

## Inhalt

<b>Termine April 2017.....</b>	<b>2</b>
<b>Keine Berücksichtigung eines mit Büromöbeln und einer Küchenzeile ausgestatteten Raums als häusliches Arbeitszimmer .....</b>	<b>3</b>
<b>Berufsausbildung durch berufsbegleitendes Studium beim Kindergeld oder Kinderfreibetrag .....</b>	<b>3</b>
<b>Prämie für einen Verbesserungsvorschlag und Versorgungsleistung statt Bonuszahlung nicht tarifbegünstigt.....</b>	<b>3</b>
<b>Dienstwagenbesteuerung in Leasingfällen .....</b>	<b>4</b>
<b>Entschädigungszahlungen bei der Rückabwicklung eines geschlossenen Immobilienfonds sind nicht steuerbar.....</b>	<b>5</b>
<b>Vertragsmäßige Kapitalauszahlung aus einer Pensionskasse unterliegt dem regulären Einkommensteuersatz.....</b>	<b>5</b>
<b>Keine gewerbesteuerliche Hinzurechnung von Mietzinsen für die Überlassung von Ausstellungsflächen in Messehallen .....</b>	<b>5</b>
<b>Fremdvergleich bei Mietverhältnis zwischen nahen Angehörigen.....</b>	<b>6</b>
<b>Kein Wechsel von der degressiven Gebäude-AfA zur Abschreibung nach der tatsächlichen Nutzungsdauer.....</b>	<b>7</b>
<b>Auch Investoren dürfen Eigenbedarf geltend machen.....</b>	<b>7</b>
<b>Wohnungseigentümer hat keinen Anspruch auf Einbau eines Aufzugs.....</b>	<b>8</b>
<b>Vererbbarkeit des Anspruchs auf Urlaubsabgeltung.....</b>	<b>8</b>
<b>Arbeitslosengeld bei ungekündigtem Arbeitsverhältnis.....</b>	<b>9</b>
<b>Ermäßigter Steuersatz bei Speisen und Getränken: Abgrenzung von Lieferung und Dienstleistung bei Bereitstellung von Mobiliar .....</b>	<b>9</b>
<b>Verhältnis der Marktpreise der produzierten Strom- und Wärmemenge als sachgerechter Maßstab für Vorsteueraufteilung eines Blockheizkraftwerks .....</b>	<b>9</b>

### AACHEN

WP/StB Dipl.-Kfm. Dirk Peters\*  
WP/StB Dipl.-Kfm. Marc Zander\*  
WP/StB Dipl.-oec. Dieter Johnen  
StB Dipl.-Kfm. Michael Christen

Kackerstraße 20 – 52072 Aachen  
Telefon 0241 – 608320 0  
Telefax 0241 – 608320 21

StB Dipl.-Kffr. (FH) Silvia Hensel  
StB Dipl.-Kffr. Ruth Paa  
StB Dipl.-Finw. Christoph Poschadel  
StB Thomas Schlenker LL.M

### STOLBERG

StB Hans-Wilhelm Aretz  
vBP/StB Franz-Georg Pinhammer  
StB Dipl.-Finw. Wolfgang Peschkin  
StB Dipl.-Betw. Karin Georg

Schellerweg 81 a – 52223 Stolberg  
Telefon 02402 – 9580 0  
Telefax 02402 – 9580 30

StB Tanja Hellig B.A.  
StB Dipl.-Kffr. Elke Klatt  
StB Claudia Kreutz  
StB Marion Lothmann

\*Partner i.S.d. PartGG  
Aretz.Pinhammer.Peters.Zander  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
www.app-steuerberater.de

## Termine April 2017

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

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung <sup>1</sup>	Scheck <sup>2</sup>
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag <sup>3</sup>	10.4.2017	13.4.2017	7.4.2017
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Umsatzsteuer <sup>4</sup>	10.4.2017	13.4.2017	7.4.2017
Sozialversicherung <sup>5</sup>	26.4.2017	entfällt	entfällt

1 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.

2 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.

3 Für den abgelaufenen Monat, bei Vierteljahreszahlern für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

4 Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern (ohne Dauerfristverlängerung) für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

5 Die Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich am drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats fällig. 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 24.04.2017) 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 zehn 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.

### AACHEN

WP/StB Dipl.-Kfm. Dirk Peters\*  
 WP/StB Dipl.-Kfm. Marc Zander\*  
 WP/StB Dipl.-oec. Dieter Johnen  
 StB Dipl.-Kfm. Michael Christen

Kackerstraße 20 – 52072 Aachen  
 Telefon 0241 – 608320 0  
 Telefax 0241 – 608320 21

StB Dipl.-Kffr. (FH) Silvia Hensel  
 StB Dipl.-Kffr. Ruth Paa  
 StB Dipl.-Finw. Christoph Poschadel  
 StB Thomas Schlenker LL.M

### STOLBERG

StB Hans-Wilhelm Aretz  
 vBP/StB Franz-Georg Pinhammer  
 StB Dipl.-Finw. Wolfgang Peschkin  
 StB Dipl.-Betw. Karin Georg

Schellerweg 81 a – 52223 Stolberg  
 Telefon 02402 – 9580 0  
 Telefax 02402 – 9580 30

