VRT PUNKT

DAS VRT MAGAZIN · AUSGABE 5 · MAI 2025

S4. Immobilienkauf mit Renovierungsbedarf: Anschaffungsnahe Herstellungskosten vermeiden

S6. Rücknahme von Waren: Rückgängigmachung versus Rücklieferung

S7. § 6 EStG: Ordnungsgemäße Führung eines Fahrtenbuchs durch Berufsgeheimnisträger

S9. Ehegattentestament: Verfügung über Einzelgegenstände trotz Erbvertrag als ergänzendes Vermächtnis anzusehen?

VRT.

Der richtige Partner für Ihre Herausforderungen

Inhalt

S.4
Immobilienkauf mit Renovierungsbedarf: Anschaffungsnahe Herstellungskosten vermeiden

Geldwäscheprävention: Obacht bei Immobilientransaktionen: Neue Pflichten seit dem 17.2.25

Einkommensteuer: Ertragsteuerliche Behandlung der Unterbringung Geflüchteter aus der Ukraine

S.5
§ 3c EStG: Anteiliger Betriebsausgabenabzug für Verwaltungs- und Konzernabschlusskosten einer Holding

Außergewöhnliche Belastungen: Nachweis von Krankheitskosten bei nicht anerkannten Behandlungsmethoden

Keine Doppelbesteuerung der Renten: Neues aus der Finanzverwaltung

S.6
Rücknahme von Waren: Rückgängigmachung versus Rücklieferung

Umsatzsteuer: BFH: Leistungen von Kostengemeinschaften an ihre beteiligten Ärzte sind umsatzsteuerfrei

BMF-Schreiben: Wie Tankkartenumsätze umsatzsteuerlich zu behandeln sind

S.7
§ 33 EStG: Mitgliedsbeiträge für ein Fitnessstudio sind keine außergewöhnlichen Belastungen

Steuererstattungszinsen: Zurückweisung von Einsprüchen

§ 6 EStG: Ordnungsgemäße Führung eines Fahrtenbuchs durch Berufsgeheimnisträger

S.8
Betrugsmasche: Bundeszentralamt für Steuern warnt vor Betrugsversuch

Störung des Betriebsfriedens: Kündigung wegen Bedrohung von gewerkschaftlich engagierten Kollegen

BMF hat FAQ zur E-Rechnung veröffentlicht – was sie für die Autohäuser in der Praxis bedeuten

S.9
Ehegattentestament: Verfügung über Einzelgegenstände trotz Erbvertrag als ergänzendes Vermächtnis anzusehen?

Die Aufgabe eines Land- und Forstwirtschaftsbetrieb muss schriftlich erklärt werden

Erbschaftsteuer: Steuerstundung für Wohnimmobilien lukrativer denn je

S.10
Unternehmensnachfolge: Führt die schenkweise Übertragung von Gesellschaftsanteilen zu Arbeitslohn?

Arbeitgeberleistungen: Mit einer Anwesenheitsprämie den Krankenstand reduzieren: Das gilt es steuerlich zu wissen

Gewerbesteueranrechnung: Wie wirkt sich ein Erlass oder die Verjährung der Gewerbesteuer aus?

S.11
Wohnraummiete: Mieter darf Swimmingpool im mitvermieteten Garten aufstellen

Wohnraummiete: Duschen muss ohne Überschwemmung möglich sein

Vertragsklausel: Mieterhöhung: Das ist bei Indexklauseln zu beachten

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.

Am 09.05.2025 laden wir ab 10 Uhr zu einem kostenlosen Online-Seminar „**DATEV Unternehmen Online III**“ ein. Durch das Wachstumschancengesetz ist die stufenweise Einführung der E-Rechnung in Deutschland Gesetz geworden. Durch gesetzliche Anforderung müssen die Buchhaltungsprozesse digitalisiert werden. Die Lösung für Ihr Unternehmen hierzu ist DATEV Unternehmen Online. Unsere Referenten Dirk Strunk und Dirk Jäkel informieren über DATEV Unternehmen online. Die Teilnehmerzahl ist begrenzt. Bitte melden Sie sich bis zum 02.05.2025 unter folgendem Link an:
ttps://www.vrtonline.de/seminare/detail/kostenloses-praesenzseminar-datev-unternehmen-online-iii

