

Mandantenrundschriften

Ausgabe März 2013

Hinweise für alle Steuerpflichtigen

Kindergeldanspruch auf Grund eines freiwilligen Dienstes aller Generationen

Für ein volljähriges Kind, das sein 25. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, besteht ein Anspruch auf Kindergeld, wenn es einen Freiwilligendienst aller Generationen leistet. Die Grundlagen für diesen Freiwilligendienst finden sich im Sozialgesetzbuch.¹ Der Katalog der Freiwilligendienste, die einen Kindergeldanspruch begründen, wurde durch das Bürgerentlastungsgesetz entsprechend erweitert und gilt ab 2010.

Bei der Durchführung eines solchen Dienstes müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein. Dazu bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung mit dem Träger des Dienstes. Einsatzstelle und Umfang der Aufgabe müssen eindeutig bezeichnet sein und der Verpflichtungszeitraum muss bei einer wöchentlichen Stundenzahl von mindestens acht Stunden sechs Monate betragen. Außerdem muss der Träger Haftpflicht- und Unfallversicherungsschutz sicherstellen.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs²)

Zivildienst leistendes Kind als Ausbildungsplatz suchend

Für ein volljähriges Kind besteht auch dann Anspruch auf Kindergeld, wenn es zwischen zwei Ausbildungsabschnitten Zivildienst ableisten muss und die Ausbildung erst später fortsetzen kann. Voraussetzung ist jedoch, dass sich das Kind während dieser Zeit als Ausbildungsplatz suchend gemeldet hat und sich ernsthaft um einen Ausbildungsplatz bemüht. Die Einkünfte und Bezüge dürfen allerdings den maßgeblichen Grenzbetrag nicht übersteigen. Dies gilt jedenfalls für die Zeiträume bis 31.12.2011.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs³)

Hinweis: Ab 2012 spielt die Höhe des Einkommens eines Kindes keine Rolle mehr, da die Einkünfte- und Bezügegrenze mit dem Steuervereinfachungsgesetz 2011 weggefallen ist.

Veranlagungswahlrecht von Ehegatten und Missbrauch von rechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten

Eine Witwe war zu Lebzeiten mit ihrem Ehemann für die Jahre 1988 bis 1991 zusammenveranlagt worden. Über den Nachlass des verstorbenen Ehemannes wurde 1996 ein Konkursverfahren eröffnet und 2004 aufgehoben. Im Jahr 2001 änderte das Finanzamt die Einkommensteuerbescheide für die Jahre 1988 bis 1991, was zu geringen Erstattungen führte.

Die Witwe legte Einspruch gegen die Steuerbescheide ein und beantragte getrennte Veranlagungen, die nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs⁴ zu einer erheblichen Erstattung führten. Während Finanzverwaltung und Finanzgericht den Antrag ablehnten, bestätigte der Bundesfinanzhof⁵ die Möglichkeit der nachträglichen getrennten Veranlagung, die in der Form allerdings nur noch bis zum Veranlagungszeitraum 2012 gilt.

Ab Veranlagungszeitraum 2013 wird die Wahl der Veranlagungsart für den entsprechenden Veranlagungszeitraum durch Angabe in der Steuererklärung bindend und kann innerhalb eines Veranlagungszeitraums nur noch geändert werden, wenn:⁶

- ein die Ehegatten betreffender Steuerbescheid aufgehoben, geändert oder berichtigt wird und
- die Änderung bis zur Bestandskraft des Änderungs- oder Berichtigungsbescheides schriftlich oder elektronisch mitgeteilt oder zur Niederschrift erklärt worden ist und
- sich bei Änderung der Veranlagungsart insgesamt weniger Steuern ergeben. Dabei ist die Einkommensteuer der einzeln veranlagten Ehegatten zusammenzurechnen.

¹ § 2 Abs. 1a SGB VII.

² BFH, Ur. v. 24.5.2012, III R 68/11, BFH/NV 2013, S. 108, LEXinform 0928849.

³ BFH, Ur. v. 27.9.2012, III R 70/11, BFH/NV 2013, S. 128, LEXinform 0929114.

⁴ BFH, Ur. v. 22.3.2011, VII R 42/10, DStR 2011, S. 1070, DB 2011, S. 1427, LEXinform 0927871.

⁵ BFH, Ur. v. 30.8.2012, III R 40/10, LEXinform 0927737.

⁶ § 26 EStG i. d. F. des Steuervereinfachungsgesetzes 2011, LEXinform 0436024.

