

# Dr. Schäfer GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

---

Dr. Schäfer GmbH – WPG/StBG -, Hugo-Eckener-Str. 7, 63303 Dreieich

Hugo-Eckener-Str. 7  
63303 Dreieich

Mandanten- und Interessenten-  
Rundschreiben  
für Monat Januar 2008

Telefon: 06103/20566-0  
Telefax: 06103/20566-39

eMail: [info@dsg-wp-stb.de](mailto:info@dsg-wp-stb.de)  
Internet: [www.dsg-wp-stb.de](http://www.dsg-wp-stb.de)

---

Dreieich, den 05.01.2008

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Mandantinnen und Mandanten,

nachfolgend möchten wir Sie über die in den vergangenen Monaten eingetretenen und für die Zukunft geplanten Änderungen im Steuerrecht vertraut machen. Weitergehende Informationen entnehmen Sie bitte unserer Homepage unter [www.dsg-wp-stb.de](http://www.dsg-wp-stb.de).

Lesen Sie Informationen zu folgenden Themen:

Termine Januar 2008

Neuregelungen zur Telekommunikationsüberwachung und zur Vorratsdatenspeicherung

Zahlungsverzug: Höhe der Verzugszinsen

Finanzamt darf die Arbeitsagentur über neben Arbeitslosengeld bezogene Einkünfte informieren

Kapitallebensversicherung erst nach Ausübung eines Rentenwahlrechts unpfändbar

Keine Versetzung über eine Entfernung von 300 km

Beginn der Verjährungsfrist für die Erbschaftsteuer

Einkommensteuer-Erstattungsanspruch des Todesjahres gehört nicht zum  
erbschaftsteuerpflichtigen Nachlass

Erste Details zur Reform der Erbschaft- und Schenkungsteuer

Anerkennung nachhaltig erwirtschafteter Verluste in der Gründungsphase von der Vorlage eines  
schlüssigen Betriebskonzepts abhängig

Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung eines Mitunternehmers als Sondervergütungen

Aufwendungen für Diätverpflegung sind keine außergewöhnliche Belastung

Beiträge an Unterstützungskassen im Rahmen der betrieblichen Altersversorgung nur beschränkt  
abziehbar

Beschränkung des Sonderausgabenabzugs für Schulgeldzahlungen gemeinschaftswidrig

Bestellung eines Erbbaurechts kein Objekt im Sinne der Drei-Objekt-Grenze

Bewertungswahlrecht bei einer Verschmelzung

Die Veräußerung land- und forstwirtschaftlicher Flächen kann ein gewerblicher  
Grundstückshandel sein

Eigentümer kann bei bestehendem lebenslangen Nießbrauch vorab entstandene Werbungskosten  
nicht abziehen

Eine im Zeitpunkt der Aufstellung ordnungsgemäße Bilanz kann später nicht berichtigt werden  
Hälftiges Abzugsverbot für Werbungskosten im Zusammenhang mit Einkünften aus  
Kapitalvermögen verfassungsgemäß  
Jahressteuergesetz 2008  
Kaufoption führt noch nicht zu wirtschaftlichem Eigentum an Kapitalgesellschaftsanteilen  
Kürzere betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer eines Handelsvertreterrechts  
Mitunternehmereigenschaft eines Betriebsinhabers bei stiller Beteiligung an seinem  
Unternehmen in Rechtsform einer BGB-Innengesellschaft  
Umsatzsteuer-Vorauszahlung ist regelmäßig wiederkehrende Ausgabe bei Einnahmen-  
Überschuss-Rechnung  
Verluste aus vermietetem Wohnhaus bei fehlendem Finanzierungskonzept nicht abzugsfähig  
Zurechnung von Grundstücksverkäufen einer Personengesellschaft  
Voraussetzungen für die Kürzung des Gewerbeertrags von Grundstücksunternehmen für die  
Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes  
Zuführung neuen Betriebsvermögens beim Mantelkauf  
Freie Unterkunft oder freie Wohnung als Sachbezug ab 1.1.2008  
Freie Verpflegung als Sachbezug ab 1.1.2008  
Pauschaler Betriebskostenanteil steht formeller Ordnungsmäßigkeit einer Mieterhöhung nicht  
entgegen  
Räumungsanspruch des Vermieters bei Insolvenz des Mieters  
Umfang einer mietvertraglichen Betriebspflicht  
Neue Beitragsbemessungsgrenzen ab 1. Januar 2008  
Rentenversicherungspflicht von selbstständigen Lehrern verfassungsgemäß  
Unternehmen müssen für untertariflich entlohnte Aushilfen Beiträge zur Sozialversicherung in  
Höhe des Tariflohns entrichten  
Dauerfristverlängerung für Umsatzsteuer 2008 beantragen  
Doppelumsatz bei Veräußerung eines sicherungsübereigneten Gegenstands  
Durchschnittsbesteuerung für Umsätze aus Grabpflegeleistungen eines landwirtschaftlichen  
Gartenbaubetriebs  
Essenslieferungen für Arbeitnehmer zum Verzehr in der Kantine unterliegen nicht dem  
ermäßigten Umsatzsteuersatz  
Honorarweitergabe an selbstständige Dozenten nicht umsatzsteuerfrei  
Keine Umsatzsteuerpauschalierung eines Landwirts für Verkauf von zugekaufter Ware  
Keine Vorsteuerkorrektur bei Übertragung eines Miteigentumsanteils an einem  
umsatzsteuerpflichtig vermieteten Grundstück auf den Ehegatten  
Überlassung von Flugzeugen durch Luftsportverein an seine Mitglieder umsatzsteuerpflichtig  
Umsatzbesteuerung sonstiger Glücksspiele mit Geldeinsatz auf dem Prüfstand  
Eine bereits vor Abschluss der Fitnessclubmitgliedschaft vorhandene Krankheit berechtigt nicht  
zur fristlosen Kündigung  
Kein Aufwendungsersatzanspruch eines Testamentsvollstreckers, wenn Erben der  
Testamentsvollstreckung widersprechen  
Rückforderungsanspruch des Pächters für vorausbezahlte Pacht nach Zwangsversteigerung des  
Pachtgrundstücks

Mit freundlichen Grüßen

*Schäfer*

(Dr. Schäfer)

Wirtschaftsprüfer

Steuerberater

## Termine Januar 2008

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>	10.1.2008	14.1.2008	7.1.2008
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Seit dem 1.1.2005 ist die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Umsatzsteuer <sup>4</sup>	10.1.2008	14.1.2008	7.1.2008
Sozialversicherung <sup>5</sup>	29.1.2008	entfällt	entfällt

- <sup>1</sup> Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.
- <sup>2</sup> Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.
- <sup>3</sup> Für den abgelaufenen Monat.
- <sup>4</sup> Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat.
- <sup>5</sup> Ab 2006 sind die Fälligkeitsregelungen der Sozialversicherungsbeiträge einheitlich auf den drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats vorgezogen worden. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Ab 1. Januar 2008 gilt bei allen Krankenkassen ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa 10 Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

## Neuregelungen zur Telekommunikationsüberwachung und zur Vorratsdatenspeicherung

Der Deutsche Bundestag hat am 9. November 2007 ein Gesetz zur Neuregelung zur Telekommunikationsüberwachung und anderer verdeckter Ermittlungsmaßnahmen sowie zur Vorratsdatenspeicherung beschlossen.

Die wichtigsten Regelungen im Überblick:

### Telekommunikationsüberwachung und andere verdeckte Ermittlungsmaßnahmen

- Der Katalog der Straftaten, zu deren Aufklärung eine Telefonüberwachung angeordnet werden kann, wird grundsätzlich auf schwere Straftaten (d. h. auf Straftaten, die im Höchstmaß mit mindestens fünf Jahren Freiheitsstrafe bedroht sind) begrenzt.
- Im Kernbereich privater Lebensgestaltung ist eine Telefonüberwachung von vornherein verboten.
- Nur Seelsorger, Strafverteidiger und Abgeordnete werden von allen strafprozessualen Ermittlungsmaßnahmen ausgenommen, die sich auf die ihnen in dieser Eigenschaft anvertrauten Informationen und die Umstände der Informationsübermittlung beziehen. Gegen alle anderen Berufsgeheimnisträger wie z. B. Steuerberater, Ärzte, Rechtsanwälte, Journalisten sind Ermittlungsmaßnahmen zulässig, wenn im Rahmen einer vorzunehmenden Abwägung die Erfordernisse einer effektiven Strafverfolgung höher zu bewerten sind als die durch das Berufsgeheimnis geschützten Interessen.
- Die Interessen der von verdeckten Ermittlungsmaßnahmen Betroffenen sollen durch so genannte verfahrenssichernde Regelungen wie Benachrichtigungspflichten, einheitliche Lösungsregelungen und einen nachträglichen Rechtsschutz berücksichtigt werden.

### Vorratsdatenspeicherung

Telekommunikationsunternehmen müssen ab 1.1.2009 für sechs Monate im Wesentlichen folgende Telekommunikationsverkehrsdaten speichern:

Telefonanbieter:

- Genutzte Rufnummern und Kennungen, Uhrzeit und Datum der Verbindungen, Standort der angewählten Funkzelle bei Beginn der Mobilfunkverbindung.

Internetzugangsanbieter:

- Zugewiesene IP-Adresse, Beginn und Ende der Internetnutzung, Anschlusskennung.

Anbieter von E-Mail-Diensten:

- E-Mail-Adressen, IP-Adressen von Absender und Empfänger nebst Zeitangaben.

Internettelefonieanbieter:

- Rufnummern, Zeitpunkte der Kommunikation, IP-Adressen.

Es werden nur die vorgenannten Verkehrsdaten gespeichert, keine Telekommunikationsinhalte. Für den Zugriff auf diese Daten benötigen die Strafermittlungsbehörden einen richterlichen Beschluss.

Auf Grund erheblicher Zweifel nicht nur von Datenschützern an der Verfassungsmäßigkeit dieses Gesetzes ist zu erwarten, dass sich das Bundesverfassungsgericht hiermit beschäftigen muss.

### **Zahlungsverzug: Höhe der Verzugszinsen**

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

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.

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.

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. Der Verzugszinssatz beträgt für das Jahr fünf Prozentpunkte bzw. für Rechtsgeschäfte, an denen Verbraucher nicht beteiligt sind, acht Prozentpunkte über dem Basiszinssatz.

Der Basiszinssatz verändert sich zum 1. Januar und 1. Juli eines jeden Jahres 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 Halbjahres.

Aktuelle Basis- bzw. Verzugszinssätze ab 1.7.2005:

<b>Zeitraum</b>	<b>Basiszinssatz</b>	<b>Verzugszinssatz</b>	<b>Verzugszinssatz für Rechtsgeschäfte ohne Verbraucherbeteiligung</b>
1.7. bis 31.12.2005	1,17 %	6,17 %	9,17 %
1.1. bis 30.6.2006	1,37 %	6,37 %	9,37 %
1.7. bis 31.12.2006	1,95 %	6,95 %	9,95 %
1.1. bis 30.6.2007	2,70 %	7,70 %	10,70 %
1.7. bis 31.12.2007	3,19 %	8,19 %	11,19 %

### **Finanzamt darf die Arbeitsagentur über neben Arbeitslosengeld bezogene Einkünfte informieren**

Das Finanzamt darf wegen des Steuergeheimnisses grundsätzlich niemandem offenbaren, was es bei der Besteuerung eines Bürgers erfahren hat.

Dass dies auch anders sein kann, zeigt der folgende Fall: Ein Bürger hatte während des Bezugs von Arbeitslosengeld in einem Zeitraum von drei Jahren auch erhebliche Einkünfte aus selbstständiger Arbeit und aus Gewerbebetrieb erzielt. Dies wollte das Finanzamt nach einer Außenprüfung der Arbeitsagentur melden.