Am 14.05.2025, 18.00 Uhr, teilen wir in einem kostenlosen Präsenzseminar die **ersten praktischen Erfahrungen zur E-Rechnung** mit Ihnen. Dirk Strunk (VRT EDV) und unser Partner Steuerberater Uwe Rolef geben praktische Ratschläge für die weitere Umsetzung in Ihrem Unternehmen. Da die Teilnehmerzahl begrenzt ist, bitten wir um Anmeldung bis 08.05.2025 unter folgendem Link:
https://www.vrtonline.de/seminare/detail/kostenloses-praesenzseminar-e-rechnung-erste-praktische-erfahrungen

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

Eugen Folkenstern, B.Sc.
Steuerberater

Tel +49 (0) 2226 9209 99
E-Mail e.folkenstern@vrt.de

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

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

Bianca Gaschik B.A.
Steuerberaterin

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

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

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

Christian Kloss
Steuerberater

Tel +49 (0) 221 310633 0
E-Mail c.kloss@vrt.de

Florian Richter
Rechtsanwalt

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

IHR EXPERTE

Eugen Folkenstern, B.Sc.
e.folkenstern@vrt.de

Immobilienkauf mit Renovierungsbedarf: Anschaffungsnahe Herstellungskosten vermeiden

Wird eine Mietimmobilie instand gesetzt oder modernisiert, sind die Aufwendungen grundsätzlich im Jahr der Zahlung als Werbungskosten abzugsfähig. Es ist aber § 6 Abs. 1 Nr. 1a des Einkommensteuergesetzes (EStG) zu beachten. Denn werden die Maßnahmen innerhalb von drei Jahren nach der Anschaffung des Gebäudes durchgeführt und übersteigen die Aufwendungen ohne Umsatzsteuer 15 % der auf das Gebäude entfallenden Anschaffungskosten, handelt es sich um anschaffungsnahe Herstellungskosten. Die Folge: Die Aufwendungen können nur über die langjährige Gebäudeabschreibung als Werbungskosten abgezogen werden. Um dies zu vermeiden, gilt es insbesondere, den Dreijahreszeitraum richtig anzuwenden.

Beginn des Dreijahreszeitraums

Der Zeitraum von drei Jahren klingt überschaubar. Doch hier lauern die Tücken im Detail. Denn wann beginnt der Zeitraum genau und wann endet er?

Irrtümlich wird oft davon ausgegangen, dass der Zeitraum ab dem abgeschlossenen Kaufvertrag über den Erwerb der Immobilie beginnt. Das ist aber ein Trugschluss. Denn der dreijährige Zeitraum beginnt erst dann, wenn das wirtschaftliche Eigentum (§ 39 Abs. 2 Nr. 1 der Abgabenordnung) übergegangen ist.

Beachten Sie: Maßgebend ist demzufolge der Zeitpunkt, zu dem Besitz, Nutzen und Lasten übergehen. ...

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Geldwäscheprävention: Obacht bei Immobilientransaktionen: Neue Pflichten seit dem 17.2.25

Seit 2023 dürfen Immobiliengeschäfte nicht mehr in bar abgewickelt werden. Dieses Verbot wurde nun in der Verordnung umgesetzt, die geldwäscherechtliche Pflichten für Immobilientransaktionen regelt. Die neu eingeführten Meldepflichten sind am 17.2.25 in Kraft getreten (PM BRAK).

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Einkommensteuer: Ertragsteuerliche Behandlung der Unterbringung Geflüchteter aus der Ukraine

Einer Fachinfo der Finanzverwaltung ist zu entnehmen, dass zahlreiche ertragsteuerliche Vergünstigungen für die Unterbringung Geflüchteter aus der Ukraine bis zum 31.12.2025 verlängert wurden. Eine Vergünstigung lief allerdings zum 31.12.2024 aus. Im folgenden Artikel werden die steuerlichen Vergünstigungen bezüglich der Unterbringung Geflüchteter aus der Ukraine behandelt.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

§ 3c EStG: Anteiliger Betriebsausgabenabzug für Verwaltungs- und Konzernabschlusskosten einer Holding

Bei einer gewerblich geprägten Personengesellschaft, deren Tätigkeit ausschlie ßlich darin besteht, einen Anteil an einer Kapitalgesellschaft zu halten, um daraus Dividendenerträge zu erzielen, die nach § 3 Nr. 40 EStG teilweise steuerfrei sind, stehen laufende Verwaltungs- und Konzernabschlusskosten mit zum Teil steuerbefreiten Einnahmen in einem wirtschaftlichen Zusammenhang. So lautet ein aktuelles Urteil des BFH.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Außergewöhnliche Belastungen: Nachweis von Krankheitskosten bei nicht anerkannten Behandlungsmethoden