Zinsen aus vor dem 1.1.1974 abgeschlossenen Lebensversicherungen nicht steuerbar

Ein Malermeister hatte 2001 zur Absicherung eines betrieblichen Kontokorrentkontos Lebensversicherungsansprüche an seine Bank abgetreten. Der Lebensversicherungsvertrag war 1966 abgeschlossen worden. Das Finanzamt war der Ansicht, die Lebensversicherungsansprüche seien steuerschädlich verwendet worden. Dies hätte zur Folge gehabt, dass bei der späteren Auszahlung der Lebensversicherung die Zinsen aus den Sparanteilen zu versteuern wären.

Der Bundesfinanzhof⁷ entschied zugunsten des Malermeisters, dass Erträge aus vor dem 1.1.1974 abgeschlossenen Lebensversicherungen wegen der damaligen Rechtslage nicht steuerbar sind.

Hinweis: Bevor Lebensversicherungsansprüche abgetreten werden, sollte in jedem Fall steuerlicher Rat eingeholt werden.

Hinweise für Arbeitnehmer und Arbeitgeber

Bewerberin braucht Schwangerschaft nicht zu offenbaren – auch nicht vor Anstellung als Schwangerschaftsvertretung

Eine Frau, die sich um eine befristete Anstellung als Schwangerschaftsvertretung bewirbt, braucht dem Arbeitgeber nicht zu offenbaren, dass sie selbst schwanger ist. Ein solches Verhalten stellt keine arglistige Täuschung und keinen Rechtsmissbrauch dar. Dies geht aus einem Urteil des Landesarbeitsgerichts Köln⁸ hervor.

Die Klägerin, eine Rechtsanwaltsgehilfin, war von der beklagten Kanzlei mit Vertrag vom 30.9.2011 für die Zeit vom 5.10.2011 bis zum 31.1.2013 als Vertretung für eine schwangere Mitarbeiterin eingestellt worden. Im November 2011 teilte die Klägerin der Beklagten mit, dass sie selbst schwanger sei und dass der errechnete Geburtstermin der 19.5.2012 sei. Daraufhin erklärte die Kanzlei die Anfechtung des Arbeitsvertrags wegen arglistiger Täuschung.⁹ Sie erklärte, sie hätte die Klägerin niemals eingestellt, wenn sie von deren Schwangerschaft gewusst hätte, weil die Klägerin gerade eingestellt werden sollte, um eine andere Schwangere zu vertreten.

Die Rechtsanwaltsgehilfin klagte auf Feststellung des Fortbestehens des Arbeitsverhältnisses und bekam in zwei Instanzen Recht. Die vom Arbeitgeber vor Abschluss eines Arbeitsvertrags gestellte Frage nach einer Schwangerschaft stelle eine Benachteiligung wegen des Geschlechts dar.¹⁰ Aus diesem Grunde brauche eine schwangere Frau in einem Vorstellungsgespräch auch weder von sich aus noch auf eine entsprechende Frage des Arbeitgebers eine bestehende Schwangerschaft zu offenbaren. Dies gelte nach der Rechtsprechung des Gerichtshofs der Europäischen Union¹¹ selbst dann, wenn ein befristetes Arbeitsverhältnis begründet werden soll und die Bewerberin während eines wesentlichen Teils der Vertragszeit nicht arbeiten könne.

Offen ließ das Gericht lediglich, ob diese Grundsätze auch gelten, wenn die Schwangere durch ein dauerhaftes Beschäftigungsverbot gehindert ist, die Arbeit überhaupt aufzunehmen. Darüber brauchte im vorliegenden Fall nicht entschieden zu werden, weil die Anwaltsgehilfin unstreitig zunächst gearbeitet hatte.

Auch bei nicht unerheblicher privater Mitbenutzung können die Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer abziehbar sein

Die Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer sowie die Kosten der Ausstattung dürfen grundsätzlich nicht als Betriebsausgaben oder Werbungskosten angesetzt werden. Dieses Abzugsverbot gilt nicht, wenn für die betriebliche oder berufliche Tätigkeit kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. In diesem Fall wird die Höhe der abzugsfähigen Aufwendungen auf 1.250 € begrenzt. Die betragsmäßige Beschränkung gilt nicht, wenn das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet.

