

Blitzlicht

Steuern /// Recht /// Wirtschaft

Erläuterungen und Kommentare zur Ausgabe Oktober 2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen Sie zur Ausgabe Oktober 2014 des Blitzlichts. Sollten Sie von Mandanten auf umfangreiche juristische Fragestellungen angesprochen werden, beachten Sie bitte, dass im Einzelfall die Rechtsberatung dem Rechtsdienstleistungsgesetz widersprechen kann. Im Zweifel verweisen Sie deshalb an einen Rechtsanwalt.

Redaktionsschluss für das Blitzlicht Oktober 2014 war der 1. September 2014.

Ihre

Redaktion Blitzlicht

Ihr Ansprechpartner rund um das Blitzlicht-Abonnement: DATEV eG

Service-Rufnummer + 49 911 319-8805 Montag bis Freitag: 07:45 – 18:00 Uhr

Telefax + 49 911 319-2323

E-Mail kanzleimarketing-pro@service.datev.de

Redaktion: Deutsches Steuerberaterinstitut e.V.

Verantwortlicher Chefredakteur: Steuerberater Volker Humeny

Editorial

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Einkommensteuergesetz geregelten Grenzen für den Abzug unangemessener Kosten gelten auch für die Beschaffung ausschließlich betrieblich genutzter PKW. Zur Berechnung des angemessenen Teils der Kosten soll auf die durchschnittlichen Fahrtkostenberechnungen für aufwendigere PKW gängiger Marken der Oberklasse in Internetforen zurückgegriffen werden.

Durch das im Juli 2014 verabschiedete so genannte Tarifautonomiestärkungsgesetz wird ab dem 1.1.2015 grundsätzlich ein gesetzlicher Mindestlohn von 8,50 € eingeführt. Zu beachten ist, dass bei der Bemessung der Sozialversicherungsbeiträge schon immer die Tariflöhne gelten.

Haben Sie Fragen zu den Artikeln dieser Blitzlicht-Ausgabe oder zu anderen Themen? Bitte sprechen Sie uns an. Wir beraten Sie gern.

Fälligkeitstermine Steuern/Sozialversicherung Oktober und November 2014

S T E U E R A R T		F Ä L L I G K E I T	
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag		10.10.2014 ¹	10.11.2014 ²
Umsatzsteuer		10.10.2014 ³	10.11.2014 ⁴
Ende der Schonfrist obiger Steuerarten bei Zahlung durch:	Überweisung ⁵	13.10.2014	13.11.2014
	Scheck ⁶	07.10.2014	07.11.2014
Gewerbsteuer		entfällt	17.11.2014
Grundsteuer		entfällt	17.11.2014
Ende der Schonfrist obiger Steuerarten bei Zahlung durch:	Überweisung	entfällt	20.11.2014
	Scheck ⁶	entfällt	14.11.2014
Sozialversicherung ⁷		29.10.2014	26.11.2014
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag		Seit dem 01.01.2005 ist die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.	

¹ Für den abgelaufenen Monat; bei Vierteljahreszahlern für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

² Für den abgelaufenen Monat.

³ Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat; bei Vierteljahreszahlern (ohne Dauerfristverlängerung) für das vorangegangene Kalendervierteljahr.

⁴ Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat; bei Vierteljahreszahlern mit Dauerfristverlängerung für das vorangegangene Kalendervierteljahr.

⁵ 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.

⁶ 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.

⁷ Die Fälligkeitsregelungen der Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich auf den drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats vorgezogen worden. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 27.10./24.11.2014) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. 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.

Unternehmer/Beteiligungen

Unangemessener Fahrzeugaufwand eines Freiberuflers

Die im Einkommensteuergesetz geregelten Grenzen für den Abzug unangemessener Aufwendungen gelten auch für die Beschaffung ausschließlich betrieblich genutzter PKW. Ob die Aufwendungen für das Fahrzeug unangemessen sind, bestimmt sich weiter danach, ob ein ordentlicher und gewissenhafter Unternehmer - ungeachtet seiner Freiheit, den Umfang seiner Erwerbsaufwendungen selbst bestimmen zu dürfen - angesichts der erwarteten Vorteile und Kosten die Aufwendungen nach den Umständen des Einzelfalles ebenfalls auf sich genommen haben würde.