StB Tanja Hellig B.A.  
 StB Dipl.-Kffr. Elke Klatt  
 StB Claudia Kreutz  
 StB Marion Lothmann

\*Partner i.S.d. PartGG  
 Aretz.Pinhammer.Peters.Zander  
 Partnerschaftsgesellschaft mbB  
 www.app-steuerberater.de

## Keine Berücksichtigung eines mit Büromöbeln und einer Küchenzeile ausgestatteten Raums als häusliches Arbeitszimmer

Der Bundesfinanzhof setzt seine bisherige Rechtsprechung zur Abzugsfähigkeit der Kosten für ein häusliches Arbeitszimmer fort. Danach können die Aufwendungen für einen Raum, der sowohl zur Erzielung von Einnahmen als auch zu privaten Wohnzwecken eingerichtet ist und entsprechend genutzt wird, weder insgesamt noch anteilig als Betriebsausgaben oder Werbungskosten berücksichtigt werden.

Im zu entscheidenden Fall ging es um den beruflich genutzten Bereich einer Zweizimmerwohnung, in den aufgrund der teilweise offenen Bauweise zudem die Küchenzeile hineinragte. Das Verfahren dazu hatte bis zu einer Entscheidung durch den Großen Senat geruht, der sich grundsätzlich mit dem Problem der Berücksichtigung von Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer zu befassen hatte. Danach ist es für den Betriebsausgaben- oder Werbungskostenabzug erforderlich, dass der Raum ausschließlich oder nahezu ausschließlich zur Erzielung von Einnahmen genutzt wird. Sind diese Voraussetzungen nicht erfüllt, ist ein Abzug der Kosten nicht möglich.

## Berufsausbildung durch berufsbegleitendes Studium beim Kindergeld oder Kinderfreibetrag

Für ein Kind, das das 18. Lebensjahr vollendet hat, wird Kindergeld gezahlt oder der Kinderfreibetrag gewährt, wenn es noch nicht das 25. Lebensjahr vollendet hat und sich in einer Berufsausbildung befindet.

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass eine Berufsausbildung auch dann vorliegt, wenn das Kind neben einer Erwerbstätigkeit ein Studium ernsthaft und nachhaltig betreibt. Selbst eine Erwerbstätigkeit des Kindes in einem Umfang von 30 Wochenstunden schließt den Anspruch auf Kindergeld/Kinderfreibetrag nicht aus. Bei einer erstmaligen Berufsausbildung ist regelmäßig kein zeitlicher Mindestumfang der Ausbildungsmaßnahmen zu beachten.

Bei einem Sprachaufenthalt im Rahmen eines Au-pair-Verhältnisses im Ausland hat der Bundesfinanzhof vor einigen Jahren einen zeitlichen Mindestumfang gefordert. Ein Sprachaufenthalt sei nur dann als Berufsausbildung anzusehen, wenn sie von einem durchschnittlich mindestens zehn Wochenstunden umfassenden theoretisch-systematischen Sprachunterricht begleitet werde.

In dem aktuellen Urteil weist der Bundesfinanzhof darauf hin, dass diese Grundsätze auf eine im Inland absolvierte Schul- oder Universitätsausbildung keine Anwendung finden.

## Prämie für einen Verbesserungsvorschlag und Versorgungsleistung statt Bonuszahlung nicht tarifbegünstigt

Erhält ein Arbeitnehmer eine Prämie für einen Verbesserungsvorschlag, stellt dies keine Entlohnung für eine mehrjährige Tätigkeit dar. Das gilt zumindest dann, wenn die Höhe der Prämie nach der Kostenersparnis des Arbeitgebers für einen bestimmten zukünftigen Zeitraum berechnet wird. Auch eine ausgezahlte arbeitnehmerfinanzierte Versorgungsleistung, die anstelle einer Bonuszahlung gewährt wird, erfüllt die Voraussetzung einer Entlohnung für eine mehrjährige Tätigkeit nicht.

### AACHEN

WP/StB Dipl.-Kfm. Dirk Peters\*  
 WP/StB Dipl.-Kfm. Marc Zander\*  
 WP/StB Dipl.-oec. Dieter Johnen  
 StB Dipl.-Kfm. Michael Christen

Kackerstraße 20 – 52072 Aachen  
 Telefon 0241 – 608320 0  
 Telefax 0241 – 608320 21

StB Dipl.-Kffr. (FH) Silvia Hensel  
 StB Dipl.-Kffr. Ruth Paa  
 StB Dipl.-Finw. Christoph Poschadel  
 StB Thomas Schlenker LL.M

### STOLBERG

StB Hans-Wilhelm Aretz  
 vBP/StB Franz-Georg Pinhammer  
 StB Dipl.-Finw. Wolfgang Peschkin  
 StB Dipl.-Betw. Karin Georg

Schellerweg 81 a – 52223 Stolberg  
 Telefon 02402 – 9580 0  
 Telefax 02402 – 9580 30

StB Tanja Hellig B.A.  
 StB Dipl.-Kffr. Elke Klatt  
 StB Claudia Kreutz  
 StB Marion Lothmann

\*Partner i.S.d. PartGG  
 Aretz.Pinhammer.Peters.Zander  
 Partnerschaftsgesellschaft mbB  
 www.app-steuerberater.de

Ein Arbeitnehmer im Ruhestand erhielt neben den Versorgungsbezügen von seinem ehemaligen Arbeitgeber eine Prämie für einen Verbesserungsvorschlag, den er noch während seiner beruflichen Tätigkeit gemacht hatte. Außerdem wurden ihm Versorgungsleistungen aus einer arbeitnehmerfinanzierten Altersversorgung ausgezahlt. Nach der dazu getroffenen Vereinbarung traten diese an die Stelle einer im Vorjahr verdienten Bonuszahlung.