Nach bisheriger Auffassung der Finanzverwaltung war der Abzug der Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer nur möglich, wenn das Zimmer nahezu ausschließlich beruflichen oder betrieblichen Zwecken diene. Bei gemischter (privater und beruflicher) Nutzung kam wegen des sog. Aufteilungsverbots ein Abzug nicht in Frage. Nachdem der Bundesfinanzhof¹² seine Rechtsprechung zur Beurteilung gemischt veranlasster Aufwendungen geändert hat, kommt nach einem Urteil des Niedersächsischen Finanzgerichts¹³ auch bei Aufwendungen für ein Arbeitszimmer eine Aufteilung in Betracht, sofern der Charakter als „Arbeitszimmer“ trotz privater Mitbenutzung zu bejahen ist. Nach diesem Urteil sind Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer auch bei einer gemischten Nutzung teilweise abziehbar, wenn das Arbeitszimmer büromäßig eingerichtet ist und eine Aufteilung der Aufwendungen zumindest im Schätzungswege möglich ist.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

⁷ BFH, Ur. v. 29.5.2012, VIII R 16/10, DB 2012, S. 2784, LEXinform 0927698.

⁸ LAG Köln, Ur. v. 11.10.2012, 6 Sa 641/12, Pressemitteilung 6/12, DB 2012, S. 2872, LEXinform 0438870.

⁹ § 123 BGB.

¹⁰ § 3 Abs. 1 S. 2 AGG.

¹¹ EuGH, Ur. v. 4.10.2001, C-109/00, LEXinform 0167642.

¹² BFH, Beschl. v. 21.9.2009, GrS 1/06, BStBl 2010 II, S. 672, BFH/NV 2010, S. 285, LEXinform 0587569.

¹³ Niedersächsisches FG, Ur. v. 24.4.2012, 8 K 254/11, (Revision eingelegt, Az. BFH: IX R 23/12), EFG 2012, S. 2100, LEXinform 5014172.

Hinweis: Etliche Finanzgerichte mussten sich in den letzten Jahren mit der Frage auseinandersetzen, ob und unter welchen Voraussetzungen Aufwendungen für ein Zimmer steuerlich berücksichtigt werden können, wenn das Zimmer nicht nur beruflichen Zwecken diene, sondern auch in erheblichem Umfang privat mitgenutzt wurde. Die Gerichte kamen dabei zu unterschiedlichen Ergebnissen. Letztendlich kann nur der Bundesfinanzhof Klarheit schaffen. Es sind einige Revisionen anhängig.

Neues zur Entfernungspauschale

Das Bundesministerium der Finanzen¹⁴ hat aufgrund der Änderungen, die sich durch das Steuervereinfachungsgesetz 2011 ergeben haben, ein neues Schreiben veröffentlicht. Dabei ist u. a. zu beachten:

- Für die Günstigerprüfung zwischen Entfernungspauschale und tatsächlichen Aufwendungen bei Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel kommt es ab dem Veranlagungszeitraum 2012 zur Festschreibung des Jahresprinzips.¹⁵ Wer abwechselnd mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Pkw zur Arbeit fährt, muss dies zukünftig nicht mehr täglich nachweisen. Die Finanzämter prüfen nur noch jahresbezogen, ob für den Steuerzahler die Pendlerpauschale oder die Berücksichtigung der tatsächlichen Kosten günstiger ist.
- Übersteigen die Aufwendungen für die Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel den im Kalenderjahr insgesamt als Entfernungspauschale angesetzten Betrag, können die tatsächlichen Aufwendungen angesetzt werden.

Weitere spezielle Fragen, wie Benutzung verschiedener Verkehrsmittel, mehrere Dienstverhältnisse, Ansatz bei Körperbehinderung sollten mit dem Steuerberater besprochen werden.

Hinweise für Unternehmer

Absenkung der betrieblichen Nutzung eines PKW unter 10 % führt nicht zur Zwangsentnahme

Die Zuordnung von Wirtschaftsgütern zur Betriebs- oder Privatsphäre erfolgt in einer Dreiteilung nach der betrieblichen Nutzung wie folgt:

- Beträgt sie mehr als 50 %, handelt es sich um notwendiges Betriebsvermögen,
- bei einer betrieblichen Nutzung bis zu 10 % liegt notwendiges Privatvermögen vor.
- Bei einer betrieblichen Nutzung dazwischen kann der Unternehmer wählen, welchem Bereich er es zuordnen will (sog. gewillkürtes Betriebsvermögen). Die Wahl erfolgt durch den Ausweis in der Buchführung.