So hat der Bundesfinanzhof¹ im Falle eines Tierarztes entschieden, der die Kosten für einen für rd. 2.000 € pro Monat geleasteten Sportwagen als Betriebsausgaben abziehen wollte. Bei einer jährlichen Fahrleistung von nur 2.400 bis 3.800 km lag der durch Fahrtenbuch nachgewiesene betriebliche Anteil (Fahrten zu Fortbildungsveranstaltungen) bei etwa 90 %.

¹ BFH, Urt. v. 29.04.2014, VIII R 20/12, DStR 2014, S. 1590, DB 2014, S. 1776, LEXinform 0929078.

Nach Ansicht des Gerichts waren die Aufwendungen für das Fahrzeug wegen des absolut geringen betrieblichen Nutzungsumfangs des Sportwagens sowie wegen der Beschränkung der wenigen Fahrten auf Reisen zu Fortbildungsveranstaltungen oder Gerichtsterminen und damit wegen fehlenden Einsatzes in der berufstypischen tierärztlichen Betreuung einerseits und des hohen Repräsentationswerts eines Luxus sportwagens für seine Nutzer andererseits unangemessen. Zur Berechnung des angemessenen Teils der Aufwendungen kann auf durchschnittliche Fahrtkostenberechnungen für aufwändigere Modelle gängiger Marken der Oberklasse in Internetforen zurückgegriffen werden.

Hinweis: Das Gericht hat hier auf Erfahrungswerte verwiesen, die mit erheblichen Risiken verbunden sind. Welche Modelle der Oberklasse und welche Internetforen (in die man alles einstellen kann) sind gemeint? Wer ein Luxusfahrzeug dem Betriebsvermögen zuordnet, muss im Einzelfall mit Kürzung der Aufwendungen rechnen, selbst wenn ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch geführt wird.

Steuerliche Behandlung von Pensionszahlungen an ehemalige Mitunternehmer

Die korrespondierende Bilanzierung von Pensionsansprüchen eines Personengesellschafters in dessen Sonderbilanz und der Gesamthandsbilanz ist nach Ausscheiden des Gesellschafters fortzuführen.

Die Pensionszahlungen nach dem Ausscheiden gehören zu den Sondervergütungen. Sie werden zwar bei der steuerlichen Gewinnermittlung der Gesellschaft als betrieblicher Aufwand berücksichtigt, stellen jedoch bei dem betroffenen Gesellschafter Sonderbetriebseinnahmen dar. Durch diese Handhabung soll sichergestellt werden, dass die nachträglich bezogenen Einkünfte auch gewerbesteuerlich zutreffend erfasst werden können.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs²)

Schuldzinsen einer Personengesellschaft für ein Darlehen ihres Gesellschafters fallen nicht in den Anwendungsbereich der begrenzt abzugsfähigen Schuldzinsen

Durch Überentnahmen verursachte Schuldzinsen sind nur beschränkt abzugsfähig. Die Überentnahmen ermitteln sich aus dem Betrag der Entnahmen, soweit diese den Gewinn und die Einlagen des Wirtschaftsjahres übersteigen. Dabei sind an den Gesellschafter gezahlte Schuldzinsen nicht mit zu berücksichtigen, soweit sie als Sondervergütungen behandelt worden sind. Dies gilt nicht nur bei einer unmittelbaren, sondern auch bei einer mittelbaren Beteiligung über eine oder mehrere Personengesellschaften.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs³)

Arbeitgeber/Arbeitnehmer

Nutzung einer Wohnung im Elternhaus als eigener Hausstand

Entstehen einem Arbeitnehmer wegen einer aus beruflichem Anlass begründeten doppelten Haushaltsführung notwendige Mehraufwendungen, sind diese als Werbungskosten abzugsfähig. Eine doppelte Haushaltsführung liegt vor, wenn der Arbeitnehmer außerhalb des Ortes, in dem er einen eigenen Hausstand unterhält, beschäftigt ist und auch am Beschäftigungsort wohnt. Auch ein alleinstehender Arbeitnehmer kann einen doppelten Haushalt führen.

