

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Übertragung von Vermögen auf die nachfolgende Generation ist gelegentlich mit dem Handicap verbunden, dass die Eigentumsverhältnisse auf Seiten der Eltern optimiert werden müssen. So ist gerade bei Immobilien immer wieder zu beobachten, dass sich diese entweder im Alleineigentum der Mutter oder des Vaters befinden. Soll vor diesem Hintergrund etwa auf die beiden Kinder ein Mietwohngrundstück im Wert von 3 Mio. € übertragen werden, ist eine steuerneutrale Schenkung nur in Höhe von 0,8 Mio. € möglich (Freibetrag je Kind 400.000 €). Würde daher die gesamte Immobilie übertragen, entstünde eine Schenkungsteuer von über 400.000 €. Wird die Immobilie unter Vorbehalt eines lebenslänglichen Nießbrauchs übertragen mit einem Jahreswert von 80.000 €, führt dies im obigen Beispiel zu einer Minderung des Schenkungsvolumens von rund 1 Mio. € (= Kapitalwert des Nießbrauchs). Damit reduziert sich die Schenkungsteuer von 400.000 € auf 150.000 €.

Auch dieses Ergebnis klassischer Nachfolgeregelung bei Immobilien kann noch verbessert werden. Sollten nämlich die Ehegatten Miteigentümer einer eigengenutzten Immobilie (Familienheim) im Wert von 2 Mio. € sein, kann das nachstehende zweistufige Verfahren angewendet werden.

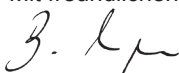
**Schritt 1:** Die Mutter überträgt ihren Anteil am Familienheim auf den Vater. Im Gegenzug erhält sie einen 50%-igen Miteigentumsanteil am Mietwohngrundstück (Anschaffung vor mehr als 10 Jahren), belastet mit einem lebenslänglichen Vorbehaltsnießbrauch zugunsten des Vaters. Dieser wertmäßig ausgewogene Tausch im Umfang von jeweils 1 Mio. € unterliegt naturgemäß mangels Bereicherung nicht der Schenkungsteuer.

**Schritt 2:** Vater und Mutter übertragen anschließend ihre beiden Hälften am Mietwohngrundstück auf die Kinder, wiederum unter Vorbehalt lebenslänglichen Nießbrauchs. Aufgrund des vorangegangenen Tausches stehen nunmehr Freibeträge von insgesamt 1,6 Mio. € zur Verfügung. Die steuerpflichtige Schenkung sinkt damit je Elternteil und Kind auf 100.000 €, verbunden mit einer Steuerbelastung von insgesamt 44.000 €. Angesichts der obigen Ausgangsbelastung von 400.000 € (siehe oben) eine angenehme Steuersenkung von rund 90%.

Nach Ablauf einer Schamfrist von zwei Jahren erhält die Mutter ihre frühere Hälfte am Familienheim vom Vater schenkungsteuerfrei zurück, eine Gestaltungsmöglichkeit, die der Gesetzgeber den Eltern zubilligt.

Es macht nach allem Sinn, rechtzeitig über die private Vermögensnachfolge nachzudenken. Dabei begleiten wir Sie gerne. Nehmen Sie einfach Kontakt zu uns auf.

Mit freundlichen Grüßen



Bernd Meyer

Geschäftsführender Gesellschafter bei DORNBACH

### Inhaltsverzeichnis

A1-Bescheinigung bei EU-Auslandsdienstreisen weiterhin notwendig ....	2
Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer.....	3
Spendenabzug bei Schenkung unter Ehepartnern mit Spendenaufgabe....	3
Kfz-Aufwendungen eines Schwerbehinderten als außergewöhnliche Belastung.....	3
Wertaufstockung bei Einbringung eines Mitunternehmeranteils mit negativem Kapitalkonto .....	4
Verdeckte Gewinnausschüttung – Angemessenheit von Beraterhonoraren .....	4
Keine Pflicht zur Bildung eines Rechnungsabgrenzungspostens für unwesentliche Beträge .....	4
Listenpreis bei der 1 % Regelung ist bei Taxen nicht um obligatorischen Rabatt für Taxiunternehmen zu kürzen.....	5
Abgrenzung der Betriebsaufgabe zur Betriebsunterbrechung und Betriebsverpachtung.....	5
Erweiterte Gewerbesteuerkürzung bei nur mittelbarer Verwaltung von Grundbesitz über Beteiligung an einer Grundstücksgesellschaft .....	5
Gewerbesteuerrechtliche Hinzurechnung der Schuldzinsen bei Cash-Pooling .....	6
Bei andauernder zweckwidriger Nutzung einer Mietsache verfährt ein Unterlassungsanspruch nicht .....	6
Für die Betriebskostenabrechnung zählt die tatsächliche Wohnfläche .....	6
Grundstücksschenkungen zwischen Geschwistern können grunderwerbsteuerfrei sein.....	6
Einkommensteuerschulden als Nachlassverbindlichkeiten.....	7
Keine Gemeinnützigkeit bei Ausübung eines allgemeinpolitischen Mandats.....	7
Abschluss von Darlehensverträgen ist umsatzsteuerfrei .....	7
Veranstaltungstermine von und mit DORNBACH .....	8



