VRT PUNKT

DAS VRT MAGAZIN · AUSGABE 8 · AUGUST 2025

S4. Umsatzsteuerliche Bemessungsgrundlage bei Dienstwagenüberlassung

S6. Coronahilfen: Gut gegen Rückforderungen argumentieren

S7. Wann beginnt die sachliche Gewerbesteuerpflicht?

S9. Mängel in der Kassenführung: Bundesfinanzhof entscheidet zur Schätzungsbefugnis

VRT.

Der richtige Partner für Ihre Herausforderungen

Inhalt

S.4
Umsatzsteuerliche Bemessungsgrundlage bei Dienstwagenüberlassung

Jahresabschluss in Krisenzeiten: Drei wichtige Maßnahmen

Beendigung einer Betriebsaufspaltung: Rechtsfolgen und günstige Gestaltungen

S.5
Gesetzliche Altersrenten sind zum 1.7.2025 um 3,74 % gestiegen

Grundstückshandel mit 13 Objekten: Liegt eine gewerbliche Absicht vor?

NRW setzt KI-Modul zur Unterstützung der Steuerveranlagung ein

S.6
Coronahilfen: Gut gegen Rückforderungen argumentieren

BFH: Veräußerungsgewinne werden zunächst nicht durch Kaufpreisbestandteile erhöht

Reden ist Silber, Schweigen ist Gold: Prüffelder der Finanzämter in NRW werden nicht mehr herausgegeben

S.7
Sind gewerbliche Beteiligungseinkünfte gewerbesteuerpflichtig?

Spannende Wende für Künstler: Gewerbesteuer vermeiden und als Freiberufler anerkannt werden

Wann beginnt die sachliche Gewerbesteuerpflicht?

S.8
Abschließende Hinweise: Handelsregister: Gebühren für Eintragungen um 50 % erhöht

Zur Erinnerung: Pflicht zur Meldung von Kassen ab dem 01.07.2025

Nachvertragliche Wettbewerbsverbote mit Arbeitnehmern richtig vereinbaren

S.9
Mängel in der Kassenführung: Bundesfinanzhof entscheidet zur Schätzungsbefugnis

Neuer Mindestlohn: ab 2026 gelten 13,90 Euro

Betriebsprüfungen im Konzernbereich: Fremdwährungsverluste in Konzernfällen

S.10
Vermögen in die „eigene“ Personengesellschaft eingelegt? Hätten Sie an die Schenkungsteuer gedacht?

Handschriftliches Testament im Original nicht auffindbar - und jetzt?

Vermögensübergabeverträge richtig gestalten und Sonderausgabenabzug nicht gefährden

S.11
Eigenbedarfskündigung: Mieter muss Gesundheitsgefahr konkretisieren

Gesamtschuldner: Jeder Wohnungseigentümer muss Straßenausbaubeitrag zahlen

Schadenersatz bei unterlassener Sanierung

S.12
Was ist mein Unternehmen wert?

Editorial

IHR EXPERTE

Dipl.-Kfm. Dr.
Guido Hausen
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Partner

g.hausen@vrt.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Steuerrecht entwickelt sich stetig weiter. Als kompetenter Partner möchten wir Ihnen möglichst viel Transparenz bieten und Sie über die wichtigsten Änderungen aus den Bereichen Steuern, Recht und Wirtschaft kompakt und verständlich informieren.

Falls Sie mehr zu einem Thema erfahren möchten, finden Sie oberhalb eines jeden Artikels einen weiterführenden Link. Dieser führt Sie zu dem Bereich "Steuernews" auf unserer Internetseite.

Bei Fragen zu den angesprochenen Themen, für Lob oder auch Kritik sind wir sehr gerne persönlich für Sie da. Sprechen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.

Guido Hausen

Bleiben Sie informiert und folgen Sie der VRT auf
LinkedIN – Facebook – Instagram – Xing

Ihre Experten dieser Ausgabe

Andreas Hartmann, B.Sc.
Steuerberater

Tel +49 (0) 228 26792 0
Fax +49 (0) 228 26792 30
E-Mail a.hartmann@vrt.de

M.A. Jamy Lee Iven
Steuerberaterin

Tel +49 (0) 228 26 792 0
E-Mail jl.iven@vrt.de

Carsten Hürdler, B.Sc.
Steuerberater

Tel +49 (0) 2224 9336 0
Fax +49 (0) 2224 9336 21
E-Mail c.huerdler@vrt.de

Thorsten Schmitz
Steuerberater, Partner

Tel +49 (0) 2251 1077-0
Fax +49 (0) 2251 1077-40
E-Mail t.schmitz@vrt.de

Dr. Marc-Yngve Dietrich, LL.M.
Rechtsanwalt, Maître en Droit,
Fachberater für Unternehmensnachfolge, Partner

