



Liebe Kunden,

haben Sie bereits mit Bitcoin gezahlt oder wurden Ihnen Bitcoin als Zahlungsmittel angeboten? Falls nicht, gehören Sie – trotz des Hypes um virtuelle Währungen – dennoch zur überwältigenden Mehrheit der Deutschen. Auch die Deutsche Bundesbank blendet in ihrer Untersuchung zum Zahlungsverhalten in Deutschland 2017 virtuelle Währungen (noch) aus, da deren Bedeutung als Zahlungsmittel im Alltag derzeit zu gering ist.

Für dieses Jahr gehen Experten aber davon aus, dass der Kryptomarkt reifen wird und dank verstärkter staatlicher Regulierung zukünftig für breitere Schichten eine interessante Alternative darstellen kann. Auch die Finanzverwaltung hat sich bereits mit dem Thema beschäftigt und in einem Schreiben des Bundesfinanzministeriums zur umsatzsteuerlichen Behandlung von Bitcoin und anderen virtuellen Währungen Stellung bezogen. Die Kernpunkte des Schreibens haben wir für Sie im Beitrag ab Seite 8 zusammengefasst.

Neben Neuigkeiten zu Gesetzesänderungen und der Rechtsprechung haben wir in dieser Ausgabe auch wieder einen aktuellen Fachbeitrag für Sie im Heft. Darin geht es dieses Mal um mögliche steuerliche Auswirkungen von Zuschüssen und Eigenanteilen von Mietern bei Baumaßnahmen – wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre!

Herzlichst, Ihre

Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand
DOMUS AG
Vorstandsvorsitzender

Uwe Penzel
WTS Wohnungswirtschaftliche
Treuhand in Sachsen GmbH
Geschäftsführer

Die mit einem gekennzeichneten Artikel wenden sich an Privat, die mit einem gekennzeichneten Artikel wenden sich an Geschäftskunden.

Aus dem Inhalt

Aktuelle Gesetzesänderungen

Gesetz zum Schutz vor Manipulationen
an digitalen Grundaufzeichnungen.....2

Aktuelles aus der Rechtsprechung

Aufzeichnungen bei Verwendung
einer offenen Ladenkasse.....3

Satzungsmäßige Voraussetzungen der Gemeinnützigkeit..4

Zinsen zur Einkommensteuer.....5

Doppelte Haushaltsführung.....6

Aufteilung des Kaufpreises auf Grundstück und Gebäude..7

Aktuelles aus der Finanzverwaltung

Umsatzsteuerliche Behandlung
von virtuellen Währungen.....8

Aktuelle Fachbeiträge

Steuerliche Konsequenzen von Zuschüssen
und Eigenanteilen der Mieter bei Baumaßnahmen.....9

**DOMUS plus-Ausgabe der WTS Wohnungswirtschaftliche
Treuhand in Sachsen GmbH**

Mit freundlicher Unterstützung durch © DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft



AKTUELLE GESETZESÄNDERUNGEN

■ GESETZ ZUM SCHUTZ VOR MANIPULATIONEN AN DIGITALEN GRUNDAUFZEICHNUNGEN

Ab 1. Januar 2018 führt die Finanzverwaltung sog. „Kassennachschauen“ durch.

Die Aufbewahrung digitaler Unterlagen bei Bargeschäften wird in diesem Jahr verstärkt zum Thema bei Betriebsprüfungen werden! Bereits seit 1. Januar 2017 müssen Unterlagen im Sinne des § 147 Abs. 1 AO (es geht hier insbesondere um die Buchungsbelege), die mittels elektronischer Registrierkassen, Waagen mit Registrierkassenfunktion, Taxametern und Wegstreckenzähler erstellt worden sind, für die Dauer der Aufbewahrungsfrist (10 Jahre) jederzeit verfügbar, unverzüglich lesbar und maschinell auswertbar aufbewahrt werden (§ 147 Abs. 2 AO). Die Regelung besteht bereits seit 1. Januar 2002, die Finanzverwaltung hatte im BMF-Schreiben vom 26. November 2010 allerdings eine Übergangsfrist bis zum 31. Dezember 2016 gewährt, für die Nutzung von Geräten, die bauartbedingt den gesetzlichen Anforderungen nicht genügen.

Das Gesetz zum Schutz vor Manipulationen an digitalen Grundaufzeichnungen vom 22. Dezember 2016 (BGBl. I S. 3152) sieht eine Einzelaufzeichnungspflicht vor. Die Einzelaufzeichnungspflicht bedeutet, dass aufzeichnungspflichtige Geschäftsvorfälle laufend zu erfassen, einzeln festzuhalten sowie aufzuzeichnen und aufzubewahren sind, so dass sich die einzelnen Geschäftsvorfälle in ihrer Entstehung und Abwicklung verfolgen lassen können. Eine Ausnahme von der Einzelaufzeichnungspflicht besteht aus Zumutbarkeitsgründen bei Verkauf von Waren an eine Vielzahl von nicht bekannten Personen gegen Barzahlung (§ 146 Abs. 1 Satz 3 AO).

Die Neuerungen sehen die gesetzliche Einführung der Einzelaufzeichnungspflicht speziell für elektronische Aufzeichnungssysteme vor (§ 146a Abs. 1 S. 1 AO). Es dürfen nur noch solche Geräte verwendet werden, die die digitalen Grundaufzeichnungen einzeln, vollständig,

richtig, zeitgerecht, geordnet und unveränderbar aufzeichnen. Die Daten müssen auf einem Speichermedium gesichert und verfügbar gehalten werden.

