



12.09.2018
Kontakt: Thomas Zimmermann

BPZ AKTUELL **September 2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vermögenswerte unterliegen einer ständigen Veränderung. Der Wert eines börsennotierten Unternehmens kann mal eben in wenigen Wochen ein paar Milliarden Dollar mehr oder weniger wert sein. Die leerstehende Büroimmobilie am Stadtrand explodiert im Wert mit einem neuen langfristig solventen Mieter. Langweilige Rentenpapiere werden mit einer Verzinsung von 3 % hoch attraktiv, worüber man vor zehn Jahren noch gelacht hätte.

Alle Unternehmen dieser Welt sehen sich ökonomischen Zwängen ausgesetzt und sind letztendlich auf Gewinnerzielung aus. Ist das beim Privatvermögen auch so?

Bei genauer Betrachtung vermischen sich dort mehrere Elemente. Natürlich gibt es die Vermögenswerte, die möglichst viel Ertrag bringen sollen. Dazu zählen vornehmlich vermietete Immobilien und Kapitalvermögen. Wäre der privatvermögende Mensch ein homo oeconomicus in reinster Form, wäre es ihm völlig egal, welches Kapitalvermögen und welche Immobilien er besitzt.

Ein Privatmensch, der Aktien, Anleihen oder Rentenpapiere kauft, kann sich aber eher selten freimachen von subjektiven Empfindungen. Man könnte pure Größe und allseits bekannte Namen als Qualitätskriterium betrachten, oder aber den heißen Insider-Tipp, der den absoluten Kennern vorbehalten bleibt. Der Autofreak freut sich über die Daimler-Aktie und der linientreue Umweltaktivist käme nie auf die Idee, VW-Aktien zu kaufen. Der Erwerb von Aktien der Deutsche Bank AG fühlt sich an wie Hochseilturnen ohne Netz und macht vielleicht gerade deshalb Spaß.

Ist die zum Erwerb anstehende Immobilie nur renditeträchtig oder gefällt sie mir auch? Die Wohnung im Altstadt kern verleiht ein anderes Eigentümergefühl als die Reihenhaushälfte in der Vorstadt. Ein

100 Jahre altes Haus verleiht emotionale Reize, die einer Neubausiedlung der sechziger Jahre völlig abgeht. Das Industrie-Loft als Büro löst andere Synapsen im Gehirn aus als der zweckmäßige hochprofitable Bürocontainer.

Nur wenige Vermögenseleger werden von sich behaupten können, rein renditeorientiert zu handeln und alle anderen Elemente der subjektiven Wahrnehmung durch unsere Sinne auszuschalten. Und wenn wir noch so lange suchen, diesen Schalter werden wir nicht finden.

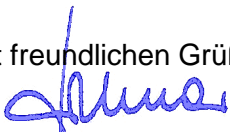
Entscheidungen zum Kauf einer privaten Vermögensanlage sind immer subjektiv beeinflusst und damit ein wenig irrational. Ist diese Irrationalität schlimm? Nein, ganz im Gegenteil, wenn wir uns über dieses irrationale Element freuen, erhöht das unsere Glücksmomente, was generell gut fürs Leben ist. 3 % Verzinsung einer schönen Immobilie, die man gerne aufsucht, sind persönlich mehr wert als eine triste 5 %-Immobilie, die man lieber gar nicht sehen will.

Besonders deutlich wird dies bei Vermögensanlagen, die vordergründig zunächst nicht unter Renditegesichtspunkten gekauft werden. Das können wunderbare Kunstgemälde sein, alte Autos, antike Möbel oder Sammlungen aller möglichen Arten. Sicher kann man diese Vermögensanlagen damit rechtfertigen, dass man 100 %ig eine Wertsteigerung erwartet. Ehrlich und subjektiv betrachtet freut man sich vor allem darüber, solche Gegenstände im Besitz (und hoffentlich auch Eigentum) zu haben. Seit die Menschen sammeln und bewahren, definieren sie sich auch über ihr Eigentum, das wissen Psychologen schon lange. Wir sprechen hier nicht über Statussymbole zur Demonstration nach außen sondern um den persönlichen Besitz, der einem wertvoll erscheint und von dem man sich nicht trennen will.

In Deutschland hat sich inzwischen einiges an Privatvermögen angesammelt. So manch einer stellt sich die Frage, wie dieses Vermögen zum Familienvermögen umgestaltet und langfristig gesichert werden kann. Da gibt es eine pfiffige Möglichkeit, die wir Ihnen in unserem Special „Privatvermögen in der Familiengesellschaft“ vorstellen.

Wir wünschen Ihnen einen herrlichen und ausnahmsweise etwas feuchteren Spätsommer.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Zimmermann
Steuerberater

BPZ Balmes, Pelka & Zimmermann
Steuerberatungsgesellschaft mbH

Anlagen

Inhaltsverzeichnis

Termine September 2018	2	Ermittlung der ortsüblichen Marktmiete möblierter Wohnungen	7
Termine Oktober 2018	3		
Zahlungsverzug: Höhe der Verzugszinsen	4	Einvernehmliche Änderung der Miete bedarf der Schriftform	7
Verbilligte Überlassung von GmbH-Anteilen als Arbeitslohn	5	Berücksichtigung einer Umsatzsteuervorauszahlung als regelmäßig wiederkehrende Betriebsausgabe	8
Verdeckte Gewinnausschüttung bei Entgeltumwandlung	5	Keine überhöhten Anforderungen an Rechnung für Vorsteuerabzug	9
Keine Abfärbung gewerblicher Einkünfte bei Verlusten	6	Keine anteilige Verdienstgrenze mehr bei kurzfristiger Beschäftigung	9
Abgrenzung der Betriebsaufgabe von der Betriebsunterbrechung	6		

Termine September 2018

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

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung ¹	Scheck ²
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag ³	10.09.2018	13.09.2018	07.09.2018
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	10.09.2018	13.09.2018	07.09.2018
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	10.09.2018	13.09.2018	07.09.2018
Umsatzsteuer ⁴	10.09.2018	13.09.2018	07.09.2018
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Sozialversicherung ⁵	26.09.2018	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.

⁴ Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat.

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 24.09.2018) 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.

Termine Oktober 2018

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

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung ¹	Scheck ²
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag ³	10.10.2018	15.10.2018	05.10.2018
Umsatzsteuer ⁴	10.10.2018	15.10.2018	05.10.2018
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Sozialversicherung ⁵	26.10.2018	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 vorangegangene 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 24.10.2018) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. In den Bundesländern und Regionen, in denen der 31.10.2018 kein gesetzlicher Feiertag (Reformationstag) ist, werden die Beiträge am 29.10.2018 fällig. Die Beitragsnachweise müssen dann bis zum 25.10.2018 übermittelt werden. 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.