Tel +49 (0) 228 26792-400
Fax +49 (0) 228 26792-499
E-Mail m-y.dietrich@vrt.de

Florian Richter
Rechtsanwalt, Partner*

Tel +49 (0) 228 26792-408
Fax +49 (0) 228 26792-499
E-Mail f.richter@vrt.de

* Nicht Partner im Sinne des PartGG

IHR EXPERTE

Andreas Hartmann, B.Sc.
a.hartmann@vrt.de

Umsatzsteuerliche Bemessungsgrundlage bei Dienstwagenüberlassung

Überlässt ein Arbeitgeber einem Mitarbeiter ein betriebliches Fahrzeug, das dieser auch privat nutzen darf, stellt diese Fahrzeugüberlassung umsatzsteuerlich eine entgeltliche Leistung i. S. d. § 1 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 UStG dar. Es erfolgt eine Arbeitsleistung gegen Fahrzeuggestellung. Bei Ermittlung der Bemessungsgrundlage zur Ermittlung der Umsatzsteuer gilt § 10 Abs. 2 Satz 2 UStG. Danach kann aus Vereinfachungsgründen auch die Bemessungsgrundlage nach der 1 %-Regelung verwendet werden.

Zwei Ausnahmen sind zu beachten:

- Die ertragsteuerlichen Begünstigungen für Elektrofahrzeuge, bei denen der Bruttolistenpreis nur zu 50 % bzw. zu 25 % berücksichtigt wird, ist bei der Ermittlung der Umsatzsteuer "nicht" zu übernehmen. Das ist eine rein ertragsteuerliche Vergünstigung.
- Erfolgt die Überlassung des Dienstwagens auf Grundlage einer arbeitsvertraglich vereinbarten Gehaltsumwandlung wurde nun auf Bund-Länder-Ebene klargestellt, dass die Vereinfachungsregelung "nicht" zur Anwendung kommt. Denn bei einer Gehaltsumwandlung ist ein konkretes Entgelt für die Überlassung ermittelbar (Abschnitt 15.23 Abs. 10 Satz 7 UStAE).

Beachten Sie: Wird dagegen im Rahmen einer Gehaltsumwandlung ein Fahrrad überlassen, dann kann die Vereinfachungsregelung (Anwendung der ertragsteuerlichen Bemessungsgrundlage) angewandt werden.

Themenverwandte Artikel ansehen:
Klicken Sie hier

Jahresabschluss in Krisenzeiten: Drei wichtige Maßnahmen

Noch immer sind Wirtschaft und Unternehmen stark belastet, nach der Corona-Krise kamen Kriegsfolgen und Inflation. Unternehmer haben zum einen Pflichten und zum anderen auch verschiedene Möglichkeiten, ihre Bilanzpolitik und die Aufstellung der Jahresabschlüsse danach auszurichten. Drei davon sind nachfolgend dargestellt.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Beendigung einer Betriebsaufspaltung: Rechtsfolgen und günstige Gestaltungen

Liegt eine Betriebsaufspaltung vor, wird die Vermietungs- oder Verpachtungstätigkeit des Besitzunternehmens als gewerblich (§ 15 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, Abs. 2 EStG) qualifiziert. Doch welche Rechtsfolgen ergeben sich, wenn sich Veränderungen in den Bereichen sachliche und/oder personelle Verflechtung ergeben und wie kann gestaltet werden, um der ggf. drohenden Aufdeckung stiller Reserven zu entgehen?

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Gesetzliche Altersrenten sind zum 1.7.2025 um 3,74 % gestiegen

Die gesetzlichen Altersrenten sind im Rahmen der jährlichen Rentenanpassung zum 1.7.2025 um 3,74 % gestiegen. Der Bundesrat hat einer entsprechenden Verordnung zugestimmt. Die Rentenanpassung kann dazu führen, dass Rentner erstmals in die Steuerpflicht "rutschen" und eine Steuererklärung abgeben müssen.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Grundstückshandel mit 13 Objekten: Liegt eine gewerbliche Absicht vor?