Zur Kontrolle der eingeführten Verpflichtungen besteht nun ab 1. Januar 2018 für die Finanzverwaltung die Möglichkeit der Kassennachschau. Dies ist ein eigenständiges Verfahren zur zeitnahen Aufklärung steuererheblicher Sachverhalte u. a. im Zusammenhang mit der ordnungsgemäßen Erfassung von Geschäftsvorfällen.

Betriebsprüfungen werden daher ab dem 1. Januar 2018 durch Kassenprüfungen (§ 146 b AO) ergänzt. Die Betriebsprüfer prüfen dabei die Ordnungsmäßigkeit der Aufzeichnungen und Buchungen von Kasseneinnahmen und Kassenausgaben, d.h., ob im Kassensystem Manipulation möglich sind.

Bei Fehlen eines ordnungsgemäßen Aufzeichnungssystems drohen Geldbußen bis zu 25.000 Euro (§ 379 AO).

Es ist daher bei Verwendung elektronischer Aufzeichnungssysteme insbesondere darauf zu achten, dass

- alle Einnahmen und Ausgaben vollständig erfasst werden (durchgängige Nummerierung der Z-Bons),
- erfasste Einnahmen und Ausgaben klar getrennt werden,
- Tagesendsumme und Umsätze der Registrierkasse übereinstimmen,
- Kassenzettel und -streifen sowie Buchhaltungsdaten mindestens 10 Jahre in chronologischer Sortierung aufbewahrt werden.

AKTUELLES AUS DER RECHTSPRECHUNG

■ AUFZEICHNUNGEN BEI VERWENDUNG EINER OFFENEN LADENKASSE

■ **BFH-Beschluss vom 12. Juli 2017, X B 16/17**
Im Juli 2017 hat der BFH entschieden, dass die Aufbewahrung von Tagessummenbelegen mit Einzelaufzeichnung der Erlöse und Summenbildung den formellen Anforderungen an die Aufzeichnungen genügen kann, sofern im Betrieb keine weiteren Ursprungsaufzeichnungen angefallen sind. Das Urteil hat für die nicht elektronische Kassenführung Bedeutung.

Im Streitfall erzielte ein Gastwirt, der den Gewinn durch Einnahmen-Überschuss-Rechnung ermittelte (sog. § 4 Abs. 3 EStG-Rechner), fast ausschließlich Bareinnahmen, die er in einer offenen Ladenkasse vereinnahmte. Die Einnahmen erfasste er pro bedienten Tisch auf einem Tageseinnahmenezettel. Am Tagesende bildete er eine Summe, schloss diese mit seinem Namenszeichen und dem jeweiligen Datum ab.

Neben dem laufenden Gaststättenbetrieb richtet der Gastwirt Veranstaltungen (Familienfeiern, Buffets) aus und verkaufte Speisen und Getränke an einem jährlich stattfindenden dreitägigen Volksfest. Auch die Einnahmen aus der Bewirtung beim Volksfest notierte der Antragsteller lediglich als Tagessumme. Die

Einnahmen aus Veranstaltungen notierte er in einer Summe pro Veranstaltung auf den Tageseinnahmenezetteln. Weitere Unterlagen zu den Veranstaltungen – insbesondere Angebote, Vereinbarungen, Rechnungen oder Quittungen – lagen nicht vor.

Das Finanzamt sah die Kassenführung insgesamt als nicht ordnungsgemäß an und nahm Hinzuschätzungen vor.

Der BFH war jedoch anderer Ansicht und sah – nach summarischer Prüfung – die Kassenführung im Restaurant als ordnungsgemäß an. Da eine Pflicht zur Führung eines Kassenbuchs nicht bestand, sah das Gericht die als "Schuhkartonbuchführung" bezeichnete Erstellen und Sammeln von Einnahmen- und Ausgabenbelegen, verbunden mit einer regelmäßigen Summenziehung, für den Gaststättenbereich als ausreichend an. Für die Geschäftsbereiche der Veranstaltungen und der Volksfeste bestand das Gericht allerdings die fehlenden Einzelaufzeichnungen und täglichen Kassenberichte, und bejahte für diese Bereiche eine Schätzungsbefugnis des Finanzamtes.

Es besteht keine Pflicht zur Kassenbuchführung für § 4 Abs. 3 EStG-Rechner.

■ VERGABE VON RECHNUNGSNUMMERN BEI EINNAHMEN-ÜBERSCHUSS-RECHNUNG

■ **FG Köln, Urteil vom 7. Dezember 2017, 15 K 1122/16**

Streitig war auch im vorliegenden Fall, ob die Buchführung formell und sachlich ordnungsgemäß war und ob das Finanzamt nach einer steuerlichen Außenprüfung Hinzuschätzungen vornehmen durfte.

Der Kläger (§ 4 Abs. 3 EStG-Rechner) organisierte Veranstaltungen. Auf seinen Rechnungen hatte er Buchungsnummern angegeben. Ein lückenloses numerisches System von Rechnungsnummern fehlte.

Das Gericht versagte die vom Finanzamt vorgenommene Hinzuschätzung. Eine Pflicht zur Vergabe einer nicht bloß einmaligen, sondern zudem (z. B. numerisch) fortlaufenden lückenlosen Rechnungsnummer besteht für die Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 3 EStG nicht. Eine solche Pflicht beinhalten weder die umsatzsteuerlichen Vorschriften zur Aufzeichnungspflicht (§ 22 UStG, §§ 63 ff. UStDV) noch die Ordnungsvorschriften der §§ 140 ff. AO.

