

**Maeder + Partner**  
 Steuerberatungsgesells. mbB  
 Hermann-Blenk-Straße 22  
 38108 Braunschweig

22.06.2016

in den nachfolgend aufgeführten Hinweisen informieren wir Sie über aktuelle Entwicklungen und Termine zum Steuerrecht und bitten um Ihre Kenntnisnahme und Beachtung. Bitte sprechen Sie uns an, sofern sich zu einzelnen Themen Fragen für Sie ergeben haben.

Termine Juli 2016 .....	2
Abzugsfähigkeit der Fahrtkosten zur Verwaltung von Vermietungsobjekten .....	2
Krankheitskosten abziehbar .....	2
Altersentlastungsbetrag diskriminiert Jüngere nicht .....	2
Besteht Anspruch auf Kindergeld für Pflegekind mit eigenem Haushalt? .....	3
Sind Unfallkosten durch die Entfernungspauschale abgegolten? .....	3
Zivilprozesskosten als außergewöhnliche Belastungen .....	3
Mieter muss weiterhin Miete für gestohlene Küche zahlen .....	3
Keine Entschädigung für aufgrund ihres Kopftuchs abgewiesene Grundschullehrerin in Berlin .....	3
Arbeitnehmer haben grundsätzlich keinen Anspruch auf Vergütung von Pausen .....	4
Umsätze eines Hochzeits- und Trauerredners können dem ermäßigten Umsatzsteuersatz unterliegen .....	4
Unwirksamkeit eines Steuerbescheids bei fehlendem Bekanntgabewilligen des Finanzamts .....	4
Kein Schadensersatz für Sturz im historischen Gebäude .....	4
Fehlerhaftes Auskunftersuchen des Jobcenters gegenüber dem Partner einer erwerbstätigen Leistungsberechtigten .....	4
Kündigung von Bausparverträgen durch Bausparkasse abgelehnt .....	4
Abbruchkosten des alten sind Herstellungskosten eines neuen Gebäudes .....	5
Doppelte AfA bei Bebauung des Ehegattengrundstücks .....	5
Ermittlung eines Veräußerungsverlusts bei unentgeltlich erworbenen Anteilen an einer Kapitalgesellschaft .....	5
Grundstücksübertragung zwischen Geschwistern kann Grunderwerbsteuerbefreit sein .....	5
Kein Vertrauensschutz bei Nachforderung von Umsatzsteuer in sog. Bauträgerfällen .....	5
Mieterschutz bei Eigenbedarfskündigung von Wohnungseigentum gestärkt .....	6

## Termine Juli 2016

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern und Sozialversicherungsbeiträge fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung <sup>1</sup>	Scheck <sup>2</sup>
Lohnsteuer, Kirchensteuer, <sup>3</sup> Solidaritätszuschlag <sup>3</sup>	11.07.2016	14.07.2016	08.07.2016
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Seit dem 01.01.2005 sind die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Umsatzsteuer <sup>4</sup>	11.07.2016	14.07.2016	08.07.2016
Sozialversicherung <sup>5</sup>	27.07.2016	entfällt	entfällt

- <sup>1</sup> Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.
- <sup>2</sup> Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.
- <sup>3</sup> Für den abgelaufenen Monat, bei Vierteljahreszahlern für das vorangegangene Kalendervierteljahr.
- <sup>4</sup> Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern ohne Dauerfristverlängerung für das vorangegangene Kalendervierteljahr.
- <sup>5</sup> Die Fälligkeitsregelungen der Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich auf den drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats vorgezogen worden. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 25.07.2016) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa 10 Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

### Abzugsfähigkeit der Fahrtkosten zur Verwaltung von Vermietungsobjekten

Fahrtkosten zur Verwaltung von Vermietungsobjekten sind als Werbungskosten abzugsfähig. Die Höhe der berücksichtigungsfähigen Aufwendungen richtet sich nach dem Umfang der Fahrten. Werden die Objekte nur gelegentlich aufgesucht, können die Aufwendungen in tatsächlicher Höhe oder mit 0,30 € je **gefahrenem** Kilometer geltend gemacht werden.