Wann liegt ein gewerblicher Grundstückshandel vor? Die Antwort lautet: Es kommt (wie so oft) auf den Einzelfall an! Denn sowohl die Zahl der Objekte als auch der zeitliche Abstand zwischen Anschaffung und Verkauf haben „nur“ indizielle Bedeutung. Das zeigt auch ein aktueller Beschluss des Bundesfinanzhofs.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

NRW setzt KI-Modul zur Unterstützung der Steuerveranlagung ein

Seit Mai 2025 wird in vier Pilotfinanzämtern (Brühl, Bielefeld-Außenstadt, Hamm und Lübbecke) des Landes Nordrhein-Westfalen erstmals ein KI-Modul zur Unterstützung der Steuerveranlagung eingesetzt. Das Ziel: Steuererklärungen sollen effizienter, schneller und treffsicherer bearbeitet werden.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

IHRE EXPERTIN

M.A.
Jamy Lee Iven
jl.iven@vrt.de

Coronahilfen: Gut gegen Rückforderungen argumentieren

Die Schlussabrechnungen der Coronahilfen sind längst eingereicht, doch längst nicht von den Bewilligungsstellen abgeschlossen. Immer häufiger versuchen diese, die Überbrückungshilfe III vollständig zurückzufordern, weil der Umsatzeinbruch nicht coronabedingt gewesen sei. Hier gilt es gut zu argumentieren.

Hintergrund

Das Problem liegt im Vergleichsumsatz. Immer häufiger fordern die Bewilligungsstellen die Überbrückungshilfe III in Fällen zurück, in denen der Gesamtumsatz im Jahr 2021 gegenüber 2019 höher lag. Damit könne der Umsatzrückgang im Förderzeitraum November 2020 bis Juni 2021 nicht coronabedingt sein.

Zeitbezug

Knackpunkt ist eine zeitliche Vermutungsregel der FAQ zur Überbrückungshilfe III (Ziffer 1.2), in der es heißt: „Liegt der Umsatz eines Unternehmens im Jahr 2020 bei mindestens 100 Prozent des Umsatzes des Jahres 2019, ist grundsätzlich davon auszugehen, dass etwaige monatliche Umsatzschwankungen des Unternehmens nicht coronabedingt sind."

Dieselbe Formulierung findet sich in den FAQ zur Überbrückungshilfe III plus und IV. Das Problem: Die Bewilligungsstellen sehen sich an diesen eindeutigen Wortlaut, der sich ausschließlich auf den Umsatz des Jahres 2020 beschränkt, nicht gebunden. Vielmehr verweisen sie darauf, dass unabhängig von der Vermutungsregel (diese vergleicht 2020 mit 2019) ein höherer Umsatz in 2021 auf eine saisonale und damit eben nicht coronabedingte Schwankung hinweisen würde. ...

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

BFH: Veräußerungsgewinne werden zunächst nicht durch Kaufpreisbestandteile erhöht

Der BFH hat bei Veräußerung eines Mitunternehmeranteils zur Ermittlung des Veräußerungsgewinns nach § 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG klargestellt, dass der im Jahr der Veräußerung entstandene Veräußerungsgewinn nicht durch gewinn- oder umsatzabhängige Kaufpreisbestandteile erhöht wird. Solche nachträglichen Zahlungen sind erst im Zeitpunkt des Zuflusses als nachträgliche Betriebseinnahmen zu versteuern.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Reden ist Silber, Schweigen ist Gold: Prüffelder der Finanzämter in NRW werden nicht mehr herausgegeben

Anders als in den Vorjahren wird die Finanzverwaltung NRW weder für das laufende Jahr 2025 noch für die Folgejahre eine Information zu konkreten Prüffeldern herausgeben. Dies teilte die Finanzverwaltung den Steuerberaterkammern in NRW im April 2025 mit. Die Steuerberaterkammer Düsseldorf nennt Details.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Sind gewerbliche Beteiligungseinkünfte gewerbesteuerpflichtig?