Beide Vergütungen erfüllen nicht die Voraussetzungen für eine ermäßigte Besteuerung. Dafür bedarf es einer Zusammenballung von Einkünften für einen Zeitraum von mehr als einem Kalenderjahr.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

## Dienstwagenbesteuerung in Leasingfällen

Ist ein vom Arbeitgeber geleaster Pkw dem Arbeitnehmer zuzurechnen, weil dieser die wesentlichen Rechte und Pflichten des Leasingnehmers hat (Zahlung der Leasingraten, Instandhaltung, Haftung für Sachmängel und Beschädigung), dann fehlt es an der Überlassung eines betrieblichen Fahrzeugs. Der geldwerte Vorteil für private Fahrten kann dann nicht pauschal nach der 1 %-Regelung oder der Fahrtenbuchmethode ermittelt werden. Das entschied 2014 der Bundesfinanzhof im Fall einer unselbstständig tätigen Gemeindebürgermeisterin, die von den besonders günstigen Konditionen des Behördenleasings profitiert hatte. Maßgeblich war unter anderem, dass die Gemeinde ihr den Pkw nicht aufgrund einer Regelung im Arbeitsvertrag, sondern aufgrund einer unabhängigen Sonderrechtsbeziehung (Unterleasingvertrag) überlassen hatte.

Das Bundesministerium der Finanzen hat die Entscheidung des Bundesfinanzhofs im Hinblick auf das Kriterium einer vom Arbeitsvertrag unabhängigen Sonderrechtsbeziehung auch außerhalb des Behördenleasings aufgegriffen. Die Nutzungsüberlassung eines vom Arbeitgeber geleasteten und dem Arbeitnehmer auch zur privaten Nutzung überlassenen Pkw ist unter folgenden Voraussetzungen nach der 1 %-Regelung oder der Fahrtenbuchmethode zu bewerten:

- Zivilrechtlicher Leasingnehmer gegenüber der Leasinggesellschaft ist der Arbeitgeber.
- Der Anspruch auf die Pkw-Überlassung ist arbeitsvertraglicher Vergütungsbestandteil, wurde also schon bei Abschluss des Arbeitsvertrags vereinbart oder geht mit der Beförderung des Arbeitnehmers in eine höhere Gehaltsklasse einher oder
- der Anspruch wird im Rahmen einer steuerlich anzuerkennenden Gehaltsumwandlung mit Wirkung für die Zukunft (Verzicht auf Barlohn gegen Gewährung des Pkw-Nutzungsrechts) vereinbart.

Sind die Voraussetzungen erfüllt, darf der Arbeitgeber die pauschalen Kilometersätze im Rahmen einer Auswärtstätigkeit mit diesem Pkw nicht, auch nicht teilweise, steuerfrei erstatten.

### AACHEN

WP/StB Dipl.-Kfm. Dirk Peters\*  
 WP/StB Dipl.-Kfm. Marc Zander\*  
 WP/StB Dipl.-oec. Dieter Johnen  
 StB Dipl.-Kfm. Michael Christen

Kackerstraße 20 – 52072 Aachen  
 Telefon 0241 – 608320 0  
 Telefax 0241 – 608320 21

StB Dipl.-Kffr. (FH) Silvia Hensel  
 StB Dipl.-Kffr. Ruth Paa  
 StB Dipl.-Finw. Christoph Poschadel  
 StB Thomas Schlenker LL.M

### STOLBERG

StB Hans-Wilhelm Aretz  
 vBP/StB Franz-Georg Pinhammer  
 StB Dipl.-Finw. Wolfgang Peschkin  
 StB Dipl.-Betw. Karin Georg

Schellerweg 81 a – 52223 Stolberg  
 Telefon 02402 – 9580 0  
 Telefax 02402 – 9580 30

StB Tanja Hellig B.A.  
 StB Dipl.-Kffr. Elke Klatt  
 StB Claudia Kreutz  
 StB Marion Lothmann

\*Partner i.S.d. PartGG  
 Aretz.Pinhammer.Peters.Zander  
 Partnerschaftsgesellschaft mbB  
 www.app-steuerberater.de

## Entschädigungszahlungen bei der Rückabwicklung eines geschlossenen Immobilienfonds sind nicht steuerbar

Grundsätzlich gehört die Veräußerung oder der Rückerwerb einer Beteiligung an einem Immobilienfonds zu den privaten Veräußerungsgeschäften, wenn die Veräußerung innerhalb von zehn Jahren erfolgt. Werden so genannte „Schrottimmobilien“ rückabgewickelt, kann die dafür geleistete Zahlung in ein steuerpflichtiges Veräußerungsentgelt und in eine nicht steuerbare Entschädigungsleistung aufgeteilt werden.