Eine Arbeitnehmerin, die in A tätig war, schloss im Mai 2008 einen Mietvertrag über eine in A gelegene Zweizimmerwohnung ab. Diese Wohnung erklärte sie am 30. Oktober 2008 gegenüber der Meldebehörde als Hauptwohnung. In ihrer Einkommensteuererklärung für 2008 machte sie wegen der Wohnung in A Mehraufwendungen für eine doppelte Haushaltsführung als Werbungskosten bei ihren Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit geltend. Das Finanzgericht sah die Voraussetzungen für die doppelte Haushaltsführung nicht als gegeben.

Dem hat sich der Bundesfinanzhof⁴ angeschlossen. Allein das Vorhalten einer Wohnung für gelegentliche Besuche oder für Ferienaufenthalte ist noch nicht als Unterhalten eines Hausstands zu bewerten. Wenn der Steuerzahler nicht nachweisen kann, dass er überhaupt etwas zum Haushalt beiträgt und halten die Eltern des erwachsenen Steuerpflichtigen, der bereits mehrere Jahre nicht mehr zu Hause gewohnt hat, die Wohnung nur vor, liegt kein eigener Hausstand des Kindes vor. Das Gericht führt weiter aus:

- Hausstand ist der Haushalt, den der Arbeitnehmer am Lebensmittelpunkt führt (sein Erst- oder Haupthaushalt).
- Bei einem alleinstehenden Arbeitnehmer ist entscheidend, dass er sich in dem Haushalt, im Wesentlichen nur unterbrochen durch die arbeits- und urlaubsbedingte Abwesenheit, aufhält.

² BFH, Urt. v. 06.03.2014, IV R 14/11, DStR 2014, S. 1378, BFH/NV 2014, S. 1267, LEXinform 0928470.

³ BFH, Urt. v. 12.02.2014, IV R 22/10, DStR 2014, S. 1216, DB 2014, S. 1524, BFH/NV 2014, S. 1256, LEXinform 0927741.

⁴ BFH, Urt. v. 10.04.2014, VI R 79/13, LEXinform 0934365.

- Ein eigener Hausstand wird nicht unterhalten, wenn der Arbeitnehmer die Haushaltsführung nicht zumindest mitbestimmt, sondern nur in einen fremden Haushalt - etwa in den der Eltern oder als Gast - eingegliedert ist. Dann liegt keine eigene Haushaltsführung vor.
- Wenn der Haushalt in einer in sich abgeschlossenen Wohnung geführt wird, die auch nach Größe und Ausstattung ein eigenständiges Wohnen und Wirtschaften gestattet, kann vom Unterhalten eines eigenen Hausstands ausgegangen werden.
- Die sich einem erwachsenen Kind bietende Möglichkeit, eine abgeschlossene Wohnung im Elternhaus nutzen zu können, ist jedoch noch nicht als Unterhalten eines Hausstands zu bewerten.

Anspruch der Erben eines verstorbenen Arbeitnehmers auf Abgeltung des von ihm nicht genommenen Jahresurlaubs

Nach einem Urteil des Gerichtshofs der Europäischen Union⁵ dürfen nationale Rechtsvorschriften der EU-Mitgliedstaaten nicht vorsehen und auch nicht in dem Sinne ausgelegt werden, dass der Anspruch auf bezahlten Jahresurlaub für nicht genommenen Urlaub untergeht, wenn das Arbeitsverhältnis durch den Tod des Arbeitnehmers endet. Zumindest muss dann eine Abgeltung in Geld erfolgen. Diese darf nicht davon abhängig gemacht werden, dass der Betroffene im Vorfeld einen Antrag auf Urlaubsgewährung oder Ausgleichszahlung gestellt hat.