Nach Ansicht des Gerichts muss der Steuerpflichtige Betriebseinnahmen (und auch »

Es besteht keine Pflicht zur Vergabe lückenlos fortlaufender Rechnungsnummern bei § 4 Abs. 3 EStG-Rechnern.

Betriebsausgaben) bei Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 3 EStG einzeln aufzuführen und dem Finanzamt auf Verlangen erläutern und glaubhaft machen, damit die Finanzbehörde die Vollständigkeit und Richtigkeit nachprüfen kann.

Eine gesetzlich konkretisierte Pflicht zur Vergabe einer nicht bloß einmaligen, sondern zudem (z. B. numerisch) fortlaufenden lückenlosen Rechnungsnummer ergibt sich aber nach Auffassung des FG Köln aus diesen Vorschriften nicht. Daher war das Finanzamt im Urteilsfall nicht zur Erhöhung des Gewinns durch Schätzung eines Unsicherheitszuschlags berechtigt.

Die Revision wurde nach § 115 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 2 FGO zugelassen. Das FG Köln sah es als höchst-

richterlich nicht hinreichend geklärt an, ob bei Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 3 EStG eine Pflicht zur Vergabe numerisch fortlaufender und systembedingt zugleich lückenloser (und damit „nachprüfbarer“) Rechnungsnummern besteht. Insbesondere wird vom BFH eine Entscheidung erwartet, ob eine solche Pflicht aus dem Vollständigkeitsgebot des § 146 AO oder umsatzsteuerlichen Pflichten (§§ 22, 14 UStG) hergeleitet werden kann.

Angesichts der auch nach der aktuellen Gesetzeslage bestehenden Ausnahmeregelungen wird die Entscheidung des BFH auch weiterhin Bedeutung haben und bleibt mit Spannung abzuwarten.

■ SATZUNGSMÄSSIGE VORAUSSETZUNGEN DER GEMEINNÜTZIGKEIT

■ BFH-Beschluss vom 7. Februar 2018, V B 119/17

Mit diesem Beschluss hat der BFH die Nichtzulassungsbeschwerde eines Vereins gegen das Urteil des Niedersächsischen Finanzgerichts vom 14. September 2017, 6 K 89/17 zurückgewiesen. Das Gericht war der Auffassung, dass der Verein die Voraussetzungen der Gemeinnützigkeit nicht erfüllt. Daran gab es nach Ansicht des BFH keinen Zweifel.

Der Verein hatte in seiner Satzung unter der Überschrift „Gemeinnützigkeit“ lediglich geregelt, dass er unmittelbar Zwecke des Hochwasserschutzes und des Küstenschutzes fördere und seine Mittel ausschließlich nach Maßgabe der §§ 55 bis 57 AO verwende.

Die Regelung der ausschließlichen Mittelverwendung ist aber für die Gemeinnützigkeit nicht ausreichend, da gemäß § 51 Abs. 1 Satz 1 AO die steuerbegünstigten Zwecke ausschließlich und unmittelbar verfolgt werden müssen.

Nach § 60 Abs. 1 Satz 1 AO müssen die Satzungszwecke und die Art ihrer Verwirklichung so genau bestimmt sein, dass aufgrund der Satzung geprüft werden kann, ob die satzungsmäßigen

Voraussetzungen für die Steuerbefreiung gegeben sind (formelle Satzungsmäßigkeit). Somit ist in der Satzung nicht nur zu regeln, welchen Zweck die Körperschaft verfolgt und dass dieser Zweck den Anforderungen der §§ 52 bis 55 AO entspricht, sondern auch, dass dieser Zweck ausschließlich (und unmittelbar) verfolgt wird. Ausschließlichkeit liegt nach § 56 AO vor, wenn die Körperschaft nur ihre steuerbegünstigten satzungsmäßigen Zwecke verfolgt.

Es ist nicht ausreichend, wenn „die Satzung sich nicht dazu bekennt, einen gemeinnützigen Zweck ausschließlich zu verfolgen, sondern nur die Verwendung der Vereinsmittel ausschließlich an diesen Zweck bindet“. Nach der Musteratzung (Anlage 1 zu § 60 AO) ist zwischen der Zweckverfolgung in § 3 und der Mittelverwendung in § 5 zu unterscheiden. Soweit die Satzung nicht zweifelsfrei erkennen lässt, dass der Steuerpflichtige ausschließlich gemeinnützige Zwecke verfolgt, gehen etwaige Unklarheiten zu Lasten dessen, der sich auf die Steuervergünstigung beruft.

Diese Rechtsfrage ist nicht klärungsbedürftig, da sich die Antwort bereits aus den Regelungen der Abgabenordnung (AO) ergibt.

Zur Anerkennung der Gemeinnützigkeit muss die Satzung die ausschließliche und unmittelbare Förderung steuerbegünstigter Zwecke regeln.

■ UMSATZSTEUER BEI VERMIETUNG VON SPORTANLAGEN

■ FG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 8. November 2017, 5 K 5122/15

Die Klägerin betrieb ein Fitness- und Freizeitcenter auf eigenem Grundstück. Im Rahmen dieser Tätigkeit vermietet sie verschiedene Räumlichkeiten und Sportanlagen an Vereine.