Nach § 2 Abs. 1 Satz 1 GewStG unterliegt nur der stehende Gewerbebetrieb der Gewerbesteuer. § 15 Abs. 3 Nr. 1 Alt. 2 EStG erfasst als Gewerbebetrieb auch Personengesellschaften, die gewerbliche Einkünfte, etwa aus Beteiligungen, erzielen. Bisher hatte die Rechtsprechung dies explizit auf vermögensverwaltende Gesellschaften bestätigt, nicht jedoch auf freiberufliche Personengesellschaften.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Spannende Wende für Künstler: Gewerbesteuer vermeiden und als Freiberufler anerkannt werden

Was Tätowierer und andere Kreative wissen sollten: Ein neues Gerichtsurteil macht Hoffnung für Künstler. Ihre kreative Arbeit wird endlich anerkannt. Das Urteil könnte entscheidend für alle sein, deren künstlerische Tätigkeit infrage gestellt wird. Das Finanzgericht Düsseldorf hat entschieden, dass Tätowierer künstlerisch tätig sind und nicht gewerblich arbeiten. Dies könnte auch für andere kreative Berufe wichtig sein, um die Gewerbesteuer zu vermeiden und als Freiberufler anerkannt zu werden.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Wann beginnt die sachliche Gewerbesteuerpflicht?

Nach § 2 Abs. 1 GewStG unterliegt nur der stehende Gewerbebetrieb der Gewerbesteuer. Bei Kapitalgesellschaften gilt hingegen automatisch jede Tätigkeit als Gewerbebetrieb. Die Frage war, ab welchem Zeitpunkt ein Personenunternehmen als werbend gilt und folglich der Gewerbesteuerpflicht unterliegt. Der BFH musste darüber entscheiden, ob bei natürlichen Personen und Personengesellschaften die Gewerbesteuer erst mit der tatsächlich ausgeübten werbenden Tätigkeit zu begründen ist und welcher Zeitpunkt dies im Einzelfall ist. Konkret kam es darauf an, ob die sachliche Gewerbesteuerpflicht bereits mit Erwerb eines Grundstücks oder erst mit dem Start der werbenden Tätigkeit des Betriebs begann.

Sachverhalt

Eine C-GmbH & Co. KG erwarb 2008 ein Grundstück mit dem Ziel, darauf ein Hotel zu errichten und später zu vermieten oder zu verkaufen. Zwar begann sie 2008 mit der Planung und Beauftragung der Bauarbeiten, eröffnete den Hotelbetrieb jedoch erst 2011. Die Gesellschaft trug für 2009 und 2010 erhebliche Verluste aus dem Projekt vor.

Das FG erkannte den Beginn der werbenden Tätigkeit bereits mit Abschluss des Grundstückskaufvertrags an und wollte die Verluste anerkennen.

Entscheidung

Der BFH hob das Urteil auf und verwies zurück: Maßgeblich sei die tatsächlich gelebte werbende Tätigkeit. Bei auf Handel ausgerichteten Betrieben beginne die Tätigkeit i. d. R. mit Vertragsschluss, bei Dienstleistungsunternehmen (z. B. Hotel) erst mit Eröffnung. ...

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Abschließende Hinweise: Handelsregister: Gebühren für Eintragungen um 50 % erhöht

Mit Wirkung ab 1.6.2025 wurden die Gebühren für Eintragungen im Handelsregister um 50 % erhöht. Demzufolge werden auch Unternehmensgründungen teurer. In der Begründung der Verordnung wird hierzu u. a. ausgeführt: "Die daraus insgesamt resultierenden Gebühreneinnahmen sollen dazu dienen, den Aufwand der Länder für den Betrieb der Registergerichte weitgehend zu decken, damit die Gerichte den Anforderungen an eine moderne, effiziente und sichere Registerführung auch künftig gerecht werden können."

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Zur Erinnerung: Pflicht zur Meldung von Kassen ab dem 01.07.2025