In drei vom Bundesfinanzhof entschiedenen Fällen hatte eine eigens zur Rückabwicklung gegründete Tochtergesellschaft eines Kreditinstituts ein Angebot zum Rückkauf gemacht. Voraussetzung für den Rückkauf war u. a., dass die Beteiligten die anhängigen Schadensersatzklagen zurücknahmen und auf die Geltendmachung weiterer Ansprüche verzichteten. Die sodann geleistete Zahlung war in eine steuerbare und eine nicht steuerbare Leistung aufzuteilen. Steuerbar ist der Teil der Gegenleistung, der dem tatsächlichen Wert der Beteiligung zum Zeitpunkt der Rücknahme entspricht. Der darüber hinausgehende Teil ist als Schadensersatz nicht steuerbar.

## Vertragsmäßige Kapitalauszahlung aus einer Pensionskasse unterliegt dem regulären Einkommensteuersatz

Wird statt laufender Auszahlungen aus einer Pensionskasse eine einmalige Kapitalabfindung gewählt, kommt dafür nicht der ermäßigte Einkommensteuersatz zur Anwendung, wenn das Kapitalwahlrecht bereits in der ursprünglichen Versorgungsregelung enthalten war. Stattdessen unterliegt die Abfindung der regulären Einkommensbesteuerung.

In dem vom Bundesfinanzhof entschiedenen Fall hatte die Klägerin aufgrund einer Entgeltumwandlung Ansprüche gegen eine Pensionskasse erworben. Es wurde vertraglich geregelt, dass die Versicherte anstelle einer Rente auch eine Kapitalabfindung wählen konnte. Davon machte die Klägerin Gebrauch. Sie begehrte die Anwendung des ermäßigten Einkommensteuersatzes, weil es sich um eine Zusammenballung von Einkünften in einem einzigen Veranlagungszeitraum handele. Das treffe zwar zu, so das Finanzamt, doch entspreche diese Zusammenballung dem vertragsgemäßen Ablauf der jeweiligen Einkünfteerzielung, was den ermäßigten Steuersatz ausschließe.

Der Bundesfinanzhof bestätigte die Auffassung des Finanzamts. Nur bei atypischen Zusammenballungen liegen die Voraussetzungen für die Anwendung des ermäßigten Einkommensteuersatzes vor.

## Keine gewerbsteuerliche Hinzurechnung von Mietzinsen für die Überlassung von Ausstellungsflächen in Messehallen

Zur Ermittlung des Gewerbeertrags wird dem Gewinn aus Gewerbebetrieb u. a. ein Teil der gezahlten Miet- und Pachtzinsen für die Benutzung von unbeweglichen Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens hinzuge-rechnet. Voraussetzung für eine Hinzurechnung ist, dass das angemietete oder gepachtete unbewegliche Wirtschaftsgut zum Anlagevermögen gehören würde, wenn der Mieter Eigentümer wäre.

### AACHEN

WP/StB Dipl.-Kfm. Dirk Peters\*  
 WP/StB Dipl.-Kfm. Marc Zander\*  
 WP/StB Dipl.-oec. Dieter Johnen  
 StB Dipl.-Kfm. Michael Christen

Kackerstraße 20 – 52072 Aachen  
 Telefon 0241 – 608320 0  
 Telefax 0241 – 608320 21

StB Dipl.-Kffr. (FH) Silvia Hensel  
 StB Dipl.-Kffr. Ruth Paa  
 StB Dipl.-Finw. Christoph Poschadel  
 StB Thomas Schlenker LL.M

### STOLBERG

StB Hans-Wilhelm Aretz  
 vBP/StB Franz-Georg Pinhammer  
 StB Dipl.-Finw. Wolfgang Peschkin  
 StB Dipl.-Betw. Karin Georg

Schellerweg 81 a – 52223 Stolberg  
 Telefon 02402 – 9580 0  
 Telefax 02402 – 9580 30

StB Tanja Hellig B.A.  
 StB Dipl.-Kffr. Elke Klatt  
 StB Claudia Kreutz  
 StB Marion Lothmann

\*Partner i.S.d. PartGG  
 Aretz.Pinhammer.Peters.Zander  
 Partnerschaftsgesellschaft mbB  
 www.app-steuerberater.de

Bei Messeständen verhält es sich in der Regel so, dass die Stellflächen von Durchführungsgesellschaften vermietet werden. Die vermieteten Flächen wären bei der Durchführungsgesellschaft auch dann kein Anlagevermögen, wenn sie in ihrem Eigentum stünden, weil die Gesellschaft die konkreten Flächen nicht ständig für den Gebrauch im Betrieb vorhalten würde. Folglich liegen die Voraussetzungen für eine gewerbsteuerliche Hinzurechnung nicht vor.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

## Fremdvergleich bei Mietverhältnis zwischen nahen Angehörigen

Ein Mietverhältnis zwischen nahen Angehörigen entspricht nicht den Kriterien des Fremdvergleichs, wenn es in zahlreichen Punkten von den zwischen fremden Dritten üblichen Vertragsinhalten abweicht.

