-rechnet werden, in dem sie gezahlt werden.)

Sollte ein Arbeitgeber gegen das Mindestlohngesetz verstoßen, wird das spätestens bei der Lohnprüfung der Rentenversicherung sichtbar. Eine **Nachforderung der Sozialabgaben** - und zwar sowohl der Arbeitnehmer- als auch der Arbeitgeberbeiträge - ist dann die Folge. Der Arbeitnehmer kann den zu gering ausgezahlten Lohn ebenfalls nachfordern. Dafür haftet der Arbeitgeber.

Selbst Unternehmer ohne eigene Angestellte können **für** den zu niedrigen Lohn eines **Subunternehmers haften**, dann jedoch nur für den Nettolohn des beim Subunternehmer angestellten Mitarbeiters.

Hinweis: Haben Sie noch Beratungsbedarf, beispielsweise zu kurzfristig Beschäftigten, Studenten oder Auszubildenden, vereinbaren Sie bitte einen Termin mit uns.

Zudem müssen Sie folgende **Melde- und Aufzeichnungspflichten** einhalten:

Innerhalb von sieben Tagen müssen Sie als Arbeitgeber Beginn, Ende und Dauer der täglichen Arbeitszeit von geringfügig Beschäftigten bzw. von Beschäftigten in stark von Schwarzarbeit betroffenen Branchen dokumentieren. Diese Unterlagen müssen Sie mindestens **zwei Jahre lang aufbewahren**.

Bei den vorgesehenen Meldungen ist es schon etwas komplizierter: In den von Schwarzarbeit betroffenen Branchen (z.B. Baubranche, Gastronomie- und Transportgewerbe) muss zeitgleich mit dem Beginn der Tätigkeit eines Arbeitnehmers eine **Meldung** an die Zollbehörden geschickt werden (Sofortmeldung). Zudem muss eine Versicherung beigefügt werden, dass der Arbeitnehmer den Mindestlohn erhält.

Für Unternehmer mit Sitz im **Ausland** und Unternehmer, die Arbeitskräfte eines Verleihers mit Sitz im Ausland beschäftigen, gelten neben der Sofortmeldung weitere Besonderheiten: Beispielsweise müssen sie auch den (deutschen) Ort angeben, an dem sich die Arbeitsverträge, Lohnabrechnungen und andere aufbewahrungs- und vorzeigepflichtige Unterlagen befinden.

Ausländische Arbeitgeber, die Angestellte **zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr** bzw. im **Schichtdienst** beschäftigen oder ausschließlich **mobil** einsetzen, müssen vorab eine Einsatzplanung für bis zu drei Monate einreichen. (Als mobil gelten auch Arbeitnehmer in der ambulanten Pflege, im Gütertransport oder in der Personenbeförderung.) Bei einer mehr als achtstündigen Abweichung von der geplanten Arbeitszeit muss eine neue Meldung erfolgen.

Bei ausschließlich mobil eingesetzten Arbeitnehmern kann die Einsatzplanung unter Umständen auch über einen Zeitraum von bis zu sechs Monaten geführt werden. Bei diesen wird gegebenenfalls auch die anschließende Aufzeichnung der täglichen Arbeitsdauer - anstelle der exakten Aufzeichnung von Beginn und Ende der Arbeitszeit - als ausreichend anerkannt.

Hinweis: Die Mindestlohn-Hotline des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales ist Montag bis Donnerstag zwischen 8:00 Uhr und 20:00 Uhr unter der Telefonnummer 030 60280028 erreichbar.

Reisekostenreform 2014

Bundesfinanzministerium ergänzt seine Verwaltungsanweisung

Mit der Reform des steuerlichen Reisekostenrechts zum 01.01.2014 haben sich zahlreiche Fragen aufgetan, die das Bundesfinanzministerium (BMF) in einem zweiten, überarbeiteten Schreiben beantwortet hat. Folgende neue Aspekte sind hervorzuheben:

Baucontainer, die zum Beispiel auf einer Großbaustelle längerfristig fest mit dem Erdreich verbunden sind und als Baubüro genutzt werden, können eine (erste) Tätigkeitsstätte darstellen. Mehrere solche ortsfeste be-

triebliche Einrichtungen auf einem Betriebsgelände sind als eine einzige Tätigkeitsstätte zu werten.

Die Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs von 2014, wonach ein wiederholt **befristet ins Ausland entsandter Arbeitnehmer** dort keine regelmäßige Arbeitsstätte begründet, ist ab 2014 nicht mehr anwendbar.