europa.eu/germany/news/20190320-koordinierung-soziale-sicherheit\_de.).

Zu den Neuregelungen soll/sollte auch zählen, dass für Dienstreisen ins EU-Ausland kein A1-Entsendeformular mehr beantragt werden muss. Der Ausschuss der Ständigen Vertreter hat jedoch aktuellen Berichten zufolge diese politische Einigung nicht gebilligt. Es bleibt daher abzuwarten, ob in dieser Sache kurzfristig noch ein Kompromiss gefunden werden kann.

**Hinweis:** Das Vorliegen der A1-Bescheinigung wird in einigen Ländern streng kontrolliert. Arbeitgeber sollten daher den Antrag so früh wie möglich stellen, da die Bescheinigung vom Arbeitnehmer grundsätzlich bereits zu Beginn des Auslandsaufenthalts – auch wenn dieser nur wenige Stunden andauert – mitgeführt werden muss.

### **Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer**

Ein Steuerpflichtiger machte geltend, die Anrechnung der Gewerbesteuer auf die Einkommensteuer (§ 35 EStG) führe, da die so geminderte Einkommensteuer wiederum Bemessungsgrundlage des Solidaritätszuschlags sei, zu einer Begünstigung von Gewerbetreibenden und einer nicht gerechtfertigten Benachteiligung aller anderen Steuerpflichtigen beim Solidaritätszuschlag.

Der Bundesfinanzhof (BFH, Urt. v. 14.11.2018, II R 64/15, BFH/NV 2019, S. 340) führte hierzu folgendes aus: Beim Solidaritätszuschlag sind Steuerpflichtige, die Gewerbesteuer zu zahlen haben, begünstigt. Dies ist jedoch abhängig vom jeweiligen Gewerbesteuerhebesatz. Beträgt dieser weniger als 400,9 %, ist der Steuerpflichtige begünstigt. Bei Hebesätzen darüber ist es umgekehrt.

Diese partielle Begünstigung der Einkünfte aus Gewerbebetrieb ist jedoch nicht verfassungswidrig. Die

Rechtfertigung liegt in der Gesamtschau von Einkommensteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbesteuer und hängt davon ab, ob die partielle Überkompensation der Gewerbesteuer den Geboten der Leistungsfähigkeit und der Folgerichtigkeit entspricht.

Der Gesetzgeber bezweckte bei einem bundesweit durchschnittlichen Hebesatz von 400 % mit der tatsächlich zu zahlenden Gewerbesteuer des Unternehmens als Höchstbetrag eine vollständige Entlastung von der Gewerbesteuer. Die Anrechnung schließt eine Überkompensation im Rahmen der Einkommensteuer gesetzlich aus. Die mittelbare Überkompensation ist auf Hebesätze unter 400,9 % beschränkt. Der (geringfügigen) Gesamtentlastung der Einkünfte aus Gewerbebetrieb in dieser Hebesatzzone steht eine bei höheren Hebesätzen ganz erhebliche Mehrbelastung dieser Einkünfte gegenüber.

### **Spendenabzug bei Schenkung unter Ehepartnern mit Spendenaufgabe**

Ein Ehemann schenkte seiner Frau kurz vor seinem Tod 400.000 €. Die Schenkung war mit der Auflage verbunden, 130.000 € an zwei gemeinnützige Vereine zu spenden, was die Frau auch tat. Sie begehrte den Sonderausgabenabzug für die Zuwendungen.

Der Bundesfinanzhof (BFH, Urt. v. 15.01.2019, X R 6/17, BFH/NV 2019, S. 460) bestätigte die Auffassung der Ehefrau. Sie hatte die Spende freiwillig geleistet, denn sie war die Verpflichtung, den Betrag zu spenden, freiwillig eingegangen. Zwar war die Ehefrau selbst nicht wirtschaftlich belastet, was Voraussetzung für den Spendenabzug ist. Doch müssen zusammenveranlagte Ehepartner gemeinsam als ein Steuerpflichtiger betrachtet und behandelt werden. Für

die Berechtigung zum Spendenabzug kommt es daher nicht darauf an, welcher der Ehepartner durch die Zuwendung wirtschaftlich belastet ist.