- Vertrag „Rehasport“ – entgeltliche Überlassung eines Sport- und Gymnastikraums nebst Umkleide, Toiletten, Sauna und Ruheraum, Nutzung der Sportgeräte
- Vertrag „Squash“ – entgeltliche Überlassung zweier Squashcourts zu festgelegten Zeiten
- Vertrag „Kampfsport“ – entgeltliche Überlassung einer Sporthalle zu festgelegten Zeiten bzw. nach Absprache, Nutzung von Duschen und Umkleiden

Die Verträge wurden für die Dauer von einem Jahr mit Verlängerung ohne fristwahrende Kündigung um jeweils ein weiteres Jahr abgeschlossen. Zu beurteilen war, ob steuerfreie Vermietungen im Sinne des § 4 Nr. 12 UStG vorlagen.

Unter Hinweis auf die BFH und EuGH-Rechtsprechung (BFH, Beschluss vom 7. Mai 2014, V B 94/13, Urteile vom 31. Mai 2001, V R 97/98, vom

10. November 2011, V R 41/10, vom 12. Oktober 2016, XI R 5/14, EuGH, Urteil vom 18. November 2004, C-284/03) hat das Gericht entschieden, dass die entgeltliche Überlassung einer Sportanlage nicht gemäß § 4 Nr. 12 Buchst. a UStG von der Umsatzsteuer befreit ist.

Ein Squashcourt stellt eine Anlage zur Ausübung des Sports (Sportanlage) dar. Die Vermietung einer Sporthalle kann steuerfrei erfolgen. Dies setzt voraus, dass die reine Grundstücksüberlassung die Einräumung der Nutzungsbeziehung hinsichtlich einer Sportanlage ausnahmsweise überwiegt.

Ein geeignetes Abgrenzungskriterium sieht das Gericht in der Vertragslaufzeit. Von einer langfristigen Vermietung kann nur bei einer mehrjährigen Vermietung ohne Kündigungsmöglichkeit ausgegangen werden (BFH-Urteil vom 17. Dezember 2008, XI R 23/08). Ist ein Mietvertrag für die Dauer von nur einem Jahr geschlossen und verlängert sich der Vertrag ohne fristwahrende Kündigung anschließend um jeweils ein weiteres Jahr, spricht dies nicht für eine prägende Grundstücksüberlassung.

Gegen das Urteil wurde Revision eingelegt (Az. beim BFH: V R 63/17).

Die Vermietung von Sportanlagen unterliegt der Umsatzsteuer.

□ ZINSEN ZUR EINKOMMENSTEUER

■ FG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 14. November 2017, 6 K 6258/16

Der Kläger erzielte im Streitjahr 2012 sonstige Einkünfte als Rentner sowie sonstige Einkünfte aus einem einmaligen Grundstücksvermittlungsgeschäft in Höhe von 193.146,27 Euro. Die Einkommensteuererklärung für 2012 reichte er am 28. Februar 2014 beim Finanzamt ein. Erst mit Bescheid vom 8. April 2016 setzte das Finanzamt die Einkommensteuer für 2012 auf 73.440 Euro und die Zinsen zur Einkommensteuer auf 8.808 Euro fest.

Der Kläger wendete sich gegen die Festsetzung, da das Finanzamt fast 2 Jahre für die Veranlagung benötigt hätte. Die festgesetzten Zinsen

überstiegen die potenziellen Guthabenzinsen, die er bei einer Bank im Fall der Anlage der Einkünfte erhalten würde.

Das Finanzgericht gab dem Finanzamt Recht. Der Zinslauf begann gemäß § 233a Abs. 2 Satz 1 AO am 1. April 2014, nämlich 15 Monate nach Ablauf des Veranlagungszeitraums für 2012 und endete nach § 233a Abs. 2 Satz 3 AO mit der Wirksamkeit der Festsetzung der Einkommensteuer 2012 am 11. April 2016, nämlich mit der Bekanntgabe des Bescheids vom 8. April 2016. Damit betrug der Zinszeitraum 24 Monate.

Der Zeitpunkt der Abgabe der Steuererklärung, die Dauer der Bearbeitung der Steuer- »

Zinsen zur Einkommensteuer fallen auch bei Verzögerungen durch das Finanzamt an.

erklärung und die Erfüllung steuerlicher Mitwirkungspflichten haben keine weitere Auswirkung auf die Festsetzung der Zinsen nach § 233a AO.

Die Höhe des für die Festsetzung von Nachzahlungszinsen zur Einkommensteuer 2012 geltenden Zinssatzes von einhalb Prozent für jeden Monat (§ 238 Abs. 1 Satz 1 AO) begegnet keinen verfassungsrechtlichen Bedenken. Der gesetzliche Zinssatz des § 238 AO dient der

Praktikabilität und der Vereinfachung und soll aufwendige Ermittlungen über den konkreten Zinsvorteil im Einzelfall vermeiden.

Das Gericht hat die Revision wegen grundsätzlicher Bedeutung nach § 115 Abs. 2 Nr. 1 FGO zugelassen, da beim Bundesfinanzhof noch ein Revisionsverfahren unter dem Aktenzeichen III R 25/17 zur Rechtmäßigkeit des Zinssatzes für den Zeitraum bis Dezember 2015 anhängig ist (Az. beim BFH: IX R 42/17).