Die Grundsätze gelten auch für einen PKW. Beträgt die betriebliche Nutzung im Jahr der Anschaffung mehr als 10 % und wird er dem gewillkürten Betriebsvermögen zugeordnet, wird er nicht deshalb in späteren Jahren notwendiges Privatvermögen, weil die betriebliche Nutzung unter 10 % sinkt. Er kann weiter als Betriebsvermögen behandelt werden.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs¹⁶)

Begrenzung der 1 %-Regelung auf die Gesamtkosten bei einer Fahrzeugüberlassung von der Personengesellschaft an ihren Gesellschafter

Der aus zwei Soziern bestehenden Gesellschaft wurde von einem Sozietätspartner ein hochpreisiger PKW entgeltlich zur Nutzung überlassen. Er trug sämtliche tatsächlich für das Fahrzeug entstehenden Kosten, die allerdings erheblich niedriger waren als der von ihm für die Überlassung vereinnahmte Mietzins.

Die Sozietät überließ den PKW diesem Gesellschafter unentgeltlich zur privaten Nutzung. Der Wert der Nutzungsentnahme wurde auf der Basis der 1 %-Regelung ermittelt und nach der Billigkeitsregelung der Finanzverwaltung¹⁷ auf die Gesamtkosten des Fahrzeugs begrenzt. Als Gesamtkosten sah die Gesellschaft die tatsächlich dem Gesellschafter entstandenen Aufwendungen an.

Nach Auffassung des Bundesfinanzhofs¹⁸ sind aber nicht die Aufwendungen des Gesellschafters, sondern die der Gesellschaft entstandenen Aufwendungen Maßstab für die anzuwendende Billigkeitsregelung.

Kurzfristige Einlage von Geld zur Vermeidung von Überentnahmen ist Gestaltungsmissbrauch

Betriebliche Schuldzinsen sind nur beschränkt abziehbar, wenn Überentnahmen getätigt werden. Diese liegen vor, wenn die Entnahmen die Summe des Gewinns und der Einlagen des Wirtschaftsjahrs übersteigen.

¹⁴ BMF, Schr. v. 3.1.2003, IV C 5 – S-2351/09/10002, DStR 2013, S. 38, LEXinform 5234286.

¹⁵ § 9 Abs. 2 S. 2 EStG i. d. F. des Steuervereinfachungsgesetzes 2011, LEXinform 0436024.

¹⁶ BFH, Ur. v. 21.8.2012, VIII R 11/11, DB 2012, S. 2778, DStR 2012, S. 2477, LEXinform 0928375.

¹⁷ BMF, Schr. v. 21.1.2002, IV A 6 – S-2177 – 1/02, BStBl 2002 I, S. 148, LEXinform 0576212; ersetzt durch BMF, Schr. v. 18.11.2009, IV C 6 – S-2177/07/10004, BStBl 2009 I, S. 1326, LEXinform 5232405.

¹⁸ BFH, Ur. v. 18.9.2012, VIII R 28/10, DB 2012, S. 2844, DStR 2012, S. 2530, LEXinform 0927821.

In einem vom Bundesfinanzhof¹⁹ entschiedenen Fall hatte ein Arzt kurz vor Jahresende seine Überentnahmen dadurch mindern wollen, dass er hohe Einlagen auf sein betriebliches Bankkonto tätigte, die er wenige Tage später im neuen Jahr wieder entnahm. Dies wertete das Gericht als Gestaltungsmissbrauch und erkannte die Einlage nicht an. Die nicht abzugsfähigen Zinsen wurden ohne Berücksichtigung dieser Einlagen berechnet.

Schuldzinsen für Darlehen zur Finanzierung von Umlaufvermögen

Seit der Neuregelung des Schuldzinsenabzugs²⁰ sind Schuldzinsen, deren Abzug nicht schon wegen privater Veranlassung ausgeschlossen ist, nicht abziehbar, wenn Überentnahmen getätigt worden sind. Eine Überentnahme ist der Betrag, um den die Entnahmen die Summe des Gewinns und der Einlagen des Wirtschaftsjahres übersteigen. Die nicht abziehbaren Schuldzinsen werden typisiert mit 6 % der Überentnahmen des Wirtschaftsjahres zuzüglich der Überentnahmen vorangegangener Wirtschaftsjahre und abzüglich der Beträge, um die in den vorangegangenen Wirtschaftsjahren der Gewinn und die Einlagen die Entnahmen überstiegen haben (Unterentnahmen), ermittelt. Der sich dabei ergebende Betrag, höchstens jedoch der um 2.050 € verminderte Betrag der im Wirtschaftsjahr angefallenen Schuldzinsen, ist dem Gewinn hinzuzurechnen. Von der Abzugsbeschränkung sind Schuldzinsen für Darlehen zur Finanzierung von Anschaffungs- oder Herstellungskosten für Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens ausgenommen.²¹⁾

Eine als Bauträgerin tätige OHG hatte beantragt, Schuldzinsen, die zur Finanzierung von Umlaufvermögen (fünf Grundstücke) gezahlt worden waren, auch von der Abzugsbeschränkung auszunehmen.