Die Belastung des Ehemanns war daher der Ehefrau zuzurechnen. Sie konnte die Spende als Sonderausgaben abziehen.

### **Kfz-Aufwendungen eines Schwerbehinderten als außergewöhnliche Belastung**

Ein seit 1983 an multipler Sklerose Erkrankter benötigte für Übernachtungen außerhalb seiner Wohnung verschiedene Hilfsmittel sowie einen mobilen Lifter zum Transfer ins Bett und einen Duschoilettenstuhl. Um diese Hilfen unterbringen zu können, erwarb er einen Kleinbus, den er behindertengerecht umbauen ließ. Die tatsächlichen Fahrzeugkosten betragen 0,77 €/km. Das Finanzamt erkannte die Aufwendungen für die Fahrten nur mit 0,30 €/km an.

Der Bundesfinanzhof (BFH, Urt. v. 21.11.2018, VI R 28/16, BFH/NV 2019, S. 265) bestätigte die Sichtweise des Finanzamts. Außergewöhnlich gehbehinderte Steuerpflichtige können neben den Pauschbeträgen für Behinderte – auch Kfz-Aufwendungen für Privatfahrten in angemessenem Rahmen (15.000 km/Jahr á 0,30 €/km) als außergewöhnliche Belastungen geltend machen. In sog. „krassen Ausnahmefällen“ ist ein höherer Abzug möglich, wenn der Behinderte wegen der Art seiner Behinderung auf ein besonderes Fahrzeug angewiesen ist oder ihm pro gefahrenem Kilometer überdurchschnittlich hohe Aufwendungen entstehen.

Im entschiedenen Fall war der Mann durch seine Erkrankung zwar außergewöhnlich stark behindert und deshalb auf ein besonders ausgestattetes Fahrzeug angewiesen. Dieses verursachte aber keine überdurchschnittlichen Aufwendungen, die nicht durch die Pauschsätze angemessen

abgegolten wären. Der ermittelte Wert entsprach den durchschnittlichen Fahrzeugkosten vergleichbarer Fahrzeuge.

### **Wertaufstockung bei Einbringung eines Mitunternehmeranteils mit negativem Kapitalkonto**

Wird ein Betrieb, ein Teilbetrieb oder ein Mitunternehmeranteil in eine unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtige Kapitalgesellschaft eingebracht und erhält der Einbringende dafür neue Anteile an der Gesellschaft, darf die Kapitalgesellschaft das eingebrachte Betriebsvermögen auf Antrag mit dem Buchwert oder einem höheren Wert ansetzen. Voraussetzung ist jedoch, dass die Passivposten des eingebrachten Betriebsvermögens die Aktivposten nicht übersteigen. Das Eigenkapital bleibt dabei unberücksichtigt (§ 20 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 UmwStG).

In eine neu gegründete GmbH wurden zwei selbstständige Gesellschaften bürgerlichen Rechts im Wege der Sacheinlage eingebracht. Eine der eingebrachten Gesellschaften hatte ein negatives, die zweite Gesellschaft ein positives Kapitalkonto. Die Einbringenden waren der Ansicht, dass die beiden Kapitalkonten saldiert werden konnten. Das Finanzamt dagegen hielt eine Saldierung für ausgeschlossen und forderte eine Aufstockung der Buchwerte der eingebrachten Wirtschaftsgüter der Gesellschaft mit dem negativen Kapitalkonto auf 0 €, wodurch sich ein Veräußerungsgewinn ergab.

Der Bundesfinanzhof (BFH, Urt. v. 13.09.2018, I R 19/16, BFH/NV 2019, S. 377) wies darauf hin, dass es unstritten ist, ob bei Einbringung mehrerer Sacheinlagegegenstände durch dieselbe Person eine Gesamtbeurteilung bzw. Saldierung erfolgen kann. Er gelangte zu der Auffassung, dass die gesetzlichen Voraussetzungen für jeden einzelnen Sacheinlagegegenstand und im entschiede-

nen Fall somit für jeden einzelnen der insgesamt vier eingebrachten Mitunternehmeranteile eigenständig zu würdigen waren, da hinsichtlich eines jeden Mitunternehmeranteils ein gesonderter Einbringungsvorgang vorlag.