□ DOPPELTE HAUSHALTSFÜHRUNG

■ BFH-Urteil vom 16. November 2017, VI R 31/16

Der Kläger wandte sich gegen die Nichtanerkennung einer doppelten Haushaltsführung durch das Finanzamt.

Nach § 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 5 Satz 1 EStG sind notwendige Mehraufwendungen, die einem Arbeitnehmer wegen einer aus beruflichem Anlass begründeten doppelten Haushaltsführung entstehen, Werbungskosten. Dies gilt unabhängig davon, aus welchen Gründen die doppelte Haushaltsführung beibehalten wird. Eine doppelte Haushaltsführung liegt nur vor, wenn der Arbeitnehmer außerhalb des Ortes, in dem er einen eigenen Hausstand unterhält, beschäftigt ist und auch am Beschäftigungsort wohnt.

Eine doppelte Haushaltsführung liegt nach Auffassung des BFH nicht vor, wenn die Hauptwohnung, d.h. der „eigene Hausstand“ i.S. des § 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 5 Satz 2 EStG, ebenfalls am Beschäftigungsort gelegen ist.

Die Hauptwohnung ist am Beschäftigungsort belegen, wenn der Steuerpflichtige von dieser

seine Arbeitsstätte in zumutbarer Weise täglich erreichen kann. Die Entscheidung darüber obliegt in erster Linie der tatrichterlichen Würdigung durch das erstinstanzliche Finanzgericht.

Die Entfernung zwischen Wohnung und Arbeitsstätte ist hierfür ein wesentliches, allerdings kein allein entscheidungserhebliches Merkmal. Denn eine Mindestentfernung zwischen Haupt- und beruflicher Zweitwohnung bestimmt das Einkommensteuergesetz nicht. Sie können sich deshalb in Ausnahmefällen sogar in derselben politischen Gemeinde befinden.

Aus dem Umstand, dass der Kläger die Zweitwohnung aus beruflichen Gründen gemietet hat, um seine Arbeitsstelle besser und schneller erreichen zu können, ergibt sich nichts anderes. Denn die vom Kläger für die Zweitwohnung geltend gemachten Unterkunftskosten dienen jedenfalls auch dem der steuerlich unbeachtlichen Privatsphäre zuzurechnenden Wohnen. Aufwendungen hierfür sind grundsätzlich als nicht abziehbare und nicht aufteilbare Aufwendungen für die Lebensführung anzusehen.

Bei einem „eigenem Hausstand“ am Beschäftigungsort liegt keine doppelte Haushaltsführung vor.

■ EINKÜNFTEERZIELUNGSABSICHT BEI LEERSTAND

■ FG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 8. November 2017, 7 K 7252/15

Streitig war die Kürzung der Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung im Hinblick auf das Vorliegen einer verbilligten Vermietung bei der Einkommensteuer 2011.

Das Finanzgericht hatte zu entscheiden, ob Kosten für Renovierungsarbeiten und Küchen-

einbau bei den Werbungskosten abgezogen werden konnten, d.h. durch eine geplante Vermietung veranlasst gewesen wären. Im Urteilsfall verneinte das FG den Werbungskostenabzug und stelle folgende Grundsätze auf:

- Fallen Aufwendungen mit der beabsichtigten Vermietung eines (leerstehenden) Wohngrundstücks an, bevor mit dem Aufwand zusammenhängende Einnahmen

erzielt werden, können sie als vorab entstandene Werbungskosten berücksichtigt werden, wenn ein ausreichend bestimmter wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen den Aufwendungen und der Einkunftsart besteht, in deren Rahmen der Abzug begehrt wird.

- Bei einem Leerstand (auch bei einem nicht besonders langen Leerstand und auch nach vorheriger auf Dauer angelegter Vermietung) bedarf es der Feststellung von Einzelfallumständen, aus denen sich der fortbestehende endgültige Entschluss des Steuerpflichtigen, das betreffende Objekt in der Folgezeit zu vermieten, ergibt. Dies sind in erster Linie ernsthafte und nachhaltige Vermietungsbemühungen des Steuerpflichtigen. In Betracht kommen etwa Inserate, die Beauftragung eines Maklers oder bauliche Umgestaltungen zur besseren Vermietbarkeit. Für die Ernsthaftigkeit und Nachhaltigkeit der Vermietungsbemühungen als Voraussetzungen einer (fort-) bestehenden Einkünfteerzielungsabsicht, deren Feststellung und Würdigung im Wesentlichen dem Finanzgericht als Tatsacheninstanz obliegt, trägt der Steuerpflichtige die Feststellungslast.

- Unter ortsüblicher Miete für Wohnungen vergleichbarer Art, Lage und Ausstattung ist die ortsübliche Bruttomiete – d. h. die Kaltmiete zuzüglich der nach der Betriebskostenverordnung umlagefähigen Kosten – zu verstehen.

Die maßgebliche ortsübliche Miete (für Wohnungen vergleichbarer Art, Lage und Ausstattung) ist vom FG als Tatsacheninstanz im Wege der Schätzung zu ermitteln. Sie ergibt sich grundsätzlich aus dem örtlichen Mietspiegel.

Der Berliner Mietspiegel weist eine Tabelle mit Spannen und Mittelwerten für die einzelnen Mietspiegelfelder aus, die jeweils Objekte zusammenfassen, die in dieselbe Wohnlagen-, Grundausstattungs- und Altersklasse fallen. Weiter enthält der Mietspiegel aber eine Orientierungshilfe zur Spanneneinordnung, die vorgibt, wie die einzelne Wohnung auf Grundlage ihrer konkreten Ausstattungsmerkmale innerhalb der Spannen einzuordnen ist. Der Berliner Mietspiegel ist grundsätzlich auch zur Bestimmung von Vergleichsmieten für Ein- und Zweifamilienhäuser anzuwenden.