Wenn die Objekte allerdings sehr häufig und mit einer gewissen Nachhaltigkeit angefahren werden, wird aus den aufgesuchten Objekten der Mittelpunkt der Vermietungstätigkeit. In derartigen Fällen sind die Aufwendungen nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs nur mit der Entfernungspauschale in Höhe von 0,30 € je **Entfernungskilometer** berücksichtigungsfähig.

### Krankheitskosten abziehbar

Aufwendungen eines Arbeitnehmers für seine Gesundheit können sowohl den privaten als auch den beruflichen Bereich betreffen.

Ein Abzug als Betriebsausgaben oder Werbungskosten ist nur dann möglich, wenn die Kosten klar und eindeutig durch die berufliche Tätigkeit veranlasst sind. Abziehbar sind z. B. Aufwendungen im Zusammenhang mit sogenannten typischen Berufskrankheiten nach gesicherten medizinischen Erkenntnissen. Das Gleiche gilt, wenn im Einzelfall der Zusammenhang zwischen Beruf und der Entstehung der Krankheit offensichtlich ist.

(Quelle: Beschluss des Bundesfinanzhofs)

### Altersentlastungsbetrag diskriminiert Jüngere nicht

Der Altersentlastungsbetrag ist eine Einkommensteuervergünstigung für Steuerzahler, die vor Beginn des zu veranlagenden Kalenderjahres das 64. Lebensjahr vollendet haben. Er beträgt einkommensabhängig für 2016 höchstens 1.064 €. Trotz des eindeutigen Gesetzeswortlauts beantragte ein jüngerer Arzt den Altersentlastungsbetrag, weil er sich diskriminiert fühlte. Er verwies auf das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG), wonach eine Diskriminierung wegen des Alters unzulässig ist.

Das Finanzgericht Münster lehnte eine entsprechende Klage ab, weil die Vorschriften des Einkommensteuergesetzes nicht in den Anwendungsbereich des AGG fallen. Das Gericht erkannte auch keine Verstöße gegen europarechtliche Regelungen oder den Gleichheitsgrundsatz des Grundgesetzes. Es rechtfertigte die Vergünstigung der Einkünfte im Alter vielmehr damit, dass der Aufbau einer Altersabsicherung in den vergangenen Jahrzehnten steuerlich nur sehr eingeschränkt begünstigt worden war und den Älteren damit heute ein gewisser Ausgleich zugutekommen würde.

## **Besteht Anspruch auf Kindergeld für Pflegekind mit eigenem Haushalt?**

Für Pflegekinder kann Kindergeld gewährt werden, wenn sie familienähnlich dauerhaft mit den Pflegeeltern verbunden und nicht zu Erwerbszwecken in deren Haushalt untergebracht sind. Außerdem darf das natürliche Obhuts- und Pflegeverhältnis zu den leiblichen Eltern nicht mehr bestehen.

Nach Auffassung des Finanzgerichts Köln steht Pflegeeltern kein Kindergeld zu, wenn das Pflegekind nicht bei ihnen lebt, sondern selbstständig im eigenen Haushalt. Im entschiedenen Fall hatte das Pflegekind die Pflegeeltern nur ab und zu besucht und wenige Male bei ihnen übernachtet. Dies reichte dem Gericht aber nicht, um das Kind als Pflegekind anzuerkennen.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

## **Sind Unfallkosten durch die Entfernungspauschale abgegolten?**

Aufwendungen des Arbeitnehmers für die Wege zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte sind Werbungskosten bei den Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit. Zur Abgeltung dieser Aufwendungen ist für jeden Arbeitstag, an dem der Arbeitnehmer die erste Tätigkeitsstätte aufsucht, eine Entfernungspauschale für jeden vollen Kilometer zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte von 0,30 € anzusetzen, höchstens jedoch 4.500 € im Kalenderjahr. Ein höherer Betrag als 4.500 € ist anzusetzen, soweit der Arbeitnehmer einen eigenen oder ihm zur Nutzung überlassenen Kraftwagen benutzt.