### **Verdeckte Gewinnausschüttung – Angemessenheit von Beraterhonoraren**

Eine GmbH bezahlte Beratungshonorare an ihre jeweils zu 50 % beteiligten Gesellschafter. In den zugrundeliegenden Beraterverträgen war die „Errichtung eines Rechnungswesens mit Lohn- und Finanzbuchhaltung, Kostenrechnung und einer DV-gestützten Materialwirtschaft“ gegen einen Stundensatz sowie Reisekostenerstattung und Überlassung eines betrieblichen Pkw auch zur Privatnutzung vereinbart. Diese Vereinbarung reichte dem Finanzamt nicht. Es nahm verdeckte Gewinnausschüttungen (vGA) an und versagte den Betriebsausgabenabzug.

Der Bundesfinanzhof (BFH, Beschl. v. 12.09.2018, I R 77/16, BFH/NV 2019, S. 296) bestätigte die Auffassung des Finanzamts, da die vertraglichen Vereinbarungen einem Fremdvergleich nicht standhielten. Eine vGA ist eine Vermögensminderung bzw. verhinderte Vermögensmehrung, die durch das Gesellschaftsverhältnis veranlasst ist, sich auf den Gewinn auswirkt und in keinem Zusammenhang zu einer offenen Ausschüttung steht. Wendet demnach eine Kapitalgesellschaft ihrem Gesellschafter einen Vermögensvorteil zu, den sie bei Anwendung der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einem Nichtgesellschafter nicht gewährt hätte, ist eine Veranlassung durch das Gesellschaftsverhältnis anzunehmen.

Im entschiedenen Fall hätte ein ordentlicher und gewissenhafter Geschäftsleiter eine derartige Vereinbarung mit einem fremden Dritten nicht getroffen, sondern u. a. vereinbart, bis wann die Errichtung erfolgt sein muss.

### **Keine Pflicht zur Bildung eines Rechnungsabgrenzungspostens für unwesentliche Beträge**

Rechnungsabgrenzungsposten dienen der periodengerechten Gewinnermittlung. Immer dann, wenn ein Aufwand/Ertrag und die damit verbundene Ausgabe/Einnahme in unterschiedliche Abrechnungszeiträume fallen, ist eine Rechnungsabgrenzung erforderlich.

Folgende vier Abgrenzungsfälle sind zu unterscheiden:

- Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.
- Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.
- Ausgaben nach dem Abschlussstichtag, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit vor diesem Tag darstellen.
- Einnahmen nach dem Abschlussstichtag, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit vor diesem Tag darstellen.

Nach Auffassung des Finanzgerichts Baden-Württemberg (FG Baden-Württemberg, Urt. v. 02.03.2018, 5 K 548/17, (Rev. eingel., Az. BFH: XR 14/18), EFG 2019, S. 415) kann in Fällen von geringer Bedeutung auf den Ansatz eines Rechnungsabgrenzungspostens verzichtet werden. Das gilt insbesondere, wenn wegen der Geringfügigkeit der in Betracht kommenden Beträge eine Beeinträchtigung des Einblicks in die Vermögens- und Ertragslage nicht zu befürchten ist. Die Grenze für geringwertige Wirtschaftsgüter (derzeit netto 800 €) ist Maßstab für die Frage, ob ein Fall von geringer Bedeutung vorliegt.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.



### **Listenpreis bei der 1 %-Regelung ist bei Taxen nicht um obligatorischen Rabatt für Taxiunternehmen zu kürzen**

Der private Nutzungsanteil von Fahrzeugen, die zu mehr als 50 % betrieblich genutzt werden und für die kein Fahrtenbuch geführt wird, berechnet sich monatlich mit 1 % des Bruttolistenpreises im Zeitpunkt der Erstzulassung. Dieser Grundsatz gilt auch bei Taxen, denn es handelt sich um Fahrzeuge, die typischerweise auch für private Zwecke genutzt werden können.

Taxiunternehmen erhalten beim Taxikauf regelmäßig Rabatte seitens der Fahrzeughersteller, sodass der Listenpreis entsprechend niedriger ist. Bei der Bemessung des privaten Nutzungsanteils ist aber vom Listenpreis auszugehen, der für Endverbraucher gilt. Er darf nicht um den obligatorischen Rabatt für Taxiunternehmen gekürzt werden (BFH, Urt. v. 08.11.2018, III R 13/16, BFH/NV 2019, S. 449).