Der Bundesfinanzhof lehnte den Erlass einer einstweiligen Anordnung ab und bestätigte die Auffassung des Finanzamts und des Finanzgerichts, dass die Weitergabe von Informationen über die Einkünfte eines Arbeitslosengeld beziehenden Bürgers an die Arbeitsagentur zulässig ist. Dies sei auch dann der Fall, wenn nicht festgestellt werden kann, ob der Bürger das Arbeitslosengeld zu Unrecht bezogen hat. Das Finanzamt müsse Letzteres auch nicht selbst prüfen.

### **Kapitallebensversicherung erst nach Ausübung eines Rentenwahlrechts unpfändbar**

Eine Kapitallebensversicherung ist nicht deshalb unpfändbar, weil dem Versicherungsnehmer nach den Versicherungsbedingungen das Recht eingeräumt ist, statt einer fälligen Kapitalleistung eine Versorgungsrente zu wählen. Dies hat der Bundesfinanzhof im Fall eines ehemaligen Geschäftsführers einer insolvent gewordenen GmbH (Kläger) entschieden. Das Finanzamt nahm ihn wegen Abgabenrückständen der GmbH in Haftung und pfändete die Ansprüche aus mehreren Lebensversicherungsverträgen. Diese Verträge sahen ein Rentenwahlrecht vor, welches der Kläger aber erst nach der Pfändung des Finanzamtes gegenüber den Versicherungen erklärte.

Der Bundesfinanzhof stellt klar, dass Kapitallebensversicherungen nicht unter die auch im Steuerrecht zu beachtenden Pfändungsschutzvorschriften fallen und damit unbeschränkt pfändbar sind. Dies ändere sich erst, wenn ein vereinbartes Rentenwahlrecht wirksam ausgeübt wird, und damit feststeht, dass die Versicherung lediglich zur Altersvorsorge dient. Die Pfändung des Finanzamts umfasste aber auch das Rentenwahlrecht des Klägers, so dass er dieses nicht mehr zum Nachteil des Finanzamts gegenüber den Versicherungsunternehmen ausüben konnte.

**Hinweis:** Am 31. März 2007 ist das Gesetz zum Pfändungsschutz der Altersvorsorge in Kraft getreten. Die Altersvorsorge von Selbstständigen mittels Versicherungsverträgen unterliegt nicht mehr einem unbeschränkten Gläubigerzugriff. Unter bestimmten Bedingungen (Leistungen aus dem Vertrag in regelmäßigen Zeitabständen und nicht vor Vollendung des 60. Lebensjahres) kann zum Aufbau einer angemessenen Alterssicherung ein bestimmter Betrag unpfändbar bis zu einer Gesamtsumme von 238.000 € angesammelt werden. Kapitallebensversicherungen mit Einmalzahlung profitieren nicht von dieser neuen Pfändungsschutzregelung.

### **Keine Versetzung über eine Entfernung von 300 km**

Arbeitnehmer sind nicht verpflichtet, eine Versetzung über eine Entfernung von 300 km hinzunehmen. Dies hat das Landesarbeitsgericht Hessen entschieden.

In dem zu Grunde liegenden Fall hatte der Arbeitgeber den Betrieb während der mehrjährigen Elternzeit der Arbeitnehmerin an einen 300 km vom bisherigen Arbeitsort entfernten Ort verlegt. Die Arbeitnehmerin bot dem Arbeitgeber ihre Arbeitsleistung am alten Standort an. Dadurch, dass der Arbeitgeber dies ablehnte, geriet er in Annahmeverzug, so dass er den Arbeitslohn zahlen musste. Eine Versetzung an einen so weit entfernten Arbeitsort sei, so das Gericht, von der Weisungsbefugnis des Arbeitgebers nicht mehr gedeckt. Allenfalls habe ihm die Möglichkeit offen gestanden, durch eine sozial gerechtfertigte Änderungskündigung die Mitarbeiterin an den neuen Beschäftigungsort zu versetzen. Von dieser Möglichkeit hatte der Arbeitgeber aber keinen Gebrauch gemacht. Da die Arbeitnehmerin ihre Arbeit ordnungsgemäß angeboten hatte, der Arbeitgeber diese Arbeitsleistung indessen nicht in Anspruch nahm, war er zur Zahlung der Vergütung verpflichtet.

### **Beginn der Verjährungsfrist für die Erbschaftsteuer**

Die Frist zur Festsetzung der Schenkung- oder Erbschaftsteuer beträgt regelmäßig vier Jahre. Sie beginnt mit Ablauf des Jahrs, in dem die Steuer entstanden ist.

Abweichend von der Grundregel kann für den Fall, dass eine Steuererklärung abgegeben ist, die Festsetzungsfrist eventuell zu einem späteren Zeitpunkt beginnen. Maßgeblich ist in diesem Fall der Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die Erklärung eingereicht wird, spätestens aber der Ablauf des dritten Jahrs, das auf das Kalenderjahr folgt, in dem die Steuer entstanden ist.

Wird keine Steuererklärung abgegeben, beginnt die vierjährige Festsetzungsfrist mit Ablauf des Jahrs, in dem das Finanzamt Kenntnis von der Schenkung erhalten hat. Diese Frist gilt nach einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs auch, wenn das Finanzamt erst ein Jahr nach Kenntnisnahme von der Schenkung zur Abgabe einer Schenkungsteuererklärung auffordert. Der Beginn der vierjährigen Festsetzungsfrist verlängert sich durch die Aufforderung zur Abgabe einer Schenkungsteuererklärung nicht um ein weiteres Jahr.

### **Einkommensteuer-Erstattungsanspruch des Todesjahres gehört nicht zum Erbschaftsteuerpflichtigen Nachlass**

Der Anspruch auf Erstattung überzahlter Einkommensteuer-Vorauszahlungen oder Steuerabzugsbeträge entsteht auch beim Tod erst mit dem Ablauf des Veranlagungszeitraums. Demzufolge gehören Steuererstattungsansprüche, die die Einkommensteuerveranlagung des Todesjahres betreffen und auf überhöhten Vorauszahlungen oder Abzugsbeträgen (z. B. Einbehaltung von Kapitalertragsteuer, Zinsabschlagsteuer) beruhen, regelmäßig nicht zum Erbschaftsteuerpflichtigen Nachlass. Das Finanzgericht Münster begründet seine Entscheidung damit, dass ein solcher Erstattungsanspruch zum maßgeblichen Stichtag, dem Todestag des Erblassers, noch nicht entstanden ist. Der Bundesfinanzhof muss die abschließende Entscheidung treffen.

### **Erste Details zur Reform der Erbschaft- und Schenkungsteuer**

Die Koch/Steinbrück-Arbeitsgruppe hat im November 2007 ihr Ergebnispapier zur Reform der Erbschaft- und Schenkungsteuer vorgelegt, mit dem die Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts (Ansatz Verkehrswert, aber Verschonungsmöglichkeit) erfüllt werden sollen. Das Gesamtsteueraufkommen, das allein den Ländern zusteht, soll wie bisher ca. 4 Milliarden € betragen. Die genaue Ausformung der vorgelegten Grundzüge wird sich erst aus dem Gesetzentwurf ergeben. Ob das aktuelle oder das neue Recht günstiger ist, lässt sich nicht generell, sondern nur individuell unter Berücksichtigung der beteiligten Personen und der Vermögensstruktur bestimmen.

### **Grundsätzliches**

- Die persönlichen Freibeträge werden angehoben:
  - Ehegatten 500.000 € (vormals 307.000 €),
  - Kinder 400.000 € (vormals 205.000 €),
  - Enkel 200.000 € (vormals 51.200 €),

- Sonstige Personen der Steuerklasse I, insbesondere Eltern 100.000 € (vormals 51.200 €),
- Personen der Steuerklasse II und III 20.000 € (vormals 10.300 €/5.200 €)
- Die einzelnen Tarifstufen bezüglich des Wertes der Erbschaft/Schenkung werden zu Gunsten der Steuerbürger leicht angehoben. Die erste Tarifstufe geht nunmehr bis 75.000 € (zuvor 52.000 €). In der Steuerklasse I bleibt es bei den bisherigen Tarifsätzen von 7 bis 30 %. In den Steuerklassen II und III wird ein zweistufiger Tarif von 30 bzw. 50 % eingeführt. Erwerbe bis einschließlich 6 Mio. € sollen mit 30 %, die darüber liegenden Erwerbe mit 50 % besteuert werden.
- Partner von eingetragenen Lebenspartnerschaften werden auch zukünftig nach der Steuerklasse III besteuert, jedoch wird ein persönlicher Freibetrag von 500.000 € (wie bei Ehegatten) gewährt.
- Ein nicht verwandter Betriebsübernehmer erhält weiterhin die Tarifvergünstigung, die schon unter dem zurzeit gültigen Recht gewährt wird.

## Rückwirkende Anwendung auf Antrag nur in Erbfällen

Das neue Erbschaft- und Schenkungsteuerrecht wird mit seiner Verkündung in Kraft treten und ist ab diesem Stichtag anzuwenden. Dies wird voraussichtlich im ersten Halbjahr 2008 der Fall sein. Bei Erbfällen, die sich zwischen dem 1. Januar 2007 und dem In-Kraft-Treten des neuen Rechts ereignet haben, können die Erben auf Antrag schon nach dem neuen Recht besteuert werden. Dieses Wahlrecht gilt nicht bei Schenkungen. Wer die alte Rechtslage in Anspruch nehmen will, muss die Schenkung vor In-Kraft-Treten des neuen Erbschaft- und Schenkungsteuergesetzes vollzogen haben. Wer die neue Rechtslage bevorzugt, muss mit der Schenkung warten.

## Bewertung der Vermögensarten

Maßgeblicher Bewertungsmaßstab ist zukünftig der gemeine Wert (Verkehrswert), der je nach Vermögensart unterschiedlich ermittelt wird.

- Bei **Betriebsvermögen** ist der gemeine Wert in erster Linie aus Verkäufen unter fremden Dritten abzuleiten, die weniger als ein Jahr vor dem Besteuerungszeitpunkt zurückliegen. Fehlen derartige zeitnahe Verkäufe, ist der gemeine Wert unter Anwendung anerkannter Ertragswertverfahren zu ermitteln. In einer Rechtsverordnung soll ein vereinfachtes, praxistaugliches Ertragswertverfahren angeboten werden. Als Mindestwert eines Unternehmens wird die Summe der gemeinen Werte der Einzelwirtschaftsgüter des Unternehmens abzüglich der Schulden festgelegt.
- Bei Bewertung von **Anteilen an Kapitalgesellschaften** stellt der Börsenkurs den gemeinen Wert dar. Bei nicht notierten Anteilen gelten die Festlegungen wie beim Betriebsvermögen (zeitnahe Verkäufe unter fremden Dritten, Ertragswertverfahren).
- Der Wert **unbebauter Grundstücke** ist wie in geltendem Recht nach der Fläche und den jeweils aktuellen Bodenrichtwerten zu ermitteln. Bei **bebauten Grundstücken** sollen drei Wertermittlungsverfahren je nach Bauungsart zur Anwendung kommen.
  - Beim Vergleichswertverfahren (Wohnungseigentum, Teileigentum, Ein- und Zweifamilienhäuser) wird der gemeine Wert des Grundstücks aus tatsächlich realisierten Kaufpreisen von anderen Grundstücken abgeleitet, die mit dem zu bewertenden Grundstück vergleichbar sind.
  - Das Ertragswertverfahren für typische Renditeobjekte (Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke, gemischt genutzte Grundstücke mit üblicher Miete) basiert auf dem nachhaltig erzielbaren Ertrag dieser Grundstücke.
  - Das Sachwertverfahren orientiert sich an den Herstellungskosten. Es kommt zur Anwendung, wenn weder ein Vergleichswert vorliegt, noch eine ortsübliche Miete ermittelbar ist. Der gemeine Wert ergibt sich aus der Summe des Herstellungswerts der auf dem Grundstück vorhandenen baulichen Anlagen sowie dem Bodenwert.
- Die Bewertung des **land- und forstwirtschaftlichen Vermögens** orientiert sich am Ertragswertverfahren, welches unter anderem auf die regional übliche Nettopacht abstellt. Einzelheiten sollen in einer Rechtsverordnung geregelt werden.
- Für **übriges Vermögen** können die bestehenden Regelungen zum großen Teil übernommen werden. Bei börsennotierten Wertpapieren ist der Kurswert maßgeblich, Kapitalforderungen und Schulden sind regelmäßig mit dem Nennwert anzusetzen. Noch nicht fällige Versicherungsansprüche sind zukünftig nicht mehr mit zwei Dritteln der eingezahlten Prämien, sondern mit dem Rückkaufswert zu bewerten.