Dies hat der Bundesfinanzhof²² abgelehnt. Die nicht abziehbaren Schuldzinsen sind nicht um den Zinsaufwand für die angeschafften und im Umlaufvermögen der OHG ausgewiesenen Grundstücke zu kürzen, weil der eindeutige Wortlaut des Gesetzes nur die Finanzierungskosten für Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens privilegiert.

Einzelhandelsgeschäft und Photovoltaikanlage sind kein einheitlicher Gewerbebetrieb

Ein Unternehmer führte ein Einzelhandelsgeschäft und unterhielt gleichzeitig eine Photovoltaikanlage. Beides zusammen behandelte er als einen einheitlichen Gewerbebetrieb. Als wesentlich für diese Beurteilung hielt er, dass sich die Photovoltaikanlage auf dem Dach seines Betriebsgebäudes befand und die Einnahmen aus der Stromerzeugung nur ca. 1 % seines Gesamtumsatzes betragen.

Der Bundesfinanzhof²³ ist dieser Auffassung nicht gefolgt. Mit den Produkten seines Einzelhandelsgeschäfts wendet sich der Unternehmer an Bewohner und Besucher der Gemeinde und stellt Waren und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf zur Verfügung. Demgegenüber handelt es sich bei der Photovoltaikanlage um einen Herstellungsbetrieb zur Stromerzeugung. Dafür ist weder die Einrichtung eines Geschäftslokals noch der Einsatz von Werbung oder anderen Vertriebsaktivitäten erforderlich. Außerdem wird der gesamte in der Anlage erzeugte Strom nur an einen gesetzlich zur Abnahme verpflichteten Abnehmer verkauft.

Die Tätigkeitsbereiche sind weder gleichartig noch ergänzen sie sich, Kunden- und Lieferantengruppen weisen keinerlei Überschneidungen auf, die verhältnismäßige Geringfügigkeit des Umsatzanteils ist unerheblich. Aus diesen Gründen ist nicht von einem einheitlichen Gewerbebetrieb auszugehen, selbst wenn sich das Betriebsergebnis aus nur einer Buchhaltung ableiten lässt und in einer Bilanz zusammengefasst worden ist.

Gewerbsteuerliche Mindestbesteuerung ist nicht verfassungswidrig

Seit dem Erhebungszeitraum 2004 ist der Gewerbeertrag eines Jahres nicht mehr unbegrenzt mit den aus den Vorjahren stammenden Gewerbeverlusten verrechenbar. Der sofortigen Abzugsbeschränkung unterliegende Gewerbeverlustbestandteile sind stufenweise mit den in späteren Jahren entstehenden Gewerbeerträgen zu verrechnen.

Sollte es auf Grund der Streckung der Verlustvorträge zu einer nicht vollständigen Verlustverrechnung und dadurch zu einer gewerbsteuerlichen Definitivbelastung kommen, ist dies nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs²⁴ hinzunehmen. In begründeten Härtefällen sind Billigkeitsmaßnahmen zulässig. Dies gilt nicht, wenn nach Verlustjahren ein steuerpflichtiger Gewerbeertrag dadurch entsteht, dass der Unternehmer bei einem Teil seiner Gläubiger einen Forderungsverzicht erreicht hat.²⁵

¹⁹ BFH, Urt. v. 21.8.2012, VIII R 32/09, DB 2012, S. 2781, DStR 2012, S. 2369, LEXinform 0179914.

²⁰ StBereinG 1999 v. 22.12.1999, BStBl 2000 I, S. 13, LEXinform 0115400.

²¹ § 4 Abs. 4a Satz 5 EStG.

²² BFH, Urt. v. 30.8.2012, IV R 48/09, LEXinform 0927414.

²³ BFH, Urt. v. 24.10.2012, X R 36/10, LEXinform 0928061.

²⁴ BFH, Urt. v. 20.9.2012, IV R 36/10, BFH/NV 2013, S. 138, DStRE 2013, S. 56, LEXinform 0927854.

²⁵ BFH, Urt. v. 20.9.2012, IV R 29/10, BFH/NV 2013, S. 103, DStR 2012, S. 2488, DB 2012, S. 2789, LEXinform 0927852.