Zahlungsverzug: Höhe der Verzugszinsen

Der Gläubiger kann nach dem Eintritt der Fälligkeit seines Anspruchs den Schuldner durch eine Mahnung in Verzug setzen.¹ Der Mahnung gleichgestellt sind die Klageerhebung sowie der Mahnbescheid.²

Einer Mahnung bedarf es nicht, wenn

- für die Leistung eine Zeit nach dem Kalender bestimmt ist,
- die Leistung an ein vorausgehendes Ereignis anknüpft,
- der Schuldner die Leistung verweigert,
- besondere Gründe den sofortigen Eintritt des Verzugs rechtfertigen.³

Bei Entgeltforderungen tritt Verzug spätestens 30 Tage nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung ein; dies gilt gegenüber einem Schuldner, der Verbraucher ist, allerdings nur, wenn hierauf in der Rechnung besonders hingewiesen wurde.⁴

Im Streitfall muss allerdings der Gläubiger den Zugang der Rechnung (nötigenfalls auch den darauf enthaltenen Verbraucherhinweis) bzw. den Zugang der Mahnung beweisen.

Während des Verzugs ist eine Geldschuld zu verzinsen.⁵ Der Verzugszinssatz beträgt für das Jahr fünf Prozentpunkte bzw. für Rechtsgeschäfte, an denen Verbraucher nicht beteiligt sind, neun Prozentpunkte über dem Basiszinssatz.⁶

Der Basiszinssatz verändert sich zum 01. Januar und 01. Juli eines jeden Jahrs um die Prozentpunkte, um welche die Bezugsgröße seit der letzten Veränderung des Basiszinssatzes gestiegen oder gefallen ist. Bezugsgröße ist der Zinssatz für die jüngste Hauptrefinanzierungsoperation der Europäischen Zentralbank vor dem ersten Kalendertag des betreffenden Halbjahrs.⁷

Aktuelle Basis- bzw. Verzugszinssätze ab 01. Januar 2016:⁸

Zeitraum	Basiszinssatz	Verzugszinssatz	Verzugszinssatz für Rechtsgeschäfte ohne Verbraucherbeteiligung
01.01. bis 30.06.2016	-0,83 %	4,17 %	8,17 %
01.07. bis 31.12.2016	-0,88 %	4,12 %	8,12 %
01.01. bis 30.06.2017	-0,88 %	4,12 %	8,12 %
01.07. bis 31.12.2017	-0,88 %	4,12 %	8,12 %
01.01. bis 30.06.2018	-0,88 %	4,12 %	8,12 %
01.07. bis 31.12.2018	-0,88 %	4,12 %	8,12 %

¹ § 286 Abs. 1 Satz 1 BGB.

² § 286 Abs. 1 Satz 2 BGB.

³ § 286 Abs. 2 BGB.

⁴ § 286 Abs. 3 Satz 1 BGB.

⁵ § 288 Abs. 1 Satz 1 BGB.

⁶ § 288 Abs. 1 Satz 2 bzw. Abs. 2 BGB.

⁷ § 247 Abs. 1 Satz 2 und Satz 3 BGB.

⁸ Homepage Deutsche Bundesbank.

Verbilligte Überlassung von GmbH-Anteilen als Arbeitslohn

Erwirbt ein leitender Arbeitnehmer verbilligt eine GmbH-Beteiligung, kann dies für ihn auch dann zu Arbeitslohn führen, wenn nicht der Arbeitgeber selbst, sondern stattdessen ein Gesellschafter des Arbeitgebers die Beteiligung veräußert. Es reicht, dass der Vorteil aus dem verbilligten Erwerb dem Arbeitnehmer für seine Arbeitsleistung gewährt wird.

Der als Arbeitslohn zu erfassende geldwerte Vorteil besteht nicht in der übertragenen Beteiligung als solcher. Er besteht in der Verbilligung, also dem Preisnachlass. Die Bewertung des Vorteils erfolgt anhand des gemeinen Werts der Beteiligung. Primär ist dieser aus Verkäufen abzuleiten, die weniger als ein Jahr zurückliegen. Solche Verkäufe sind aber dann nicht zu berücksichtigen, wenn sie unter ungewöhnlichen Verhältnissen zustande gekommen sind. Verkäufe eines Arbeitgebers an einen Arbeitnehmer etwa stellen in der Regel keine Veräußerungen im gewöhnlichen Geschäftsverkehr dar, da es nahe liegt, dass das Arbeitsverhältnis Einfluss auf die Verkaufsmodalitäten hat.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs¹)

¹ BFH, Urt. v. 15.03.2018, VI R 8/16, BFH/NV 2018, S. 865, LEXinform 0950770.

Verdeckte Gewinnausschüttung bei Entgeltumwandlung

Ein Geschäftsführer war mehrheitlich an einer GmbH beteiligt. Die GmbH sagte ihm 1994 eine Altersrente von 60 % des letzten Grundgehalts ab dem 65. Lebensjahr zu. Die Altersversorgung wurde 2010 mit einer zusätzlichen Unterstützungskassenzusage verbessert. Hierzu wurde eine Entgeltumwandlung vereinbart. Die gekürzten Gehaltsanteile zahlte die GmbH an die Versorgungskasse, die dem Geschäftsführer eine Versorgungszusage erteilte und eine entsprechende Rückdeckungsversicherung abschloss. Die GmbH berücksichtigte die Beitragszahlungen als Betriebsausgaben.

Das Finanzamt hingegen sah in der Unterstützungskassenzusage eine verdeckte Gewinnausschüttung. Es argumentierte, dass der Geschäftsführer zum Zeitpunkt der Zusage bereits das 58. Lebensjahr überschritten habe und die zusätzliche Altersversorgung nicht mehr verdienen könne.

Der Bundesfinanzhof² widersprach der Auffassung der Finanzverwaltung. Wirtschaftlich betrachtet verfügt der Geschäftsführer mit der durch Entgeltumwandlung finanzierten Altersversorgung über sein eigenes (künftiges) Vermögen.

² BFH, Urt. v. 07.03.2018, I R 89/15, BFH/NV 2018, S. 887, LEXinform 0950763.