## Verschonung des Betriebsvermögens

In der ertragsteuerlichen Möglichkeit, nicht ausschließlich privat genutzte Vermögensgegenstände in ein Betriebsvermögen einzulegen und von den Begünstigungen des Betriebsvermögens zu profitieren, sieht der Gesetzgeber erhebliches Missbrauchspotenzial. Daher wird auch das zukünftige Erbschafts- und Schenkungsteuerrecht nicht jegliches Betriebsvermögen begünstigen und eine Privilegierung nur unter eng begrenzten Voraussetzungen zulassen. Nachfolgende Ausführungen gelten für Betriebsvermögen, Betriebe der Land- und Forstwirtschaft und Anteile an Kapitalgesellschaften, an denen der Erblasser/Schenker zu mehr als 25 % beteiligt war.

- Per Fiktion gelten 15 % des Betriebsvermögens als nicht begünstigt und unterliegen damit der Besteuerung. Die übrigen 85 % sind begünstigtes Vermögen und werden von der Bemessungsgrundlage abgezogen, bleiben aber nur unter gewissen Bedingungen steuerfrei. Für Kleinbetriebe soll es eine Freigrenze von 150.000 € geben, deren genauer Anwendungsbereich aber noch durch das Gesetz konkretisiert werden muss.
- Die Begünstigung des Betriebsvermögens greift jedoch nur, wenn der Anteil des so genannten Verwaltungsvermögens 50 % des Betriebsvermögens nicht überschreitet. Ansonsten ist das gesamte Betriebsvermögen nicht begünstigt. Als Verwaltungsvermögen gelten:
  - Dritten zur Nutzung überlassene Grundstücke, außer wenn dies im Rahmen einer Betriebsaufspaltung erfolgte oder der Erblasser/Schenker als Gesellschafter einer gewerblichen/freiberuflichen Gesellschaft das Grundstück der Gesellschaft zur Nutzung überlassen hatte, und diese Rechtstellung auf den Erwerber übergegangen ist.
  - Anteile an Kapitalgesellschaften von 25 % oder weniger. Unter engen Voraussetzungen können Anteile im Rahmen von Stimmbindungsverträgen zusammengerechnet werden (z. B. bei Familiengesellschaften).
  - Beteiligungen an gewerblichen/freiberuflichen Gesellschaften und Kapitalgesellschaftsanteile über 25 %, soweit bei diesen Gesellschaften das Verwaltungsvermögen mehr als 50 % beträgt.
  - Wertpapiere sowie vergleichbare Forderungen, Kunstgegenstände, wissenschaftliche Sammlungen, Bibliotheken, Archive, Münzen, Edelmetalle etc.
- Das begünstigte Betriebsvermögen bleibt nur steuerfrei, wenn das Unternehmen fortgeführt wird und Arbeitsplätze über zehn Jahre erhalten bleiben (Fortführungsklausel). Dazu wird an die Lohnsumme angeknüpft. Diese darf in den zehn Jahren nach der Übertragung in keinem Jahr geringer sein als 70 % der durchschnittlichen Lohnsumme der letzten fünf Jahre vor der Übertragung. Für jedes Jahr, in dem die Mindestlohnsumme nicht erreicht wird, entfällt ein Zehntel des gewährten Abschlags. Die Steuer wird dann rückwirkend nach der sich danach ergebenden höheren Bemessungsgrundlage neu festgesetzt. Die Lohnsumme wird jährlich mittels Daten des Statistischen Bundesamtes dynamisiert, damit arbeitsplatzunabhängige Zuwächse der Lohnsumme, z. B. durch Lohn- und Gehaltserhöhungen, berücksichtigt werden. Der Verschonungsparameter Lohnsumme greift bei Betrieben mit höchstens zehn Arbeitnehmern nicht ein. Es gelten in diesen Fällen nur die allgemeinen Verhaftungsregelungen.
- Nach der allgemeinen Verhaftungsregelung, die zusätzlich zur Fortführungsklausel beachtet werden muss, gilt Folgendes:
  - Verwaltungsvermögen mit einem Anteil von unter 50 % des Betriebsvermögens ist nur dann begünstigt, wenn es zum Besteuerungszeitpunkt bereits zwei Jahre dem Betrieb zuzurechnen war.
  - Das im Besteuerungszeitpunkt vorhandene Betriebsvermögen muss über 15 Jahre (20 Jahre bei land- und forstwirtschaftlichem Vermögen) im Betrieb erhalten werden. Verstöße lösen eine Nachversteuerung aus, z. B. bei Betriebsveräußerung/-aufgabe oder Veräußerung/Entnahme von wesentlichen Betriebsgrundlagen. Eine Nachversteuerung entfällt, wenn in zeitlichem Zusammenhang eine Reinvestition vorgenommen wird (Reinvestitionsklausel).

Im parlamentarischen Verfahren soll geprüft werden, ob und wie einer möglichen Doppelbelastung mit Einkommen- und Erbschaftsteuer entgegnet werden kann.

## Verschonung des vermieteten Grundvermögens

Bei vermieteten Wohnimmobilien wird ein Abschlag von 10 % von der Bemessungsgrundlage gewährt.

## ***Anerkennung nachhaltig erwirtschafteter Verluste in der Gründungsphase von der Vorlage eines schlüssigen Betriebskonzepts abhängig***

Verluste während einer langjährig andauernden Gründungsphase lassen für sich allein noch nicht den Schluss zu, dass es dem Unternehmer an einer Gewinnerzielungsabsicht fehlt. Allerdings muss anhand von weiteren Beweisanzeichen glaubhaft gemacht werden können, dass die verlustbringende Tätigkeit nicht nur aus im Bereich der Lebensführung liegenden persönlichen Gründen oder Neigungen ausgeübt wird.

In derartigen Fällen ist nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs für die Anerkennung von langjährigen Anlaufverlusten eines neu gegründeten Betriebs ein schlüssiges Betriebskonzept vorzulegen. Darin muss zum Ausdruck kommen, dass die gewerbliche Tätigkeit in Gewinnerzielungsabsicht begonnen wurde. Kriterien dafür sind bei objektiver Betrachtung die Art und Gestaltung der Betriebsführung sowie eine nachvollziehbare Marktanalyse, die den entwickelten Ertragsaussichten zu Grunde liegen sollte. Es muss insgesamt das Ziel erkennbar sein, einen Totalgewinn zu erwirtschaften.

Ist die Prognose des zu erwirtschaftenden Totalergebnisses negativ und fehlt das Bemühen, die Verlustursachen zu ermitteln und ihnen mit geeigneten Maßnahmen zu begegnen, kann unterstellt werden, dass die verlustbringende Tätigkeit nur aus im Bereich der privaten Lebensführung liegenden Gründen und Neigungen ausgeübt wird. Solche Anzeichen sind auch das Unterlassen oder Einleiten geeigneter Umstrukturierungsmaßnahmen.

Für die Betrachtung der Anlaufphase ist ein zeitlicher Rahmen von fünf Jahren als normal anzusehen. Die Dauer hängt vor allem vom Gegenstand und von der Art des jeweiligen Betriebs ab. Nur in wenigen Ausnahmefällen dürfte eine Zeit von weniger als fünf Jahren in Betracht kommen. Ist die Anlaufphase noch nicht abgeschlossen, kann einer unternehmerischen Tätigkeit nur in Ausnahmefällen die steuerliche Anerkennung versagt werden.

### **Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung eines Mitunternehmers als Sondervergütungen**

Vergütungen des Gesellschafters einer Personengesellschaft für seine Tätigkeit stellen Vorabgewinn dar. Mitunternehmer können gleichwohl Arbeitnehmer im Sinne der Sozialversicherung sein. Nach Ansicht des Bundesfinanzhofs sind auch die Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung, die die Gesellschaft auf Grund sozialversicherungsrechtlicher Vorschriften zu leisten hat, als Vorabvergütungen anzusehen.

Nach Feststellung des Gerichts sind bei einem Arbeitnehmer die Arbeitgeberleistungen zur Sozialversicherung zwar steuerfrei, diese Steuerfreiheit gilt jedoch nicht für Mitunternehmer.

### **Aufwendungen für Diätverpflegung sind keine außergewöhnliche Belastung**

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass Aufwendungen für eine krankheitsbedingte Diätverpflegung nicht als außergewöhnliche Belastung abziehbar sind. Dies gilt auch dann, wenn durch den Verzehr entsprechender Lebensmittel eine medikamentöse Behandlung ersetzt wird.

### **Beiträge an Unterstützungskassen im Rahmen der betrieblichen Altersversorgung nur beschränkt abziehbar**

Ein Unternehmen kann zur Durchführung der betrieblichen Altersversorgung eines Mitarbeiters eine sog. Unterstützungskasse einschalten. Die an die Unterstützungskasse gezahlten Beiträge können bis zu 25 % der zugesagten Betriebsrente als Betriebsausgaben abgezogen werden. Beträgt die Betriebsrente mehr als 75 % des aktiven Jahresgehalts, ist der 25 %-ige Betriebsausgabenabzug nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs auch nur von diesem beschränkten Betrag möglich.

#### **Beispiel:**

jetziges Jahresgehalt des Mitarbeiters	50.000 €
zugesagte Betriebsrente jährlich	40.000 €
höchstens 75 % des Jahresgehalts von 50.000 €	37.500 €
Jahres-Beitrag an Unterstützungskasse	12.000 €
höchstens abzugsfähig: 25 % von 37.500 €	9.375 €

Somit sind von dem gezahlten Beitrag von 12.000 € nur 9.375 € als Betriebsausgaben abzugsfähig.

### **Beschränkung des Sonderausgabenabzugs für Schulgeldzahlungen gemeinschaftsrechtswidrig**

Schulgeldzahlungen für Privatschulen, die staatlich genehmigt oder nach Landesrecht erlaubt sind und als allgemein bildende Ergänzungsschulen anerkannt werden, sind abzugsfähig. Diese steuerliche Vergünstigung galt bisher nur für Schulen in der Bundesrepublik, nicht aber für Schulen in anderen Mitgliedsstaaten der Europäischen Union.

Der Europäische Gerichtshof hat festgestellt, dass die Vorschriften des deutschen Einkommensteuergesetzes zum Abzug von Schulgeld gegen das Gemeinschaftsrecht verstoßen, weil die deutsche Regelung die Freizügigkeit der Arbeitnehmer und die Niederlassungsfreiheit der Eltern verletzt. Dies gilt insbesondere für Arbeitnehmer und Selbstständige, die nach Deutschland gezogen sind, dort ihren Arbeitsplatz haben und deren Kinder weiterhin eine kostenpflichtige Schule in einem anderen Mitgliedsstaat besuchen.

### **Bestellung eines Erbbaurechts kein Objekt im Sinne der Drei-Objekt-Grenze**

Für die Frage, ob ein Grundstücksgeschäft als gewerbliche Betätigung zu beurteilen ist, kommt es u. a. auf die Anzahl der veräußerten Objekte an. Der Bundesfinanzhof hat sich zur Frage geäußert, ob die Bestellung eines Erbbaurechts als Objekt im Sinne der danach maßgeblichen Drei-Objekt-Grenze gilt.