Bei der Frage, ob ein Einsatzort aufgrund **quantitativer Kriterien** die erste Tätigkeitsstätte des Arbeitnehmers ist, dürfen nur die Zeiten berücksichtigt werden, in denen er dort seiner eigentlichen beruflichen Tätigkeit nachgeht. Zeiten, in denen er etwa einen Lkw abholt, zurückgibt, be- oder entlädt, sind auszuklammern.

Das BMF erklärt auch, welche Verpflegungsmehraufwendungen angesetzt werden können, wenn ein Arbeitnehmer an einem Kalendertag **mehrfach oder über Nacht** auswärts tätig ist. Bei Tätigkeiten über Nacht können die Abwesenheitszeiten dem Tag zugeordnet werden, an dem der Arbeitnehmer den überwiegenden Teil auswärts arbeitet.

Maklerkosten, die für die Anmietung einer Zweitwohnung bei doppelter Haushaltsführung anfallen, dürfen separat als Umzugskosten abgezogen werden und fallen nicht unter die neue 1.000-€-Grenze für Zweitwohnungskosten.

Verpflegungsmehraufwendungen sind pauschal zu kürzen, wenn der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer eine **Mahlzeit** zur Verfügung stellt. Die tagesbezogene Kürzung darf maximal auf 0 € erfolgen. Auch ein vom Arbeitgeber gereicherter Snack kann eine Mahlzeit sein und zur Kürzung der Pauschale führen. Ob der Arbeitnehmer den Snack tatsächlich verzehrt, ist irrelevant. In einem **Flugzeug, Zug** oder auf einem **Schiff** kostenlos angebotene Mahlzeiten, die mit der Beförderung zusammenhängen und vom Arbeitgeber zur Verfügung gestellt werden, gehören ebenfalls hierzu, sofern die Rechnung für das Ticket auf den Arbeitgeber ausgestellt ist und von diesem erstattet wird (allerdings erst ab dem 01.01.2015).

Aufklärung

Möglichkeiten und Grenzen der Lohnsteuer-Nachschau

Seit Mitte 2013 können Finanzämter eine Lohnsteuer-Nachschau beim Arbeitgeber durchführen. Damit soll vor allem sichergestellt werden, dass der Arbeitgeber die Lohnsteuer (samt Solidaritätszuschlag, Kirchensteuer etc.) ordnungsgemäß einbehält und abführt. Das Bundesfinanzministerium hat zu Möglichkeiten und Grenzen dieses neuen Instruments Stellung genommen:

Finanzbeamte können **ohne Ankündigung** mit einer Lohnsteuer-Nachschau beginnen und dabei Grundstücke und Räume der gewerblich oder beruflich tätigen Person betreten. Wohnräume dürfen aber nur in Ausnahmefällen aufgesucht werden (z.B. um ein häusliches Arbeitszimmer zu erreichen oder dringende Gefahren zu verhüten).

Arbeitgeber müssen dem Finanzamt Lohn- und Gehaltsunterlagen, Aufzeichnungen, Bücher, Geschäftspapiere und andere Urkunden zugänglich machen. Einem **elektronischen Zugriff** auf ihre Daten müssen sie

nicht zustimmen. In diesem Fall müssen sie die angeforderten Unterlagen aber in Papierform vorlegen. Ferner müssen sie erforderliche Auskünfte erteilen.

Auch **Arbeitnehmer** müssen Finanzbeamten die Art und Höhe ihrer bezogenen Einnahmen mitteilen, nicht aber ihre individuellen steuerlichen Verhältnisse, sofern sie für den Lohnsteuerabzug unerheblich sind (z.B. Vermietungseinkünfte).

Doppelte Haushaltsführung

Zweitwohnung darf 83 km entfernt vom Arbeitsort liegen

Die Kosten einer doppelten Haushaltsführung sind nur abziehbar, wenn die Zweitwohnung „am Ort der ersten Tätigkeitsstätte“ liegt. Wie dehnbar diese Formulierung ist, hat der Bundesfinanzhof (BFH) kürzlich in einem Fall dargestellt, in dem ein Professor seine Zweitwohnung 83 km entfernt von seiner Tätigkeitsstätte (Universität) unterhielt. Sein Erstwohnsitz war von der Zweitwohnung indes in nur 47 km erreichbar. Als Grund für die ungewöhnliche Ortswahl seiner Zweitwohnung nannte der Professor, dass sich dort zwei Bibliotheken befinden, die er für sein regelmäßiges Literaturstudium aufsuchen muss.