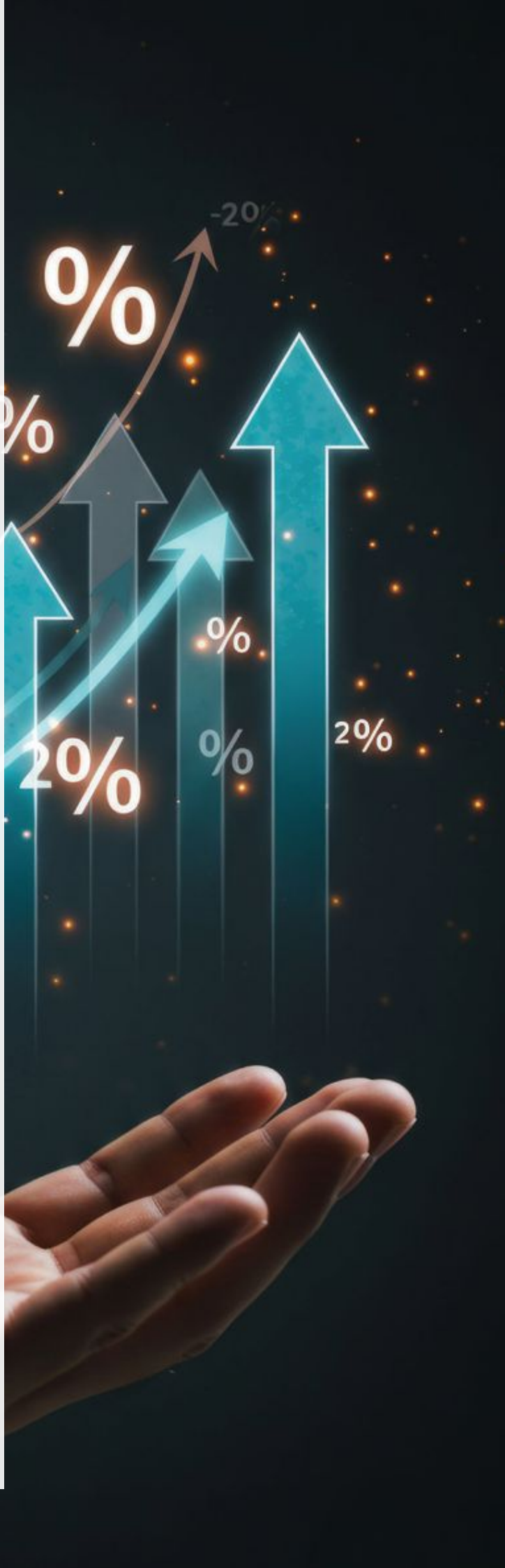
Seit dem 01.07.2025 müssen die Betreiber elektronischer Kassensysteme alle vorhandenen und neuen elektronischen Aufzeichnungssysteme (kurz eAS) innerhalb eines Monats bei ihrem zuständigen Finanzamt melden. Mit der Einführung dieser neuen Pflicht gehen auch Übergangsfristen einher, die allerdings nicht viel Spielraum zulassen.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Nachvertragliche Wettbewerbsverbote mit Arbeitnehmern richtig vereinbaren

Scheidet ein Arbeitnehmer aus, geht dem Unternehmen dadurch immer auch ein Stück Know-how und Erfahrung verloren. Das lässt sich nicht vermeiden. Wechselt der Arbeitnehmer zum Wettbewerber, geht mit dem Know-how-Verlust im eigenen Unternehmen allerdings ein entsprechender Know-how-Zufluss beim Konkurrenten einher. Dies wird bisweilen durch nachvertragliche Wettbewerbsverbote zu unterbinden versucht.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier



IHR EXPERTE

Thorsten Schmitz
t.schmitz@vrt.de

Mängel in der Kassenführung: Bundesfinanzhof entscheidet zur Schätzungsbefugnis

Zahlreiche Betriebsprüfungen zeigen, dass die Kassenführung oft beanstandet wird. Das Problem dabei: Ist die Kassenführung nicht ordnungsmäßig, drohen erhebliche Hinzuschätzungen. So war es auch in einem Fall, der vom Finanzgericht Schleswig-Holstein zu entscheiden war.

Im Streitfall hatte bei einem bargeldintensiven Imbiss mit Sitzgelegenheiten eine Betriebsprüfung stattgefunden. Der Betreiberin, die ihren Gewinn durch Einnahmen-Überschussrechnung ermittelte, wurden dabei zahlreiche Mängel in der Kassenführung vorgeworfen. Die hiergegen gerichtete Klage vor dem Finanzgericht Schleswig-Holstein blieb erfolglos.

Beachten Sie: Allerdings ist inzwischen die Revision anhängig, in der insbesondere diese interessanten Fragen zu klären sind:

- Ist bei bestehenden Zweifeln im Hinblick auf den Programmierzustand und das Vorhandensein von Manipulationsspuren an der Registrierkasse vom Finanzgericht ein Sachverständigengutachten einzuholen?
- Rechtfertigen fehlende Programmierprotokolle für die verwendete Kasse eine Schätzung dem Grunde nach?
- Ergibt sich aus einer angeblichen Abweichung von der Richtsatzsammlung eine Schätzungsbefugnis?