Er legt lediglich Aktivbezüge zugunsten künftiger Altersbezüge zurück. Daher gibt es regelmäßig keine Veranlassung, die Entgeltumwandlung am Maßstab der Erdienbarkeit zu prüfen.

Keine Abfärbung gewerblicher Einkünfte bei Verlusten

Eine Personengesellschaft, die auch gewerbliche Einkünfte erzielt, gilt in vollem Umfang als Gewerbebetrieb, selbst wenn sie hauptsächlich nicht gewerbliche Einkünfte erzielt.¹ Eine Umqualifizierung der nicht gewerblichen Einkünfte erfolgt nur dann nicht, wenn die Nettoumsatzerlöse aus der gewerblichen Tätigkeit 3 % der gesamten Nettoumsatzerlöse der Gesellschaft und 24.500 € im Veranlagungszeitraum nicht übersteigen.

Aus dieser Bagatellgrenze, die die Rechtsprechung aufgestellt hat, folgt, dass nur positive gewerbliche Einkünfte zu einer Abfärbung auf die ansonsten nicht gewerblichen Einkünfte führen können. Negative Einkünfte können eine Abfärbung nicht bewirken.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs²)

Abgrenzung der Betriebsaufgabe von der Betriebsunterbrechung

Stellt ein Unternehmer seine gewerbliche Tätigkeit ein, liegt darin nicht zwingend ei-

ne Betriebsaufgabe, die zur steuerpflichtigen Aufdeckung der stillen Reserven führt. Die Einstellung kann auch nur als Betriebsunterbrechung zu beurteilen sein, die den Fortbestand des Betriebs unberührt lässt. Eine solche Betriebsunterbrechung liegt vor, wenn bei Einstellung der gewerblichen Tätigkeit die Absicht vorhanden ist und die Möglichkeit besteht, den Betrieb in gleichartiger Weise wieder aufzunehmen. Der stillgelegte und später wieder eröffnete Betrieb müssen als identisch anzusehen sein.

Das Finanzgericht Düsseldorf³ hatte folgenden Fall zu entscheiden: Ein als Bauträger tätiger Einzelunternehmer gründete als alleiniger Gesellschafter eine GmbH, die ein Bauunternehmen betrieb. Zwei Jahre nach Gründung der GmbH verpachtete er das gesamte Anlagevermögen des Einzelunternehmens an die GmbH. Dadurch entstand eine Betriebsaufspaltung zwischen dem Einzelunternehmen (Besitzunternehmen) und der GmbH (Betriebsunternehmen). In der Bilanz des Einzelunternehmens waren die GmbH-Anteile richtigerweise als Anlagevermögen aktiviert. Aus Rentabilitätsgründen stellte der Unternehmer die Bauträgertätigkeit ein. Zuvor hatte er das bisher an die GmbH verpachtete Anlagevermögen an die GmbH veräußert.

¹ § 15 Abs. 3 Nr. 1 EStG.

² BFH, Urt. v. 12.04.2018, IV R 5/15, BFH/NV 2018, S. 881, LEXinform 0950297.

³ FG Düsseldorf, Urt. v. 27.07.2017, 11 K 142/15, (Rev. eingel., Az. BFH: X R 36/17), EFG 2018, S. 728, LEXinform 5021009.

In der Veräußerung sah das Finanzamt die Beendigung der Betriebsaufspaltung und die damit verbundene zwangsweise Aufgabe des Einzelunternehmens. Die im Einzelunternehmen aktivierten GmbH-Anteile seien in das Privatvermögen zu überführen. Der Aufgabegewinn sei steuerpflichtig.

Das Finanzgericht folgte dieser Auffassung. Durch die Veräußerung des gesamten Anlagevermögens sei der Unternehmer nicht mehr in der Lage gewesen, den Betrieb identitätswahrend fortzuführen.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

Ermittlung der ortsüblichen Marktmiete möblierter Wohnungen

Eine Wohnungsmiete muss mindestens 66 % der ortsüblichen Marktmiete betragen, um als voll entgeltliche Vermietung anerkannt zu werden.¹ Liegt die vereinbarte Miete darunter, können Vermieter entstandene Werbungskosten nur anteilig geltend machen.

Wird eine Wohnung möbliert oder teilmöbliert vermietet, kann es zur Ermittlung der Marktmiete erforderlich sein, für die Möblierung einen Zuschlag zu berücksichtigen.

Der Bundesfinanzhof² stellte hierzu folgende Grundsätze auf:

- Sieht der Mietspiegel für die überlassenen Gegenstände einen prozentualen Zuschlag oder eine Erhöhung des Ausstattungsfaktors über das Punktesystem vor, ist diese Berechnung für die marktübliche Vergleichsmiete heranzuziehen.
- Lässt sich dazu dem Mietspiegel nichts entnehmen, ist ein am Markt realisierbarer Möblierungszuschlag zu berücksichtigen.
- Ist dieser nicht ermittelbar, wird auf die ortsübliche Marktmiete ohne Möblierung abgestellt. Ein Möblierungszuschlag, der auf Grundlage der linearen AfA ermittelt wird, kommt nicht in Betracht. Ebenso wenig ist ein prozentualer Mietrenditeaufschlag anzusetzen.

Einvernehmliche Änderung der Miete bedarf der Schriftform

Wird in einem Mietvertrag vereinbart, dass die Miete neu festgesetzt werden kann, wenn sich der Verbraucherpreisindex ändert, müssen sich Mieter und Vermieter über die Miethöhe einigen und dies auch schriftlich festhalten. Dies hat der Bundesgerichtshof³ entschieden.

¹ § 21 Abs. 2 EStG.

² BFH, Urt. v. 06.02.2018, IX R 14/17, BFH/NV 2018, S. 849, LEXinform 0951344.

³ BGH, Urt. v. 11.04.2018, XII ZR 43/17, BB 2018, S. 1106, LEXinform 1668304.

Die Mietparteien hatten einen Gewerbemietvertrag über ein Zeitraum von elf Jahren geschlossen. Sie hatten vereinbart, dass jede Partei eine Neufestsetzung der Miete verlangen kann, wenn sich der Verbraucherpreisindex um mehr als 4 % ändern würde. Nach einiger Zeit begehrte der Vermieter unter Hinweis auf die Vereinbarung eine Mieterhöhung. Der Mieter zahlte vorbehaltlos die höhere Miete. Danach kündigte er das Mietverhältnis fristlos und stellte die Mietzahlung ein. Der Vermieter verlangte vom Mieter Zahlung der rückständigen Miete.