So scheiterte vor dem Bundesfinanzhof ein Mietverhältnis zwischen einem Sohn und seiner Mutter, das als Kombination aus Mietvertrag und voraussetzungslos widerruflichem Schenkungsversprechen vereinbart wurde. Der Sohn war Eigentümer einer Doppelhaushälfte, die er zunächst selbst bewohnte. 2002 schenkte die Mutter dem Sohn 115.000 €. Die Schenkung sollte die Mutter jährlich bis zu einem Betrag von 10.000 € durch schriftliche Erklärung bis zur ersten Dezemberwoche des jeweiligen Jahres ohne Begründung widerrufen dürfen. Im gleichen Jahr schlossen Mutter (Mieterin) und Sohn (Vermieter) einen schriftlichen Mietvertrag über das Haus für monatlich 400 € Miete ohne Nebenkostenvorauszahlung. Eine Anpassung der Kaltmiete an die ortsübliche Vergleichsmiete durch den Vermieter war jederzeit mit einer Frist von einem Monat möglich. Anfang Dezember 2002 vereinbarten Mutter und Sohn, die Miete und die Nebenkosten einmal jährlich durch Widerruf der Schenkung und Aufrechnung zu leisten, bis die Schenkung aufgebraucht wäre.

Die steuerliche Anerkennung von Verträgen zwischen nahe stehenden Personen hängt davon ab, dass die Verträge bürgerlich-rechtlich wirksam vereinbart worden sind und sowohl die Gestaltung als auch die tatsächliche Durchführung des Vereinbarten dem zwischen Fremden Üblichen entsprechen.

Der Bundesfinanzhof hielt die vorliegende Gestaltung für nicht fremdüblich. Hiergegen sprach bereits die wirtschaftliche und rechtliche Verbindung zwischen Schenkungsvertrag und Mietvertrag. Ein fremder Mieter hätte sich auf ein derartiges Vertragsgeflecht nicht eingelassen. Zum Beispiel sind Schenkungen regelmäßig nicht widerruflich ausgestattet. Wenn doch, wird der Widerruf von bestimmten Voraussetzungen abhängig gemacht.

Auch im abgeschlossenen Mietvertrag gab es zahlreiche Abweichungen zu zwischen fremden Dritten üblichen Vereinbarungen. Zum Beispiel werden Mietzahlungen üblicherweise nicht nur einmal jährlich im Nachhinein geleistet. Die Nebenkosten werden nicht ohne Vorauszahlungen nur einmal jährlich abgerechnet und mit erheblicher Verzögerung beglichen. Ein fremder Vermieter würde sich auf eine nur jährliche Zahlung und die damit verbundene erhebliche Vorleistung seinerseits nicht einlassen. Zudem betrug die Kündigungsfrist für die Mieterin zwölf Monate. Eine Anpassung der Kaltmiete an die Vergleichsmiete war jederzeit mit einer Frist von einem Monat möglich. Zudem war keine Kautionsvereinbarung.

### AACHEN

WP/StB Dipl.-Kfm. Dirk Peters\*  
 WP/StB Dipl.-Kfm. Marc Zander\*  
 WP/StB Dipl.-oec. Dieter Johnen  
 StB Dipl.-Kfm. Michael Christen

Kackerstraße 20 – 52072 Aachen  
 Telefon 0241 – 608320 0  
 Telefax 0241 – 608320 21

StB Dipl.-Kffr. (FH) Silvia Hensel  
 StB Dipl.-Kffr. Ruth Paa  
 StB Dipl.-Finw. Christoph Poschadel  
 StB Thomas Schlenker LL.M

### STOLBERG

StB Hans-Wilhelm Aretz  
 vBP/StB Franz-Georg Pinhammer  
 StB Dipl.-Finw. Wolfgang Peschkin  
 StB Dipl.-Betw. Karin Georg

Schellerweg 81 a – 52223 Stolberg  
 Telefon 02402 – 9580 0  
 Telefax 02402 – 9580 30

StB Tanja Hellig B.A.  
 StB Dipl.-Kffr. Elke Klatt  
 StB Claudia Kreutz  
 StB Marion Lothmann

\*Partner i.S.d. PartGG  
 Aretz.Pinhammer.Peters.Zander  
 Partnerschaftsgesellschaft mbB  
 www.app-steuerberater.de



## Kein Wechsel von der degressiven Gebäude-AfA zur Abschreibung nach der tatsächlichen Nutzungsdauer

Das Finanzgericht Baden-Württemberg hat entschieden, dass ein Wechsel von der degressiven Gebäudeabschreibung zur Abschreibung nach der tatsächlichen Nutzungsdauer nicht zulässig ist.

Im zu entscheidenden Fall vermietete eine Grundstückseigentümerin ihr mit einem Werkstatt- und Ausstellungsgebäude für Pkw bebauten Grundstück an einen Autohändler. Die Gebäude wurden 1994 fertiggestellt und seitdem degressiv, zuletzt mit 1,25 % abgeschrieben. Im Jahr 2009 wurde die Werkstatt um einen Anbau erweitert und eine im Freigelände liegende Ausstellungsfläche für Pkw überdacht. Die daraufhin ange setzte jährliche Abschreibung von 5 % begründete die Grundstückseigentümerin mit der nur noch begrenzten Nutzungsdauer des Objekts. Diese ergebe sich aus dem schnellen Wandel des modischen Geschmacks bzw. den veränderten Vorgaben der Pkw-Hersteller zum Corporate Design.

Das Finanzamt hatte weiterhin nur eine Absetzung für Abnutzung (AfA) von 1,25 % anerkannt. Zu Recht, wie das Gericht entschied. Die degressive und die lineare AfA schließen sich gegenseitig aus. Das gilt dann auch für den Wechsel zur AfA nach der tatsächlichen Nutzungsdauer.