Themenverwandte Artikel ansehen:
Klicken Sie hier

Neuer Mindestlohn: ab 2026 gelten 13,90 Euro

Um Beschäftigte im Niedriglohnsektor finanziell zu entlasten, hat die Mindestlohnkommission – bestehend aus Arbeitgebervertretern und Gewerkschaften – am 27. Juni 2025 eine stufenweise Erhöhung des Mindestlohnes beschlossen. Bis 01. Januar 2027 steigt er um insgesamt 13,88 Prozent. Konkret wird der Mindestlohn im ersten Schritt zum 1. Januar 2026 auf 13,90 Euro angehoben und darauffolgend zum 01. Januar 2027 auf 14,60 Euro.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Betriebsprüfungen im Konzernbereich: Fremdwährungsverluste in Konzernfällen

Bei Betriebsprüfungen im Konzernbereich kommt es immer wieder zu bösen Überraschungen, wenn es um Fremdwährungsverluste im Zusammenhang mit einem Darlehen oder einer darlehensähnlichen Forderung geht. Die Rede ist von der Korrekturvorschrift des § 8b Abs. 3 Satz 4 ff. KStG. Dazu an dieser Stelle ein Hinweis auf eine neue Verwaltungsanweisung zu dieser Thematik, die in der Beratungspraxis unbedingt beachtet werden sollte.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

IHR EXPERTE

Dr.
Marc-Yngve Dietrich, LL.I
m-y.dietrich@vrt.de

Vermögen in die „eigene“ Personengesellschaft eingelegt? Hätten Sie an die Schenkungsteuer gedacht?

Haben Sie schon mal darüber nachgedacht, Vermögen in „Ihre“ Gesellschaft einzubringen, um die Liquidität zu stärken oder spätere Investitionen vorzubereiten? Wussten Sie, dass dies unter bestimmten Umständen schenkungsteuerliche Folgen haben kann? Insbesondere bei Personengesellschaften kann eine solche „verdeckte Einlage“ als Schenkung an die Mitgesellschafter angesehen werden, wenn keine Gegenleistung erfolgt.

Mit dem sog. Kreditzweitmarktförderungsgesetz wurde ein neuer § 2a ErbStG eingefügt. Darin wird klargestellt, dass bei Erwerben rechtsfähiger Personengesellschaften deren Gesellschafter als Erwerber gelten und damit als die Empfänger sog. freigebiger Zuwendungen angesehen werden. Die Personengesellschaft wird insoweit als transparent betrachtet.

Was heißt das für Sie konkret? Sollten Sie erwägen, eine solche „disquotale“ Einlage zu tätigen, ist es wichtig, die steuerlichen Folgen sorgfältig abzuwägen. Sie sollten sicherstellen, ob Ihre Einlage als Schenkung behandelt wird und welche Steuerbefreiungen ggf. in Frage kommen. Zudem sollten Sie Ihr Vorgehen genauestens dokumentieren und rechtssichere Vereinbarungen treffen, um unerwünschte steuerliche Überraschungen zu vermeiden.

Unser Tipp: Investitionen in Personengesellschaften können komplexe steuerliche Konsequenzen haben. Um mögliche Fallstricke zu vermeiden und von steuerlichen Begünstigungen zu profitieren, empfehlen wir Ihnen, uns frühzeitig zu konsultieren. Gemeinsam können wir Ihre Situation analysieren und die beste Vorgehensweise planen. Zögern Sie nicht, uns bei Fragen oder für eine umfassende Beratung zu kontaktieren!

Themenverwandte Artikel ansehen:
Klicken Sie hier

Handschriftliches Testament im Original nicht auffindbar - und jetzt?

Bereits kurz nach dem Tod ihres Ehemanns beantragte dessen Ehefrau F einen Erbschein, wonach der Erblasser von ihr und seinen beiden Kindern aufgrund gesetzlicher Erbfolge beerbt wurde. Erheblich später reichte die F eine Kopie eines gemeinschaftlichen handschriftlichen Testaments beim Nachlassgericht ein. Darin setzten sich die Eheleute gegenseitig zu Erben ein. Das entsprechende Original war allerdings nicht auffindbar. Ob die Kopie das nicht vorhandene Original ersetzen kann, hatte das OLG Brandenburg in seinem Beschluss vom 3.4.25 (3 W 53/24) zu entscheiden.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Vermögensübergabeverträge richtig gestalten und Sonderausgabenabzug nicht gefährden

Die Übertragung von Betrieben, Mitunternehmeranteilen oder bestimmten GmbH-Anteilen gegen lebenslange Versorgungsleistungen ermöglicht es, Vermögen unentgeltlich auf Angehörige zu übertragen, ohne dass stille Reserven aufgedeckt werden müssen. Mit diesem Gestaltungsmodell kann es z. B. gelingen, ein Familienmitglied als Betriebsnachfolger einzusetzen, der die zu erbringenden Versorgungsleistungen dann auch steuermindernd als Sonderausgaben abziehen kann.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Eigenbedarfskündigung: Mieter muss Gesundheitsgefahr konkretisieren