Durch diese Entfernungspauschale sind sämtliche Aufwendungen abgegolten, die durch die Wege zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte entstehen (z. B. auch Parkgebühren für das Abstellen des Fahrzeugs während der Arbeitszeit). Diese Abgeltungswirkung gilt laut Bundesfinanzhof ebenfalls für außergewöhnliche Kosten, wie z. B. Reparaturkosten infolge einer Falschbetankung des Fahrzeugs.

Das Finanzgericht Rheinland-Pfalz schließt sich dieser Rechtsprechung an und entschied: Zu den durch die Entfernungspauschale abgegoltenen Unfallkosten zählen nicht nur Reparaturkosten eines Fahrzeugs, sondern auch Behandlungs- und Krankheitskosten, die durch einen Unfall auf der Fahrt zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte (mit-)verursacht wurden.

Allerdings lässt die Finanzverwaltung Unfallkosten, die auf der Fahrt zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte entstehen, weiterhin neben der Entfernungspauschale zum Werbungskostenabzug zu. Betroffene sollten sich auf die Auffassung der Finanzverwaltung berufen.

**Hinweis:** Der Ansatz der Behandlungs- und Krankheitskosten als außergewöhnliche Belastung ist möglich, wenn die Kosten nicht als Werbungskosten anerkannt wurden.

## **Zivilprozesskosten als außergewöhnliche Belastungen**

Zivilprozesskosten sind nur insoweit als außergewöhnliche Belastungen steuerlich abziehbar, als der Prozess existenziell wichtige Bereiche oder den Kernbereich menschlichen Lebens berührt. Liefere der Steuerpflichtige ohne den Rechtsstreit Gefahr, seine Existenzgrundlage zu verlieren und seine lebensnotwendigen Bedürfnisse in dem üblichen Rahmen nicht mehr befriedigen zu können, kann der Steuerpflichtige auch bei unsicheren Erfolgsaussichten aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen gezwungen sein, einen Zivilprozess zu führen, sodass die Prozesskosten zwangsläufig erwachsen.

Nach diesen Maßstäben sind solche Kosten nicht abziehbar, wenn der Prozess die Geltendmachung von Schmerzensgeldansprüchen betrifft.

Sind die Kosten nur zum Teil als außergewöhnliche Belastung abziehbar, ist der abziehbare Teil der Kosten mit Hilfe der Streitwerte der einzelnen Klageanträge zu ermitteln.

Das hat der Bundesfinanzhof entschieden.

## **Mieter muss weiterhin Miete für gestohlene Küche zahlen**

Wird eine mitvermietete Einbauküche gestohlen und der Vermieter hierfür entschädigt, ist der Mieter nach Auffassung des Bundesgerichtshofs dennoch zur Entrichtung des auf die Küche entfallenden Mietanteils verpflichtet.

Im Rahmen eines Mietverhältnisses wurde eine Einbauküche mitvermietet. Von der Gesamtmiete entfiel ein entsprechender Anteil auf die Küche. Im Laufe des Mietverhältnisses bat der Mieter darum, die Einbauküche durch eine eigene Küche ersetzen zu dürfen. Der Vermieter willigte unter der Voraussetzung ein, dass die bisher eingebaute Küche sachgerecht auf Verantwortung des Mieters eingelagert und nach Beendigung des Mietverhältnisses der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird. Die im Keller eingelagerte Küche wurde entwendet. Für den Verlust der Küche erhielt der Vermieter von der Versicherung des Mieters eine Entschädigung. Der Mieter minderte die Miete anteilig, weil der Vermieter nun nicht mehr in der Lage sei, ihm die vermietete Küche zu überlassen.