### **Abgrenzung der Betriebsaufgabe zur Betriebsunterbrechung und Betriebsverpachtung**

Verpachtet ein Freiberufler ausschließlich die Räumlichkeiten einer freiberuflichen Praxis an seinen Nachfolger, liegt eine Betriebsverpachtung im Ganzen nur dann vor, wenn diese Räumlichkeiten die alleinigen wesentlichen Betriebsgrundlagen darstellen.

Im entschiedenen Fall hatte ein Tierarzt seine Praxis an einen Kollegen veräußert. Die Praxisräume, die sich in seinem Eigentum befanden, wurden an den Nachfolger vermietet. Eine Betriebsaufgabeerklärung erfolgte nicht. Der Tierarzt ging davon aus, dass es sich hier um eine Betriebsunterbrechung handele, weil er u. a. auch in Erwägung gezogen hatte, seine Tätigkeit später einmal fort-

zusetzen. Das Finanzamt veranlagte den Tierarzt jedoch unter Berücksichtigung eines Aufgabegewinns, weil er seinen Betrieb aufgegeben und nicht lediglich unterbrochen habe.

Das Finanzgericht Münster (FG Münster, Urt. v. 20.11.2018, 2 K 398/18, (Nichtzulassungsbeschw. eingel., Az. BFH: VIII B 16/19), EFG 2019, S. 362) bestätigte die Auffassung des Finanzamts. Durch die Einstellung der Tierarztpraxis und Weitergabe an seinen Kollegen habe er seine selbstständige Tätigkeit als Tierarzt aufgegeben. Dies führe zur Aufdeckung der stillen Reserven. Eine Betriebsunterbrechung im Sinne einer Betriebsverpachtung liege nicht vor, da neben den Räumlichkeiten auch immaterielle Wirtschaftsgüter, wie Praxiswert und Patientenstamm, regelmäßig zu den wesentlichen Betriebsgrundlagen gehören und vollständig an den Nachfolger veräußert wurden.

Der Bundesfinanzhof muss möglicherweise abschließend entscheiden.

### **Erweiterte Gewerbesteuerkürzung bei nur mittelbarer Verwaltung von Grundbesitz über Beteiligung an einer Grundstücksgesellschaft**

Unterliegt eine grundstücksverwaltende Gesellschaft nur kraft ihrer Rechtsform der Gewerbesteuer, kann sie die erweiterte Kürzung bei der Gewerbesteuer auch dann in Anspruch nehmen, wenn sie an einer rein grundstücksverwaltenden, nicht gewerblich geprägten Personengesellschaft beteiligt ist.

Eine GmbH & Co. KG hatte die Entwicklung und Verwaltung eigenen Immobilienvermögens sowie das Halten von Beteiligungen an Immobiliengesellschaften zum Unternehmensgegenstand. Ihre Erträge bezog die Gesellschaft überwiegend aus der Beteiligung an einer grundstücksverwaltenden GbR. Mit ihrer Gewerbe-

steuererklärung machte sie die erweiterte Gewerbesteuerkürzung geltend (§ 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG). Das Finanzamt gewährte diese jedoch nicht, da es die Auffassung vertrat, die Gesellschaft habe keinen „eigenen Grundbesitz“ verwaltet.

Grundsätzlich wird die Summe des Gewinns und der Hinzurechnungen um 1,2 % des Einheitswerts des zum Betriebsvermögen des Unternehmers gehörenden Grundbesitzes gekürzt. Bei Unternehmen, die ausschließlich eigenen Grundbesitz oder daneben eigenes Kapitalvermögen verwalten, tritt stattdessen auf Antrag eine sog. erweiterte Kürzung um den Teil des Gewerbeertrags, der auf die Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes entfällt.

Nach Auffassung des Bundesfinanzhofs (BFH, Beschl. v. 25.09.2018, GrS 2/16, BFH/NV 2019, S. 475) ist unter „eigenem Grundbesitz“ der zum Betriebsvermögen des Unternehmers gehörende Grundbesitz zu verstehen. Demnach verwaltet und nutzt die GmbH & Co. KG ausschließlich eigenen Grundbesitz auch dann, wenn eine Beteiligung an einer grundstücksverwaltenden nicht gewerblich geprägten Personengesellschaft (hier: GbR) gehalten wird. Denn der zivilrechtlich im Eigentum der GbR stehende Grundbesitz ist ihrer Gesellschafterin, der GmbH & Co. KG, anteilig als deren Betriebsvermögen zuzurechnen.

**Hinweis:** Das Urteil lässt offen, ob dies auch dann gilt, wenn der Grundbesitz mittelbar über eine grundstücksverwaltende gewerblich geprägte Personengesellschaft gehalten wird.