Der Bundesfinanzhof wird sich mit dem Fall abschließend beschäftigen.

## Auch Investoren dürfen Eigenbedarf geltend machen

Nach einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs dürfen auch Investoren von Personengesellschaften Mietwohnungen wegen Eigenbedarfs kündigen. Das Gericht hat damit seine bisherige Rechtsprechung bestätigt, nachdem die Vorinstanz diese in einem Streitfall infrage gestellt hatte. Mieter müssen folglich auch in Zukunft damit rechnen, dass ihnen die Gesellschafter einer Investorengemeinschaft unter Hinweis auf Eigenbedarf die Wohnung kündigen.

Eine aus vier Gesellschaftern bestehende Gesellschaft des bürgerlichen Rechts hatte ein Mietshaus gekauft, um die Immobilie zu sanieren und in Eigentumswohnungen umzuwandeln. Einer der Gesellschafter hatte wegen Eigenbedarfs seines Kindes den Mietvertrag eines Mieters gekündigt, der mehr als 30 Jahre die Wohnung bewohnt hatte.

Nach Auffassung der Richter können zwar nur natürliche Personen Eigenbedarf anmelden. Die Gesellschafter einer Personengesellschaft unterscheiden sich aber letztlich nicht von einem privaten Hauseigentümer oder einer Erbengemeinschaft, die ebenfalls aus verschiedenen Personen mit Eigenbedarf bestehen kann. Die Richter räumten ein, eine Schutzlücke für Mieter zu sehen. Diese zu schließen liege aber beim Gesetzgeber. Im Ergebnis stellt die Entscheidung Mieter nunmehr sogar schlechter. Denn bislang war eine Eigenbedarfskündigung unwirksam, wenn es der Vermieter versäumte, dem Mieter als Ersatz eine vergleichbare freie Wohnung im selben Haus oder derselben Wohnanlage anzubieten. Zukünftig ist dies nicht mehr erforderlich. Ein derart gekündigter Mieter hat allenfalls Anspruch auf Schadensersatz, etwa für entstandene Umzugskosten.

### AACHEN

WP/StB Dipl.-Kfm. Dirk Peters\*  
 WP/StB Dipl.-Kfm. Marc Zander\*  
 WP/StB Dipl.-oec. Dieter Johnen  
 StB Dipl.-Kfm. Michael Christen

Kackerstraße 20 – 52072 Aachen  
 Telefon 0241 – 608320 0  
 Telefax 0241 – 608320 21

StB Dipl.-Kffr. (FH) Silvia Hensel  
 StB Dipl.-Kffr. Ruth Paa  
 StB Dipl.-Finw. Christoph Poschadel  
 StB Thomas Schlenker LL.M

### STOLBERG

StB Hans-Wilhelm Aretz  
 vBP/StB Franz-Georg Pinhammer  
 StB Dipl.-Finw. Wolfgang Peschkin  
 StB Dipl.-Betw. Karin Georg

Schellerweg 81 a – 52223 Stolberg  
 Telefon 02402 – 9580 0  
 Telefax 02402 – 9580 30

StB Tanja Hellig B.A.  
 StB Dipl.-Kffr. Elke Klatt  
 StB Claudia Kreutz  
 StB Marion Lothmann

\*Partner i.S.d. PartGG  
 Aretz.Pinhammer.Peters.Zander  
 Partnerschaftsgesellschaft mbB  
 www.app-steuerberater.de

## Wohnungseigentümer hat keinen Anspruch auf Einbau eines Aufzugs

Ein einzelner Wohnungseigentümer darf in dem gemeinschaftlichen Treppenhaus grundsätzlich nur dann einen Personenaufzug auf eigene Kosten einbauen, wenn alle übrigen Wohnungseigentümer ihre Zustimmung hierzu erteilen. Das gilt auch dann, wenn der bauwillige Wohnungseigentümer wegen einer Gehbehinderung auf den Aufzug angewiesen ist, um seine Wohnung zu erreichen. Die übrigen Wohnungseigentümer können allerdings verpflichtet sein, weniger eingreifende Maßnahmen wie den Einbau eines Treppenlifts oder einer Rollstuhllampe zu dulden.

Das hat der Bundesgerichtshof entschieden. Das Gericht begründete seine Entscheidung damit, dass den übrigen Wohnungseigentümern durch den Einbau eines Personenaufzugs ein Nachteil erwächst, der über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinausgeht.

Der Einbau eines Personenaufzugs ist nur mit erheblichen Eingriffen in die Substanz des Gemeinschaftseigentums machbar und verengt in aller Regel den im Treppenhaus zur Verfügung stehenden Platz erheblich. Er erfordert schon wegen der bauordnungs- und brandschutzrechtlichen Vorgaben einen massiven konstruktiven Eingriff in den Baukörper. Zudem kann die private Verkehrssicherungspflicht im Außenverhältnis zu Dritten Haftungsrisiken auch für die übrigen Wohnungseigentümer mit sich bringen. Ein späterer Rückbau setzt erneut erhebliche Eingriffe in den Baukörper voraus, die nur mit großem baulichem Aufwand erfolgen können und ihrerseits neue Risiken bergen.