Das Gericht stellte in seiner Entscheidung klar, dass kein zu einer Mietminderung berechtigender Mangel vorgelegen hat. Mit der getroffenen Vereinbarung, die Küche einzulagern, haben Vermieter und Mieter den Mietvertrag unter Beibehaltung der vereinbarten Gesamtmiete dahin abgeändert, dass sich die Überlassungspflicht des Vermieters solange nicht auf die Einbauküche erstrecken sollte, wie der Mieter die Wohnung selbst mit einer Küche ausgestattet habe. Auch die dem Vermieter zugeflossene Versicherungssumme berühre den Mietanspruch nicht. Die Entschädigung sei als geldwerter Ausgleich für den Schaden zu sehen, der dem Vermieter durch die Entwendung seines Eigentums entstanden sei.

## **Keine Entschädigung für aufgrund ihres Kopftuchs abgewiesene Grundschullehrerin in Berlin**

Die Bewerbung der Klägerin als Grundschullehrerin in Berlin wurde abgelehnt, weil sie ein muslimisches Kopftuch trug. Ihre Klage auf Entschädigung nach dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz wurde vom Arbeitsgericht Berlin abgewiesen.

Das Land habe die Bewerbung aufgrund des Berliner Neutralitätsgesetzes, das Lehrkräften in öffentlichen Schulen das Tragen religiös geprägter Kleidungsstücke untersagt, ablehnen dürfen. Nach Überzeugung des Gerichts ist dieses Gesetz

auch nicht verfassungswidrig. Anders als zum Beispiel in Nordrhein-Westfalen gelte die Regelung unterschiedslos für alle Religionen. Es gebe keine gleichheitswidrige Bevorzugung der christlich-abendländischen Werte und Traditionen. Das Gesetz gelte außerdem nicht für berufsbildende Schulen.

### ***Arbeitnehmer haben grundsätzlich keinen Anspruch auf Vergütung von Pausen***

Feststehende Arbeitspausen werden nicht bezahlt, es sei denn, der Arbeitnehmer hat gemäß seinem Arbeitsvertrag oder einem Tarifvertrag Anspruch darauf. In einem vom Bundesarbeitsgericht zu entscheidenden Fall hatte ein Kinobetreiber seinen neuen Mitarbeitern per „Willkommensschreiben“ mitgeteilt, dass Pausen nicht, wie normalerweise üblich, von der Arbeitszeit abgezogen werden. Grund sei, dass eine feste Pausenregelung Schwierigkeiten bereite. Ein Arbeitnehmer verklagte daraufhin den Kinobetreiber auf Bezahlung seiner Pausen. Inzwischen galt für das Arbeitsverhältnis allerdings ein Tarifvertrag, der keine Vergütung der Pausen vorsah. Weiterhin regelte der Kinobetreiber die Pausen nunmehr in den Dienstplänen. Daher entschied das Gericht, dass der Arbeitnehmer keine Vergütung für seine Pausen verlangen kann. Das „Willkommensschreiben“ war keine uneingeschränkte Zusage zur Pausenvergütung. Der Arbeitnehmer durfte nur so lange von einer Vergütung ausgehen, solange feste Pausenzeiten in den Dienstplänen nicht geregelt waren.

### ***Umsätze eines Hochzeits- und Trauerredners können dem ermäßigten Umsatzsteuersatz unterliegen***

Ein studierter Theologe hielt Reden auf Hochzeiten, Geburtstagen und Beerdigungen. Seine Umsätze versteuerte er mit dem ermäßigten Steuersatz von 7 %. Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs ist dies auch grundsätzlich möglich, wenn eine künstlerische Tätigkeit vorliegt. Zur Beurteilung der Künstlereigenschaft ist insbesondere entscheidend, ob die Rede frei gestaltet ist und der Künstler seine Eindrücke, Erfahrungen und Erlebnisse in seine Rede eingebracht hat. Reden, die nur aufgrund eines vorgegebenen Redegerüsts schablonenhaft wiederholt werden, sind nicht begünstigt.