### **Gewerbesteuerrechtliche Hinzurechnung der Schuldzinsen bei Cash-Pooling**

Eine ausnahmsweise zulässige Saldierung von Zinsaufwendungen bei wechselseitig gewährten Darlehen gilt bei der Ermittlung des Gewerbesteuermessbetrags auch für Darlehen innerhalb eines Cash-Pools.

Dem Gewinn aus Gewerbebetrieb wird ein Viertel der Summe aus Entgelten für Schulden wieder hinzugechnet, soweit sie den Gewinn gemindert haben und soweit die Summe der gesamten Hinzurechnungen den Betrag von 100.000 € übersteigt. Die Saldierung von Schuld- und Guthabenzinsen ist grundsätzlich ausgeschlossen.

Ausnahmsweise sind aber mehrere Verbindlichkeiten als eine einheitliche Schuld zu beurteilen, wenn die einzelnen Schuldverhältnisse wirtschaftlich zusammenhängen. Der Zweck der gewerbesteuerrechtlichen Hinzurechnungsvorschrift liegt darin, den Ertrag des betrieblichen Kapitals in vollem Umfang der Gewerbesteuer zu unterwerfen und damit eine Gleichstellung von Erträgen aus eigen- und fremdfinanziertem Kapital herbeizuführen.

Eine Saldierung bei wechselseitig gewährten Darlehen ist für Darlehen innerhalb eines Cash-Pools möglich. Entscheidend ist dabei, dass die Darlehen gleichartig sind, denselben Zweck haben und auch regelmäßig tatsächlich miteinander verrechnet werden (BFH, Urt. v. 11.10.2018, III R 37/17, BFH/NV 2019, S. 487).

### **Bei andauernder zweckwidriger Nutzung einer Mietsache verjährt ein Unterlassungsanspruch nicht**

Ein Mieter von Gewerberäumen nutzte diese seit Mietbeginn zu Wohnzwecken. Laut Mietvertrag sollten die Räume aber als Rechtsanwaltsbüro genutzt werden. Erst einige Jahre nach Mietbeginn verlangte der Vermieter die Aufgabe der Wohnnutzung. Der Mieter berief sich dahingegen auf die Verjährung des Unterlassungsanspruchs.

Nach Auffassung des Bundesgerichtshofs (BGH, Urt. v. 19.12.2018, XII ZR 5/18) stellte die Nutzung des Mietobjekts zu Wohnzwecken keinen vertragsgemäßen Gebrauch dar, weil dem Mieter vertraglich eine Wohnnutzung der Mietsache nicht erlaubt war. Der daraus resultierende Unterlassungsanspruch des Vermieters verjährt solange nicht, wie die zweckwidrige Nutzung andauert. Denn der Schwerpunkt des vertragswidrigen Verhaltens lag nicht in der Aufnahme, sondern in der dauerhaften Aufrechterhaltung der unerlaubten Nutzung der Mietsache.

### **Für die Betriebskostenabrechnung zählt die tatsächliche Wohnfläche**

Bei preisgebundenem Wohnraum ist für die Verteilung von Betriebskosten nach der Wohnfläche immer die tatsächliche und nicht die vereinbarte Wohnungsgröße maßgebend. Das hat der Bundesgerichtshof (BGH, Urt. v. 16.01.2019, VIII ZR 173/17) entschieden.

Die Vertragsparteien stritten darüber, ob eine mitvermietete Mansarde bei der Wohnflächenberechnung einzubeziehen ist oder nicht, da diese aufgrund geringer Raumhöhe nach der Hessischen Bauordnung nicht als Aufenthaltsraum galt.

Nach Auffassung des Gerichts sind öffentlich-rechtliche Nutzungsbeschränkungen vermieteter Wohnräume nicht zu berücksichtigen, wenn die zuständige Behörde nicht einschreitet und die Nutzungsmöglichkeit der Räume daher nicht eingeschränkt ist. Für die Betriebskostenabrechnung könne folglich nichts anders gelten. Beziehen die Vertragsparteien die betreffenden Räume in den Mietvertrag ein und sind die Räume auch entsprechend nutzbar, sind sie auch im Zuge der Flächenberechnung zu berücksichtigen. Diese Beurteilung gilt, so das Gericht weiter, auch für nicht preisgebundenen Wohnraum.