Ein weiterer Grund sprach vorliegend für die Notwendigkeit des Einverständnisses aller Wohnungseigentümer: Der Personenaufzug sollte nur von bestimmten Wohnungseigentümern benutzt werden können. Diesen einzelnen bau- und zahlungswilligen Wohnungseigentümern müsste durch eine Vereinbarung aller Wohnungseigentümer ein Sondernutzungsrecht an dem für den Einbau vorgesehenen Treppenhausteil eingeräumt werden, während die übrigen Wohnungseigentümer von dem Gebrauch dieses Teils des gemeinschaftlichen Treppenhauses

## Vererbbarkeit des Anspruchs auf Urlaubsabgeltung

Bei Beendigung eines Arbeitsverhältnisses durch den Tod des Arbeitnehmers geht ein bestehender Urlaubsanspruch als Urlaubsabgeltungsanspruch auf die Erben über. Dies gilt nicht nur für den gesetzlichen Mindesturlaub, sondern auch für Zusatzurlaub für Schwerbehinderte.

Nach der bisherigen Rechtsprechung des Bundesarbeitsgerichts geht ein Urlaubsanspruch mit dem Tod des Arbeitnehmers unter und wandelt sich nicht in einen Abgeltungsanspruch um.

Nach Auffassung des Gerichtshofs der Europäischen Union steht dem jedoch die Arbeitszeitrichtlinie entgegen, die für einen Anspruch auf finanziellen Ausgleich nur fordert, dass zum einen das Arbeitsverhältnis beendet ist und zum anderen der Arbeitnehmer nicht den gesamten Jahresurlaub genommen hat. Ein finanzieller Ausgleich ist unerlässlich, um die praktische Wirksamkeit des Anspruchs auf bezahlten Jahresurlaub sicherzustellen. Für den Zusatzurlaub für Schwerbehinderte gilt nach einem Urteil des Landesarbeitsgerichts Düsseldorf nichts anderes, da auf diesen die Vorschriften über Entstehung, Übertragung, Kürzung und Abgeltung des gesetzlichen Mindesturlaubs anzuwenden sind.

Das Bundesarbeitsgericht muss abschließend über den Fall entscheiden.

### AACHEN

WP/StB Dipl.-Kfm. Dirk Peters\*  
 WP/StB Dipl.-Kfm. Marc Zander\*  
 WP/StB Dipl.-oec. Dieter Johnen  
 StB Dipl.-Kfm. Michael Christen

Kackerstraße 20 – 52072 Aachen  
 Telefon 0241 – 608320 0  
 Telefax 0241 – 608320 21

StB Dipl.-Kffr. (FH) Silvia Hensel  
 StB Dipl.-Kffr. Ruth Paa  
 StB Dipl.-Finw. Christoph Poschadel  
 StB Thomas Schlenker LL.M

### STOLBERG

StB Hans-Wilhelm Aretz  
 vBP/StB Franz-Georg Pinhammer  
 StB Dipl.-Finw. Wolfgang Peschkin  
 StB Dipl.-Betw. Karin Georg

Schellerweg 81 a – 52223 Stolberg  
 Telefon 02402 – 9580 0  
 Telefax 02402 – 9580 30

StB Tanja Hellig B.A.  
 StB Dipl.-Kffr. Elke Klatt  
 StB Claudia Kreutz  
 StB Marion Lothmann

\*Partner i.S.d. PartGG  
 Aretz.Pinhammer.Peters.Zander  
 Partnerschaftsgesellschaft mbB  
 www.app-steuerberater.de



## Arbeitslosengeld bei ungekündigtem Arbeitsverhältnis

Eine Justizangestellte weigerte sich wegen Mobbing, an ihrem Arbeitsplatz tätig zu sein. Sie klagte auf Versetzung und wurde ohne Vergütung von der Arbeit freigestellt. Sie meldete sich arbeitslos. Die Gewährung von Arbeitslosengeld I wurde unter Verweis auf das ungekündigte Arbeitsverhältnis abgelehnt.

Zu Unrecht, wie das Sozialgericht Dortmund befand. Arbeitslos ist, wer nicht in einem Beschäftigungsverhältnis steht, sich bemüht, die eigene Arbeitslosigkeit zu beenden und den Vermittlungsbemühungen der Arbeitsagentur zur Verfügung steht. Dafür genügt die faktische Beschäftigungslosigkeit. Dadurch, dass die Justizangestellte sich nicht an ihrem Arbeitsplatz einsetzen lasse und damit das Direktionsrecht ihres Arbeitgebers nicht anerkenne, hat sie das Beschäftigungsverhältnis faktisch beendet. Dem steht nicht entgegen, dass das Arbeitsverhältnis nicht förmlich gekündigt wurde, sondern eine Versetzung angestrebt wird. Damit kommt sie der Verpflichtung nach, sich um ein Ende ihrer Arbeitslosigkeit zu bemühen. Sie hat sich außerdem der Arbeitsvermittlung zur Verfügung gestellt.

## Ermäßigter Steuersatz bei Speisen und Getränken: Abgrenzung von Lieferung und Dienstleistung bei Bereitstellung von Mobiliar

Für die umsatzsteuerliche Beurteilung der Abgabe von Speisen und Getränken in der Cafeteria eines Krankenhauses ist die Bereitstellung von Mobiliar nicht als Dienstleistungselement zu berücksichtigen, wenn dieses nicht ausschließlich dazu bestimmt ist, den Verzehr von Lebensmitteln zu erleichtern. Es handelt sich dann um Lieferungen, für die der ermäßigte Steuersatz zu Anwendung kommen kann.