Muss ein Steuerzahler für wissenschaftlich nicht anerkannte Behandlungsmethoden Zuzahlungen leisten, kann er diese unter bestimmten Voraussetzungen als au ßergewöhnliche Belastung nach § 33 Abs. 1 Satz 1 EStG geltend machen. Die Zwangsläufigkeit der Aufwendungen ist durch ein amtsärztliches Gutachten oder durch eine Bescheinigung eines Medizinischen Dienstes nachzuweisen. Der Nachweis muss "vor" Beginn der Behandlung ausgestellt worden sein (§ 64 Abs. 1 Satz 2 EStDV).

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Keine Doppelbesteuerung der Renten: Neues aus der Finanzverwaltung

Der Bundesfinanzhof hat 2021 entschieden, dass eine Doppelbesteuerung von Renten einzelfallbezogen zu untersuchen ist – in den beiden entschiedenen Fällen lag keine Doppelbesteuerung vor. Gegen diese Entscheidungen wurden Verfassungsbeschwerden eingelegt, die aber vom Bundesverfassungsgericht nicht zur Entscheidung angenommen wurden. Nun hat das Bundesfinanzministerium zwei wissenschaftliche Gutachten eingeholt.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

IHR EXPERTE

Dipl.-Kfm. Dr.
Guido Hausen
g.hausen@vrt.de

Rücknahme von Waren: Rückgängigmachung versus Rücklieferung

Wird verkaufte Ware wieder zurückgenommen, kommt es auf die richtige Einordnung des Vorgangs an. Im Regelfall wird eine Rückgängigmachung i. S. des § 17 Abs. 2 Nr. 3 Umsatzsteuergesetz (UStG) vorliegen. Beruht die Rücknahme jedoch auf neuen Absprachen, kann auch eine Rücklieferung vorliegen. Im Ergebnis können beide Fälle zur gleichen umsatzsteuerlichen Entlastung führen – aber nur, wenn die Formalitäten beachten werden.

Beispiel

Der Maschinenhersteller U liefert dem Fabrikanten K am 10.10.2024 eine Fertigungsmaschine für 200.000 EUR zzgl. 38.000 EUR USt, die K auch bezahlt.

- **Variante a):** Da die Maschine nicht wie versprochen funktioniert, tritt K rechtmäßig am 11.11.2024 vom Kaufvertrag zurück.
- **Variante b):** Am 11.11.2024 merkt K, dass die Maschine für seine Produktion zu klein ist. Daher vereinbart er mit U, dass dieser die Maschine zurücknimmt.

In beiden Fällen holt U die Maschine am 17.11.2024 bei K ab. Die Buchführung des U erteilt am 30.11.2024 ein Abrechnungspapier: „Hiermit wird die Lieferung mit der Rechnungs-Nr. XY storniert und wir schreiben Ihnen 190.000 EUR zzgl. 36.100 EUR USt gut.“ Sein Geld (226.100 EUR) erhält K am 10.12.2024.

Lösung der Variante a)

In der Variante a) wird das Umsatzgeschäft wegen des Rücktritts vom Kaufvertrag aufgehoben. ...

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Umsatzsteuer: BFH: Leistungen von Kostengemeinschaften an ihre beteiligten Ärzte sind umsatzsteuerfrei

Leistungen einer ärztlichen Praxisgemeinschaft, die gegründet wurde, um Praxisräume und Personal gemeinsam zu nutzen, und die nach dem Prinzip der Kostendeckung tätig ist, sind unter bestimmten Voraussetzungen umsatzsteuerfrei. Das hat der BFH entschieden. SSP stellt Ihnen den konkreten Sachverhalt vor und macht Sie mit der umsatzsteuerrechtlichen Bedeutung der BFH-Entscheidung vertraut.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

BMF-Schreiben: Wie Tankkartenumsätze umsatzsteuerlich zu behandeln sind

Unternehmen, die Tankkarten nutzen, u. a. Autohäuser, ziehen daraus vielfältige Vorteile. Sie profitieren von einer umfassenden Kostenkontrolle der Unternehmensflotte, einer automatisierten und unkomplizierteren Abrechnung und – last but not least – auch von günstigeren Konditionen. Allerdings stellt sich auch die Frage, wie die Tankvorgänge unter Einsatz solcher Karten umsatzsteuerrechtlich zu beurteilen sind.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