Die Witwe eines in Deutschland verstorbenen Arbeitnehmers hatte von dessen ehemaligem Arbeitgeber einen finanziellen Ausgleich für von ihrem Ehemann nicht genommenen Jahresurlaub verlangt. Der Arbeitgeber weigerte sich und verwies darauf, dass Zweifel daran bestünden, dass es sich bei dem Anspruch auf Urlaub um einen vererbaren Anspruch handele. Daraufhin klagte die Frau. Während ihre Klage vor dem Arbeitsgericht unter Hinweis auf eine entgegenstehende Rechtsprechung des Bundesarbeitsgerichts abgewiesen wurde, legte das Landesarbeitsgericht den Fall dem Gerichtshof der Europäischen Union vor.

Dieser verwies darauf, dass in den maßgeblichen Vorschriften des europäischen Rechts⁶ von „bezahltem Mindestjahresurlaub“ die Rede sei und leitete daraus her, dass ein Anspruch auf finanziellen Ausgleich durch den Tod des Arbeitnehmers nicht untergeht. Weil der Verstorbene in den letzten Jahren vor seinem Tod über lange Strecken arbeitsunfähig war und keinen Urlaub nahm, ging es im konkreten Fall um den Ausgleich von 140,5 offenen Tagen Jahresurlaub.

Mindestlohn ab 01.01.2015

Durch das im Juli 2014 verabschiedete so genannte Tarifautonomiestärkungsgesetz⁷ wird ab dem 01.01.2015 grundsätzlich ein gesetzlicher Mindestlohn von 8,50 € eingeführt. In den ersten beiden Jahren kann in einzelnen Branchen über Tarifverträge davon noch abgewichen werden; ab dem 01.01.2017 gilt der Mindestlohn dann ausnahmslos.

Nachfolgend die wichtigsten Informationen hierzu:

- Ab dem 01.01.2015 gilt grundsätzlich für in Deutschland tätige Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer ein Mindestlohn von 8,50 €, z. B. auch für ausländische Beschäftigte, Saisonarbeiter, Minijobber und Praktikanten.
- Personen, die sich in einer Berufsausbildung befinden, erhalten keinen Mindestlohn. Ihre Entlohnung wird weiterhin durch das Berufsausbildungsgesetz geregelt.
- Der Mindestlohn wird ab 01.01.2017 alle zwei Jahre angepasst. Über die Höhe der Anpassungen berät eine Kommission der Tarifpartner.
- Bis zum 31.12.2016 sind Löhne unter 8,50 € nur erlaubt, wenn ein entsprechender Tarifvertrag dies vorsieht und durch Rechtsverordnung auf der Grundlage des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes oder des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes für allgemein verbindlich erklärt wurde.
- **Zeitungszusteller** erhalten im Jahr 2015 mindestens 75 % des Mindestlohns, im Jahr 2016 mindestens 85 %, im Jahr 2017 mindestens 8,50 € und ab dem Jahr 2018 den Mindestlohn ohne Einschränkung.
- Bei **Langzeitarbeitslosen** kann der Arbeitgeber in den ersten sechs Monaten nach Wiedereinstieg in den Arbeitsmarkt vom Mindestlohn abweichen.

⁵ EuGH, Urt. v. 12.06.2014, C-118/13, DB 2014, S. 1437, LEXinform 0589918.

⁶ Art. 7 Abs. 1 und Abs. 2 der Richtlinie 2003/88/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über bestimmte Aspekte der Arbeitszeitgestaltung v. 04.11.2003 (ABl. L 299, S. 9).

⁷ Gesetz zur Stärkung der Tarifautonomie vom 11.07.2014, Br.-Drs. 288/14, LEXinform 0441542.

Umsatzsteuer

Nichtumsatzsteuerbare Geschäftsveräußerung trotz vorübergehender Fortführung des Unternehmens durch Veräußerer

Eine Geschäftsveräußerung, die nicht der Umsatzsteuer unterliegt, setzt voraus, dass der Unternehmer sein ganzes Unternehmen oder einen Teil des Unternehmens veräußert und der Erwerber beabsichtigt, das Unternehmen fortzuführen. Der Veräußerer darf das Unternehmen also nicht auf eigene Rechnung und Gefahr selbst fortführen.