Nach Ansicht des Gerichts gelten für Erbbaurechte ganz allgemein die gleichen Grundsätze wie für Grundstücke. Die erstmalige Bestellung eines Erbbaurechts ist jedoch nicht als Objekt anzusehen, wohl aber die Weiterveräußerung eines bestellten Erbbaurechts.

### **Bewertungswahlrecht bei einer Verschmelzung**

Bei einer Verschmelzung darf die übertragende Kapitalgesellschaft ihr Betriebsvermögen in der Übertragungsbilanz mit den Buchwerten oder einem höheren Wert, höchstens dem Teilwert ansetzen. Dies ergibt sich aus einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs. Danach kommt es auf die handelsrechtlichen Beschränkungen zur Fortführung des handelsrechtlichen Buchwerts nicht an. Der Grundsatz der Maßgeblichkeit der Handelsbilanz für die Steuerbilanz ist für die steuerliche Umwandlungsbilanz nicht anwendbar. Der von der Finanzverwaltung vertretenen gegenteiligen Auffassung ist nicht zuzustimmen.

Anmerkung: Durch eine Neufassung des Umwandlungsteuergesetzes sind die Wirtschaftsgüter zwischenzeitlich grundsätzlich mit dem Gemeinen Wert anzusetzen. Auf Antrag ist der Ansatz des Buchwerts oder eines höheren Werts zulässig.



### **Die Veräußerung land- und forstwirtschaftlicher Flächen kann ein gewerblicher Grundstückshandel sein**

Die Veräußerung von zum Anlagevermögen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs gehörenden Grund und Bodens gehört grundsätzlich als Hilfsgeschäft des Betriebs zu den Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft.

Nach einem Urteil des Finanzgerichts Münster liegt jedoch ein gewerbsteuerpflichtiger gewerblicher Grundstückshandel vor, wenn der Landwirt vor der Veräußerung Aktivitäten entfaltet, die über die Parzellierung und Veräußerung hinausgehen und die darauf gerichtet sind, den Grundbesitz zu einem Objekt anderer Marktgängigkeit zu machen. Solche einen gewerblichen Grundstückshandel begründenden Aktivitäten liegen z. B. dann vor, wenn der Landwirt einen Bebauungsplan beantragt, eine Bauvoranfrage stellt und einen Vorhaben- und Erschließungsplan erstellen lässt. Auch die Planung und Anlage von Straßen und Abwasserkanälen oder die Verlegung von Versorgungsleitungen begründen einen gewerblichen Grundstückshandel.

Der Bundesfinanzhof muss sich abschließend mit dem Fall beschäftigen.

### **Eigentümer kann bei bestehendem lebenslangen Nießbrauch vorab entstandene Werbungskosten nicht abziehen**

Nießbrauch ist das unvererbliche und unübertragbare (auch unveräußerliche) Recht, alle Nutzungen aus einer Sache zu ziehen.

**Beispiel:** Der Vater ist Eigentümer eines Hauses. Er überträgt dieses Haus gegen Vorbehalt des Nießbrauchs auf seinen Sohn. Der Sohn wird dadurch zivilrechtlicher Eigentümer. Der Vater hat das Recht, weiterhin die Nutzungen zu ziehen, d. h., er erhält weiterhin die Mieteinnahmen, die er versteuern muss. Er muss auch die gesetzlich und/oder vertraglich übernommenen Grundstückskosten zahlen, und kann diese als Werbungskosten ansetzen. Nach Wegfall des Nießbrauchsrechts, z. B. nach dem Tod des Nießbrauchers, erzielt der Eigentümer des Objekts Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung.

In einem Verfahren vor dem Finanzgericht Münster war die Berücksichtigung von Aufwendungen für einen Umbau an einem mit Nießbrauch belasteten Geschäftshaus streitig. Das Finanzgericht entschied, dass die vom Eigentümer gezahlten Aufwendungen für den Umbau keine vorab entstandenen Werbungskosten sind. Obwohl das Finanzgericht nicht verkennt, dass die Aufwendungen des zivilrechtlichen Eigentümers wirtschaftlich gesehen einer nach Tod des Nießbrauchers möglichst lastenfreien Nutzung dienen, verneint es den notwendigen Zusammenhang zwischen den Aufwendungen und den zukünftigen Einnahmen. Dieser Grundsatz gelte auch, wenn der Nießbrauchsberechtigte sehr alt sei. Die Einkünfterzielung durch den Eigentümer müsse zumindest erkennbar sein, es müsse eine zeitliche Fixierung vorliegen, damit entsprechende Aufwendungen als vorab entstandene Werbungskosten angesetzt werden könnten.

Der Bundesfinanzhof wird die abschließende Entscheidung treffen müssen.

### **Eine im Zeitpunkt der Aufstellung ordnungsgemäße Bilanz kann später nicht berichtigt werden**

Der Bundesfinanzhof hatte über folgenden Fall zu entscheiden: Eine Sparkasse bildete in ihrer Bilanz 1999 Rückstellungen für Krankheitskosten-Beihilfen, die sie ihren Pensionären gewährte. Für ihre aktiven Mitarbeiter, die die gleichen Beihilfeansprüche hatten, bildete sie keine Rückstellungen. Im Jahre 2002 stellte die Rechtsprechung klar, dass solche Rückstellungen auch für aktive Mitarbeiter zu bilden sind. Die Sparkasse berichtigte deswegen ihre Bilanz 1999 und erhöhte den bisher gebildeten Rückstellungsbetrag Gewinn mindernd.

Das Gericht entschied, dass eine Bilanzberichtigung nicht möglich ist, weil die Sparkasse bei Bilanzaufstellung noch keine Kenntnis von der Pflicht zur Rückstellungsbildung hatte. Diese hatte sich erst aus der Rechtsprechung im Jahr 2002 ergeben. Die Bilanz 1999 wurde somit nicht nachträglich unrichtig.

### **Hälftiges Abzugsverbot für Werbungskosten im Zusammenhang mit Einkünften aus Kapitalvermögen verfassungsgemäß**

Einnahmen aus Dividenden und Gewinnausschüttungen sowie Veräußerungsgewinne aus der Veräußerung von Anteilen an Kapitalgesellschaften sind nur zur Hälfte steuerpflichtig. Damit in Zusammenhang stehende Werbungskosten sind auch nur zur Hälfte abzugsfähig. Dies ist nach einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs verfassungsrechtlich nicht zu beanstanden.

Die Einführung des Halbeinkünfteverfahrens sollte die Doppelbelastung ausgeschütteter Gewinne mit Körperschaftsteuer und Einkommensteuer mildern. Es sollte sich durch die Vorbelastung mit Körperschaftsteuer keine höhere Belastung ergeben, als dies der typisierenden Einkommensteuerbelastung für andere Einkünfte entspricht. Dies wird durch die hälftige Befreiung der Einnahmen erreicht.

Danach wäre es folgerichtig, die im Zusammenhang mit den Beteiligungseinkünften stehenden Werbungskosten in voller Höhe zum Abzug zuzulassen. Das Halbabzugsverbot durchbricht dieses objektive Nettoprinzip, ist aber hinzunehmen, weil sich durch den nur hälftigen Ansatz der Einnahmen aus Veräußerungsgewinnen von Beteiligungen ein erheblicher Vorteil ergibt, der den vorgenannten Nachteil des Halbabzugsverbots von Werbungskosten ansatzweise ausgleicht.

## **Jahressteuergesetz 2008**

Zum Ende des Jahres hat das Jahressteuergesetz 2008 das parlamentarische Verfahren durchlaufen und im Vergleich zum Ursprungsentwurf noch wichtige Abwandlungen erfahren. In 29 Gesetzen und Verordnungen werden eine Vielzahl von steuerlichen Einzelmaßnahmen umgesetzt, die teilweise nur redaktioneller Art sind, andererseits aber auch inhaltliche Änderungen mit sich bringen.

### **Vermögensübergabe gegen Versorgungsleistungen**

Eine Vermögensübergabe gegen Versorgungsleistungen ist zukünftig nur noch bei einer Übertragung von Betrieben, Teilbetrieben oder Mitunternehmeranteilen möglich. Begünstigungsfähig ist darüber hinaus auch die Übertragung einer GmbH-Beteiligung von mindestens 50 % durch den Gesellschafter-Geschäftsführer, wenn der Übernehmer seinerseits Geschäftsführer wird. Ausnahmsweise kann der bei der Übertragung landwirtschaftlichen Vermögens auf die Altenteilerwohnung entfallende Anteil an den Versorgungsleistungen weiterhin steuerlich geltend gemacht werden. Sonstige Übertragungen von Kapitalvermögen (z.B. Wertpapiere) oder Grundvermögen, die zu Einkünften aus Kapitalvermögen bzw. Vermietung und Verpachtung führen, können ab dem 1.1.2008 nicht mehr Gegenstand einer Vermögensübergabe gegen Versorgungsleistungen sein.

Zwischen Rente und dauernder Last wird nicht mehr unterschieden, so dass Versorgungsleistungen in voller Höhe als Sonderausgaben abgezogen und beim Empfänger voll besteuert werden.

Die Neuregelungen sind auf alle nach dem 31.12.2007 vereinbarten Vermögensübertragungen anzuwenden. Für vor dem 1.1.2008 abgeschlossene Verträge (Altfälle) wird grundsätzlich Vertrauensschutz gewährt, indem die alte Rechtslage gültig bleibt. Die neue Rechtslage (Versagung des Sonderausgabenabzugs) gilt aber doch ab 2008 für Altfälle, wenn das übertragende Vermögen nur deshalb einen ausreichenden Ertrag bringt, weil ersparte Aufwendungen zu den Erträgen des Vermögens gerechnet werden. Nur der Nutzungsvorteil eines zu eigenen Zwecken vom Vermögensübernehmer genutzten Grundstücks (ersparte Nettomiete) zählt weiterhin als Ertrag des Vermögens.

### **Rechnungen bei Kinderbetreuungskosten und haushaltsnahen Dienstleistungen**

Damit die Aufwendungen für Kinderbetreuungskosten oder haushaltsnahe Dienstleistungen (z.B. Pflege-, Betreuungs- oder Handwerkerleistungen) steuerlich anerkannt wurden, mussten diese bisher durch Vorlage einer Rechnung und die Zahlung auf das Konto des Erbringers der Leistung im Rahmen der Einkommensteuererklärung nachgewiesen werden. Eine Beifügung der Nachweise ist zukünftig, erstmals in den Steuererklärungen für den Veranlagungszeitraum 2008, nicht mehr erforderlich. Stattdessen sollen nachprüfbare Angaben in den Steuererklärungen abgefragt werden. Barzahlungen an den Leistungserbringer reichen aber weiterhin nicht aus, um die steuerliche Erleichterung in Anspruch zu nehmen.

Bei haushaltsnahen Dienstleistungen wird der Steuervorteil auch auf Haushalte in der Europäischen Union oder des Europäischen Wirtschaftsraums (vorher nur inländische Haushalte) erstreckt. Diese Neuregelung ist in allen Fällen anzuwenden, in denen die Einkommensteuer noch nicht bestandskräftig festgesetzt ist.

### **Rettung des Hausbankenprinzips**

Unternehmer, die bei einer Bank ein Guthaben unterhalten, bei der sie ebenfalls einen betrieblichen Kredit aufgenommen haben (back-to-back-Finanzierung), sollten mit diesen Kapitalerträgen von der ab 2009 gültigen Abgeltungsteuer ausgenommen werden. Dies hätte zur Folge gehabt, dass die Guthabenzinsen nicht dem Abgeltungsteuersatz von 25 %, sondern dem persönlichen Steuersatz zu unterwerfen gewesen wären. Der Gesetzgeber will verhindern, dass einem Unternehmen Fremdkapital zugeführt wird, obwohl Eigenkapital zur Verfügung gestellt werden könnte, das stattdessen als private Kapitalanlage verwendet wird.