Ein Revisionszulassungsgrund nach § 115 Abs. 2 FGO sah das Gericht nicht. Das Urteil beruht auf der Anwendung höchstrichterlich geklärter Rechtsgrundsätze auf den Einzelfall.

Die Einkünfteerzielungsabsicht bei einer leerstehenden Wohnung beurteilt sich nach den Vermietungsbemühungen.

■ AUFTEILUNG DES KAUFPREISES AUF GRUNDSTÜCK UND GEBÄUDE

■ BFH-Beschluss v. 27. November 2017, IX B 144/16

Wird ein bebautes Grundstück gekauft, ist der Kaufpreis auf die anteiligen Werte des Grund und Bodens und des Gebäudes aufzuteilen, weil die Gebäudeabschreibung nur für die auf das Gebäude entfallenden Anschaffungskosten geltend gemacht werden kann. Die anteiligen Werte können nach der Immobilienwertermittlungsverordnung ermittelt werden. Diese kennt 3 Bewertungsverfahren: Vergleichswert, Ertragswert und Sachwert.

Der BFH favorisiert die Aufteilung nach dem Sachwertverfahren. Nur bei Grundstücken, die Gewerbe- und Wohnzwecken dienen, kann im Einzelfall ausnahmsweise auch das Ertragswertverfahren angewendet werden, wenn es die tatsächlichen Wertverhältnisse besser abbildet.

Anmerkung:

Ist der Kaufpreis bereits im Kaufvertrag aufgeteilt, muss das Finanzamt dies akzeptieren, wenn die Aufteilung grundsätzlich den realen Wertverhältnissen entspricht und wirtschaftlich haltbar erscheint.

Die DOMUS AG hat ein Wertermittlungstool entwickelt, das auch für die Aufteilung genutzt werden kann.

Das von der Finanzverwaltung genutzte Tool geht von ungünstigeren Gebäudewerten aus und sollte nicht ungeprüft akzeptiert werden. Bitte sprechen Sie uns bei Fragen hierauf an.

Die Aufteilung des Kaufpreises auf Grundstück und Gebäude erfolgt regelmäßig nach dem Sachwertverfahren.

AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

■ UMSATZSTEUERLICHE BEHANDLUNG VON VIRTUELLEN WÄHRUNGEN

Das BMF hat zur umsatzsteuerlichen Behandlung von Bitcoin und anderen sog. virtuellen Währungen Stellung genommen.

■ BMF-Schreiben vom 27. Februar 2018, III C 3-S 7160-b/13/10001, 2018/0163969

Mit Urteil vom 22. Oktober 2015 C-264/14, Hedqvist hat der EuGH entschieden, dass es sich bei dem Umtausch konventioneller Währungen in Einheiten der sog. virtuellen Währung Bitcoin und umgekehrt um eine Dienstleistung gegen Entgelt i. S. d. Art. 2 Abs. 1 Buchst. c MwStSysRL handelt, die unter die Steuerbefreiung nach Art. 135 Abs. 1 Buchst. e MwStSysRL fällt.

Daneben können den Urteilsgrundsätzen auch generelle Ausführungen zur umsatzsteuerrechtlichen Behandlung von sog. virtuellen Währungen entnommen werden, die wie der Bitcoin als vertragliches unmittelbares Zahlungsmittel zwischen Wirtschaftsteilnehmern akzeptiert werden und die keinem anderen Zweck als der Verwendung als Zahlungsmittel dienen.

Nach dem Ergebnis der Erörterungen mit den obersten Finanzbehörden der Länder gilt hierzu Folgendes:

I. Umsätze, die sich auf Bitcoin beziehen

Bei dem Umtausch von konventionellen Währungen in Bitcoin und umgekehrt handelt es sich um eine steuerbare sonstige Leistung, die im Rahmen einer richtlinienkonformen Gesetzesauslegung nach § 4 Nr. 8 Buchst. b UStG umsatzsteuerfrei ist.

Die Verwendung von Bitcoin als Entgelt

Die Verwendung von Bitcoin wird der Verwendung von konventionellen Zahlungsmitteln gleichgesetzt, soweit sie keinem anderen Zweck als dem eines reinen Zahlungsmittels dienen. Die Hingabe von Bitcoin zur bloßen Entgelten-trichtung ist somit nicht steuerbar.

Bei Zahlung mit Bitcoin bestimmt sich das Entgelt beim Leistenden grundsätzlich nach dem Gegenwert in der Währung des Mitgliedsstaates, in dem die Leistung erfolgt und zu dem Zeitpunkt, zu dem diese Leistung ausgeführt wird. In analoger Anwendung des Art. 91 Abs. 2 MwStSysRL soll die Umrechnung zum letzten

veröffentlichten Verkaufskurs (z. B. auf entsprechenden Umrechnungsportalen im Internet) erfolgen. Dieser ist vom leistenden Unternehmer zu dokumentieren.