Nach Auffassung des Bundesfinanzhofs⁸ ist für eine nichtsteuerbare Geschäftsveräußerung unschädlich, wenn Veräußerer und Erwerber den Vollzug der Vereinbarung vorübergehend aussetzen, um steuerrechtliche Zweifelsfragen zu klären. Führt in der Zwischenzeit der Veräußerer das Unternehmen fort, bleibt die Geschäftsveräußerung gleichwohl nichtsteuerbar.

Zur Anwendung der Mindestbemessungsgrundlage

Mindestbemessungsgrundlage ist diejenige Bemessungsgrundlage, die zur Berechnung der Umsatzsteuer verwendet wird, wenn ein Entgelt entweder nicht vorhanden ist oder ein Geschäft zwischen nahe stehenden Personen vorliegt, bei denen ein Entgelt unterhalb des üblichen Marktpreises vereinbart worden ist. Ziel der Mindestbemessungsgrundlage ist es, unbelasteten privaten Konsum eines Unternehmers und der ihm nahe stehenden Kreise zu verhindern, insbesondere auch eine missbräuchliche Ausnutzung des Vorsteuerabzugs durch Unternehmer zur Entlastung ihres privaten Konsums von der Umsatzsteuer schon im Ansatz unmöglich zu machen.

Mit einem solchen Fall hatte sich der Bundesfinanzhof⁹ zu befassen: Eheleute errichteten im Jahr 2005 als Grundstücksgemeinschaft eine Schweinezuchtanlage. Diese verpachteten sie umsatzsteuerpflichtig an den zum Vorsteuerabzug berechtigten Sohn, der einen landwirtschaftlichen Betrieb führte. Die im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung anfallenden Vorsteuerbeträge machte die Grundstücksgemeinschaft in den Jahren 2005 bis 2007 geltend. Aus der Verpachtung erklärte sie steuerpflichtige Umsätze. Das Finanzamt ermittelte die Mindestbemessungsgrundlage und erhöhte die Pacht.

Das Gericht hat entschieden, dass die in vollem Umfang steuerpflichtigen Umsätze der Grundstücksgemeinschaft aus der Verpachtung nicht nach der Mindestbemessungsgrundlage, sondern nach dem Entgelt zu bemessen sind. Die Mindestbemessungsgrundlage ist bei Leistungen an einen zum vollen Vorsteuerabzug berechtigten Unternehmer dann nicht anwendbar, wenn der vom Leistungsempfänger in Anspruch genommene Vorsteuerabzug keiner Vorsteuerberichtigung unterliegt.

Grundstückseigentümer/Vermieter/Mieter

Keine Berücksichtigung von Eigenmieten als Werbungskosten

Ein Grundstückseigentümer bewohnte eine ihm gehörende Wohnung zu eigenen Wohnzwecken. Später mietete er für sich eine andere Wohnung an und vermietete die bisher von ihm eigengenutzte Wohnung. Die Mietaufwendungen für die jetzt von ihm zu eigenen Wohnzwecken genutzte Wohnung machte er bei der vermieteten Wohnung als Werbungskosten geltend. Zur Begründung führte er an, dass das Entstehen seiner Mietaufwendungen notwendige Bedingung und Voraussetzung für das Vermieten seiner vorher selbst genutzten Wohnung sei. Seine jetzige Eigenmiete sei durch die Vermietung veranlasst.

Der Bundesfinanzhof¹⁰ folgte dem nicht. Aufwendungen für das private Wohnen gehören grundsätzlich zu den nicht abzugsfähigen Kosten der Lebensführung. Sie sind durch den Grundfreibetrag abgegolten. Auslösendes Moment für die eigenen Mietaufwendungen war die private Entscheidung zum Umzug und zur Nutzung dieser Wohnung für eigene Wohnzwecke.

⁸ BFH, Urt. v. 30.01.2014, V R 33/13, BFH/NV 2014, S. 1238, LEXinform 0929968.

⁹ BFH, Urt. v. 05.06.2014, XI R 44/12, LEXinform 0929896.