### ***Unwirksamkeit eines Steuerbescheids bei fehlendem Bekanntgabewillen des Finanzamts***

Der Steuerbescheid ist ein Verwaltungsakt, mit dem die Steuer festgesetzt wird. Er wird nur dann gegenüber dem Steuerpflichtigen wirksam bekanntgegeben, wenn dies auch dem Willen der für den Fall entscheidungsbefugten Person entspricht. Beruht die Versendung des Steuerbescheids dagegen auf einer irrtümlichen Freigabe, liegt keine wirksame Bekanntgabe vor. Entscheidend für diese Beurteilung ist, dass der Irrtum nicht auf einer falschen Rechtsauffassung beruht, sondern der Bescheid das Finanzamt durch einen technischen Anwendungsfehler verlassen hat.

(Quelle: Urteil des Hessischen Finanzgerichts)

### ***Kein Schadensersatz für Sturz im historischen Gebäude***

Das Schleswig-Holsteinische Oberlandesgericht hat entschieden, dass der Besucher eines erkennbar nach einem historischen Vorbild errichteten Gebäudes nicht damit rechnen kann, dass der Fußboden so gleichmäßig flach ist wie in einem modernen Gebäude. Er kann ebenfalls nicht erwarten, dass er vor Unebenheiten durch besondere Schilder gewarnt wird.

Die Besucherin eines Tierparks begehrte Schadensersatz, weil sie im Eingangsbereich der Nachbildung eines historischen Bauernhofs gestürzt war. Der Hof weist aufgrund unterschiedlicher Pflasterungen Höhenunterschiede und Unebenheiten auf.

Nach Auffassung des Gerichts trifft den Tierparkbetreiber keine Pflicht, die Unebenheiten zu beseitigen oder davor in besonderer Weise zu warnen. In einem Tierpark sei schon ganz generell mit unebenen Wegen und unterschiedlicher Bodenbeschaffenheit zu rechnen. Dies gelte besonders bei Gebäuden, die erkennbar nach einem historischen Vorbild errichtet worden sind. Besucher müssen in einem derartigen Gebäude mit Schwellen, Stufen oder sonstigen Veränderungen rechnen. In einem solchen Bereich ist besondere Vorsicht geboten.

### ***Fehlerhaftes Auskunftersuchen des Jobcenters gegenüber dem Partner einer erwerbstätigen Leistungsberechtigten***

Wer Grundsicherung für Arbeitsuchende beantragt oder bereits bezieht, hat Auskunfts- und Mitwirkungspflichten. Auf Verlangen der Agentur für Arbeit (Jobcenter) sind auch Dritte zur Auskunft und Mitwirkung verpflichtet. Die im Sozialgesetzbuch niedergelegten Auskunfts- und Mitwirkungspflichten verfolgen das Ziel, die für die Leistungsgewährung erheblichen Tatsachen ermitteln zu können und sollen zudem Leistungsmissbrauch vermeiden helfen. Es ist geregelt, bezüglich welcher Tatsachen Dritte auskunftspflichtig sind und unter welchen Voraussetzungen.

Ein Jobcenter verlangte mehrfach vom Partner einer Leistungsberechtigten die Vorlage von Einkommensnachweisen. Zudem sollte er mehrere Formblätter ausfüllen, die sich aber an Personen richteten, die ihrerseits Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts begehren.

Der Partner wehrte sich mit Erfolg gegen das Auskunftsverlangen des Jobcenters. Das Sozialgericht Gießen entschied, dass der Partner einer Leistungsberechtigten nicht verpflichtet ist, Vordrucke auszufüllen, die sich lediglich an Personen richten, die selbst Leistungen zur Sicherung des Lebensunterhalts beanspruchen.

### ***Kündigung von Bausparverträgen durch Bausparkasse abgelehnt***

Erneut hat das Oberlandesgericht Stuttgart der Klage einer Bausparerin gegen die Kündigung von Bausparverträgen durch die Bausparkasse stattgegeben.