Nach Auffassung des Finanzgerichts Berlin-Brandenburg dient das Mobiliar jedoch auch dann ausschließlich der Verzehrerleichterung, wenn eine Mitbenutzung durch andere Personen lediglich außerhalb der Öffnungszeiten geduldet wird. Dem Unternehmer sind zudem Verzehrvorrichtungen eines Dritten wie eigene zuzurechnen, die aus objektiver Verbrauchersicht den Eindruck erwecken, ihm zu gehören.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

## Verhältnis der Marktpreise der produzierten Strom- und Wärmemenge als sachgerechter Maßstab für Vorsteueraufteilung eines Blockheizkraftwerks

Verwendet der Unternehmer einen Gegenstand teilweise zur Ausführung von Umsätzen, die den Vorsteuerabzug ausschließen, muss er die auf die Anschaffung bzw. Herstellung und den Betrieb des Gegenstands entfallende Umsatzsteuer aufteilen, da er diese nur anteilig als Vorsteuer geltend machen kann. Im vom Bundesfinanzhof zu entscheidenden Fall speiste der Unternehmer den beim Betrieb eines Blockheizkraftwerks (BHKW) anfallenden Strom in das öffentliche Netz ein, während er die produzierte Wärme für das Beheizen der Gewächshäuser seines Gärtnereibetriebs nutzte. Die Umsätze aus dem Gartenbaubetrieb versteuerte er nach Durchschnittssätzen, so dass ein weiterer Vorsteuerabzug aus dem BHKW entfiel.

### AACHEN

WP/StB Dipl.-Kfm. Dirk Peters\*  
 WP/StB Dipl.-Kfm. Marc Zander\*  
 WP/StB Dipl.-oec. Dieter Johnen  
 StB Dipl.-Kfm. Michael Christen

Kackerstraße 20 – 52072 Aachen  
 Telefon 0241 – 608320 0  
 Telefax 0241 – 608320 21

StB Dipl.-Kffr. (FH) Silvia Hensel  
 StB Dipl.-Kffr. Ruth Paa  
 StB Dipl.-Finw. Christoph Poschadel  
 StB Thomas Schlenker LL.M

### STOLBERG

StB Hans-Wilhelm Aretz  
 vBP/StB Franz-Georg Pinhammer  
 StB Dipl.-Finw. Wolfgang Peschkin  
 StB Dipl.-Betw. Karin Georg

Schellerweg 81 a – 52223 Stolberg  
 Telefon 02402 – 9580 0  
 Telefax 02402 – 9580 30

StB Tanja Hellig B.A.  
 StB Dipl.-Kffr. Elke Klatt  
 StB Claudia Kreutz  
 StB Marion Lothmann

\*Partner i.S.d. PartGG  
 Aretz.Pinhammer.Peters.Zander  
 Partnerschaftsgesellschaft mbB  
 www.app-steuerberater.de

Die Finanzverwaltung sieht in diesem Fall eine Aufteilung nach dem Verhältnis der produzierten Mengen, umgerechnet in kWh, vor. Demgegenüber sieht der Bundesfinanzhof als sachgerechten Maßstab für die Aufteilung der auf die Anschaffung und den Betrieb des BHKW anfallenden Vorsteuer das Verhältnis der Marktpreise der produzierten Strom- und Wärmemenge an. Eine Aufteilung nach der produzierten Leistung in kWh sei nicht sachgerecht, weil die durch den Betrieb des BHKW erzeugten Produkte hinsichtlich ihrer Nutz- und Verwertbarkeit nicht miteinander vergleichbar seien. Im Streitfall erhöhte sich damit der abzugsfähige Teil der Umsatzsteuer auf die Eingangsleistungen um mehr als 50 % (nämlich von 56,4 % auf 86 %).

#### AACHEN

WP/StB Dipl.-Kfm. Dirk Peters\*  
WP/StB Dipl.-Kfm. Marc Zander\*  
WP/StB Dipl.-oec. Dieter Johnen  
StB Dipl.-Kfm. Michael Christen

Kackerstraße 20 – 52072 Aachen  
Telefon 0241 – 608320 0  
Telefax 0241 – 608320 21

StB Dipl.-Kffr. (FH) Silvia Hensel  
StB Dipl.-Kffr. Ruth Paa  
StB Dipl.-Finw. Christoph Poschadel  
StB Thomas Schlenker LL.M

#### STOLBERG

StB Hans-Wilhelm Aretz  
vBP/StB Franz-Georg Pinhammer  
StB Dipl.-Finw. Wolfgang Peschkin  
StB Dipl.-Betw. Karin Georg

Schellerweg 81 a – 52223 Stolberg  
Telefon 02402 – 9580 0  
Telefax 02402 – 9580 30

StB Tanja Hellig B.A.  
StB Dipl.-Kffr. Elke Klatt  
StB Claudia Kreutz  
StB Marion Lothmann

\*Partner i.S.d. PartGG  
Aretz.Pinhammer.Peters.Zander  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
[www.app-steuerberater.de](http://www.app-steuerberater.de)