¹⁰ BFH, Urt. v. 11.02.2014, IX R 24/13, DStR 2014, S. 1331, BFH/NV 2014, S. 1197, LEXinform 0929798.

Absetzung für außergewöhnliche Abnutzung bei Vermietungseinkünften

Absetzung für außergewöhnliche Abnutzung (AfaA) setzt entweder die Substanzeinbuße oder Einschränkung der Nutzungsmöglichkeit eines bestehenden Wirtschaftsguts voraus. Es muss sich folglich um eine technische oder wirtschaftliche Abnutzung handeln.

Für ein Gebäude liegen diese Voraussetzungen vor, wenn es bei Beendigung des Mietverhältnisses durch die auf den bisherigen Mieter ausgerichtete Gestaltung nicht mehr oder nur eingeschränkt an einen Dritten vermietbar ist. Die einschränkenden Nutzungsmöglichkeiten müssen sich während der Vermietungsphase ergeben haben. Wird ein bereits mit Mängeln behaftetes Gebäude erworben, kommt eine AfaA nicht in Frage. Maßstab für die Beurteilung eines abschreibungsfähigen Mangels ist der Vergleich zwischen der Nutzbarkeit zum Zeitpunkt des Erwerbs und dem späteren Zeitpunkt der Geltendmachung einer AfaA.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs¹¹)

Vorfälligkeitsentschädigung für Darlehensablösung wegen Grundstücksverkauf nicht abzugsfähig

Wird ein Darlehen während des Laufs der Zinsbindung zurückgezahlt, kann das Kreditinstitut eine sog. Vorfälligkeitsentschädigung verlangen. In einem vom Bundesfinanzhof¹² entschiedenen Fall hatte ein Grundstückseigentümer ein vermietetes Wohnhaus veräußert. Mit dem Verkaufspreis löste er ein Darlehen bei seiner Bank ab, die hierfür allerdings eine Vorfälligkeitsentschädigung verlangt hatte. Der Grundstückseigentümer wollte den gezahlten Betrag als Werbungskosten bei den Vermietungseinkünften absetzen. Das Gericht entschied aber, dass Vorfälligkeitsentschädigungen im Zusammenhang mit einem Grundstücksverkauf nicht abzugsfähig sind.

Tip: Die Vorfälligkeitsentschädigung ist aber steuerlich abzugsfähig, wenn das Haus weiterhin vermietet wird.

Maklerkosten für Veräußerung eines Grundstücks können Werbungskosten sein

Maklerkosten für den Verkauf eines im Privatvermögen befindlichen Grundstücks sind grundsätzlich den Veräußerungskosten zuzurechnen.

Der Bundesfinanzhof¹³ hat jetzt in einem besonders gelagerten Sachverhalt Maklerkosten als Werbungskosten bei den Mieteinkünften anerkannt. Im entschiedenen Fall hatte ein Grundstückseigentümer ein Mietwohnhaus durch einen Makler verkaufen lassen. Der Kaufpreis wurde vom Käufer vereinbarungsgemäß direkt an eine Bank überwiesen, die ein Darlehen zur Finanzierung eines anderen Mietwohnhauses gewährt hatte. Hierdurch sanken die Zinsaufwendungen für dieses Wohnhaus. Die Maklerkosten machte er als Werbungskosten insoweit geltend, als mit dem Verkaufspreis das Darlehen getilgt wurde. Das Gericht machte in seiner Entscheidung deutlich, dass die Maklerkosten aber nur dann abzugsfähig sind, wenn der Verkaufspreis des Hauses von vornherein zur Darlehenstilgung für das andere Objekt vorgesehen war.

¹¹ BFH, Urt. v. 08.04.2014, IX R 7/13, BFH/NV 2014, S. 1202, LEXinform 0929696.

¹² BFH, Urt. v. 11.02.2014, IX R 42/13, DB 2014, S. 1652, BFH/NV 2014, S. 1254, LEXinform 0929899.

¹³ BFH, Urt. v. 11.02.2014, IX R 22/13, BFH/NV 2014, S. 1195, LEXinform 0929691.