Nach Auffassung des Gerichts war die Kündigung wirksam. Zwar sei sie nicht fristlos möglich gewesen. Aber sie sei als ordentliche Kündigung zum nächstmöglichen Termin zu werten. Diese war wegen eines Schriftformmangels möglich. Vereinbarungen über wesentliche Vertragsbedingungen, wie eine einvernehmliche Mieterhöhung, unterliegen dem Schriftformerfordernis.¹ Da diese nicht schriftlich festgehalten wurde, liegt ein entsprechender Schriftformverstoß vor. Etwas anderes gilt, wenn dem Vermieter ein einseitiges Recht zur Mietanpassung zusteht.

Berücksichtigung einer Umsatzsteuervorauszahlung als regelmäßig wiederkehrende Betriebsausgabe

Bei einer Einnahmenüberschussrechnung sind Ausgaben grundsätzlich für das Ka-

¹ § 550 BGB.

lenderjahr anzusetzen, in dem sie geleistet wurden. Abweichend von diesem sog. Abflussprinzip sind wiederkehrende Ausgaben, die dem Steuerpflichtigen kurze Zeit vor oder nach Beendigung des Kalenderjahrs abgeflossen sind, dem Jahr der wirtschaftlichen Zugehörigkeit zuzuordnen. Umsatzsteuervorauszahlungen sind regelmäßig wiederkehrende Ausgaben.

Als „kurze Zeit“ ist i. d. R. ein Zeitraum bis zu zehn Tagen anzusehen, d. h. der Zeitraum vom 22. Dezember bis zum 10. Januar des Folgejahrs. Für die Anwendung der Ausnahmeregelung muss innerhalb dieser Zeitspanne sowohl der tatsächliche Abfluss als auch der Termin der Fälligkeit liegen.

In einem vom Finanzgericht München² entschiedenen Fall hatte ein Unternehmer die Umsatzsteuervorauszahlung für den Monat Dezember 2014 am 7. Januar 2015 beglichen. Der abgabenrechtliche Fälligkeitstag hatte sich allerdings aufgrund eines Wochenendes auf den 12. Januar 2015 verschoben. Das Finanzamt berücksichtigte die Zahlung nicht als Betriebsausgabe für das Jahr 2014. Die Zahlung sei schon zu einem Zeitpunkt erfolgt, zu dem die Vorauszahlung noch nicht fällig gewesen sei.

Das Finanzgericht entschied, dass der Unternehmer die Vorauszahlung noch für das

² FG München, Gerichtsbesch. v. 07.03.2018, 13 K 1029/16, (Rev. eingel., Az. BFH: VIII R 10/18), LEXinform 5021152.

Jahr 2014 abziehen dürfe. Der unbestimmte Rechtsbegriff „kurze Zeit“ müsse bei dieser Fallkonstellation mit mindestens zwölf Tagen bemessen werden.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

Hinweis: Fällt das Ende einer Frist auf einen Samstag, Sonntag oder einen gesetzlichen Feiertag, so endet die Frist mit dem Ablauf des nächstfolgenden Werktags.¹

Keine überhöhten Anforderungen an Rechnung für Vorsteuerabzug

Eine Rechnung muss, um zum Vorsteuerabzug zu berechtigen, insbesondere Angaben zu der dem Leistenden erteilten Steuernummer oder Umsatzsteuer-Identifikationsnummer, zur Menge und Art (handelsübliche Bezeichnung) der gelieferten Gegenstände und zum Umfang und zur Art der sonstigen Leistung sowie zum Zeitpunkt der Lieferung oder sonstigen Leistung enthalten. Entscheidend ist, dass die Rechnungsangaben es der Finanzverwaltung ermöglichen, die Entrichtung der Umsatzsteuer und ggf. das Bestehen des Vorsteuerabzugsrechts zu kontrollieren. Deshalb dürfen keine überhöhten oder unzumutbaren Anforderungen an die Rechnung gestellt werden.

So kann sich z. B. die grundsätzlich erforderliche Angabe des Kalendermonats, in dem die Leistung erfolgte, aus dem Aus-

¹ § 108 Abs. 3 AO.

stellungsdatum der Rechnung ergeben, wenn nach den Verhältnissen des Einzelfalls davon auszugehen ist, dass die Leistung in dem Monat bewirkt wurde, in dem die Rechnung ausgestellt wurde. Dabei muss das Finanzamt auch ergänzende zusätzliche Informationen des Steuerpflichtigen berücksichtigen und darf sich nicht auf die Prüfung der Rechnung selbst beschränken.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs²)

Keine anteilige Verdienstgrenze mehr bei kurzfristiger Beschäftigung

Eine kurzfristige Beschäftigung liegt vor, wenn der Beschäftigte von seinem Arbeitgeber nur mit einem zeitlich geringfügigen Arbeitseinsatz betraut ist und ihm keine weiteren Arbeitseinsätze in Aussicht gestellt werden. Das heißt, dass die Beschäftigung von vornherein auf max. drei Monate bzw. 70 Arbeitstage befristet ist. Grundsätzlich unterliegen diese sog. kurzfristigen Minijobs keiner Verdienstobergrenze. Die Beschäftigung ist sozialversicherungsfrei. Es fallen lediglich geringe Abgaben, z. B. Krankheits- und Mutterschaftsumlage, an.

Übersteigt das Entgelt jedoch 450 € im Monat, müssen Arbeitgeber prüfen, dass keine Berufsmäßigkeit vorliegt. Das Bun-

² BFH, Urt. v. 01.03.2018, V R 18/17, BFH/NV 2018, S. 916, LEXinform 0951404.

dessozialgericht¹ hat entschieden, dass die monatliche Entgeltgrenze von 450 € auch bei sehr kurzen Beschäftigungen unter einem Monat gilt. Die Ermittlung einer anteiligen monatlichen (tageweisen) Verdienstgrenze entfällt damit. Folglich können Arbeitgeber auch für nur wenige Tage bis zu 450 € zahlen und eine sozialversicherungsfreie kurzfristige Beschäftigung melden.

Hinweis: Ab 2019 darf eine kurzfristige Beschäftigung nur noch max. zwei Monate bzw. 50 Arbeitstage dauern.

¹ BSG, Urt. v. 05.12.2017, B 12 R 10/15, LEXinform 1668314.

Handwerkerleistungen: Sind Beiträge für den Straßenausbau abziehbar?