§ 33 EStG: Mitgliedsbeiträge für ein Fitnessstudio sind keine außergewöhnlichen Belastungen

Aufwendungen für die Mitgliedschaft in einem Fitnessstudio erwachsen dem Steuerpflichtigen nicht zwangsläufig und sind daher nicht nach § 33 EStG als außergewöhnliche Belastungen zu berücksichtigen. Dies gilt auch dann, wenn die Teilnahme an einem dort angebotenen, ärztlich verordneten Funktionstraining die Mitgliedschaft in dem Fitnessstudio voraussetzt.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Steuererstattungszinsen: Zurückweisung von Einsprüchen

Wer Zinsen auf eine Steuererstattung (§ 233a Abgabenordnung) erhält, muss diese versteuern (§ 20 Abs. 1 Nr. 7 S. 3 Einkommensteuergesetz. Leider hat der Bundesfinanzhof in mehreren Verfahren nichts dagegen einzuwenden gehabt und auch die gegen diese steuerzahlerunfreundlichen Entscheidungen eingelegten Verfassungsbeschwerden wurden vom Bundesverfassungsgericht nicht zur Entscheidung angenommen.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

IHRE EXPERTIN

Bianca Gaschik B.A.
b.gaschik@vrt.de

§ 6 EStG: Ordnungsgemäße Führung eines Fahrtenbuchs durch Berufsgeheimnisträger

Ein Rechtsanwalt ermittelte für die Streitjahre 2017 bis 2019 den Privatanteil seiner mit dem betrieblichen Pkw durchgeführten Fahrten anhand eines Fahrtenbuchs mit 6 % bzw. 8 %. Allerdings schwärzte er die Spalte "Grund der Fahrt/besuchte Personen" konsequent für alle beruflich veranlassten Fahrten, um die Identität seiner Mandanten zu schützen. Das Fahrtenbuch enthielt auch für Wochenenden viele nach seinen Angaben beruflich veranlasste Fahrten. Das FA sah hierin kein ordnungsgemäß geführtes Fahrtenbuch und wandte die 1 %-Regelung an.

Entscheidung

Nach erfolglosem Einspruch wies auch das FG die Klage ab. Berufsgeheimnisträger dürfen zum Schutz der Daten ihrer Mandanten im Fahrtenbuch Schwärzungen vornehmen, da Rechtsanwälte nach § 43a Abs. 2 BRAO verpflichtet sind, sowohl die Identität ihrer Mandanten als auch die bloße Tatsache deren Beratung geheim zu halten.

Dies bedeutet aber nicht, dass die gesamte Spalte "Grund der Fahrt/besuchte Person" nahezu komplett geschwärzt werden darf. So hätten z. B. Fahrten in die Kanzlei oder zum Gericht angegeben werden müssen, da sie keinerlei Aufschluss über die Mandantendaten gäben. Soweit der Anwalt meint, dass ein Abgleich von Fahrtenbuch und Terminsrollen der Gerichte durchaus ergeben könnte, für welche Mandate er auftrete, hält das FG es für lebensfremd, anzunehmen, das FA würde solche Ermittlungen überhaupt anstellen. ...

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Betrugsmasche: Bundeszentralamt für Steuern warnt vor Betrugsversuch

Aktuell sind betrügerische E-Mails im Umlauf, die vorgeben, vom Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) zu stammen. Die Empfänger werden darüber informiert, dass ihnen angeblich ein Bescheid zugesandt wurde und aufgefordert, eine offene Steuerschuld zu begleichen. Hierfür soll ein Link geöffnet werden, um weitere Informationen zu erhalten.