Zwei Bausparverträge waren zuteilungsreif, Bauspardarlehen wurden aber nicht beansprucht. Das Gericht hielt die Kündigungen für unberechtigt und stellte fest, dass die Bausparkasse sich nicht auf die Rechtsnorm berufen kann, nach der ein Darlehensnehmer das Darlehen zehn Jahre nach dessen vollständigem Empfang kündigen könne. Das Gesetz soll den

Darlehensnehmer schützen, der dem Zinsbestimmungsrecht des Darlehensgebers ausgesetzt sei. Dieser Schutzzweck treffe auf das sog. Passivgeschäft der Bausparkassen nicht zu, weil diese die Vertragslaufzeiten in ihren Allgemeinen Bausparbedingungen selbst bestimmten.

### ***Abbruchkosten des alten sind Herstellungskosten eines neuen Gebäudes***

Wenn ein Grundstück mit Gebäude bereits **mit Abbruchabsicht** erworben wurde, können die Abbruchkosten und der Restbuchwert des alten Gebäudes nicht als Betriebsausgaben oder Werbungskosten abgezogen werden.

Das Finanzgericht Düsseldorf bestätigte dies. Im Urteilsfall erwarb ein Steuerpflichtiger ein technisch/wirtschaftlich noch nicht verbrauchtes Gebäude. Schon vor dem Erwerb hatte er die Absicht, das Gebäude abzubauen und an dieser Stelle ein neues Gebäude zu errichten. Das Finanzgericht vertritt die Auffassung, dass zwischen dem Abbruch des erworbenen Gebäudes und der Herstellung des neuen Gebäudes ein enger wirtschaftlicher Zusammenhang besteht. Dies rechtfertigt es, die mit dem Abbruch verbundenen Aufwendungen als Herstellungskosten (nur jährliche Absetzung für Abnutzung) des neuen Gebäudes zu behandeln. Die Abbruchkosten dürfen deshalb nicht als Betriebsausgaben oder Werbungskosten abgesetzt werden. Auch eine Absetzung für die außergewöhnliche Abnutzung des Restbuchwerts des abgebrochenen Gebäudes ist nicht möglich.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

**Hinweis:** Wenn ein Grundstück mit Gebäude **ohne Abbruchabsicht** erworben, dann aber doch abgerissen wurde, sind die Abbruchkosten und der Restbuchwert i. d. R. abziehbar.

### ***Doppelte AfA bei Bebauung des Ehegattengrundstücks***

Aus dem zugrunde liegenden Fall, den der Bundesfinanzhof (BFH) zu entscheiden hatte, lassen sich beträchtliche Vorteile aus der Absetzung für Abnutzung (AfA) ableiten.

Bebaut der Unternehmer ein betrieblich genutztes Grundstück, das ihm zusammen mit seinem Ehegatten gehört, sind Wertsteigerungen der dem Ehegatten gehörenden Hälfte nicht einkommensteuerpflichtig. Wird das gemeinsame Grundstück später auf den Sohn, der den Betrieb des Vaters fortführt, übertragen, kann im Ergebnis für nur einmal angefallene Baukosten die AfA zweimal beansprucht werden.

Die übertragenen Wirtschaftsgüter, die dem Vater gehörten, waren mit den Buchwerten aus den Bilanzen des Vaters fortzuführen. Die der Mutter zivilrechtlich gehörenden Gebäudeteile gingen schenkungshalber über und wurden in den Betrieb des Sohnes eingelegt. Die Einlage bewertete der Sohn mit dem aktuellen Teilwert, der deutlich höher lag als der Restbuchwert, der vom Vater übernommen wurde. So ergab sich die Möglichkeit zur Vornahme erneuter AfA-Beträge auf die vom Vater bereits nahezu abgeschrieben Gebäudeteile.

Diese Gestaltung hat der BFH gebilligt. Zugleich aber hat er klargestellt, dass für den Bilanzposten, der den eigenen Bauaufwand des Unternehmers für die Gebäudeteile des anderen Ehegatten verkörpert, keine Steuersubventionen beansprucht werden können, die gesetzlich nur für Wirtschaftsgüter des Betriebsvermögens gewährt werden.