Das Finanzamt erkannte die Kosten der doppelten Haushaltsführung zunächst wegen der weiten Entfernung zwischen Zweitwohnsitz und Universität nicht an. Der BFH gab jedoch grünes Licht für den Kostenabzug und erklärte, dass der Professor im gesetzlichen Sinne noch am Ort der ersten Tätigkeitsstätte wohnte. Er berief sich dabei auf seine Rechtsprechung aus 2012, wonach eine Zweitwohnung steuerlich noch anzuerkennen ist, wenn der Arbeitnehmer seine Tätigkeitsstätte von dort aus **arbeitstäglich in zumutbarer Weise erreichen** kann. Der Professor konnte seine Universität vom Zweitwohnsitz aus über eine günstige Autobahnanbindung in weniger als einer Stunde erreichen. Diese Strecke ist heutzutage üblich. Zugunsten des Professors wertete der BFH auch, dass er den Ort seiner Zweitwohnung wegen der Nähe zu den beruflich genutzten Bibliotheken ausgewählt hatte.

5. ... für Hausbesitzer

Vermietung

Fallstricke bei umfangreicher Renovierung

Während Vermieter die Anschaffungs- und Herstellungskosten ihres Mietobjekts nur über eine regelmäßig 2%ige Abschreibung steuermindernd geltend machen dürfen, können sie Erhaltungsaufwendungen im Zahlungsjahr entweder komplett oder aber wahlweise auf zwei bis fünf Jahre verteilt als Werbungskosten abziehen. Vermieter sind sehr daran interessiert, dass sich ihre Renovierungsaufwendungen möglichst schnell steuermindernd auswirken, so dass sie häufig eine Einordnung als Erhaltungsaufwand anstreben.

Der Bundesverband der Lohnsteuerhilfvereine e.V. (BDL) weist nun auf **zwei Fallstricke** bei umfangreichen Renovierungen von Vermietungsobjekten hin:

Sofern **Erhaltungsaufwendungen** in den ersten drei Jahren nach Anschaffung eines Mietobjekts ohne Umsatzsteuer 15 % der Anschaffungskosten des Gebäudes überschreiten, werden sie vom Finanzamt als sogenannte anschaffungsnahe Herstellungskosten des Gebäudes **umqualifiziert** mit der steuerlichen Folge, dass die Kosten nur noch mit 2 % pro Jahr abgeschrieben werden können. Diese **15%-Grenze** kann vom Vermieter auch unerwartet überschritten werden, wenn das Finanzamt die Anschaffungskosten des Gebäudes (Ausgangsgröße der Grenzbetragsberechnung) geringer ansetzt als der Vermieter.

Hinweis: Der BDL rät Vermietern, den Gesamtkaufpreis bereits im Kaufvertrag eindeutig auf das Grundstück und das Gebäude aufzuteilen. Eine lebensfremde Aufteilung wird aber nicht anerkannt.

Der BDL weist weiter darauf hin, dass Aufwendungen, die den **Standard** des Gebäudes in den Bereichen Heizung, Sanitär, Elektroinstallation und Fenster deutlich **verbessern**, zwar als Herstellungskosten gelten, allerdings in die Berechnung der 15%-Grenze einfließen. Eine solche Standardhebung nimmt der Fiskus an, wenn innerhalb von fünf Jahren die Funktionen in drei dieser Bereiche deutlich erweitert werden.

Diese Einrechnung von Kosten der Standardhebung in die 15%-Grenze kann somit dazu führen, dass auch „reguläre“ Erhaltungsaufwendungen wie beispielsweise Ausgaben für eine Dacherneuerung zu Herstellungskosten umqualifiziert werden. Der BDL rät Vermietern in diesen Fällen dazu, **Einspruch** gegen ihren Steuerbescheid einzulegen und mit Hinweis auf ein **anhängiges Revisionsverfahren** beim Bundesfinanzhof das Zwangsruhen ihres Verfahrens zu beantragen.