I. Ausgangslage

Immobilieeigentümer wissen das: Werden durch die Kommunen Straßen, Wege oder Plätze saniert oder ausgebaut, so werden diese Kosten auf die Anwohner umgelegt. Betroffen sind immer die Eigentümer, deren Grundstücke an die sanierten Flächen angrenzen. Je nach Umfang der durchgeführten Arbeiten und in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße des Anliegers, kann sich der Anteil der umzulegenden Kosten des Grundstückseigentümers schnell auf mehrere zehntausend Euro belaufen.

II. Rechtsprechung

In der Rechtsprechung ist umstritten, ob Straßenausbaubeiträge als haushaltsnahe Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen steuerlich abgesetzt werden können.

Wer Handwerker in seinem Privathaushalt beschäftigt, kann die anfallenden Lohnkosten mit 20 %, höchstens Euro 1.200,00 pro Jahr, von seiner tariflichen Einkommensteuer abziehen. Bei der Beurteilung der Frage, ob dieser Steuerbonus auch für öffentliche Erschließungsbeiträge für den Straßenausbau gilt, ist die finanzgerichtliche

Rechtsprechung nicht einheitlich. Während das Finanzgericht Nürnberg begünstigte Handwerkerleistungen für den Fall der Erneuerung der vor dem Grundstück verlaufenden Straßendecke und des Gehwegs annahm und auch eine Schätzung des Arbeitskostenanteils zugelassen hat, hat das Finanzgericht Berlin-Brandenburg Kosten im Zusammenhang mit der Erstellung einer erstmals asphaltierten Straße nicht als begünstigte Handwerkerleistungen anerkannt. Gegen dieses Urteil aus 2017 ist zurzeit ein Revisionsverfahren beim Bundesfinanzhof anhängig.

III. Unser Tipp

Aufgrund des anhängigen Verfahrens sollten Sie die Kosten für den Straßenausbau in jedem Fall in Ihrer Einkommensteuererklärung geltend machen. Sollte das Finanzamt die Kosten nicht anerkennen, empfiehlt es sich, Einspruch einzulegen und ein Ruhen des Verfahrens unter Hinweis auf das beim BFH anhängige Verfahren zu beantragen.

Mietsicherheit – Verwertung und Rückgabe nach Mietende

I. Ausgangslage

Sie sind Mieter oder Vermieter einer Mietwohnung. Der Mieter hat den Mietvertrag ordentlich zum 31.12.2017 gekündigt. Zu Beginn des Mietverhältnisses hat er dem Vermieter eine Barkautions als Mietsicherheit übergeben. Sechs Monate nachdem er die Wohnung ordnungsgemäß geräumt und an den Vermieter zurückgegeben hat, verlangt der Mieter im Juli 2018 vom Vermieter die Rückgabe der Mietsicherheit. Der Vermieter lehnt dies ab. Im Jahr 2017 hat es in der Mietwohnung einen Wasserschaden gegeben, weswegen der Mieter die Miete für die Dauer der Nutzungsbeeinträchtigung gemindert hat. Der Vermieter hält die Minderung für nicht gerechtfertigt. Außerdem steht noch die Abrechnung der Betriebskosten für das Kalenderjahr 2017 aus. In den Vorjahren hat die Abrechnung der Nebenkosten per Saldo immer zu einer Nachzahlungsforderung gegen den Mieter geführt. Der Vermieter ist der Meinung, er könne und dürfe seine Gegenforderungen ohne weiteres gegenüber der Kautionsrückzahlungsforderung des Mieters aufrechnen.

II. Rechtslage

Der Anspruch des Wohnungsmieters auf Rückgabe der Mietsicherheit wird erst fällig, wenn eine angemessene Überlegungsfrist abgelaufen ist und dem Vermieter keine Forderungen aus dem Mietverhältnis mehr zustehen, wegen derer er sich aus der Sicherheit befriedigen darf (BGH NJW 2016, 3231). Damit hat der BGH zugleich der verbreiteten Ansicht widersprochen, dass der Kautionsrückzahlungsanspruch des Mieters spätestens 6 Monate nach Mietvertragsende fällig wird.

Der Vermieter darf allerdings nur bei unstrittigen und/oder rechtskräftig festgestellten Ansprüchen auf die Mietsicherheit (Barkautions, Sparbuch etc.) zurückgreifen. Dies hat der BGH in Übereinstimmung mit der herrschenden Meinung in der Rechtsliteratur bereits für den Rückgriff des Vermieters auf die Mietkautions während des Bestandes des Wohnungsmietverhältnisses so entschieden (BGH NJW 2014, 2496).

Ob diese Rechtsprechung auch für die Zeit nach Ende des Mietvertrages gilt, hat der BGH bislang noch nicht entschieden; in der Rechtsliteratur ist dies umstritten. Nach Hinweisen des zuständigen BGH-Senats und zwei hiernach ergangenen aktuellen Entscheidungen des Amtsgerichts Dortmund (Urteile vom 13.03. und 19.06.2018) ist diese Frage zu bejahen. Demnach darf der Vermieter von Wohnraum auch nach Mietvertragsende nicht mit strittigen Forderungen gegenüber dem Anspruch des Mieters auf Rückzahlung der Mietkaution aufrechnen.

Begründet wird dies damit, dass die Mietsicherheit nur ein Sicherungs- und kein Befriedigungsmittel für den Vermieter ist (nach anderer Rechtsmeinung hat die Mietsicherheit auch eine Verwertungsfunktion). Es bestehe insoweit nur eine Treuhandabrede zwischen den Mietvertragsparteien. Gemäß § 551 Abs. 3 S. 3 BGB hat der Vermieter die ihm als Sicherheit überlassene Geldsumme getrennt von seinem Vermögen anzulegen. Mit der Pflicht zur treuhänderischen Sonderung der vom Mieter erbrachten Kautionsleistung wollte der Gesetzgeber sicherstellen, dass der Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses auch im Falle einer Insolvenz des Vermieters ungeschmälert auf die Sicherheitsleistung zurückgreifen kann, soweit dem Vermieter keine unstrittigen Ansprüche zustehen. Würde man eine Aufrech-

nung mit streitigen Forderungen zulassen, würde die Verpflichtung des Vermieters zur insolvenzfesten Anlage entfallen, da das Guthaben dann in das sonstige Vermögen des Vermieters fallen würde (BGH NJW 2014, 2496).

Dementsprechend wäre auch eine Klausel im Wohnungsmietvertrag, wonach dem Vermieter hinsichtlich streitiger Forderungen ein Rückgriff auf die Mietkaution möglich sei, gemäß § 551 Abs. 4 BGB unwirksam (BGH a.a.O.).