Nunmehr soll zur Aufrechterhaltung des Hausbankenprinzips eine back-to-back-Finanzierung nur in enger begrenzten Fällen unterstellt werden. Nämlich, wenn die Kapitalüberlassung der Bank in engem zeitlichen Zusammenhang mit einer Kapitalanlage des Unternehmers steht oder die jeweiligen Zinsvereinbarungen miteinander verknüpft sind. Per Gesetz liegt kein enger zeitlicher Zusammenhang vor, wenn die Zinsvereinbarungen marktüblich sind.

### **Werbungskosten beim Erwerb von Kapitalgesellschaftsanteilen**

Der vermeintlich günstige Abgeltungsteuersatz von 25 % muss durch den Verzicht auf die Geltendmachung von Werbungskosten erkaufte werden (Bruttobesteuerung). Bei der Fremdfinanzierung von im Privatvermögen gehaltenen Anteilen an einer Kapitalgesellschaft führt das ab 2009 dazu, dass die Zinsaufwendungen steuerlich unberücksichtigt bleiben. Diesen untragbaren Zustand hat jetzt auch der Gesetzgeber erkannt und für Beteiligungen, die unternehmerischen Einfluss gewähren, Abhilfe geschaffen.

Auf Antrag werden Dividenden dem persönlichen Steuersatz unter Anwendung des Teileinkünfteverfahrens (40 % der Dividende sind steuerfrei) unterworfen, wenn der Steuerpflichtige

- zu mindestens 25 % an der Kapitalgesellschaft beteiligt ist oder
- zu mindestens einem Prozent an der Kapitalgesellschaft beteiligt und beruflich für diese tätig ist.

Der Werbungskostenabzug ist dann nicht auf den so genannten Sparer-Pauschbetrag von 801 € beschränkt. Der Antrag muss nur einmal für die Zeit von fünf Veranlagungszeiträumen gestellt werden. Es wird dann fingiert, dass die

Beteiligungsuntergrenzen für den gesamten Zeitraum überschritten sind. Erst danach sind ein neuer Antrag und die Darlegung der Antragsvoraussetzungen erforderlich. Wird der Antrag widerrufen, greift wieder die Abgeltungsteuer. Eine Rückkehr zum progressiven Einkommensteuertarif ist dann ausgeschlossen.

## Anteilsverfahren, Lohnsteuer-Jahresausgleich und elektronische Lohnsteuerabzugsmerkmale

Das noch im Regierungsentwurf vorgesehene lohnsteuerliche Anteilsverfahren, das eine Alternative zur Besteuerung von Ehegatten mit den Steuerklassen III/V sein sollte, wurde wegen seiner Komplexität nicht umgesetzt. Insbesondere die Tatsache, dass den Arbeitgebern der Ehegatten die Bezüge des anderen Ehegatten hätten mitgeteilt werden müssen, ist auf Ablehnung gestoßen. Die Koalition plant allerdings, zum 1.1.2009 ein geeignetes Anteilsverfahren einzuführen.

Zur beabsichtigten Streichung des Lohnsteuer-Jahresausgleichs durch den Arbeitgeber kommt es nicht.

Im Jahr 2010 werden letztmalig die Papier-Lohnsteuerkarten ausgestellt. Ab 2011 kommen die elektronischen Lohnsteuerabzugsmerkmale zum Einsatz, die beim Bundeszentralamt für Steuern gespeichert werden. Arbeitgeber müssen dann die für den Lohnsteuerabzug erforderlichen Merkmale mittels der Identifikationsnummer des Arbeitnehmers beim Bundeszentralamt für Steuern elektronisch abrufen.

## Elektronische Übermittlung der Kapitalertragsteueranmeldung

Zukünftig muss die Kapitalertragsteueranmeldung elektronisch übermittelt werden. Die Neuregelung greift erstmals für Kapitalerträge, die dem Gläubiger nach dem 31.12.2008 zufließen. Auf Antrag kann das Finanzamt zur Vermeidung unbilliger Härten auf eine elektronische Übermittlung verzichten.

## Frist für Antrag auf Einkommensteuerveranlagung entfällt

Besteht das Einkommen ganz oder teilweise aus Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit, von denen ein Steuerabzug vorgenommen worden ist, wird die Veranlagung nur unter bestimmten Voraussetzungen durchgeführt, z. B. bei Antrag zur Anrechnung von Lohnsteuer auf die Einkommensteuer. Die bisher im Gesetz vorgesehene Antragsfrist von zwei Jahren ist gestrichen worden, so dass eine Veranlagung auch noch nach mehreren Jahren durchgeführt werden kann. Die Neuregelung greift ab dem Veranlagungszeitraum 2005, für frühere Veranlagungszeiträume schon dann, wenn über eine Ablehnung eines Antrags auf Veranlagung auf Grund der bisherigen Ausschlussfrist noch nicht bestandskräftig entschieden ist.

## Gewerbsteuer - geringere Hinzurechnung von Miet- und Pachtzinsen bei Immobilien

Durch die Unternehmensteuerreform 2008 wurden die Hinzurechnungsvorschriften für die Überlassung von Geld- und Sachkapital vereinheitlicht und zusammengefasst. Erfasst werden u. a. alle Zinszahlungen für Darlehen (vorher nur Dauerschuldzinsen) und die Finanzierungsanteile aus Mieten, Pachten und Leasingraten. Aus der Summe, die sich aus den einzelnen Hinzurechnungstatbeständen ergibt, werden bei Gewährung eines Freibetrags von 100.000 € dem Gewinn aus Gewerbebetrieb 25 % der Summe hinzugerechnet. Die Summe wird insbesondere gebildet aus:

- Entgelten für Schulden einschließlich des Aufwands aus nicht dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr entsprechenden gewährten Skonti oder wirtschaftlich vergleichbaren Vorteilen,
- bestimmten betrieblichen Renten und dauernden Lasten,
- Gewinnanteilen des stillen Gesellschafters,
- 20 % der Miet- und Pachtzinsen (einschließlich Leasingraten) für die Benutzung der beweglichen Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens,
- Neu: 65 % (vorher 75 %) der Miet- und Pachtzinsen (einschließlich Leasingraten) für die Benutzung der unbeweglichen Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens. Damit will der Gesetzgeber dem Einzelhandel entgegenkommen, der über die gewerbesteuerliche Belastung bei hohen Mieten in Innenstadtlagen geklagt hatte. Die Änderung tritt mit der Unternehmensteuerreform ab dem Erhebungszeitraum 2008 in Kraft.

## Missbrauch von rechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten

Um eine gleichmäßige Besteuerung sicherzustellen, ist die Verwaltung auch auf Missbrauchsvorschriften angewiesen. Aus fiskalischen Gründen bzw. zur Reparatur von handwerklich schlechten Gesetzen werden jedoch legitime Steuergestaltungen unter dem Deckmantel des Missbrauchs schnell als Steuerschlupfloch gebrandmarkt. Der Paragraph über den Missbrauch von rechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten, der im Entwurf des Jahressteuergesetzes 2008 noch alle Steuerbürger unter Generalverdacht stellte, ist mit Wirkung ab 2008 modifiziert worden.

Ein Missbrauch soll vorliegen, wenn der Steuerbürger eine unangemessene Gestaltung wählt, die bei ihm oder einem Dritten zu einem gesetzlich nicht vorgesehenen Steuervorteil führt. Zur Beurteilung der Angemessenheit wird auf einen verständigen Dritten bei gleichem wirtschaftlichen Sachverhalt und Zielsetzung abgestellt. Dies ist streitanfällig. Immerhin trägt dafür die Finanzverwaltung die Beweislast. Liegt Unangemessenheit vor, kann der Steuerbürger sich noch exkulpieren, wenn er beachtliche außersteuerliche Gründe für seine gewählte Gestaltung nachweist.

### ***Kaufoption führt noch nicht zu wirtschaftlichem Eigentum an Kapitalgesellschaftsanteilen***

Ein Anleger war Aktionär der X-AG. Die X-AG fand eine Aktiengesellschaft englischen Rechts (PIC) als Investorin. 1993 erhöhte die X-AG ihr Grundkapital. Sie gab dazu junge Inhaberstammaktien der PIC gegen Bareinlage aus. Das gesetzliche Bezugsrecht der Altaktionäre wurde ausgeschlossen. Ende 1993 gab die PIC ein bindendes Kaufangebot für die Altaktien ab. 1994 wurde der entsprechende Kaufvertrag abgeschlossen. Das Finanzamt nahm auf Grund der Kaufoption den Übergang wirtschaftlichen Eigentums an und besteuerte beim Anleger 1993 einen Gewinn aus der Veräußerung einer wesentlichen Beteiligung.

Der Bundesfinanzhof entschied, dass Kapitalgesellschaftsanteile grundsätzlich Gegenstand wirtschaftlichen Eigentums sein können. Da es aber 1993 am Kaufvertrag über die Veräußerung der Anteilsrechte fehlte und wesentliche Rechte wie Gewinnbezugs- und Stimmrecht noch nicht übergegangen waren, lagen die Voraussetzungen für wirtschaftliches Eigentum noch nicht vor.

### ***Kürzere betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer eines Handelsvertreterrechts***

Bei dem von einem Handelsvertreter entgeltlich erworbenen Vertreterrecht handelt es sich um ein immaterielles Wirtschaftsgut. Es unterliegt der Abnutzung und ist nach einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs in gleich bleibenden Jahresbeträgen über seine Nutzungsdauer abzuschreiben. Die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer ist für den konkreten Einzelfall im Schätzungsweg zu bestimmen.

Das Handelsvertreterrecht ist von einem Geschäfts- oder Firmenwert eines Gewerbetreibenden zu unterscheiden, der über einen Zeitraum von 15 Jahren abzuschreiben ist. In der Regel hat ein Handelsvertreter keinen Geschäftswert. Für das Unternehmen ist auch kein nennenswerter Kapitaleinsatz erforderlich. Außerdem basiert der geschäftliche Erfolg im Allgemeinen auf dem persönlichen Arbeitseinsatz. Für die Bemessung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer ist auch auf die Besonderheiten des vertretenen Produkts und des vertretenen Unternehmens abzustellen. Dabei sind die Dauerhaftigkeit der Geschäftsbeziehungen zwischen dem Lieferanten und seinen Kunden ebenso zu berücksichtigen wie die Art, Qualität und Marktposition des vertretenen Produkts. Deshalb ist von einer geringeren als 15-jährigen Nutzungsdauer auszugehen.

Für die zeitliche Mindestdauer ist zu berücksichtigen, dass der persönliche Einsatz des Handelsvertreters bei der Beurteilung nur eine untergeordnete Rolle spielt. Er hat eine geringere Bedeutung als dies im Verhältnis zwischen Arzt und Patient der Fall ist. Hier spielt das persönliche Vertrauensverhältnis die entscheidende Rolle, was zur Anerkennung einer Nutzungsdauer von nur drei Jahren für den immateriellen Praxiswert einer Arztpraxis führt.

Bedingt durch die vorgenannten Überlegungen kann für ein übliches Handelsvertreterrecht eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von fünf Jahren berücksichtigt werden.

### ***Mitunternehmereigenschaft eines Betriebsinhabers bei stiller Beteiligung an seinem Unternehmen in Rechtsform einer BGB-Innengesellschaft***

Zwecks richtiger Zurechnung von Einkünften musste im vorliegenden Fall entschieden werden, ob steuerlich eine so genannte Mitunternehmerschaft vorlag. Dies setzt bei allen Beteiligten Mitunternehmerinitiative und Mitunternehmerisiko voraus.

A pachtete zur Aufnahme einer Rinderzucht eine landwirtschaftliche Fläche und schloss mit der Genossenschaft B einen Vertrag zur Errichtung einer stillen Gesellschaft. A oblag die alleinige Geschäftsführung, jedoch benötigte er im Innenverhältnis in erheblichem Umfang die Zustimmung der B. Für seine Arbeitsleistung erhielt A lediglich einen Vorabgewinn von 4.000 DM im Jahr. B leistete die alleinige Sacheinlage in Form von 76 Mutterkühen im Gesamtwert von 136.800 DM und war dementsprechend zu 100 % (abzüglich des Vorabgewinns des A) am Ergebnis, Vermögen und den stillen Reserven beteiligt.