Folgefragen hinsichtlich der umsatzsteuerlichen Behandlung von Bitcoin in Bezug auf weitere Umsätze und die Antworten darauf:

a) „Mining“

Die sog. Miner erfüllen in dem auf mathematischen Algorithmen beruhenden Programm des Bitcoin-Systems eine zentrale Aufgabe, da die Leistung ihrer Rechnernetzwerke Grundvoraussetzung für die Aufrechterhaltung des Systems ist. Miner stellen für das „Schürfen“ von Bitcoin dem sog. Miningpool ihre Rechnerleistung zur Verfügung, zeichnen Transaktionen in einem sog. Block auf und transferieren diesen anschließend in die sog. Blockchain.

Bei den Leistungen der Miner handelt es sich um nicht steuerbare Vorgänge.

Die sog. Transaktionsgebühr, welche die Miner von anderen Nutzern des Systems erhalten können, wird freiwillig gezahlt und steht in keinem unmittelbaren Zusammenhang mit den Leistungen der Miner.

Auch die Entlohnung in Form des Erhalts neuer Bitcoin durch das System selbst ist nicht als Entgelt für die Minerleistungen anzusehen, da die Minerleistungen nicht im Rahmen eines Leistungsaustauschverhältnisses erbracht werden. Dieses setzt neben dem Leistenden das Vorhandensein eines identifizierbaren Leistungsempfängers voraus.

b) „Wallet“

Die „Wallets“ (elektronische Geldbörsen) werden auf dem Computer, Tablet oder Smartphone gespeichert und dienen der Aufbewahrung der virtuellen Währung. Eine Wallet kann z. B. eine App für ein Smartphone sein, die aus einem Appstore heruntergeladen werden kann. Soweit Anbieter für die digitalen Wallets eine

Zahlung von Gebühren verlangen, liegen auf elektronischem Weg erbrachte sonstige Leistungen i. S. d. § 3a Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 UStG vor, die nach Maßgabe des § 3a Abs. 2 bzw. Abs. 5 Satz 1 UStG steuerbar und steuerpflichtig sind, soweit der Leistungsort im Inland liegt (vgl. hierzu auch Abschnitt 3a.9a Abs. 1 bis 8 UStAE).

c) Handelsplattformen

Stellt der Betreiber einer Handelsplattform seine Internetseite als technischen Marktplatz zum Erwerb bzw. Handel von Bitcoin den Marktteilnehmern zur Verfügung, handelt es sich um die Ermöglichung der rein EDV-technischen Abwicklung. Eine Steuerbefreiung nach § 4 Nr. 8 UStG kommt hierfür nicht in Betracht.

Soweit der Betreiber der Plattform allerdings den Kauf und Verkauf von Bitcoin als Mittelsperson im eigenen Namen vornimmt, kommt die Steuerbefreiung nach § 4 Nr. 8 Buchst. b UStG in Betracht.

II. Umsätze, die sich auf andere virtuelle Währungen beziehen

Angesichts der Urteilsgründe und unter Berücksichtigung des Gleichbehandlungsgrundsatzes werden auch andere sog. virtuelle Währungen den gesetzlichen Zahlungsmitteln gleichgestellt, soweit diese Währungen von den an der

Transaktion Beteiligten als alternatives vertragliches und unmittelbares Zahlungsmittel akzeptiert worden sind und keinem anderen Zweck als der Verwendung als Zahlungsmittel dienen.

Dementsprechend ist der Umtausch solcher virtuellen Währungen in gesetzliche Zahlungsmittel und umgekehrt steuerbefreit. Dies gilt nicht für virtuelles Spielgeld (sog. Spielwährungen oder Ingame-Währungen, insbesondere in Onlinespielen), da dieses kein Zahlungsmittel i. S. d. MwSt-SystRL darstellt.

III. Änderung des Umsatzsteuer-Anwendungserlasses

Im Umsatzsteuer-Anwendungserlass vom 1. Oktober 2010 wird in Abschnitt 4.8.3 nach Absatz 3 folgender neuer Absatz 3a eingefügt:

„(3a) Sog. virtuelle Währungen (Kryptowährungen, z.B. Bitcoin) werden den gesetzlichen Zahlungsmitteln gleichgestellt, soweit diese sog. virtuellen Währungen von den an der Transaktion Beteiligten als alternatives vertragliches und unmittelbares Zahlungsmittel akzeptiert worden sind und keinem anderen Zweck als der Verwendung als Zahlungsmittel dienen (vgl. EuGH-Urteil vom 22. Oktober 2015, C-264/14, Hedqvist). Dies gilt nicht für virtuelles Spielgeld (sog. Spielwährungen oder Ingame-Währungen, insbesondere in Onlinespielen).

AKTUELLE FACHBEITRÄGE

STEUERLICHE KONSEQUENZEN VON ZUSCHÜSSEN UND EIGENANTEILEN DER MIETER BEI BAUMASSNAHMEN

Regelmäßig werden Baumaßnahmen in Wohnungen im Interesse der Mieter durchgeführt. Häufig erfolgt die Baumaßnahme nicht nur einseitig durch den Vermieter, sondern Mieter beteiligen sich finanziell oder übernehmen die Umbaumaßnahme sogar selbst. Aus vielen denkbaren Varianten wollen wir zwei grundlegende Fallgestaltungen aufgreifen:

1. Der Mieter führt die Baumaßnahme unmittelbar selbst durch bzw. beauftragt und bezahlt diese. Beispielhaft erfolgt dies beim Verlegen von Bodenbelägen. Der Vermieter

bietet dabei ggf. eine Entschädigung an, indem bei frühzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses eine zeitanteilig geminderte Gutschrift (Restwert) gewährt wird.