Aus dem Verbot des Vermieters, während und nach Ende des Mietverhältnisses hinsichtlich streitiger Forderungen auf die Mietkaution Zugriff zu nehmen, folgt im Umkehrschluss aber zugleich, dass der Mieter auch nach Mietvertragsende bei Bestehen von strittigen Forderungen des Vermieters (noch) keinen Kautionsrückzahlungsanspruch gegen den Vermieter hat. Vielmehr sind die Parteien gezwungen, hierüber eine einvernehmliche oder notfalls gerichtliche Klärung herbeizuführen.

III. Fazit und Tipp

Eine Mietsicherheit ist nur bei unstrittigen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen ein Befriedigungsmittel für den Vermieter, nicht jedoch bei streitigen Forderungen. Dies gilt sowohl während als auch (in der Rechtsliteratur nicht un-

umstritten) nach Ende des Wohnungsmietvertrages. Andererseits hat der Mieter solange keinen Anspruch auf Rückzahlung der Mietkaution, solange der Vermieter noch unstreitige oder streitige Forderungen gegen ihn hat, die noch nicht verjährt sind.

Um einer gerichtlichen Auseinandersetzung bei Mietvertragsende vorzubeugen,

empfiehlt es sich für beide Parteien eines Wohnungsmietvertrages, über etwaige streitige Forderungen bereits während des bestehenden Mietverhältnisses eine einvernehmliche Klärung herbeizuführen. Erfahrungsgemäß sind die Einigungschancen während des noch laufenden Mietverhältnisses größer als nach Mietvertragsende.

Privatvermögen in der Familiengesellschaft

I. Ausgangssituation

Eltern werden älter und haben mit einer erfolgreichen beruflichen Laufbahn oder unternehmerischen Entfaltung einiges an Privatvermögen in Form von Immobilien und Kapitalvermögen anhäufen können. Unser Elternehepaar Hans und Hanni Ewig sind aufmerksame Leser von BPZ Aktuell und haben sich schon des Öfteren die Frage gestellt, ob eine Schenkung eines Teils der Vermögenswerte an den Sohn Egbert und die Tochter Elena sinnvoll sein könnte, um das Vermögen weitgehend von der drohenden Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer zu entlasten.

Am liebsten würde unser Elternehepaar Ewig das Familienvermögen über mehrere Generationen erhalten, ohne das Risiko einzugehen, selbst zu verarmen, wenn im Alter etwas schief läuft.

II. Leitgedanken des privaten Familienvermögens

Hans und Hanni Ewig formulieren bei einer Flasche Rotwein auf Bierdeckeln ihre Wünsche, ohne sich die Frage zu stellen, ob das alles auf einmal erreichbar erscheint. Dafür haben sie schließlich wert-

volle Berater. Die Zielsetzungen zur Bildung eines solchen generationenübergreifenden Familienvermögens werden am Ende des Brainstormings wie folgt formuliert:

1. Das Vermögen soll langfristig erhalten bleiben und nicht im Nachgang einer Schenkung zu einer Segelyacht verwertet werden.
2. Die nachfolgende Generation soll an den Erträgen des Vermögens partizipieren aber über das Vermögen selbst nicht frei verfügen dürfen.
3. Die Richtlinienkompetenz über die Vermögensverwaltung soll dem Elternehepaar vorbehalten bleiben.
4. Das Risiko der bösen Schwiegertochter oder des bösen Schwiegersohns soll minimiert werden.
5. Die schenkungsteuerliche Belastung soll vermieden oder minimiert werden.
6. Beim Immobilienvermögen soll keine Grunderwerbsteuer anfallen.
7. Das Vermögen soll nicht auf einen Schlag sondern sukzessive auf die Kinder übertragen werden.

8. Die Steuerfreiheit von Veräußerungsgewinnen bei Immobilien soll gesichert sein.
9. Das Vermögen soll zusammengehalten werden.
10. Zukünftige Enkel sollen integrationsfähig sein, um generationenübergreifende Transaktionen vornehmen zu können mit erbschaftsteuerlichen Vorteilen.
11. Das „Kind“ soll einen Namen bekommen, damit es sich eigenständig entwickeln kann.

Mit 11 Punkten hat die traditionsbewusste kölnische Familie Ewig ihre Sammlung beendet, obwohl noch mehr drin gewesen wäre.

Die Frage ist, wie dieser bunte Blumenstrauß an Wünschen unter einen Hut gebracht werden kann. Die Lösung heißt: Gründung einer Familiengesellschaft.

III. Weshalb die normale Schenkung nicht funktioniert

Nehmen wir an, unser Elternehepaar Ewig verfügt über 5 Mehrfamilienhäuser und 3 Depots. Aus der Möglichkeit, Kinder in die Welt zu setzen, sind der Sohn Egbert und die Tochter Elena hervorgegangen. Egbert ist inzwischen volljährig und Elena mit 16 noch minderjährig.

Für die Schenkung an die minderjährige Tochter bedarf es eines Ergänzungspflegers bezüglich der Immobilien, da Immobilien auch mit Pflichten belastet sind. Bekommen die Kinder schon mal zwei Mehrfamilienhäuser, so könnten sie diese jederzeit verkaufen und das dafür erhaltene Geld für Unfug verwenden. Zugleich werden sie eine attraktive Zielscheibe für raffgierige Schwiegerkinder in spe. Von den Mieterträgen hat das Elternehepaar nichts mehr.

Ein Teil der Konflikte lässt sich vermeiden, wenn man zu der weit verbreiteten Gestaltung greift, die Mehrfamilienhäuser gegen Nießbrauchsvorbehalt an die Kinder zu übertragen. Damit bleiben aber die Erträge bei den Eltern und die Kinder haben nichts davon außer dem zivilrechtlichen Eigentum und dem Ärger mit den Mietern. Ein wirklicher Vermögenstransfer findet nicht statt. Mögliche positive steuerliche Effekte, die sich dadurch ergeben, dass die Mieteinkünfte bei den Kindern niedriger besteuert werden als bei den Eltern, bleiben ungenutzt. Ein Zusammenhalt des Familienvermögens ist ebenso wenig möglich, da die beiden Mehrfamilienhäuser nicht den Kindern gemeinsam gehören sondern jedem für sich.