Entgegen Finanzamt und Finanzgericht entschied der Bundesfinanzhof, dass eine steuerliche Mitunternehmerschaft zwischen A und B vorlag. Der gesellschaftliche Zusammenschluss zwischen A und B sei eine BGB-Innengesellschaft, da kein für eine stille Beteiligung erforderliches Handelsgewerbe vorlag. Trotz Abweichung vom Regelfall sei die Mitunternehmerstellung des A zu bejahen. Der vereinbarte feste Vorabgewinn von 4.000 DM sowie die mangelnde Kapitalbeteiligung spreche zwar nicht für ein Mitunternehmerisiko. Da die vereinbarte Gesellschaft jedoch als schuldrechtliche Innengesellschaft ohne Gesamthandseigentum im Rechtsverkehr nicht in Erscheinung trete, scheidet eine Außenhaftung der stillen Gesellschaft oder der B aus. Nur A werde aus Verträgen verpflichtet und unterliege der unbeschränkten Außenhaftung. Bei A sei auch die Mitunternehmerinitiative stark ausgeprägt. Im Außenverhältnis trat allein A als Inhaber des Unternehmens auf. Die nur im Innenverhältnis wirkende Beschränkung der Geschäftsführungsbefugnis stelle die Initiativrechte des A nicht in Frage.

### ***Umsatzsteuer-Vorauszahlung ist regelmäßig wiederkehrende Ausgabe bei Einnahmen-Überschuss-Rechnung***

Regelmäßig wiederkehrende Einnahmen und Ausgaben, die kurze Zeit vor Beginn oder kurze Zeit nach Beendigung des Kalenderjahrs, zu dem sie gehören, zu- bzw. abgeflossen sind, gelten als in diesem Kalenderjahr bezogen bzw. abgeführt. Als kurze Zeit gilt i. d. R. ein Zeitraum von 10 Tagen.

Der Bundesfinanzhof hat jetzt entschieden, dass diese Regelung auch für bestimmte Umsatzsteuer-Vorauszahlungen gilt, die für das vorangegangene Kalenderjahr geschuldet und zu Beginn des Folgejahres gezahlt werden.

Beispiel: Ein Unternehmer, der seinen Gewinn durch Einnahmen-Überschuss-Rechnung ermittelt, zahlt die Umsatzsteuer Dezember 2007 in Höhe von 1.000 € am 7. Januar 2008. Da die Zahlung kurze Zeit nach Beendigung des Kalenderjahrs entrichtet wird, sind die 1.000 € in der Gewinnermittlung des Jahres 2007 als Betriebsausgabe abzuziehen.

Vermieter können Umsatzsteuer-Vorauszahlungen für umsatzsteuerpflichtige Vermietungen entsprechend in der Anlage V als Werbungskosten berücksichtigen.

### ***Verluste aus vermietetem Wohnhaus bei fehlendem Finanzierungskonzept nicht abzugsfähig***

Ein Hauseigentümer hatte ein 1981 erstelltes Mietwohnhaus vollständig fremdfinanziert. Für die Zins- und Tilgungsbeträge nahm er jeweils neue Kredite auf. Die Summe aller Kredite war schließlich so hoch, dass die Zinsen jährlich 30.000 € betragen. Dem standen Mieteinnahmen von nur 4.000 € gegenüber. Den Verlust von 26.000 € machte der Hauseigentümer steuerlich geltend. Das Finanzamt lehnte dies ab, weil aus dem Wohnhaus auf Dauer keine positiven Einkünfte zu erzielen waren und somit die Einkünfteerzielungsabsicht fehlte.

Der Bundesfinanzhof folgte der Auffassung des Finanzamts. Das Gericht betonte zwar, dass bei einer auf Dauer angelegten Vermietungstätigkeit die erzielten Verluste regelmäßig anzuerkennen seien. Im Falle dieser ungewöhnlichen Gestaltung sei hiervon aber ausnahmsweise nicht auszugehen.

### ***Zurechnung von Grundstücksverkäufen einer Personengesellschaft***

Als Zählobjekt im Sinne der für den gewerblichen Grundstückshandel maßgeblichen Drei-Objekt-Grenze gelten auch die Veräußerungsgeschäfte einer Personengesellschaft. Die Grundstücksverkäufe können einem Gesellschafter grundsätzlich nur dann zugerechnet werden, wenn er zu mindestens 10 % beteiligt ist.

Auch bei einer Beteiligung unter 10 % kann ein Grundstücksgeschäft unter bestimmten Voraussetzungen als Objekt im Sinne der Drei-Objekt-Grenze zu gewerblichem Grundstückshandel führen, wie eine Entscheidung des Bundesfinanzhofs zeigt. Dies ist dann der Fall, wenn der Gesellschafter über umfassende Vollmachten verfügt oder aus anderen Gründen die Geschäfte der Grundstücksgesellschaft maßgeblich bestimmen kann.

### ***Voraussetzungen für die Kürzung des Gewerbeertrags von Grundstücksunternehmen für die Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes***

Unternehmen, die ausschließlich eigenen Grundbesitz verwalten, können auf Antrag den Gewerbeertrag um den Teil kürzen, der auf die Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes entfällt. Die Kürzung ist allerdings ausgeschlossen, wenn der Grundbesitz ganz oder zum Teil dem Gewerbebetrieb eines Gesellschafters dient. Hierzu hat der Bundesfinanzhof weiter ausgeführt:

- Der Grundbesitz dient auch dann dem Gewerbebetrieb eines Gesellschafters, wenn das Grundstück von einer Gesellschaft genutzt wird, an der der Gesellschafter als Mitunternehmer beteiligt ist.
- Es muss sich bei der Beteiligung des Gesellschafters nicht um eine unmittelbare Beteiligung handeln. Eine nur mittelbare Beteiligung reicht für den Verlust der Steuervergünstigung aus.
- Die Gesellschafterstellung wird nicht nur durch die Beteiligung als natürliche Person dokumentiert, sondern auch als Gesellschafter einer juristischen Person.
- Es ist unerheblich, in welchem Umfang der Gesellschafter an der grundstücksverwaltenden oder -mietenden Gesellschaft beteiligt ist.

Die Steuervergünstigung bleibt erhalten, wenn das den überlassenen Grundbesitz nutzende Unternehmen Einkünfte erzielt, die nicht der Gewerbesteuer unterliegen.

### ***Zuführung neuen Betriebsvermögens beim Mantelkauf***

Bei Veräußerung von Anteilen an einer Kapitalgesellschaft bleiben steuerliche Verlustvorträge nur unter bestimmten Voraussetzungen erhalten. Von Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Frage, ob neues Betriebsvermögen zugeführt wird.

Eine steuerschädliche Zuführung neuen Betriebsvermögens sah der Bundesfinanzhof im Falle einer GmbH, deren Gesellschaftszweck zunächst der Im- und Export von Waren und nach Veräußerung der Anteile die Erbringung von Beratungsleistungen war. Nach Übertragung der Anteile wurden ein Pkw, Büroeinrichtungen und geringwertige Wirtschaftsgüter angeschafft. Die Finanzierung erfolgte aus laufenden Umsatzerlösen. Die angeschafften Wirtschaftsgüter ersetzen zwar gleichartige, die vor Übertragung der Anteile vorhanden waren, nach Ansicht des Gerichts erfüllte dies jedoch die Voraussetzung „Zuführung von neuem Betriebsvermögen“. Die Inanspruchnahme des Verlustabzugs wurde deshalb versagt.

### **Freie Unterkunft oder freie Wohnung als Sachbezug ab 1.1.2008**

Die Gewährung freier Unterkunft oder freier Wohnung ist bei der Berechnung der Lohnsteuer und der Sozialversicherungsbeiträge zu berücksichtigen.

Dabei ist zu unterscheiden zwischen

#### freier Wohnung:

- Stellt der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer eine Wohnung unentgeltlich zur Verfügung, ist der ortsübliche Mietpreis zu berücksichtigen. Für Nebenkosten ist der Endpreis am Abgabeort anzusetzen.
- Unter einer Wohnung ist eine geschlossene Einheit von Räumen zu verstehen, in denen ein selbstständiger Haushalt geführt werden kann.

#### freier Unterkunft:

- Werden Räume überlassen, die keine Wohnung sind, handelt es sich um eine Unterkunft.

Ab dem 1.1.2008 gelten folgende Sachbezugswerte:

Sachbezugswert freie Unterkunft	Monat €	Kalendertag €
Alte und Neue Bundesländer	198,00	6,60

- Heizung und Beleuchtung sind in diesen Werten enthalten.
- Ist der Arbeitnehmer in den Haushalt des Arbeitgebers aufgenommen oder ist die Unterkunft mit mehreren Beschäftigten belegt, vermindern sich die Werte.

### **Freie Verpflegung als Sachbezug ab 1.1.2008**

Erhalten Arbeitnehmer als Arbeitsentgelt Sachbezüge in Form von Verpflegung, richtet sich der Wert nach der Sachbezugsverordnung.

Die sich aus der Sachbezugsverordnung ergebenden Werte werden in die Berechnung der Lohnsteuer und der Sozialversicherungsbeiträge einbezogen.

Die freie Verpflegung umfasst die Mahlzeiten Frühstück, Mittagessen und Abendessen. Stellt der Arbeitgeber nicht alle Mahlzeiten zur Verfügung, ist der anteilige Sachbezugswert nur für die gewährte Mahlzeit anzusetzen. Für Jugendliche und Auszubildende gibt es keinen Abschlag mehr. Für Familienangehörige sind geringere Werte anzusetzen.

Ab dem 1.1.2008 gelten weiterhin folgende Werte:

	Monat €	Kalendertag €
<b>Werte für freie Verpflegung</b>		
alle Mahlzeiten	205,00	6,84
<b>Werte für teilweise Gewährung freier Verpflegung</b>		
Frühstück	45,00	1,50
Mittag- u. Abendessen je	80,00	2,67

Bei der Gewährung von unentgeltlichen oder verbilligten Mahlzeiten im Betrieb sind für sämtliche Arbeitnehmer einheitlich anzusetzen:

- 1,50 € für das Frühstück
- 2,67 € für Mittag-/Abendessen.

### **Pauschaler Betriebskostenanteil steht formeller Ordnungsmäßigkeit einer Mieterhöhung nicht entgegen**

Ein Vermieter verlangte eine Mieterhöhung und eine pauschale Betriebskostenanpassung und berief sich zur Begründung auf den Mietspiegel, der jedoch nur Nettomieten auswies. Der Mietvertrag sah eine Teilinklusive miete vor, mit der, abgesehen von Heizkosten, Kosten der Be- und Entwässerung sowie Kabelgebühren, auch die Nebenkosten abgegolten waren. Die neue Teilinklusive miete lag noch unterhalb der ortsüblichen Nettomiete. Der Mieter stimmte dem Mieterhöhungsverlangen nicht zu.

Dies sah der Bundesgerichtshof anders. Die Angabe eines pauschalen Betriebskostenanteils im Mieterhöhungsverlangen stehe der formellen Ordnungsmäßigkeit nicht entgegen. Auf die Höhe der in der Miete

enthaltenen Betriebskosten komme es ohnehin nicht an, wenn selbst die erhöhte Teilinkludivmiete noch unterhalb der ortsüblichen Nettomiete liege.

### **Räumungsanspruch des Vermieters bei Insolvenz des Mieters**

Ein Vermieter verlangte vom Insolvenzverwalter des Mieters eine Nutzungsentschädigung wegen Vorenthaltung der Mietsache. Diese war mit Mietereinbauten verspätet zurückgegeben worden. Der Mietvertrag sah eine Beseitigungspflicht für Mietereinbauten vor. Der Insolvenzverwalter verweigerte die Zahlung.