Das Amtsgericht (AG) Flensburg hat entschieden: Der Mieter muss gesundheitliche Beeinträchtigungen für sich oder für seine Mitbewohner und die nachteiligen Auswirkungen eines Umzugs durch Vorlage fachärztlicher Atteste ausführlich darstellen. Sein Vortrag muss so konkret sein, dass das Gericht den Eintritt von relevanten Nachteilen als hinreichend wahrscheinlich annehmen kann.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Gesamtschuldner: Jeder Wohnungseigentümer muss Straßenausbaubeitrag zahlen

Bei der Festsetzung des Straßenausbaubeitrags handelt es sich um eine gemeinschaftliche Angelegenheit, die an alle Wohnungseigentümer in dieser Eigenschaft gerichtet ist. So entschied es das Oberverwaltungsgericht (OVG) Münster.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

IHR EXPERTE

Florian Richter
f.richter@vrt.de

Schadenersatz bei unterlassener Sanierung

Kann ein Eigentümer wegen der nicht pflichtgemäßen Instandhaltung des Gemeinschaftseigentums sein Sondereigentum nicht vermieten, steht ihm Schadenersatz zu (LG Berlin II 4.7.24, 56 S 19/23 WEG, Abruf-Nr. 248595).

Verwalterlose Gesellschaft: Kupierte Gesamtvertretung

Ein Eigentümer einer Dachgeschosswohnung verlangte von der verwalterlosen Eigentümergemeinschaft Schadenersatz, weil diese eine nötige Dachsanierung nicht umgesetzt hatte. Aufgrund der Schäden war sein Sondereigentum nicht nutzbar, sodass er es nicht vermieten konnte. Das LG verurteilte die Gemeinschaft zum Schadenersatz aus § 280 BGB i. V. m. § 18 Abs. 2 WEG. Die Gemeinschaft habe es pflichtwidrig unterlassen, das gemeinschaftliche Eigentum (Dach) ordnungsgemäß instand zu halten. Die erforderliche Beschlussfassung erfolgte erst sieben Wochen nach einem rechtskräftigen Urteil im Beschlussersetzungsverfahren. Da es sich um die erste Vermietung nach einer umfassenden Modernisierung handele, greife § 556f BGB, so das LG. Daher könne der Eigentümer/Vermieter eine Miete verlangen, die über der ortsüblichen Vergleichsmiete liege und dem Marktwert nach der Modernisierung entspreche. Hinzu kämen die nutzlos aufgewandten Betriebskosten.

Themenverwandte Artikel ansehen:
Klicken Sie hier

Was ist mein Unternehmen wert?

Sie planen Ihre Unternehmensnachfolge bzw. Ihr Unternehmen zu verkaufen, Sie überlegen Ihr Unternehmen umzustrukturieren oder ein anderes zu akquirieren, dann ist eine Bewertung Ihres Unternehmens oder des Ziel-Unternehmens unabdingbar. Auch bei Gesellschafterwechsel einer Personen- oder Kapitalgesellschaft sehen viele Gesellschaftsverträge eine Bewertung der Anteile nach einem anerkannten betriebswirtschaftlichen Unternehmensbewertungsverfahren vor.

Eine Unternehmensbewertung ist zudem bei Erbauseinandersetzungen, Erbteilungen sowie Festlegung von Abfindungsansprüchen im Familienrecht oder aus Schenkung- und Erbschaftsteuerzwecken, wenn Unternehmen oder Unternehmensanteile involviert sind, unbedingt durchzuführen.

Mit unserem professionellen und erfahrenen Valuation-Team konkretisieren wir mit Ihnen den Bewertungsanlass und wählen darauf basierend das anzuwendende Bewertungsverfahren, z.B. das Ertragswertverfahren (IDW S1), Discounted-Cash-Flow-Methoden, Multiple-Verfahren oder das steuerliche vereinfachte Ertragswertverfahren.

Da der Wert eines Unternehmens nicht die Vergangenheit, sondern dessen Zukunft abbildet, ist die Unternehmensbewertung basierend auf der Planung des zu bewertenden Unternehmens durchzuführen. Unser Valuation-Team begleitet Sie bei der Erstellung einer dem Bewertungsverfahren adäquaten Planung Ihres Unternehmens.