### ***Ermittlung eines Veräußerungsverlusts bei unentgeltlich erworbenen Anteilen an einer Kapitalgesellschaft***

Zu den Einkünften aus Gewerbebetrieb kann auch ein Veräußerungsgewinn oder -verlust aus der Veräußerung von Anteilen an einer Kapitalgesellschaft gehören. Voraussetzung dafür ist, dass der Veräußerer innerhalb der letzten fünf Jahre am Kapital der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zu mindestens 1 % beteiligt war. Hat der Veräußerer die Anteile innerhalb der letzten fünf Jahre unentgeltlich erworben, reicht es für die Steuerpflicht, wenn der Rechtsvorgänger zu mindestens 1 % am Kapital der Gesellschaft beteiligt war. Damit entsteht die Steuerpflicht für den Veräußerer selbst dann, wenn er am Kapital der Gesellschaft mit weniger als 1 % beteiligt ist.

Veräußerungsgewinn oder -verlust ist der Betrag, um den der Veräußerungspreis nach Abzug der Veräußerungskosten die Anschaffungskosten übersteigt. Ein Veräußerungsverlust kann bei unentgeltlichem Erwerb der Anteile nur geltend gemacht werden, wenn auch der Rechtsvorgänger den Verlust hätte geltend machen können.

Auf dieser gesetzlichen Grundlage hat das Finanzgericht Hamburg den Verlust eines Steuerpflichtigen als berücksichtigungsfähig angesehen, der sich aus dem nachfolgend geschilderten Sachverhalt ergab.

Der Veräußerer K hatte von D unentgeltlich 0,8 % der Anteile an einer GmbH erworben. D hielt bis dahin 100 % der Anteile. Kurz nach dem Erwerb veräußerte K die gerade erworbenen Anteile zum Zeitwert an eine GmbH, deren alleiniger Gesellschafter er war. Aus der Differenz zwischen den früheren Anschaffungskosten des D und dem Veräußerungspreis des K ergab sich ein erheblicher Veräußerungsverlust.

Das Finanzamt hat gegen die Entscheidung des Finanzgerichts Revision beim Bundesfinanzhof eingelegt.

### ***Grundstücksübertragung zwischen Geschwistern kann Grunderwerbsteuerbefreit sein***

Grundstücksübertragungen zwischen Geschwistern unterliegen grundsätzlich der Grunderwerbsteuer, während Übertragungen zwischen Personen, die in gerader Linie miteinander verwandt sind (z. B. Eltern und Kinder) von der Grunderwerbsteuer befreit sind. Die Befreiung gilt nach Auffassung des Bundesfinanzhofs auch in den Fällen, in denen ein Elternteil (oder beide) ein Grundstück auf ein Kind mit der Auflage überträgt, einen Anteil an dem Grundstück auf Geschwister zu übertragen. In dem vom Bundesfinanzhof entschiedenen Fall hatte der Vater ein Grundstück auf die Töchter mit der Verpflichtung übertragen, für den Fall der Geburt weiterer Kinder entsprechende Anteile auf diese zu übertragen. Im Gegensatz zum Finanzamt bejahte der Bundesfinanzhof die Grunderwerbsteuerbefreiung.

### ***Kein Vertrauensschutz bei Nachforderung von Umsatzsteuer in sog. Bauträgerfällen***

Nach Auffassung des Finanzgerichts Münster darf die Finanzverwaltung in den sog. Bauträgerfällen die Umsatzsteuer nachträglich von dem bauleistenden Unternehmer anfordern. Dem stehen Gesichtspunkte des Vertrauensschutzes nicht entgegen.

gen. Die Nachforderung ist auch verfassungsgemäß und unionsrechtskonform. Tritt der Unternehmer seinen zivilrechtlichen Umsatzsteuernachforderungsanspruch gegen den Bauträger an das Finanzamt ab, ist dieses verpflichtet, die Abtretung anzunehmen mit der Folge, dass die Nachforderung als gezahlt gilt.