### **Grundstücksschenkungen zwischen Geschwistern können Grunderwerbsteuerfrei sein**

Eine Mutter hatte ihrem Sohn und ihrer Tochter zu gleichen Teilen ein Grundstück übertragen. Jahre später übertrug sie ein zweites Grundstück auf ihre Tochter, verbunden mit der Auflage, dass die Tochter ihre Grundstückshälfte aus der ersten Grundstücksübertragung auf ihren Bruder zu übertragen hatte. Diesen Erwerb sollte sich der Bruder beim Tod der Mutter auf seinen Pflichtteilsanspruch anrechnen lassen. Das Finanzamt unterwarf die Grundstücksübertragung der Schwester auf ihren Bruder der Grunderwerbsteuer, weil Grundstücksübertragungen unter Geschwistern nicht Grunderwerbsteuerbefreit seien.

Der Bundesfinanzhof (BFH, Urt. v. 07.11.2018, II R 38/15, BFH/NV 2019, S. 490) betrachtete den Übertragungsvorgang in seiner Gesamtheit und entschied, dass der Erwerb nicht der Grunderwerbsteuer unterlag. So kann eine Steuerbefreiung aufgrund einer Zusammenschau von Grunderwerbsteuerrechtlichen Befreiungsvorschriften gewährt werden, wenn sich der tatsächlich verwirklichte Grundstückserwerb als abgekürzter Übertra-



gungsweg darstellt und die unterbliebenen Zwischenerwerbe, wenn sie durchgeführt worden wären, ebenfalls steuerfrei geblieben wären.

Im entschiedenen Fall war der erste unterbliebene Zwischenschritt die (Rück-)Übertragung des hälftigen Grundstücks von der Tochter auf ihre Mutter, der zweite unterbliebene Zwischenschritt die unentgeltliche Übertragung dieses Grundstücksteils von der Mutter auf ihren Sohn. Beide Schritte wären grunderwerbsteuerfrei geblieben. In der Zusammenschau betrachtet, war daher die von der Tochter erfüllte Auflage lediglich die unentgeltliche Grundstücksübertragung von der Mutter auf ihren Sohn.

### **Einkommensteuerschulden als Nachlassverbindlichkeiten**

Drei Schwestern waren Erben nach ihrem Vater. Sie machten in ihren Erbschaftsteuererklärungen Einkommensteuerschulden des Vaters von über 6,6 Mio. € als Nachlassverbindlichkeiten geltend. Noch zu Lebzeiten des Vaters hatte dieser seine Steuerbescheide angefochten. Sie wurden von der Vollziehung ausgesetzt und waren zum Zeitpunkt des Erbfalls noch nicht bestandskräftig.

Der Bundesfinanzhof (BFH, Urt. v. 14.11.2018, II R 34/15, BFH/NV 2019, S. 468) folgte der Auffassung der Schwestern. Vom Erwerb des Erben sind die vom Erblasser stammenden persönlichen Steuerschulden, die auf

den Erben übergegangen sind, als Nachlassverbindlichkeiten abzuziehen. Unerheblich ist dabei, ob die Steuern im Erbfall bereits festgesetzt waren oder nicht. Entscheidend ist, dass sie im Todeszeitpunkt eine wirtschaftliche Belastung dargestellt haben.

Es ist davon auszugehen, dass Finanzbehörden entstandene Steuern in zutreffender Höhe festsetzen werden, sodass im Todeszeitpunkt die für den Abzug erforderliche wirtschaftliche Belastung vorliegt. Dies gilt insbesondere, wenn die Steuern bereits durch Steuerbescheid festgesetzt wurden. Sie belasten den Erblasser und damit auch den Erben als Gesamtrechtsnachfolger. Die Belastung entfällt nicht dadurch, dass der Steuerbescheid angefochten und Aussetzung der Vollziehung gewährt wurde.

### **Keine Gemeinnützigkeit bei Ausübung eines allgemeinpolitischen Mandats**

Ist ein Verein als gemeinnützig anerkannt, hat er diverse Vorteile. U. a. darf er Spenden entgegennehmen und dafür Spendenbescheinigungen ausstellen. Ein Gesetzeskatalog zählt die Zwecke auf, die gemeinnützig verfolgt werden können (§ 52 Abs. 2 AO). Die Verfolgung politischer Zwecke ist allerdings nicht mit der Gemeinnützigkeit vereinbar.