> Volldarstellung des Artikels ansehen:
> **Klicken Sie hier**

Störung des Betriebsfriedens: Kündigung wegen Bedrohung von gewerkschaftlich engagierten Kollegen

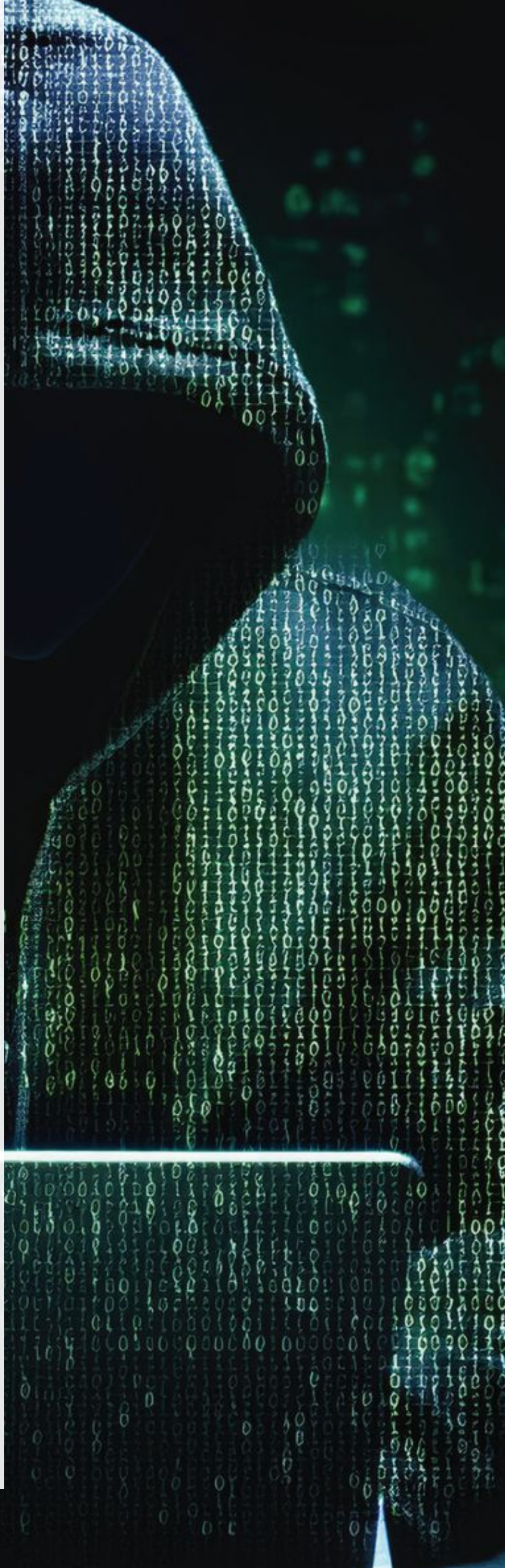
Das Arbeitsgericht (ArbG) Berlin hat die ordentliche Kündigung eines Straßenbahnfahrers, der in einer privaten Facebook-Gruppe einen von ihm verfassten Beitrag mit einer Fotomontage versehen hatte, für wirksam angesehen. Hierin liege eine Bedrohung von Kollegen, die sich bei der Gewerkschaft Verdi engagieren. Zugleich werde der Betriebsfrieden konkret und nachhaltig gestört. Bei der öffentlich-rechtlichen Arbeitgeberin handelt es sich um den bundesweit größten Betreiber öffentlichen Personennahverkehrs.

> Volldarstellung des Artikels ansehen:
> **Klicken Sie hier**

BMF hat FAQ zur E-Rechnung veröffentlicht – was sie für die Autohäuser in der Praxis bedeuten

Zum 01.01.2025 wurde die E-Rechnung eingeführt. Hierzu hat die Finanzverwaltung im Herbst 2024 ein Anwendungsschreiben und im Februar 2025 ihre FAQ veröffentlicht. Wir haben beides für Sie analysiert und die elf wichtigsten Konsequenzen für Autohäuser zusammengestellt.

> Volldarstellung des Artikels ansehen:
> **Klicken Sie hier**



IHR EXPERTE

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

Ehegattentestament: Verfügung über Einzelgegenstände trotz Erbvertrag als ergänzendes Vermächtnis anzusehen?

Das OLG Zweibrücken hatte sich in seiner Entscheidung vom 10.2.25 (8 W 21/24) mit der Frage zu beschäftigen, welchen Regelungsgehalt ein handschriftliches Testament entfaltet, durch das Einzelgegenstände verteilt werden, während der daneben bereits bestehende Erbvertrag die Erbfolge umfassend regelt.

Sachverhalt

Die Eheleute E und F haben mehrere letztwillige Verfügungen getroffen. Zunächst schlossen sie 1981 einen Erbvertrag, in dem sie sich zunächst gegenseitig zu Alleinerben bestimmten. Als Schlusserben nach dem Überlebenden bestimmten sie ihre beiden Söhne A und B, während ihre Tochter C "auf den Pflichtteil" gesetzt wurde. Ende 1995 änderten die Eheleute den Erbvertrag hinsichtlich der Schlusserbeneinsetzung ab und bestimmten nun: "Der Längstlebende und, wenn wir gleichzeitig ums Lebens kommen, ein jeder von uns setzt mit lediglich einseitig testamentarischer Wirkung und dementsprechend mit dem Recht der jederzeitigen Änderung zu seinen Erben die drei Kinder A, B und C sowie unser Enkelkind T zu gleichen Teilen ein." Ebenfalls Ende 1995 haben die Eheleute ihrem Sohn B das Anwesen HH-Straße 50 übertragen.

In 2017 verstarb C; T ist deren Tochter. Mitte 2018 schlossen die Ehegatten ein handschriftliches Testament mit folgendem Wortlaut: "Unser Sohn B bekam das Haus HH-Straße 50 als Schenkung von uns überschrieben. ...

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Die Aufgabe eines Land- und Forstwirtschaftsbetrieb muss schriftlich erklärt werden

Das Finanzgericht Baden-Württemberg hat in einem Fall entschieden, in dem zwischen einem Erben eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes und dem zuständigen Finanzamt Uneinigkeit über eine steuerliche Grundsatzfrage herrschte. Konkret ging es darum, ob der Erbe Steuer auf Vermietung und Verpachtung zahlt oder auf die Führung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Erbschaftsteuer: Steuerstundung für Wohnimmobilien lukrativer denn je

Normalerweise ist die Erbschaftsteuer binnen eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig. Doch es gibt Ausnahmen. Eine davon enthält § 28 Abs. 3 ErbStG. Danach kann die auf Wohnimmobilien entfallende Steuer auf Antrag bis zu zehn Jahre gestundet werden, soweit die Steuer nur durch Verkauf der Immobilie aufzubringen ist. Weil der Anwendungsbereich der Steuerstundung ab dem 1.1.25 erheblich erweitert und verbessert wurde, ergibt sich der Anlass, die Regelungen für die Steuerstundung nochmals eingehend zu beleuchten.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

IHR EXPERTE

Christian Kloss
c.kloss@vrt.de

Unternehmensnachfolge: Führt die schenkweise Übertragung von Gesellschaftsanteilen zu Arbeitslohn?

Verschenkt ein Unternehmen Geschäftsanteile an leitende Mitarbeiter, um die Unternehmensnachfolge zu sichern, führt das laut BFH nicht automatisch zu steuerpflichtigem Arbeitslohn bei den Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit (BFH 20.11.24, VI R 21/22,).

Sachverhalt

Die Klägerin K war im Streitjahr 2014 bereits seit vielen Jahren bei der A-GmbH in leitender Position angestellt. Im Jahr 2013 übertrugen die Gründungsgesellschafter der GmbH, Herr A und Frau B, mit Wirkung zum 1.1.14 auf K und vier weitere leitende Mitarbeiter jeweils GmbH-Anteile i. H. v. 5,08 %, insgesamt somit 25,4 %. Die übrigen 74,6 % übertrugen A und B auf ihren Sohn S.

Vor der Anteilsübertragung wurde in einer Gesellschafterversammlung festgehalten, dass die Übertragung von Geschäftsanteilen im Rahmen der Unternehmensnachfolge vorgesehen sei. K und die leitenden Mitarbeiter sollten das Unternehmen auch nach dem Wechsel in der Geschäftsleitung verantwortlich führen und leiten. Die Leitung des Unternehmens nur durch S sei mangels Erfahrung nicht gewährleistet. Der zukünftige Erfolg der Gesellschaft sei von der stärkeren Einbindung der bisher in der Geschäftsleitung tätigen Mitarbeiter abhängig, die daher an der Gesellschaft beteiligt werden sollten.

Anteilsübertragung nicht vom Fortbestand der Arbeitsverhältnisse abhängig ...

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Arbeitgeberleistungen: Mit einer Anwesenheitsprämie den Krankenstand reduzieren: Das gilt es steuerlich zu wissen

Manche Apotheker wollen hohen Fehlzeiten mit einer Anwesenheitsprämie entgegenwirken. Sie soll einen Anreiz für Arbeitnehmer schaffen, sich nicht gleich über einen längeren Zeitraum krankschreiben zu lassen, wenn sie nicht ernsthaft erkrankt sind. Doch wie ist eine solche Prämie steuer- und beitragsrechtlich einzuordnen, wie muss sie vertraglich gestaltet sein und wann darf sie gekürzt werden?