In den Bauträgerfällen führte ein Unternehmer Bauleistungen an Bauträger aus, die die errichteten Gebäude umsatzsteuerfrei veräußerten. Bei Bauleistungen vor dem 15. Februar 2014 gingen sowohl die Finanzverwaltung als auch die Beteiligten davon aus, dass der Bauträger Schuldner der Umsatzsteuer wurde, wenn er nachhaltig Bauleistungen erbringt. Dies war der Fall, wenn mindestens 10 % des steuerbaren Gesamtumsatzes als Bauleistungen ausgeführt wurden. Nachdem der Bundesfinanzhof (BFH) diese Auffassung verworfen hat, fordern Bauträger die von ihnen an das Finanzamt gezahlte Umsatzsteuer zurück. Anschließend fordert das Finanzamt nachträglich die Umsatzsteuer von leistenden Unternehmern nach. Diese Handhabung hat das FG Münster für rechtmäßig erklärt. Es bleibt abzuwarten, wie der Bundesfinanzhof entscheidet. Er hält die Nachforderung jedenfalls für ernstlich zweifelhaft.

Gleichzeitig hat das Finanzgericht das Finanzamt aber verpflichtet, eine Abtretung des Umsatzsteuernachforderungsanspruchs zur Erfüllung der Nachforderung anzunehmen, sodass für den bauleistenden Unternehmer im Ergebnis kein Schaden entsteht.

Entsprechend der genannten BFH-Rechtsprechung galt bis zum 1. Oktober 2014, dass der Bauträger als Leistungsempfänger dann Schuldner der Umsatzsteuer ist, wenn er die empfangene Leistung selbst unmittelbar für eine Bauleistung verwendet. Bauträger, die ausschließlich steuerfreie Grundstückslieferungen erbringen, waren daher nicht Schuldner der Umsatzsteuer.

Für Bauleistungen ab dem 1. Oktober 2014 spielen die vorgenannten Fragen keine Rolle mehr, da der Gesetzgeber durch Neufassung der umsatzsteuerlichen Regelungen zu den Anwendungsgrundsätzen vor der Rechtsprechung des BFH zurückkehrt.

### ***Mieterschutz bei Eigenbedarfskündigung von Wohnungseigentum gestärkt***

Das Landgericht Berlin hat in einer Entscheidung darauf hingewiesen, dass eine auf den Eigenbedarf des Vermieters gestützte Kündigung von Mietwohnraum, sofern es sich um in Berlin gelegenes Wohnungseigentum handelt, während einer Sperrfrist von zehn Jahren ausgeschlossen ist.

Zum 1. Oktober 2013 ist in Berlin eine Kündigungsschutzklausel-Verordnung in Kraft getreten. Danach ist während einer Sperrfrist von zehn Jahren ab dem Zeitpunkt der erstmaligen Veräußerung einer in Wohnungseigentum umgewandelten Wohnung eine Kündigung wegen Eigenbedarfs ausgeschlossen. Im Jahr 2009, also vor Inkrafttreten der Verordnung, hatte der Vermieter die in Wohnungseigentum umgewandelte Wohnung erworben, die bereits Ende der 1970er-Jahre an den Mieter vermietet worden war. Im April 2014 kündigte der Vermieter das Mietverhältnis wegen Eigenbedarfs. Der Mieter akzeptierte die Kündigung nicht.

Nach Auffassung des Gerichts auch zu Recht. Die Kündigungsschutzklausel-Verordnung ist wegen der überragenden Bedeutung des Mieterschutzes auch dann anwendbar, wenn die Wohnung bereits vor dessen Inkrafttreten veräußert worden ist. Zwar vertraue ein Vermieter bei Erwerb von Wohnungseigentum darauf, dass er nur nach Maßgabe der zu diesem Zeitpunkt bestehenden Vorschriften in seinen Verfügungsrechten über die Wohnung beschränkt werde. Diese Erwartungshaltung müsse jedoch im Hinblick auf das Ziel, die Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen zu versorgen, zurücktreten.