Grunderwerbsteuer

Folgelastenbeitrag fließt nicht in die Bemessungsgrundlage ein

Die Höhe der Grunderwerbsteuer bestimmt sich bei Grundstücksverkäufen nach dem Wert der Gegenleistung. Neben dem Kaufpreis des Grundstücks fließen in diese Kenngröße auch sonstige Leistungen ein, die der Käufer übernimmt. Zur Grunderwerbsteuerlichen **Gegenleistung** gehören alle Leistungen des Käufers, die er als Entgelt für den Grundstückserwerb zahlt oder die der Verkäufer als Entgelt für die Veräußerung erhält.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat sich mit einer besonderen Kostenposition befasst: Für insgesamt 6,4 Mio. € hatte ein Investor mehrere Baugrundstücke gekauft. Er war in sämtliche Rechte und Pflichten eingetreten, die sich aus einem zwischen der Stadt und dem Rechtsnachfolger des Verkäufers geschlossenen städtebaulichen Vertrag ergaben. Der Käufer der Grundstücke musste einen „Folgelastenbeitrag“ an die Stadt zahlen (30 € pro qm Wohnfläche), der Zug um Zug mit der Erteilung von Baugenehmigungen fällig wurde.

Der BFH hat entschieden, dass der Folgelastenbeitrag keine Grunderwerbsteuerliche Gegenleistung war, da er **keine übernommene sonstige Leistung** darstellte. Eine solche Leistung liege nur vor, wenn sich der Käufer vertraglich verpflichte, eine Verbindlichkeit zu übernehmen, die schon bei Abschluss des Grundstücks-

kaufvertrags in der Person des Verkäufers entstanden sei. Für den Verkäufer bestand zu diesem Zeitpunkt aber noch gar keine Zahlungsverpflichtung. Der Folgelastenbeitrag wurde erst später fällig, als Baugenehmigungen für die Grundstücke erteilt wurden.

Baukosten

Grunderwerbsteuer auch bei gekündigtem und neu abgeschlossenen Bauvertrag

Wenn Sie ein unbebautes Grundstück erwerben und es anschließend bebauen, kann es vorkommen, dass das Finanzamt die Grunderwerbsteuer nicht nur auf den reinen Bodenwert berechnet. Denn nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) dürfen auch die Bauerrichtungskosten in die **Bemessungsgrundlage** der Steuer einbezogen werden, wenn zwischen Grundstückskauf- und Bauvertrag ein rechtlicher oder sachlicher Zusammenhang besteht (einheitlicher Erwerbsgegenstand). Durch die Einrechnung der Baukosten erhöht sich die Grunderwerbsteuer nicht selten um mehrere Tausend Euro. Diese ungeplante Ausgabe kann Bauherren in ernste finanzielle Nöte bringen.

Ein neues Urteil des BFH zeigt, dass Bauherren diesen (sachlichen) Zusammenhang zwischen den Verträgen nicht lösen können, indem sie einen abgeschlossenen Bauvertrag zunächst kündigen und nach Unterzeichnung des Grundstückskaufvertrags erneut abschließen.

Im Urteilsfall hatte sich ein Ehepaar an einen Bekannten gewandt, um ein unbebautes Grundstück von ihm zu erwerben. Dieser war Gesellschafter-Geschäftsführer einer Bauträger-GmbH, mit der das Paar einen Bauvertrag über die Errichtung eines Einfamilienhauses abschloss. Neun Tage vor dem Abschluss des Grundstückskaufvertrags kündigte das Paar den bereits unterzeichneten Bauvertrag. Sechs Wochen nach dem Grundstückskauf schloss es einen neuen Bauvertrag mit der GmbH mit nahezu identischem Inhalt. Das Finanzgericht akzeptierte diesen Schachzug und bestätigte, dass beim Abschluss des Grundstückskaufvertrags kein annahmefähiges Angebot der Veräußererseite mehr vorgelegen habe, so dass das Finanzamt die Baukosten nicht in die Grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage einrechnen durfte.

Der BFH hat dennoch einen **einheitlichen Erwerbsgegenstand** festgestellt, da dem Ehepaar vor Abschluss des Grundstückskaufvertrags ein bestimmtes Gebäude zu einem feststehenden Preis angeboten worden und der Grundstücksverkäufer mit dem Bauträger gesellschaftsrechtlich eng verbunden war. Zwischen Grundstückskauf- und Bauerrichtungsvertrag sah er einen **sachlichen Zusammenhang**, weil die Eheleute das ursprüngliche (Bebaungs-)Angebot des Veräußerers letztlich unverändert angenommen hatten. Unerheblich war für das Gericht, dass der ursprüngliche Bauvertrag zunächst gekündigt worden war, denn der letztlich abgeschlossene beruhte auf dem ursprünglich abgegebenen Bebauungsangebot.

Alle Informationen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr.
Diese Information ersetzt nicht die individuelle Beratung!