Hinweise für Hausbesitzer

Vorsteuerabzug eines gemischt genutzten Gebäudes setzt dessen ausdrückliche und zeitnah dokumentierte Zuordnung zum Unternehmensvermögen voraus

Ein Unternehmer kann die ihm von anderen Unternehmern in Rechnung gestellte Umsatzsteuer für die Herstellung oder den Erwerb eines Gebäudes nur dann als Vorsteuer abziehen, wenn und soweit er das Grundstück dem Unternehmensvermögen zuordnet. Diese Zuordnungsentscheidung muss er bereits bei Bezug der Leistung treffen. Außerdem muss er die Zuordnungsentscheidung zeitnah dokumentieren. Im Regelfall geschieht dies dadurch, dass der Unternehmer die Vorsteuer geltend macht.

Spätestens mit der Umsatzsteuerjahreserklärung muss er seine Entscheidung dokumentieren. Gibt er die Umsatzsteuerjahreserklärung nicht bis zum 31.5. des Folgejahres ab und hat er auch nicht in einer früheren Umsatzsteuervoranmeldung die Zuordnungsentscheidung dokumentiert, gehört das Grundstück in vollem Umfang zum nichtunternehmerischen Bereich. Denn ohne nach außen dokumentierte Zuordnungsentscheidung zum Unternehmensvermögen ist von einer Zuordnung zum nichtunternehmerischen Bereich auszugehen.

Will der Unternehmer das Grundstück vermieten und auf die Steuerfreiheit der Vermietungsumsätze verzichten, um den Vorsteuerabzug geltend machen zu können, muss er die Vermietungsabsicht bereits in dem Zeitpunkt haben und durch objektive Anhaltspunkte belegen, in dem er die zum Vorsteuerabzug berechtigte Leistung bezieht.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs²⁶)

Werbungskosten- oder Betriebsausgabenabzug von Beiträgen zur Instandsetzungsrückstellung

Der Bundesfinanzhof²⁷ hat bestätigt, dass Beiträge zur Instandsetzungsrückstellung (auch Instandhaltungsrücklage genannt) erst dann als Werbungskosten oder Betriebsausgaben abgezogen werden können, wenn die Verwaltung sie tatsächlich für die Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums verausgabt.

Wohnungseigentümergeinschaften müssen für zukünftige Instandsetzungen eine Rückstellung bilden und darauf einzahlen. Befindet sich eine Eigentumswohnung im Betriebsvermögen eines bilanzierenden Unternehmens, sind die Anteile des Unternehmers an der Instandsetzungsrückstellung in vollem Umfang zu aktivieren.²⁸ Erst Entnahmen aus der Rückstellung sind steuerlich zu berücksichtigen.

Eigenbedarfskündigung für berufliche Zwecke ist zulässig

Der Bundesgerichtshof²⁹ hat entschieden, dass Vermieter eine Mietwohnung wegen Eigenbedarfs auch dann kündigen dürfen, wenn sie die Wohnung ausschließlich für berufliche Zwecke nutzen wollen.

In dem entschiedenen Fall hatte der Hausbesitzer einem seiner Mieter gekündigt, weil seine Ehefrau ihre Anwaltskanzlei in die Wohnung verlegen wollte.

Der Vermieter habe ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses auch dann, wenn er die Wohnung ausschließlich für seine berufliche Tätigkeit oder die eines Familienangehörigen nutzen will.³⁰ Dieses ist durch die verfassungsrechtlich geschützte Berufsfreiheit nicht geringer zu beurteilen als der Eigenbedarf des Vermieters zu Wohnzwecken.³¹ Dies gilt nach Ansicht des Gerichts umso mehr, wenn sich die selbst genutzte Wohnung des Vermieters und die bisher vermietete Wohnung in demselben Haus befinden.

²⁶ BFH, Urt. v. 11.7.2012, XI R 17/09, LEXinform 0927430.

²⁷ BFH, Beschl. v. 8.10.2012, IX B 131/12, BFH/NV 2013, S. 32, LEXinform 5907019.

²⁸ BFH, Beschl. v. 5.10.2011, I R 94/10, DStR 2012, S. 173, DB 2012, S. 205, LEXinform 0928095.

²⁹ BGH, Urt. v. 26.9.2012, VIII ZR 330/11, MDR 2013, S. 25, LEXinform 1582596.

³⁰ § 573 Abs. 1 BGB.

³¹ § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB.