

# SIEGFRIED WENZ & ROBERT ASCHENBRENNER

## Steuerberater – Partnerschaft

Wenz & Aschenbrenner Steuerberater-Partnerschaft

Heidestraße 1b  
85386 Eching

Siegfried Wenz, Steuerberater  
Robert Aschenbrenner, Steuerberater

Telefon (089) 32 71 37 - 0  
Telefax (089) 32 71 37 - 25  
info@wenz-aschenbrenner.de  
www.wenz-aschenbrenner.de

3

## DIE MANDANTEN | INFORMATION

### Themen dieser Ausgabe

- Anforderungen an Leistungsbeschreibung
- Umsatzgrenze für Kleinunternehmer
- Behandlung von Erstausbildungskosten
- Grundstücksbewertung für Dachausbau
- Spekulationsgewinn beim Grundstücksverkauf
- Vorsicht Falle: E-Mails zum Transparenzregister

## Ausgabe März 2020

*Sehr geehrte Mandantin,  
sehr geehrter Mandant,*

*auch mit unserer März-Ausgabe möchten wir Sie wieder über wichtige aktuelle Neuerungen aus dem Steuer- und Wirtschaftsrecht informieren.*

### STEUER- UND WIRTSCHAFTSRECHT

#### Unternehmer

#### Vorsteuerabzug: Anforderungen an Leistungsbeschreibung

Der Vorsteuerabzug aus einer Rechnung, in der die erbrachte Leistung lediglich als „Trockenbauarbeiten“ bezeichnet wird, ist möglich, wenn sich aus der Rechnung zusätzlich noch das konkrete Bauvorhaben mit einer Adresse ergibt. Ist der Leistungszeitpunkt in der Rechnung nicht näher bezeichnet, steht dies dem Vorsteuerabzug ebenfalls nicht entgegen, wenn nach den Gewohnheiten in der Branche davon

auszugehen ist, dass die Leistung in dem Monat erbracht worden ist, der sich aus dem Rechnungsdatum ergibt.

**Hintergrund:** Der Vorsteuerabzug des Unternehmers setzt eine ordnungsgemäße Rechnung voraus, aus der sich u. a. die erbrachte Leistung und der Zeitpunkt der Leistung ergeben müssen.

**Sachverhalt:** Die Klägerin, die Dienstleistungen für Industrieunternehmen erbrachte, machte Vorsteuern aus zwei Rechnungen der HT-GmbH vom 30.8.2001 und vom 14.9.2001 geltend. In beiden Rechnungen waren die Leistungen der HT-GmbH mit „Trockenbauarbeiten“ bezeichnet. Zusätzlich war das Bauvorhaben mit einer Adresse benannt. Ein Leistungsdatum fehlte. Das Finanzamt erkannte den Vorsteuerabzug mangels korrekter Rechnung nicht an.



# DIE MANDANTEN | INFORMATION

**Entscheidung:** Der BFH gab der hiergegen gerichteten Klage statt:

- Die Rechnungsangaben zur erbrachten Leistung müssen eine eindeutige und leicht nachprüfbar feststellende Leistung ermöglichen. Es ist allerdings nicht erforderlich, dass die Leistungen erschöpfend beschrieben werden.
- Im Streitfall waren die Rechnungsangaben für einen Vorsteuerabzug ausreichend. Denn zum einen war das konkrete Gewerk, nämlich die Trockenbauarbeiten genannt worden, und zum anderen wurde auch der Ort des Bauvorhabens genannt. Auf diese Weise wurde das Finanzamt in die Lage versetzt, die erbrachten Leistungen zu überprüfen.
- Unschädlich war ferner, dass in den Rechnungen der Zeitpunkt der erbrachten Leistungen nicht genannt wurde. Es genügt die Angabe des Rechnungsdatums, wenn der hier genannte Monat nach den Gebräuchen der Branche auch der Monat ist, in dem die Leistung erbracht bzw. abgeschlossen wurde. Bei Werkleistungen wie Trockenbauarbeiten ist dies der Fall: Denn die Leistung wird mit der Abnahme durch den Auftraggeber (hier die Klägerin) erbracht. Üblicherweise wird sogleich nach der Abnahme die Rechnung geschrieben. Aus dem Rechnungsdatum lässt sich daher der Monat der Abnahme und damit auch der Zeitpunkt der Leistungserbringung entnehmen. Die Angabe des Tages, an dem die Leistung erbracht wurde, ist nicht erforderlich.

**Hinweise:** Allgemeine Leistungsbeschreibungen reichen umsatzsteuerlich grundsätzlich nicht aus, weil nicht ausgeschlossen ist, dass dann ein und dieselbe Leistung mehrfach abgerechnet und hierfür mehrfach der Vorsteuerabzug geltend gemacht wird. Unzureichend sind z. B. die Formulierungen „juristische Dienstleistungen“ (in der Rechnung eines Anwalts) oder „Fliesenarbeiten“, „Außenputzarbeiten“ oder „Trockenbauarbeiten“ (in der Rechnung eines Bauhandwerkers). Im Streitfall war allerdings die Adresse des Bauvorhabens in der Rechnung genannt, so dass hierdurch das Finanzamt in die Lage versetzt wurde, die Erbringung der in Rechnung gestellten Arbeiten zu überprüfen.

Auch wenn vorliegend der Streit mit dem Finanzamt für den Kläger glimpflich ausging: Um auf der sicheren Seite zu stehen, sollten Sie auf die erforderlichen Angaben in der Rechnung achten und ggf. eine Korrektur verlangen, um Ihren Vorsteuerabzug nicht zu gefährden.

## Bemessung der Umsatzgrenze für Kleinunternehmer

Bei der Prüfung, ob ein Unternehmer die Umsatzgrenze für Kleinunternehmer überschritten hat, bleibt der Umsatz aus dem Verkauf von Waren, für die er keinen Vorsteuerabzug geltend machen konnte, außer Ansatz.

**Hintergrund:** Kleinunternehmer müssen keine Umsatzsteuer abführen, sind dann aber auch nicht vorsteuerabzugsberechtigt. Die Umsatzgrenze für Kleinunternehmer liegt aktuell bei 22.000 € (bis 31.12.2019: 17.500 €) im Vorjahr und bei 50.000 € im laufenden Jahr. Bestimmte umsatzsteuerfreie Umsätze bleiben dabei außer Ansatz. Bei einer Unternehmensgründung wird darauf abgestellt, ob der

voraussichtliche Umsatz des Erstjahres 22.000 € überschreiten wird.

**Sachverhalt:** Der Kläger hatte privat Angelsportgeräte erworben und aus dem Kauf keine Vorsteuer geltend gemacht. In den Jahren 2006 und 2007 wurde er nach eigenen Angaben erstmalig als Einzelunternehmer im Handel mit Angelsportgeräten tätig und erzielte aus dem Verkauf der privat erworbenen Angelsportgeräte Umsätze in Höhe von ca. 25.000 € im Jahr 2006 und ca. 5.000 € im Jahr 2007. Das Finanzamt erkannte den Kläger wegen Überschreitens der Umsatzgrenze nicht als Kleinunternehmer an.

**Entscheidung:** Der Bundesfinanzhof (BFH) gab dem Kläger im Grundsatz Recht, verwies die Sache allerdings zur weiteren Aufklärung an das Finanzgericht (FG) zurück:

- Zwar hat der Kläger die Umsatzgrenze für Kleinunternehmer im Jahr 2006 überschritten. Allerdings waren in dem Umsatz auch Erlöse enthalten, die umsatzsteuerfrei waren. Umsatzsteuerfrei ist nämlich die Lieferung von Gegenständen, für die der Vorsteuerabzug ausgeschlossen war.
- Im Streitfall konnte der Kläger die Vorsteuer für den Erwerb der Angelsportgeräte wohl aber nicht geltend machen. Denn umsatzsteuerlich gilt ein Vorsteuerauschluss für Aufwendungen für Jagd oder Fischerei. Dies gilt zwar nicht für einen Händler von Jagd- oder Fischereigeräten. Im Zeitpunkt des Erwerbs der Angelsportgeräte war der Kläger nach eigenen Angaben jedoch noch kein Händler, so dass diese Ausnahme vom Vorsteuerabzugsausschluss nicht galt.

**Hinweise:** Das FG muss nun noch aufklären, ob die verkauften Angelsportgeräte wirklich dem Abzugsverbot für Aufwendungen für Fischerei unterlagen.

Außerdem muss das FG klären, ab welchem Jahr der Kläger seine einzelunternehmerische Tätigkeit aufnahm. Dies stand im Streitfall noch nicht fest, weil der Kläger zuvor an einer Gesellschaft beteiligt war, die ebenfalls mit Angelsportartikeln gehandelt hatte.

---

## Alle Steuerzahler

---

### Behandlung von Erstausbildungskosten

Das Aufwendungen für eine erstmalige Berufsausbildung oder für ein Erststudium, das zugleich eine Erstausbildung vermittelt, nicht als **Werbungskosten** abgesetzt werden können, verstößt nicht gegen das Grundgesetz. Dies hat das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) aktuell entschieden.

**Hintergrund:** Nach dem Gesetz sind Aufwendungen für die erstmalige Berufsausbildung oder für ein Erststudium, das zugleich eine Erstausbildung vermittelt, nicht als Werbungskosten abziehbar. Stattdessen mindern sie als Sonderausgaben bis zur Höhe von 6.000 € das zu versteuernde Einkommen in dem Jahr, in dem sie anfallen.

Dagegen können Aufwendungen für weitere Ausbildungen und für Erstausbildungen, die im Rahmen eines Dienstverhältnisses stattfinden, wie andere Aufwendungen zur Erwerbung, Sicherung und Erhaltung der Einnahmen als Werbungskosten abzugsfähig sein, soweit sie beruflich veranlasst sind.



**Sachverhalt und Verfahrensgang:** Die Kläger der sechs Ausgangsverfahren beehrten jeweils die Anerkennung der Kosten für ihr Erststudium bzw. für ihre Pilotenausbildung als Werbungskosten. Der Bundesfinanzhof (BFH) hatte die Verfahren ausgesetzt und dem BVerfG die Frage zur Vorabentscheidung vorgelegt, ob die einschlägige Vorschrift des Einkommensteuergesetzes verfassungsgemäß ist.

**Entscheidung:** Die Richter des BVerfG halten die Vorschrift für mit dem Grundgesetz vereinbar:

- Zwar bewirkt die Norm eine **Ungleichbehandlung** von Erstausbildungskosten mit Aufwendungen für eine zweite oder weitere Ausbildung.
- Die Ungleichbehandlung ist jedoch **gerechtfertigt**, da es für die Zuordnung der Aufwendungen für eine Erstausbildung zu den Sonderausgaben einleuchtende Gründe gibt.
- Nach Auffassung des Gesetzgebers gehört die Erstausbildung typischerweise zu den Grundvoraussetzungen für die Lebensführung, weil sie Vorsorge für die persönliche Existenz bedeutet. Zudem dient sie dem Erwerb einer selbständigen und gesicherten Position im Leben. Daher werden diese Aufwendungen ebenso wie Erziehungsaufwendungen und Aufwendungen für andere Grundbedürfnisse schwerpunktmäßig den **Kosten der Lebensführung** zugeordnet.
- Diese Wertung ist nach Auffassung der Verfassungsrichter nicht zu beanstanden. Die Erstausbildung vermittelt nicht nur Berufswissen, sondern ist für die betreffende Person prägend. Sie weist damit eine besondere Nähe zur Persönlichkeitsentwicklung auf.
- Auch bei einer stark auf einen bestimmten späteren Beruf ausgerichteten Erstausbildung wie der Ausbildung zum Berufspiloten liegt zumindest eine private Mitveranlassung vor.
- Daher durfte der Gesetzgeber von gemischt veranlassten Aufwendungen ausgehen und diese systematisch den Sonderausgaben zuordnen.

## Grundstücksbewertung für Dachausbau

Ein ausgebautes Dachgeschoss, das bauordnungsrechtlich nicht zum Wohnen genutzt werden darf, tatsächlich aber zum Wohnen geeignet ist, darf wie ein normales Wohngebäude bewertet werden, wenn das Dachgeschoss vom Markt als Wohnfläche akzeptiert wird. Denkbar ist auch der Ansatz eines Zuschlags auf die Miete für die regulären Wohnräume.

**Hintergrund:** Einfamilienhäuser werden für Zwecke der Grundsteuer im Ertragswertverfahren bewertet. Dabei wird die vereinbarte Jahresrohmiere mit einem Vervielfältiger multipliziert. Bei Eigennutzung wird die übliche Miete als Jahresrohmiere angesetzt; gleiches gilt, wenn die vereinbarte Jahresrohmiere mehr als 20 % unter der üblichen Miete liegt.

**Sachverhalt:** Der Kläger kaufte im Jahr 2009 ein im Jahr 1956 gebautes Einfamilienhaus, das er mit seiner Familie selbst nutzte. Der Kläger baute das Dachgeschoss in zwei Räume mit insgesamt 32 m<sup>2</sup> aus. Die Dachgeschossräume waren niedriger als 2,30 m und durften daher bauordnungsrechtlich nicht zum Wohnen genutzt werden. Das Finanzamt

stellte zum 1.1.2010 den Einheitswert auf damals 48.600 DM fest und legte dabei für den Bauteil 01 eine Miete von 3,20 DM/m<sup>2</sup> und für das nunmehr ausgebaute Dachgeschoss eine Miete von 4,90 DM/m<sup>2</sup> zu Grunde; dabei setzte es aber die Fläche des Dachgeschosses wegen der Dachschrägen nur zum Teil, nämlich im Umfang von 14 m<sup>2</sup>, an. Im Klageverfahren machte das Finanzgericht (FG) die Kürzung der Fläche für das Dachgeschoss rückgängig, weil die Dachschrägen bereits bei der Flächenberechnung durch den Architekten flächenmindernd berücksichtigt worden waren. In einem anderen Punkt hatte die Klage Erfolg, nicht jedoch hinsichtlich des ausgebauten Dachgeschosses. Insgesamt ergab sich so ein Einheitswert von 48.300 DM statt bislang 48.600 DM.

**Entscheidung:** Der BFH hielt den vom FG festgestellten Einheitswert von 48.300 DM für zutreffend und wies die hiergegen gerichtete Klage ab:

- Zu Recht hat das FG die Fläche für das Dachgeschoss mit 28 m<sup>2</sup> angesetzt. Die Fläche betrug 32 m<sup>2</sup>, wobei die Dachschrägen bereits mit 50 % mindernd berücksichtigt waren, und diese Fläche war um einen sog. Einfamilienhausabschlag von 10 % auf 28 m<sup>2</sup> zu mindern.
- Ebenfalls zu Recht hat das FG für das Dachgeschoss eine übliche Miete von 4,90 DM/m<sup>2</sup> angesetzt. Die übliche Miete ist für diejenigen Flächen anzusetzen, die tatsächlich für Wohnzwecke genutzt werden können. Es kommt nicht darauf an, ob die Flächen auch für Wohnzwecke genutzt werden dürfen, weil sie z. B. zu niedrig sind.
- Allerdings gibt es keine klaren Regeln, wie die übliche Miete bei einer Wohnfläche, die tatsächlich zu Wohnzwecken genutzt werden kann, bauordnungsrechtlich aber nicht zu Wohnzwecken genutzt werden darf, zu ermitteln ist. Dies hängt von den Umständen des Einzelfalls ab, so dass sich hier keine allgemeingültigen Regeln aufstellen lassen.
- Entscheidend ist, welche Flächen **vom Markt** als Wohnflächen **akzeptiert** werden. Im Streitfall war der Ansatz einer üblichen Miete von 4,90 DM für das Dachgeschoss zulässig. Denn dies entsprach dem Mietspiegel, da die Ausstattung des Dachgeschosses gut war. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass der Mieter eines Dachgeschosses mietrechtlich nicht zur Minderung berechtigt ist, wenn das Dachgeschoss zwar bauordnungsrechtlich nicht zu Wohnzwecken genutzt werden darf, die zuständige Behörde jedoch nicht einschreitet. Eine Nutzungseinschränkung liegt in diesem Fall nicht vor.

**Hinweise:** Alternativ kann es auch in Betracht kommen, dass für die Fläche, die bauordnungsrechtlich nicht genutzt werden darf, zwar keine übliche Miete angesetzt wird, dafür aber die übliche Miete für die übrigen Wohnräume, die bauordnungsrechtlich zu Wohnzwecken genutzt werden dürfen, erhöht wird.

Die Wertfeststellung erfolgte im Streitfall noch auf den 1.1.1964. Zwar ist dieser Feststellungszeitpunkt dem Bundesverfassungsgericht zufolge verfassungswidrig. Allerdings dürfen bis zu einer Neuregelung im Zuge der Grundsteuerreform die bisherigen Regelungen und damit auch der Feststellungszeitpunkt des 1.1.1964 für die alten Bundesländer noch angewendet werden.



## Spekulationsgewinn bei Verkauf eines unentgeltlich erworbenen Grundstücks

Wird ein Grundstück unentgeltlich erworben, kommt es für die Berechnung der zehnjährigen Spekulationsfrist auf den Zeitpunkt der Anschaffung durch den vorherigen Erwerber an. Ein unentgeltlicher Erwerb liegt vor, wenn kein Kaufpreis vereinbart wird und keine Verbindlichkeiten übernommen werden, sondern lediglich die Grundschulden übernommen werden und dem bisherigen Eigentümer ein im Grundbuch eingetragenes Wohnrecht eingeräumt wird.

**Hintergrund:** Spekulationsgewinne sind grds. steuerpflichtig. Ein Spekulationsgewinn entsteht bei Immobilien, wenn die Immobilie innerhalb von zehn Jahren angeschafft und mit Gewinn verkauft wird. Der Spekulationsgewinn ist nicht steuerbar, wenn die Immobilie selbst genutzt wurde.

**Sachverhalt:** Die Klägerin erhielt am 27.10.2004 von ihrer Mutter ein mit einem Haupt- und einem Nebengebäude bebautes Grundstück, das die Mutter im Dezember 1998 für 285.000 DM gekauft hatte. Die Klägerin musste keinen Kaufpreis an die Mutter bezahlen, jedoch die im Grundbuch eingetragenen Grundschulden in Höhe von 400.000 DM übernehmen; die Bankverbindlichkeiten, die den Grundschulden zugrunde lagen und die bereits teilweise getilgt waren, wurden von der Mutter fortgeführt. Außerdem trug die Klägerin für ihre Mutter und deren Lebensgefährten ein lebenslanges Wohnrecht im Grundbuch ein.

Die Mutter wohnte anschließend mit ihrem Lebensgefährten im Hauptgebäude, die Klägerin im Nebengebäude. Im September 2007 verkaufte die Klägerin das Grundstück für 530.000 €. Von dem Kaufpreis tilgte die Klägerin die Restdarlehen der Mutter in Höhe von ca. 265.000 €. Das Finanzamt ging von einem Spekulationsgewinn in Höhe von rund 195.000 € aus. Dabei ließ es den Teil des Spekulationsgewinns, der auf das von der Klägerin selbstgenutzte Nebengebäude entfiel, außer Ansatz.

**Entscheidung:** Der Bundesfinanzhof (BFH) gab dem Finanzamt Recht:

- Die Klägerin hatte die Immobilie innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist mit Gewinn veräußert. Zwar begann die Spekulationsfrist nicht mit dem Erwerb der Immobilie durch die Klägerin im Jahr 2004; denn die Klägerin hatte das Grundstück unentgeltlich erworben. Sie musste nämlich keinen Kaufpreis bezahlen und übernahm auch keine Darlehensverbindlichkeiten. Die Übernahme der Grundschulden stellte kein Entgelt dar, weil die Grundschulden nur die dingliche Sicherung für die Bankverbindlichkeiten waren, die von der Mutter weitergeführt wurden. Auch die Einräumung des Wohnrechts war kein Entgelt, sondern minderte lediglich den Wert des erworbenen Grundstücks.

- Maßgeblich für den Beginn der Spekulationsfrist war damit der Kauf durch die Mutter im Dezember 1998. Da die Klägerin das Grundstück im September 2007 verkauft hat, ist der Verkauf innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist, die im Dezember 2008 endete, erfolgt.

- Der Spekulationsgewinn ist nicht um die von der Klägerin nach dem Verkauf geleisteten Tilgungen an die Bank zu mindern. Denn hierbei handelte es sich weder um nachträgliche Anschaffungskosten noch um Veräußerungskosten. Nachträgliche Anschaffungskosten lagen nicht vor, weil die Klägerin die Bankverbindlichkeiten nicht übernommen hatte und die infolge der Tilgung erfolgte Löschung der Grundschulden die Nutzungsbefugnis der Klägerin nicht erweiterte. Ebenso wenig lagen Veräußerungskosten vor, da die Tilgung der Bankverbindlichkeiten nicht durch die Veräußerung veranlasst war.

**Hinweise:** Der Spekulationsgewinn war nicht steuerbar, soweit er auf das von der Klägerin bewohnte Nebengebäude entfiel, das etwa 1/3 der Nutzfläche ausmachte. Eine Selbstnutzung, die dazu führt, dass der Spekulationsgewinn nicht steuerbar ist, liegt auch dann vor, wenn die Immobilie nur zeitweilig bewohnt wird, sofern sie in der übrigen Zeit als Wohnung zur Verfügung steht. Auch Zweitwohnungen und Ferienwohnungen, die nicht zur Vermietung bestimmt sind, sowie Wohnungen, die im Rahmen einer doppelten Haushaltsführung beruflich genutzt werden, lösen bei Verkauf keinen Spekulationsgewinn aus.

Die Tilgung der Bankverbindlichkeiten durch die Klägerin nach dem Verkauf behandelte der BFH wie eine steuerlich unbeachtliche Verwendung des Veräußerungserlöses.

## E-Mails zum Transparenzregister

Das Bundesfinanzministerium (BMF) warnt aktuell vor betrügerischen E-Mails zur Registrierung im Transparenzregister. In den E-Mails werden Bürger zu einer kostenpflichtigen Registrierung im Transparenzregister aufgefordert. Tatsächlich sind derartige Eintragungen kostenlos.

**Die Details:** Derzeit versenden Betrüger unter dem Namen „Organisation Transparenzregister e.V.“ E-Mails, in denen Empfänger auf die Mitteilungspflicht an das Transparenzregister gemäß §§ 18 ff. des Geldwäschegesetzes (GWG) hingewiesen und Bußgelder bei unterbleibender Registrierung angedroht werden. In den E-Mails wird der Eindruck erweckt, man müsse sich kostenpflichtig auf der Internetseite „TransparenzregisterDeutschland.de“ registrieren.

Das BMF warnt ausdrücklich davor, auf solche oder ähnliche E-Mails zu reagieren, sich auf der oben genannten Internetseite zu registrieren oder Zahlungen zu leisten. Die offizielle Internetseite des Transparenzregisters im Sinne des GWG lautet [www.transparenzregister.de](http://www.transparenzregister.de).

## Wichtige Termine: Steuer und Sozialversicherung im März 2020

**10.3.2020** Umsatzsteuer; Lohnsteuer; Solidaritätszuschlag; Kirchenlohnsteuer; Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer; Solidaritätszuschlag; Kirchensteuer  
Zahlungsschonfrist bis zum **13. 3. 2020** (gilt nicht bei Barzahlungen und Zahlungen per Scheck)

**27.3.2020** Fälligkeit der **Beitragsgutschrift** der Sozialversicherungsbeiträge beim Sozialversicherungsträger am 27.3.2020  
Einreichen der **Beitragsnachweise** bei der jeweiligen Krankenkasse (Einzugsstelle) bis zum 25.3.2020