IV. Gemeinsames Vermögen als Lösungsansatz

Der einfachste Weg, ein Vermögen zusammenzuhalten, besteht darin, dass dieses allen gemeinsam gehört. Das Vermögen ist entweder gesamthänderisch gebunden (Personengesellschaft) oder gehört einer Kapitalgesellschaft, an der die Familienmitglieder beteiligt sind. Das Vermögen gehört nicht unmittelbar den einzelnen Familienmitgliedern sondern einer Gesellschaft. Nicht der Gesellschafter bestimmt, ob Vermögenswerte verkauft oder auch gekauft werden, sondern die Geschäftsführung der Gesellschaft.

Das einzelne Familienmitglied kann in diesem Fall nur noch über seinen Gesellschaftsanteil verfügen. Aber auch dies lässt sich soweit regeln und einschränken, dass der Bestand des Familienvermögens als solches nicht gefährdet ist.

Die Frage ist, welche Gesellschaftsform für ein Familienvermögen die richtige ist. Grundsätzlich stehen hierfür die Gesellschaft bürgerlichen Rechts des BGB, die Handelsgesellschaften des HGB und die Kapitalgesellschaften (GmbH, UG, AG) zur Verfügung.

V. Steuerliches Privatvermögen als zentrale Vorgabe

Insbesondere bei Immobilienvermögen spielt die steuerliche Klassifizierung der

Vermögensart eine sehr große Rolle. Immobilien im Privatvermögen genießen bis zum heutigen Tage ein für uns Deutsche selbstverständliches Privileg, dass viele andere Länder nicht kennen. Immobilienbesitzer können auf das Gebäude Abschreibungen geltend machen, selbst dann, wenn von vornherein feststeht, dass die Immobilie keine Wertminderung sondern eine Wertsteigerung erfahren wird. Verbleibt das Immobilienvermögen mindestens zehn Jahre im Privatvermögen, ist der erzielte Gewinn bei einer Veräußerung steuerfrei und zwar unabhängig von der Größenordnung. Wurde ein Mehrfamilienhaus im Jahre 1995 für Euro 1 Mio. erworben und wurden bis zum Jahre 2018 € 368.000 Abschreibungen einkommensmindernd verrechnet, bleibt bei einem Verkaufspreis von Euro 2.200.000 der in 2018 erzielte Buchgewinn von Euro 1.568.000 komplett steuerfrei.

Dieses Privatvermögensprivileg ist ein hohes Gut. Ein Familien-Immobilienvermögen ist ja keineswegs nur statisch auf den Bestand ausgerichtet sondern kann sich im späteren Verlauf durch sinnvolle Vermögensumschichtungen auszeichnen.

Das Steuerprivileg gilt nur für Privatvermögen. Deswegen scheiden alle Gesellschaftsformen aus, bei denen kraft Rechtsform Betriebsvermögen vorliegt.

Somit kommen in der Regel Kapitalgesellschaften nicht in Betracht.

VI. Die Familien-GbR

Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) ist die einfachste Form, um ein Familienvermögen gesamthänderisch in einer Gesellschaft zu binden. Die Gründung einer GbR bedarf keiner Eintragung in einem öffentlichen Register und die Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages kann sehr individuell vorgenommen werden. Der Gesellschaftsvertrag ist privatschriftlich, er bedarf keiner notariellen Beurkundung. Die GbR ist inzwischen auch grundbuchfähig, sodass frühere Hindernisse diesbezüglicher Art nicht mehr vorhanden sind.

Die GbR ist rein vermögensverwaltend tätig, sodass das dargestellte Steuerprivileg bei Immobilienvermögen erhalten bleibt. Dieser vermögensverwaltende Charakter muss streng beibehalten werden, da ansonsten die Steuerfreiheit vernichtet wird. Beispiel: eine Familien GbR besitzt ein Mehrfamilienhaus, in dem im Erdgeschoss eine Eisdiele untergebracht ist. Die fröhliche Familie beschließt, die Eisdiele selbst zu betreiben. Der Verkauf von Eis ist eine gewerbliche Betätigung. Während eine Privatperson steuerlich gesehen parallel eine Eisdiele als Gewerbebetrieb betreiben darf und ein Mehrfamilienhaus privat vermietet und verpachtet, ist dies

bei einer Gesellschaft oder Gemeinschaft nicht möglich. Die teilweise Gewerblichkeit der Familien-GbR führt zur sogenannten Infektionswirkung und macht die private Vermietung zur gewerblichen Vermietung mit der Folge, dass das Mehrfamilienhaus Betriebsvermögen wird. Damit wird ein späterer Veräußerungsgewinn steuerpflichtig.

Dieses Risiko kann sogar bereits dann entstehen, wenn das Mehrfamilienhaus mit einem Blockheizkraftwerk ausgestattet wird und an den Energieversorger Strom verkauft wird. In diesem Fall muss für diese Stromerzeugung eine zweite, gewerbliche Familien-GbR unterscheidbar gebildet werden.

Der Gesellschaftsvertrag der Familien-GbR wird so gestaltet, dass die unter B. formulierten Leitgedanken des Familienvermögens zum Ausdruck kommen. Das Elternehepaar behält automatisch das Sagen, solange es über die Mehrheit der Gesellschaftsanteile verfügt. Auch wenn die Mehrheitsverhältnisse zugunsten der Kinder verschoben werden, lässt sich die alleinige Geschäftsführungskompetenz des Elternehepaars fortführen. So können die Stimmrechte abweichend von den Kapitalanteilen geregelt werden und die Geschäftsführung exklusiv dem älteren Ehepaar übertragen werden, zum Beispiel mit der Maßgabe, dass dies nur mit einer

Mehrheit von 75 % der Stimmen oder mehr geändert werden kann.

Das Privileg der Grunderwerbsteuerfreiheit bei Übertragungen zwischen Ehegatten und Verwandten gerader Linie bleibt auch im Gesamtverbund der GbR erhalten.

Die erbschaftsteuerlichen Rahmenbedingungen sind prinzipiell die gleichen wie bei einer Übertragung von Einzelwerten. Überträgt das Elternehepaar zehn Jahre nach Gründung der Familien-GbR zum Beispiel weitere 20 % der Anteile unentgeltlich auf die Kinder, so gelten hierfür die gleichen Bewertungsregeln und auch die Freibeträge, die neuerlich genutzt werden können.

Die Gesellschafter der GbR können nicht frei über ihre Anteile verfügen sondern bedürfen hierzu der Zustimmung der anderen Familienmitglieder, denen im Übrigen das Recht zusteht, den Anteil selbst zu übernehmen, bevor er an fremde Dritte geht.

Besonders elegant ist, im Gesellschaftsvertrag zu vereinbaren, dass der zukünftige Ehepartner des Kindes besondere ehevertragliche Vereinbarungen treffen muss.