Zu Recht, wie das Oberlandesgericht Celle meint. Mit Rückgabe der Mietsache habe der Insolvenzverwalter den Herausgabeanspruch im Rahmen des Aussonderungsrechts erfüllt. Dahingegen stelle die Rückbauverpflichtung eine Insolvenzforderung dar, die lediglich im Rahmen der Insolvenzquote zu befriedigen sei.

### **Umfang einer mietvertraglichen Betriebspflicht**

Eine Mieterin betrieb in einem Einkaufszentrum ein Textilgeschäft, das über zwei Eingänge in unterschiedlichen Etagen zu erreichen war. Nach einer längeren Zeit wurde der obere Eingang von ihr geschlossen, so dass die Kunden den Laden nur noch über den Eingang im Erdgeschoss betreten und verlassen konnten. Gegen die Schließung des Eingangs wandte sich die Vermieterin und berief sich zur Begründung ihrer Forderung auf die mietvertragliche Betriebspflicht. Sie meinte, dass wegen der Zugänge im Erd- und Obergeschoss das Geschäft eine herausgehobene Bedeutung für die Kundenfrequenz im oberen Stockwerk besaß. Dadurch hätten diese Geschäfte an Bedeutung verloren.

Nach Auffassung des Oberlandesgerichts Dresden besteht jedoch keine Verpflichtung der Mieterin, beide Geschäftszugänge dauerhaft offen zu halten. Diese genüge ihrer Betriebspflicht durch Öffnen und Betreiben des Ladens, auch wenn die Kundschaft ihn nur über den Eingang im Erdgeschoss betreten könne. Die permanente Öffnung des oberen Ladeneingangs gehöre weder unmittelbar noch mittelbar zu den Mieterpflichten. An dieser Sichtweise ändere sich auch dadurch nichts, dass zu Beginn der Mietzeit beide Eingänge geöffnet worden waren.

### **Neue Beitragsbemessungsgrenzen ab 1. Januar 2008**

Ab 1. Januar 2008 gelten folgende Werte in der Sozialversicherung:

	<b>2008</b> jährlich €	<b>2007</b> jährlich €	<b>2008</b> monatlich €	<b>2007</b> monatlich €	<b>2008</b> täglich €	<b>2007</b> täglich €
<b>West</b>						
Krankenversicherung	43.200,00	42.750,00	3.600,00	3.562,50	120,00	118,75
Pflegeversicherung	43.200,00	42.750,00	3.600,00	3.562,50	120,00	118,75
Rentenversicherung	63.600,00	63.000,00	5.300,00	5.250,00	176,67	175,00
Arbeitslosenversicherung	63.600,00	63.000,00	5.300,00	5.250,00	176,67	175,00
<b>Ost</b>						
Krankenversicherung	43.200,00	42.750,00	3.600,00	3.562,50	120,00	118,75
Pflegeversicherung	43.200,00	42.750,00	3.600,00	3.562,50	120,00	118,75
Rentenversicherung	54.000,00	54.600,00	4.500,00	4.550,00	150,00	151,67
Arbeitslosenversicherung	54.000,00	54.600,00	4.500,00	4.550,00	150,00	151,67

Die für die Beurteilung der Krankenversicherungspflicht geltenden Jahresarbeitsentgeltgrenzen betragen für die bei einer Krankenkasse versicherten Arbeitnehmer 48.150 €. Für die am 31.12.2002 in der Privaten Krankenversicherung versicherten Beschäftigten beträgt die Grenze 43.200 €.

**Hinweis:** Der Beitragssatz in der Rentenversicherung bleibt bei 19,9 %, während der zur Arbeitslosenversicherung von 4,2 auf 3,3 % gesenkt wird.

### **Rentenversicherungspflicht von selbstständigen Lehrern verfassungsgemäß**

Es verstößt nicht gegen die Verfassung, dass selbstständige Lehrer in der gesetzlichen Rentenversicherung pflichtversichert sind. Dies hat das Bundesverfassungsgericht entschieden. Insbesondere liege kein Verstoß gegen die grundgesetzlich geschützte Berufsfreiheit vor. Bei der Versicherungspflicht handele es sich nicht um eine unmittelbar berufsregelnde Vorschrift. Auch sei eine Zwangsmitgliedschaft selbstständiger Lehrer in der gesetzlichen Rentenversicherung verfassungsgemäß. Sie verfolge einen legitimen öffentlichen Zweck, da sie neben dem Schutz der betroffenen Lehrer auch der Allgemeinheit diene, indem sie der Sozialbedürftigkeit der Lehrer im Alter entgegenwirke und eine übermäßige Inanspruchnahme der staatlichen Gemeinschaft verhindere. Die Durchsetzung der gesetzlichen Versicherungspflicht gegenüber den selbstständigen Lehrern stehe auch nicht dadurch verfassungsrechtlich in Frage, dass die selbstständigen Lehrer anfänglich nicht umfassend von der Bundesversicherungsanstalt für Angestellte als Versicherte erfasst wurden. Zwar könne nach der zum Steuerrecht entwickelten Rechtsprechung eine prinzipielle Verfehlung der Gleichheit zur Verfassungswidrigkeit der gesetzlichen

Besteuerungsgrundlage führen. Zum einen sei aber offen, ob dies für die Durchsetzung der Versicherungspflicht in der gesetzlichen Rentenversicherung gelte, zum anderen sei zu berücksichtigen, dass der Gesetzgeber nicht untätig geblieben sei und nach dem 1. Januar 2001 bußgeldbewehrte Melde- und Anzeigepflichten geschaffen habe.

### **Unternehmen müssen für untertariflich entlohnte Aushilfen Beiträge zur Sozialversicherung in Höhe des Tariflohns entrichten**

Für die Feststellung der Versicherungspflicht und der Beitragshöhe zur Sozialversicherung sind nicht die tatsächlich gezahlten, sondern die geschuldeten Arbeitsentgelte zu Grunde zu legen. Dies hat das Landessozialgericht Nordrhein-Westfalen entschieden.

Ein Gebäudereinigungsunternehmen hatte eine Vielzahl von Aushilfen geringfügig beschäftigt und dabei untertariflich entlohnt. Das Unternehmen begründete dies damit, die geringfügig Beschäftigten seien nicht zur Gebäudereinigung, sondern zur Müllbeseitigung auf einem Messegelände eingesetzt worden. Diese Tätigkeit unterfalle nicht den herangezogenen tarifvertraglichen und für allgemein verbindlich erklärten Regelungen. In Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts stellte das Landessozialgericht zunächst fest, dass es für die Feststellung der Versicherungspflicht und der Beitragshöhe nicht auf das gezahlte, sondern auf das geschuldete Arbeitsentgelt ankommt. Auch die grundsätzliche Tarifgebundenheit des Gebäudereinigungsunternehmens sei unstrittig. Das Unternehmen behaupte lediglich, die Tarifverträge hätten für die von den betreffenden Arbeitnehmern ausgeführten Arbeiten nicht gegolten. Wer als Arbeitgeber derartiges behaupte, müsse auch die tatsächlichen Umstände darlegen, aus denen sich ergibt, dass Tätigkeiten ausgeführt wurden, die nicht in den Anwendungsbereich des Tarifvertrages fallen. Da der Arbeitgeber dies im vorliegenden Fall unterlassen hatte, wurde er zur Zahlung der sich nach dem tarifvertraglichen Entgelt ergebenden Sozialversicherungsbeiträge verurteilt.

### **Dauerfristverlängerung für Umsatzsteuer 2008 beantragen**

Auf Grund der Abschaffung der so genannten Abgabe-Schonfrist für Umsatzsteuer-Voranmeldungen sowie der Verpflichtung, die Anmeldungen elektronisch zu übertragen, bietet sich ein Antrag auf Fristverlängerung ab 2008 auch für diejenigen an, die ihre Voranmeldungen bisher monatlich oder vierteljährlich abgegeben haben.

Voranmeldungszeitraum für die Umsatzsteuer ist

- das Kalendervierteljahr,
- der Kalendermonat, wenn die Steuer (Summe der Vorauszahlungen) des Jahres 2007 mehr als 6.136 € betragen hat.

Hat die Steuer im Vorjahr nicht mehr als 512 € betragen, kann das Finanzamt den Unternehmer von der Abgabe von Voranmeldungen und von der Entrichtung von Vorauszahlungen befreien.

Wenn sich im Jahr 2007 ein Vorsteuer-Überschuss von mehr als 6.136 € ergeben hat, kann durch Abgabe der Voranmeldung Januar 2008 oder eines Antrags auf Dauerfristverlängerung für 2008 bis zum 11.2.2008 der monatliche Voranmeldungszeitraum beibehalten werden.

Unternehmer, die ihre Umsatzsteuervoranmeldungen monatlich abgeben, können Fristverlängerung für 2008 in Anspruch nehmen, wenn sie bis zum 11.2.2008 einen Antrag beim Finanzamt stellen. Voranmeldungen und Vorauszahlungen sind dann jeweils einen Monat später fällig.

Die Fristverlängerung ist davon abhängig, dass eine Sondervorauszahlung in Höhe eines Elftels der Summe der Vorauszahlungen für 2007 angemeldet und bis zum 11.2.2008 geleistet wird. Diese Sondervorauszahlung wird auf die am 10.2.2009 fällige Vorauszahlung für Dezember 2008 angerechnet.

Dies hat zur Folge, dass die o. a. Anmeldungen ab Voranmeldungszeitraum Januar 2008 grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitpunkt folgenden Monats abgegeben werden müssen. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag.

Vierteljahreszahler müssen keine Sondervorauszahlung entrichten. Für sie gilt die für ein Kalenderjahr genehmigte Fristverlängerung auch für die folgenden Kalenderjahre weiter, wenn sich die Verhältnisse nicht geändert haben. Ein erstmaliger Antrag ist in diesen Fällen bis zum 10.4.2008 zu stellen.

Die gewährte Dauerfristverlängerung gilt auch für die abzugebenden Zusammenfassenden Meldungen. Ein einmal gestellter und genehmigter Antrag gilt so lange fort, bis der Unternehmer den Antrag zurücknimmt oder das Finanzamt die Fristverlängerung widerruft.

Für Unternehmer, die ihre berufliche oder gewerbliche Tätigkeit neu begründen, ist im Jahr der Aufnahme der Tätigkeit und im folgenden Jahr grundsätzlich der Kalendermonat Voranmeldungszeitraum.

### **Doppelumsatz bei Veräußerung eines sicherungsübereigneten Gegenstands**

Übereignet ein Unternehmer (Sicherungsgeber) einen Gegenstand (Sicherungsgut) zur Sicherheit z. B. an seine Bank (Sicherungsnehmerin), führt dies nicht zu einer umsatzsteuerpflichtigen Leistung. Wird der diesem Geschäft in aller Regel zu Grunde liegende Kreditvertrag Not leidend und verwertet der Sicherungsnehmer daraufhin das Sicherungsgut, kommt es nach Auffassung des Bundesfinanzhofs zu einem sog. Doppelumsatz:

Der Sicherungsnehmer liefert an den Erwerber und gleichzeitig der Sicherungsgeber an den Sicherungsnehmer. Die Umsatzsteuer entsteht erst mit der Lieferung an den Erwerber. Die Freigabe des Sicherungsguts durch den Sicherungsgeber und der Verzicht auf das Auslösungsrecht stellen noch keine Umsatzsteuer auslösende Lieferung dar.



Finden die Lieferungen außerhalb eines Insolvenzverfahrens statt, schuldet der Sicherungsnehmer, wenn er Unternehmer oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist, die aus der Lieferung des Sicherungsgebers an ihn ergebende Umsatzsteuer. Bei Lieferungen während des Insolvenzverfahrens schuldet der leistende Unternehmer die Umsatzsteuer. Eine Lieferung während des Insolvenzverfahrens liegt nach der Entscheidung des Bundesfinanzhofs immer dann vor, wenn der Sicherungsnehmer das Sicherungsgut erst nach der Eröffnung des Insolvenzverfahrens verwertet. Auch wenn er das Sicherungsgut bereits vor Eröffnung des Insolvenzverfahrens in Besitz nimmt, führt dies nicht zur Annahme einer Lieferung außerhalb des Insolvenzverfahrens.