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Gewerbesteueranrechnung: Wie wirkt sich ein Erlass oder die Verjährung der Gewerbesteuer aus?

Die Anrechnung der Gewerbesteuer auf die Einkommensteuer ist auf die tatsächlich zu zahlende Gewerbesteuer begrenzt. Nun hat die Finanzverwaltung ihr bisheriges Verfahren geändert, wenn die Gewerbesteuer nachträglich gemindert wird.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Wohnraummiete: Mieter darf Swimmingpool im mitvermieteten Garten aufstellen

Das Aufstellen eines Pools im mitvermieteten Garten stellt keinen vertragswidrigen Gebrauch dar, sondern ist verkehrsüblich. Eine Klausel im Mietvertrag, durch die der Mieter verpflichtet wird, eine Hausrat- und Haftpflichtversicherung abzuschließen, ist überraschend i. S. d. § 305c BGB. Dies gilt jedenfalls, wenn laut Mietvertrag die Kosten für Sach- und Haftpflichtversicherungen als Betriebskosten auf den Mieter umgelegt werden.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

Wohnraummiete: Duschen muss ohne Überschwemmung möglich sein

Ein Mieter darf erwarten, dass beim Duschen nicht erhebliche Wassermengen ins Badezimmer und auf den Fußboden laufen. Es ist dem Mieter nicht dauerhaft zumutbar, mit einer nicht vollständig schließenden Tür zu duschen und das austretende Wasser mit Handtüchern auffangen zu müssen. Ein solcher Mangel berechtigt ihn, die Miete zu mindern.

Volldarstellung des Artikels ansehen:
Klicken Sie hier

IHR EXPERTE

Florian Richter
f.richter@vrt.de

Vertragsklausel: Mieterhöhung: Das ist bei Indexklauseln zu beachten

Eine im Wohnraummietvertrag vereinbarte Indexklausel, die ausschließlich eine Erhöhungsmöglichkeit vorsieht, kann nach Ansicht des Landgerichts (LG) Berlin II weder individual- noch formularvertraglich vereinbart werden.

Nachteilsverbot beachten

Den Mietvertragsparteien sei nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (hier: § 557b Abs. 1 BGB) die Vereinbarung einer näher definierten Indexmiete gestattet, allerdings nicht in Gestalt einer "upwards only"-Klausel. Das Verbot einer den Vermieter begünstigenden Einseitigkeitsklausel (sog. Nachteilsverbot) ergebe sich zwar nicht unmittelbar aus dem Gesetzeswortlaut. Der Gesetzgeber habe sich aber von einem entsprechenden Motiv leiten lassen, also bei fallendem Index müsse eine entsprechende Mietabsenkungsmöglichkeit eröffnet sein.

Vermieterseitige Allgemeine Geschäftsbedingung

Im Streitfall ergab sich bereits aus der Erscheinungsform des Textes und seinem Regelungsinhalt, dass es sich um von der Vermieterseite gestellte AGB handelte. In Anwendung der Unklarheitenregelung in § 305c Abs. 2 BGB war die Vertragsbedingung als eine den Mieter unangemessen benachteiligende Einseitigkeitsklausel zu werten. Aber auch eine "im Einzelnen ausgehandelte" Individualvereinbarung sei angesichts des o. g. Nachteilsverbots unzulässig, so das LG.

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

Zahlungstermine

Montag, 12.05. (Frist 15.05.)
Lohnsteuer
Umsatzsteuer

Donnerstag, 15.05. (Frist 19.05.)
Gewerbesteuer
Grundsteuer

Dienstag, 27.05.
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: contrastwerkstatt - stock.adobe., Seite 5: Yvonne Bogdanski - stock.adobe.c, Seite 8: Marko - stock.adobe.com, Seite 4: User ID:10021, Image ID:1144045, OkiDokiBot AI Art Generator - 2024, Seite 6: killykoon - stock.adobe.com, Seite 7: Maria Vitkovska - stock.adobe.co, Seite 9: peopleimages.com - stock.adobe.c, Seite 10: Eduards V. - stock.adobe.com, Seite 11: evening_tao - stock.adobe.com.** Gestaltung und Produktion: WIADOK - Corporate Publishing für Steuerberater - www.wiadok.de