Dies hat der Bundesfinanzhof (BFH, Urt. v. 10.01.2019, V R 60/17, BFH/NV 2019, S. 309) im Fall des Attac Trägervereins entschieden. Zwar darf

ein gemeinnütziger Verein, der beispielsweise satzungsgemäß den Umweltschutz fördert, im Rahmen seines Satzungszwecks auch Einfluss auf die politische Willensbildung oder die öffentliche Meinung nehmen. Attac hatte im Gegensatz dazu in der Tagespolitik regelmäßig Forderungen zu diversen politischen Themen erhoben und damit ein allgemeinpolitisches Mandat ausgefüllt. Die Kampagnen betrafen u. a. die Besteuerung von Finanzmärkten, die Umverteilung von Reichtum, feministische Ökonomie, Anti-Atom-Bewegung und das unbedingte Grundeinkommen.

Bezüglich der Entscheidung über den möglichen Verlust der Gemeinnützigkeit von Attac muss abschließend geklärt werden, ob die unzulässigen Betätigungen dem Attac Trägerverein oder anderen Mitgliedern der Bewegung zuzurechnen sind.

### **Abschluss von Darlehensverträgen ist umsatzsteuerfrei**

Die Übernahme von Verbindlichkeiten, Bürgschaften und ähnlichen Sicherheiten sowie deren Vermittlung ist umsatzsteuerfrei, wenn es sich dabei um eine Finanzdienstleistung handelt (§ 4 Nr. 8 Buchst. g UStG).

Das Finanzgericht Münster (FG Münster, Urt. v. 04.12.2018, 5 K 2889/16, EFG 2019, S. 390) hat entschieden, dass eine vom Darlehensgeber an den Darlehensnehmer für den Abschluss eines Darlehensvertrags gezahlte Gebühr (Agio) umsatzsteuerfrei sei. Das Gericht legte die unionsrechtliche Vorschrift (Art. 135 Abs. 1 Buchst. c MwStSystRL) eng aus und definiert die danach steuerfreien Umsätze durch die Art der erbrachten Dienstleistungen. Wer Erbringer oder Empfänger der Leistung sei, sei für die Frage der Steuerbefreiung nicht von entscheidender Bedeutung.

**Hinweis:** Das Urteil ist nicht nur wichtig für Geldinstitute. Jeder am Geld- oder Kapitalverkehr Tätige kann bei entsprechenden Leistungen die Steuerbefreiung beanspruchen.

## Impressum

### Herausgeber:

DORNBACH GMBH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Anton-Jordan-Straße 1  
56070 Koblenz

### Verantwortlich für den Inhalt:

Dipl.-Betriebswirt Rolf Groß  
Wirtschaftsprüfer / Steuerberater  
Fachberater für  
Internationales Steuerrecht

Die in dieser Mandantenzeitung gegebenen Informationen können die zugrunde liegenden Sachverhalte oftmals nur verkürzt wiedergeben. Wir bitten Sie daher, vor Entscheidungen auf der Grundlage dieser Informationen, diesbezüglich mit uns Kontakt aufzunehmen.

## Veranstaltungstermine von und mit DORNBACH

**25. Juni 2019 und 27. August 2019**

### **KÖLN: Workshop – Bilanzsteuerrechtliche Behandlung von Pfandgeldern**

Das Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) I R 33/11 vom 9. Januar 2013 zur bilanzsteuerrechtlichen Behandlung von Pfandgeldern hatte eine Vielzahl von Fragen aufgeworfen. Damals erfolgte keine Veröffentlichung im Bundessteuerblatt, weshalb das alte BMF-Schreiben zur bilanzsteuerrechtlichen Behandlung von Mehrrücknahmen in der Getränkeindustrie vom 13. Juni 2005 weiterhin gültig war. Durch die zuletzt erfolgte Veröffentlichung des BFH-Urteils im Bundessteuerblatt und die Rücknahme des BMF-Schreibens hat sich die Rechtslage jedoch geändert. Das BFH-Urteil ist nun für die nachgeordnete Finanzverwaltung bindend, und zwar auch rückwirkend für alle noch nicht veranlagten Fälle.

Zu diesem Thema findet im Auftrag des VDM ein Workshop mit Herr Stephan Michels, WP, StB, Geschäftsführender Gesellschafter und Herr Helmut Brendt, WP, StB, Geschäftsführender Gesellschafter (beide bei der DORNBACH GmbH in Köln) statt.

**Detaillierte Informationen zum Veranstaltungsort, Ablauf und zur Anmeldung finden Sie auf unserer Homepage [www.dornbach.de](http://www.dornbach.de) unter Events oder Sie wenden sich direkt an**

**Frau Lydia Schmidt, PR- und Marketing-Referentin**  
**Telefon: +49 261 94 31 - 438 • Mail: [lschmidt@dornbach.de](mailto:lschmidt@dornbach.de)**