Ein Nachteil der GbR besteht darin, dass alle Familienmitglieder als Gesellschafter uneingeschränkt haften. Zunächst erscheint dies kein Unterschied zu sein zum unmittelbaren Privatvermögen, weil eine

Privatperson auch bezüglich einer allein ihm gehörenden Immobilie haftet. Dennoch stellt sich die Frage, ob man den Gedanken der Familiengesellschaft nicht um eine Haftungsbeschränkung erweitern soll. Besonders sinnvoll ist dies dann, wenn noch ein minderjähriges Kind in die GbR aufgenommen werden soll, weil bei einer GbR hierzu zwingend die Hinzuziehung eines Ergänzungspflegers notwendig ist. Der könnte als paragrafenorientierter fürsorglicher Beamter auf die Idee kommen, das Kind vor der Schenkung zu beschützen und damit Elena in die Anwartschaft schicken.

Gibt es eine Alternative zur Family Wealth Ewig GbR?

VII. Die Familien-KG (Kommanditgesellschaft)

Die Urform der Kommanditgesellschaft ist die Offene Handelsgesellschaft, bei der ebenso wie bei der GbR alle Gesellschafter vollumfänglich haften. Eine OHG kommt gleichwohl als Familiengesellschaft nicht in Betracht, weil sie den Betrieb eines Handelsgewerbes voraussetzt, was im Regelfall eine (steuerlich) gewerbliche Betätigung darstellt.

Bei der Kommanditgesellschaft ist dies anders. Die Kommanditgesellschaft kann ebenso wie die GbR rein vermögensverwaltend tätig sein und erzielt steuerlich Privateinkünfte aus Kapitalvermögen und

Vermietung und Verpachtung. Sie kommt daher als Alternative zur GbR in Betracht.

Die Kommanditgesellschaft besteht aus mindestens einem voll haftenden Gesellschafter (Komplementär) und mindestens einem beschränkt haftenden Gesellschafter (Kommanditist). Der Kommanditist haftet nur mit seiner Einlage.

Eine Familien-KG könnte beispielsweise so aussehen, dass der Vater der Komplementär ist, während die Ehefrau und die Kinder als Kommanditisten beteiligt werden. Vermögens- und Gewinnverteilung sind frei gestaltbar, sodass mit einem sonst nicht notwendigen festen Kapitalanteil des Komplementärs seine Quote am Vermögen und am Gewinn definiert werden kann.

Charmant bei dieser Familien-KG ist, dass allein der Komplementär von Gesetz wegen zur Geschäftsführung befugt ist, sodass eine Sonderregelung der Geschäftsführung wie bei einer GbR, die im Übrigen im Außenverhältnis nachweisbar sein muss, nicht notwendig ist. Die Kommanditisten sind reine Anteilseigner und haben ansonsten nicht viel zu sagen und haben auch keinerlei Recht, auf die Geschäftsführung Einfluss zu nehmen.

Ein weiterer nicht zu unterschätzender Vorteil einer Familien-KG ist, dass sie im Handelsregister eingetragen ist und im Rechtsverkehr als eigene beachtliche

Teilnehmerin auftreten kann. Obwohl es sich um eine private Vermietung und Verpachtung handelt, gibt sich die Familien-KG gegenüber Mietern, Banken und sonstigen Geschäftspartnern als hoch professionelle Gesellschaft aus.

Die Ewig-Familie denkt über die Gründung einer Ewig Wealth KG nach.

VI. Die Familien GmbH & Co. KG

Eine GmbH & Co. KG könnte erstrebenswert sein, wenn alle Gesellschafter nur beschränkt haften sollen. Dies wird durch die GmbH & Co. KG erreicht, bei der der Komplementär aus einer GmbH besteht, die lediglich mit ihrem Mindestkapital von Euro 25.000 haftet.

Zunächst türmt sich hier eine Hürde auf, weil üblicherweise GmbH & Co. KGs kraft Rechtsform steuerlich als gewerblich gelten. Wer sich die Gewerblichkeit kraft Rechtsform im Gesetz genau anschaut, wird feststellen, dass es hiervon eine Ausnahme gibt. Die Ausnahme lautet, dass Gewerblichkeit nicht von vornherein kraft Rechtsform vorliegt, wenn außer dem beschränkt haftenden Komplementär andere Gesellschafter, d. h. Kommanditisten zur Geschäftsführung befugt sind.

Unsere umtriebige Familie gründet also gleich zwei Gesellschaften, eine GmbH, die als Komplementärin haftet und eine KG mit vier Kommanditisten, bestehend

aus Vater, Ehefrau, Sohn und Tochter. Der Gesellschaftsvertrag der GmbH & Co. KG sieht vor, dass der Vater zur Geschäftsführung befugt ist und somit zum geschäftsführenden Kommanditisten befördert wird. Da er gleichzeitig Geschäftsführer der Komplementär-GmbH ist, kann er sich aussuchen, ob er als Vertreter der Komplementärin die Geschicke der GmbH & Co. KG leitet oder als geschäftsführender Kommanditist. Die GmbH & Co. KG ist nicht gewerblich tätig sondern vermögensverwaltend und es sind keine steuerlichen Nachteile zu befürchten.

Der Außenauftritt kann noch auf die Spitze getrieben werden, wenn man sich als Komplementärin statt einer GmbH eine AG leistet und nach außen als AG & Co. KG auftritt.

Hans und Hanni Ewig träumen von der HHE Ewig Wealth Property Aktiengesellschaft & Co. KG. Parallel zur existierenden Ewig Holding AG, die das gewerbliche Familienvermögen zusammen hält, kann nunmehr die Ewig-Dynastie bis zum Ende des Jahrhunderts gesichert werden.

VI. Fazit

Die Familiengesellschaft ist ein sinnvolles Instrument zur langfristigen Sicherung von Privatvermögen mit steuerlichem Optimierungspotential. Um es nutzen zu können, sind einige Fragen zu klären.

Für welche Rechtsform entscheidet man sich endgültig? Welcher Aufwand ist für welches Vermögen passend? Was kostet das Ganze? Wie kommt das Vermögen in die Familiengesellschaft? Welche Regelungen sind konkret zu treffen und wie sieht der Gesellschaftsvertrag aus? Wie schützt man sich vor Rechtsfehlern? Wie lässt sich der Appetit des Finanzamts auf Steuereinnahmen verhindern oder wenigstens zügeln?

Um diese Fragen zu klären, bedarf es einer Analyse, bei der wir Ihnen gerne behilflich sind.