### ***Durchschnittsbesteuerung für Umsätze aus Grabpflegeleistungen eines landwirtschaftlichen Gartenbaubetriebs***

Entgelte für Grabpflegeleistungen unterliegen auch bei einem Gartenbaubetrieb umsatzsteuerlich dem Regelsteuersatz. Sie können nicht in die Durchschnittssatzbesteuerung einbezogen werden. Dabei ist es nach Auffassung des Bundesfinanzhofs unerheblich, in welchem Umfang der Unternehmer selbst erzeugte Blumen und Pflanzen verwendet. Ebenso spielt die ertragsteuerliche Einordnung als Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft keine Rolle. Eine Grabpflegeleistung liegt vor, wenn der Unternehmer neben der Lieferung der Pflanzen und Blumen Arbeiten am Grab ausführt, z. B. Abräumen von Bepflanzung, Auffüllen der Gräber mit Graberde oder Einpflanzen.

### ***Essenslieferungen für Arbeitnehmer zum Verzehr in der Kantine unterliegen nicht dem ermäßigten Umsatzsteuersatz***

Lieferungen von Speisen zum Verzehr an Ort und Stelle sind mit dem Regelsteuersatz von 19 % zu versteuern. Eine Lieferung zum Verzehr an Ort und Stelle liegt vor, wenn die Speisen nach den Umständen der Abgabe dazu bestimmt sind, an einem Ort verzehrt zu werden, der mit dem Abgabeort in einem räumlichen Zusammenhang steht und besondere Vorrichtungen für den Verzehr an Ort und Stelle bereitgehalten werden.

Nach einem Urteil des Niedersächsischen Finanzgerichts liegt ein Verzehr an Ort und Stelle auch dann vor, wenn Arbeitnehmer in einem Aufenthaltsraum oder einer Kantine des Arbeitgebers beköstigt werden. Im Urteilsfall wurde das Essen für die Arbeitnehmer durch einen Menü-Bringdienst für Rechnung des Arbeitgebers geliefert. Der Sachbezugswert der Menüs wurde nach Kürzung um einen Arbeitgeberzuschuss pro Mahlzeit vom Bruttoarbeitslohn des jeweiligen Arbeitnehmers einbehalten.

Da der Arbeitgeber Vorrichtungen zur Einnahme des Essens (Tische, Stühle usw.) zur Verfügung stellte, unterliegen die Umsätze des Arbeitgebers aus den an die Arbeitnehmer erbrachten Leistungen dem Regelsteuersatz von 19 %.

**Hinweis:** Die Lieferungen des Menüdienstes an den Arbeitgeber unterliegen als bloße Speiseliieferungen dem ermäßigten Umsatzsteuersatz von 7 %.

### ***Honorarweitergabe an selbstständige Dozenten nicht umsatzsteuerfrei***

Eine Diplom-Pädagogin war mit einem „Privaten Bildungsinstitut“ im Bereich der Erwachsenenbildung tätig. Sie unterrichtete an einer Berufsakademie. Außerdem waren für sie an der Berufsakademie selbstständige Dozenten tätig, denen sie das Honorar weiterreichte. Die Pädagogin meinte, sämtliche von ihrem „Privaten Bildungsinstitut“ erbrachten Leistungen seien umsatzsteuerfrei. Der Bundesfinanzhof erkannte nur die von der Pädagogin persönlich und unmittelbar gegenüber der Berufsakademie erbrachten Unterrichtsleistungen als umsatzsteuerfrei an. Die Befreiungsvorschrift spricht ausdrücklich von unmittelbar dem Schul- und Bildungszweck dienenden Unterrichtsleistungen. Die selbstständigen Dozenten erbrachten ihre umsatzsteuerlichen Leistungen aber gegenüber der Diplom-Pädagogin. Deren „Privates Bildungsinstitut“ wiederum war keine anerkannte Bildungseinrichtung, die umsatzsteuerfreie Unterrichtsleistungen hätte erbringen können.

Ein weiterer vom Bundesfinanzhof entschiedener Fall betraf den Inhaber eines Zeichenbüros. Dieser unterrichtete bei einer Handwerkskammer, seine Mitarbeiter bei einem Berufsförderungswerk. Auch hier ging es um die Steuerfreiheit der nur mittelbar erbrachten Unterrichtsleistungen, allerdings anhand der Rechtslage vor 1999. Damals konnten nicht die selbstständigen Lehrer, sondern nur die Träger bestimmter Bildungseinrichtungen umsatzsteuerfreie Unterrichtsleistungen erbringen. Der Bundesfinanzhof hat nun entschieden, dass auch eine natürliche Person als Träger umsatzsteuerfrei sein kann. Allerdings muss der natürlichen Person die Anerkennungsbescheinigung erteilt sein. Insofern reicht es auch hier nicht aus, wenn die Unterrichtsleistungen durch angestellte Mitarbeiter erbracht werden.

### ***Keine Umsatzsteuerpauschalierung eines Landwirts für Verkauf von zugekaufter Ware***

Die Veräußerung zugekaufter landwirtschaftlicher Produkte sowie sonstiger Handelswaren ist nach den allgemeinen Vorschriften des Umsatzsteuergesetzes zu besteuern. Bisher war man davon ausgegangen, dass nur bei einem nach ertragsteuerlichen Grundsätzen schädlichen Zukauf auch eine andere umsatzsteuerliche Betrachtung notwendig sei.

Die hierzu ergangene Entscheidung des Bundesfinanzhofs orientiert sich am Gemeinschaftsrecht. Danach ist nur die Veräußerung eigener Produkte begünstigt. Das Gericht stellt in diesem Zusammenhang klar, dass die Begünstigung durch die Regelbesteuerung zugekaufter Waren nicht berührt wird. Eigene Erzeugnisse unterliegen in einem solchen Fall weiterhin der Umsatzbesteuerung nach Durchschnittssätzen.

### ***Keine Vorsteuerkorrektur bei Übertragung eines Miteigentumsanteils an einem umsatzsteuerpflichtig vermieteten Grundstück auf den Ehegatten***

Überträgt ein Vermietungsunternehmer den hälftigen Anteil an einer umsatzsteuerpflichtig vermieteten Immobilie auf seinen Ehegatten, gilt dies als Geschäftsveräußerung im Ganzen. Diese Veräußerung führt beim Übertragenden nicht zu einer Vorsteuerkorrektur.

Diese Entscheidung des Bundesfinanzhofs beseitigt die bisher bestehenden Zweifel, ob eine unentgeltliche Übertragung unter Angehörigen mit umsatzsteuerlichen Folgen verbunden sein könnte. Das Gericht verweist in seiner Entscheidung im Wesentlichen auf die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs und auf die Richtlinien der Gemeinschaft. Danach soll die Übertragung von Unternehmen oder Unternehmensteilen möglichst nicht mit steuerlichen Nachteilen verbunden sein.

### ***Überlassung von Flugzeugen durch Luftsportverein an seine Mitglieder umsatzsteuerpflichtig***

Die bloße Überlassung von Sportgegenständen bzw. -anlagen stellt nach Auffassung des Bundesfinanzhofs keine steuerfreie „sportliche Veranstaltung“ dar. Entscheidend gegen eine „sportliche Veranstaltung“ spricht, dass die Vereinsmitglieder selbst den Zeitpunkt und die inhaltliche Ausgestaltung der sportlichen Betätigung bestimmen. Unerheblich ist, dass ein Verein seinen Mitgliedern zusätzliche Einrichtungen wie Parkplatz, Umkleieräume, Toiletten, zur Verfügung stellt. Dies führt entgegen der früher vom Bundesfinanzhof vertretenen Ansicht nicht (mehr) zur Annahme einer „sportlichen Veranstaltung“. Erhält der Verein für die Überlassung ein Entgelt, kann er die auf Eingangsleistungen, z. B. Errichtung der Sportanlage oder Kauf der Sportgeräte, entfallende Umsatzsteuer als Vorsteuer abziehen.

### ***Umsatzbesteuerung sonstiger Glücksspiele mit Geldeinsatz auf dem Prüfstand***

Der Bundesfinanzhof bejaht ernstliche Zweifel an der Umsatzbesteuerung sonstiger Glücksspiele mit Geldeinsatz, wie z. B. Glücksspielautomaten, ab dem 7.5.2006. Die Vollziehung von Umsatzsteuerbescheiden, in denen die Entgelte hieraus der Umsatzsteuer unterworfen werden, muss deshalb auf Antrag ausgesetzt werden, so dass der Unternehmer die Umsatzsteuer vorläufig nicht zu zahlen braucht. Der Gesetzgeber hat die Umsätze zwar ab diesem Datum der Umsatzsteuer unterworfen, es ist aber zweifelhaft, ob die Neuregelung mit EU-Recht vereinbar ist.

### ***Eine bereits vor Abschluss der Fitnessclubmitgliedschaft vorhandene Krankheit berechtigt nicht zur fristlosen Kündigung***

Nach ständiger zivilgerichtlicher Rechtsprechung kann eine Fitnessclubmitgliedschaft vom Kunden fristlos aus wichtigem Grund gekündigt werden, wenn er so schwer und dauerhaft erkrankt ist, dass ihm die Ausübung von Fitness-Sport bis zum Ende der vereinbarten Vertragslaufzeit praktisch unmöglich wird.

Ein solches Kündigungsrecht besteht nach Auffassung des Amtsgerichts Hamburg allerdings nicht, wenn dem Kunden seine Erkrankung bereits vor Abschluss des Vertrags bekannt war. Dies gilt auch dann, wenn erst eine graduelle Verschlimmerung der Symptome nach Vertragsabschluss dazu geführt hat, dass dem Kunden die Ausübung von Fitness-Sport praktisch unmöglich wird.

### ***Kein Aufwendungsersatzanspruch eines Testamentsvollstreckers, wenn Erben der Testamentsvollstreckung widersprechen***

Nach einem Urteil des Landgerichts Düsseldorf steht dem Testamentsvollstrecker kein Aufwendungsersatzanspruch gegen die Erben zu, wenn die Erben der Testamentsvollstreckung dadurch widersprochen haben, dass sie das Verfahren auf Einziehung des Erbscheins eingeleitet haben.

Das Gericht folgte damit einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs, wonach dem vermeintlichen Testamentsvollstrecker nur bei widerspruchsfrei ausgeübtem Amt ein Aufwendungsersatz zusteht. Ist ein Testament hinsichtlich der Anordnung einer Testamentsvollstreckung auslegungsbedürftig, so ist es stets mit einem Risiko verbunden, wenn eine Person dieses Amt gegen den Willen der Erben aufnimmt.

### ***Rückforderungsanspruch des Pächters für vorausbezahlte Pacht nach Zwangsversteigerung des Pachtgrundstücks***

In einem vom Oberlandesgericht Celle entschiedenen Fall wurde einem Verpächter die weitere Gebrauchsüberlassung eines Pachtgrundstücks unmöglich, nachdem das Pachtgrundstück zwangsversteigert worden war, der Ersteher das Pachtverhältnis wirksam gekündigt hatte und dieser mit einer weiteren Überlassung des Grundstücks an den Pächter nicht einverstanden war.

Der Pächter verlangte daraufhin Rückzahlung der gesamten für die restliche Pachtzeit vorausbezahlten Pacht. Der Verpächter hielt dem Anspruch entgegen, dass der Pächter auf Grund einer zu seinen Gunsten eingetragenen Auflassungsvormerkung im Zwangsversteigerungsverfahren einen Ausschluss des Sonderkündigungsrechts des Erstehers hätte bewirken können.

Das Gericht bejahte den Anspruch des Pächters, weil hauptsächlich der Verpächter durch sein von ihm zu vertretendes fehlendes finanzielles Leistungsvermögen die Zwangsvollstreckung verursacht hatte.