Sollte für Ihr Unternehmen einer der vorgenannten Anlässe anstehen oder wollen Sie „einfach mal so“ wissen, wie hoch der Wert Ihres Unternehmens aktuell ist, sprechen Sie uns gerne an und kontaktieren Sie uns über **valuation@vrt.de**.

VRT. Unternehmensbewertung

IHR EXPERTE

Dipl.-Kfm.
Willi Spies
w.spies@vrt.de

IHR EXPERTE

Dipl.-Kfm. (FH)
Simeon Simeonov
s.simeonov@vrt.de

IHR EXPERTE

André Brüstle
a.bruestle@vrt.de

VRT.

Unsere Standorte

VRT Bonn
Graurheindorfer Straße 149a, 53117 Bonn
Telefon +49 (0) 228 26792 0
Telefax +49 (0) 228 26792 30
E-Mail bonn@vrt.de

VRT Siegburg
Am Turm 42, 53721 Siegburg
Telefon +49 (0) 2241 88158 0
Telefax +49 (0) 2241 88158 99
E-Mail siegburg@vrt.de

VRT Köln
Aachener Straße 1011, 50858 Köln
Telefon +49 (0) 221 310633 0
Telefax +49 (0) 221 310633 10
E-Mail koeln@vrt.de

VRT Meckenheim
Neuer Markt 12 - 14, 53340 Meckenheim
Telefon +49 (0) 2225 9192 0
Telefax +49 (0) 2225 9192 93
E-Mail meckenheim@vrt.de

VRT Rheinbach
Marie-Curie-Straße 22, 53359 Rheinbach
Telefon +49 (0) 2226 9209 0
Telefax +49 (0) 2226 9209 99
E-Mail rheinbach@vrt.de

VRT Euskirchen
Alleestraße 12, 53879 Euskirchen
Telefon +49 (0) 2251 1077 0
Telefax +49 (0) 2251 1077 40
E-Mail euskirchen@vrt.de

VRT Bad Honnef
Hauptstraße 27, 53604 Bad Honnef
Telefon +49 (0) 2224 933 60
Telefax +49 (0) 2224 933 621
E-Mail badhonnef@vrt.de

VRT Gemünd
Kurhausstraße 3, 53937 Schleiden-Gemünd
Telefon +49 (0) 2444 9159 0
Telefax +49 (0) 2444 91459 10
E-Mail gemuend@vrt.de

VRT Füssen
Lechhalde 8, 87629 Füssen
Telefon +49 (0) 8362 70532 0
Telefax +49 (0) 228 26792 30
E-Mail fuessen@vrt.de

Zahlungstermine

Montag, 11.08. (Frist 14.08.)
Umsatzsteuer
Lohnsteuer

Freitag, 15.08. (Frist 18.08.)
Grundsteuer
Gewerbesteuer

Mittwoch, 27.08.
Sozialversicherungsbeiträge

***** Letzter Tag der Zahlungsschonfrist, nicht für Bar- u. Scheckzahler. Zahlungen mit Scheck sind erst drei Tage nach dessen Eingang bewirkt.

DISCLAIMER

VRT.Punkt bietet lediglich allgemeine Informationen. Wir übernehmen keine Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen. In keinem Fall sind diese geeignet, eine kompetente Beratung im Einzelfall zu ersetzen. Hierfür steht Ihnen die VRT Linzbach, Löcherbach und Partner mbB gerne zur Verfügung. **VRT.Punkt** unterliegt urheberrechtlichem Schutz. Eine Speicherung zu eigenen privaten Zwecken oder die Weiterleitung zu privaten Zwecken (nur in vollständiger Form) ist gestattet. Kommerzielle Verwertungsarten, insbesondere der Abdruck in anderen Newslettern oder die Veröffentlichung auf Webseiten, bedürfen der Zustimmung der Herausgeber. **Bildnachweise: Seite 1: sepy - stock.adobe.com, Seite 5: Halfpoint - stock.adobe.com, Seite 8: MrMachyH - stock.adobe.com, Seite 4: Enrique - stock.adobe.com, Seite 6: AA+W - stock.adobe.com, Seite 7: Hettie - stock.adobe.com, Seite 9: Jacob Lund Photography, Seite 10: Prostockstudio - stock.adobe.co, Seite 11: miss_mafalda - stock.adobe.com.** Gestaltung und Produktion: WIADOK - Corporate Publishing für Steuerberater - www.wiadok.de