2. Der Vermieter führt die Baumaßnahme durch und erhält vom Mieter einen Baukostenzuschuss. Häufig findet sich diese Fallgestaltung in jüngerer Zeit bei einem alten- oder behindertengerechten Umbau von Wohnungen. Hierbei werden Mietern von den Pflegekassen personenbezogene Zuschüsse gewährt, die regelmäßig an den

Zuschüsse und Eigenanteile von Mietern zu Baumaßnahmen haben in der Regel keine negativen Konsequenzen für die Umsatzsteuer oder die erweiterte Kürzung.

Vermieter abgetreten werden. Zum Teil beteiligen sich Mieter auch selbst an den Kosten der Umbaumaßnahme mit einem Eigenanteil. Im Regelfall haben die Mieter nach dem Auszug aus der Wohnung keinen Anspruch auf (zeitanteilige) Rückerstattung.

Steuerlich problematisch sind die vorstehenden Fälle deshalb, da umsatzsteuerlich und auch für Zwecke der gewerbsteuerlichen erweiterten Grundbesitzkürzung analysiert werden sollte, wer welche Art von Leistung an wen erbringt.

Im ersten Fall steht vordergründig der Vermieter nicht in einer Leistungsbeziehung. Der Mieter beauftragt die Bauleistung und trägt auch deren Bezahlung. Nach den Grundsätzen zum sog. Mietereinbau wäre zu entscheiden, ob der Mieter (sofern er im Rahmen einer eigenen Einkünfteerzielung anmietet) einen aktivierungspflichtigen Mietereinbau erstellt (siehe BMF-Schreiben vom 15.01.1976, BStBl. I, S. 66, sog. Mietereinbautenerlass). Ob aus Sicht des Mieters ein aktivierungspflichtiges Wirtschaftsgut entsteht oder er ggf. sofort abzugsfähigen Erhaltungsaufwand hat, entscheidet sich fiktiv danach, ob er – wäre er selber Eigentümer des Gebäudes – aktivierungspflichtige (ggf. nachträgliche) Herstellungskosten entstehen oder sofort abzugsfähige Erhaltungsaufwendungen vorliegen. Für den privaten Mieter würden sich die entstandenen Aufwendungen außerhalb der Einkünfteerzielung grundsätzlich nicht auswirken.

Zu diskutieren wäre, ob nach den Grundsätzen des sog. Drittaufwands die vom Mieter getragenen Aufwendungen steuerlich dem Vermieter zuzurechnen sein könnten. Dies wird jedoch regelmäßig nur dann angenommen, wenn seitens des Zahlenden (hier: Mieter) ein Zuwendungswille zugunsten des Vermieters besteht (vgl. Musil in: Herrmann/Heuer/Raupach, EStG, § 2 EStG, Tz. 139, 284 mwN, Lieferung 02.2018). Dies ist insbesondere bei verwandtschaftlichen Beziehungen der Fall, dürfte unter fremden Dritten jedoch in der Regel nicht anzunehmen sein.

Erst wenn der Vermieter im Falle einer frühzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses eine Entschädigung zahlt, stellt sich für ihn die Frage der steuerlichen Behandlung. Er erwirbt entweder den bisherigen Mietereinbau (als ei-

genes Wirtschaftsgut bzw. als nachträgliche Gebäude-Herstellungskosten) oder ersetzt dem Mieter anteilig Ausgaben für Erhaltungsaufwendungen, was bei ihm ebenso zu Erhaltungsaufwendungen führen sollte.

Im zweiten Fall beauftragt der Vermieter Handwerker mit der Durchführung der Umbaumaßnahmen. Hier besteht ein Leistungsverhältnis zwischen dem Vermieter und dem Handwerker über Bauleistungen. Weiterhin besteht zwischen dem Vermieter und dem Mieter ein Leistungsverhältnis in Form einer Wohnungsvermietung. Der Zuschuss der Pflegekasse stellt aus Sicht des Mieters einen nicht steuerbaren echten Zuschuss dar. Die Weiterleitung könnte aber als Entgelt für eine weitergeleitete Bauleistung des Vermieters gesehen werden oder aber als (zusätzliches) Entgelt für die Wohnungsüberlassung.

Unseres Erachtens sprechen gute Gründe dafür, die Umbaumaßnahmen als Bestandteile der Vermietungsleistung zu qualifizieren (auf den Mieter ausgerichtete unmittelbare Verbesserung des Mietgegenstandes im Rahmen des fortbestehenden Mietverhältnisses).

Es ist zu beachten, dass der Vermieter die Umbaumaßnahmen an seinem eigenen Gebäude erbringt; wenn der Mieter auszieht, erfolgt kein Ausbau bzw. keine Erstattung an den Mieter zum Zeitwert. Entsprechend stellen herkömmliche (verlorene) Baukostenzuschüsse eines Mieters regelmäßig ein zusätzlich gezahltes Entgelt für die Vermietungsleistung dar (vgl. BFH-Urteil vom 19.05.1988 – V R 102/83). Der Zweck der Zahlung besteht darin, die Mieträume aus- oder umbauen zu lassen und sie in veränderten / verbessertem Zustand zur Nutzung überlassen zu bekommen.

Damit sollte die Baumaßnahme als Bestandteil der umsatzsteuerfreien Vermietungsleistung und die Weiterleitung des Zuschusses bzw. die Entrichtung eines Eigenanteils als zusätzliches diesbezügliches Entgelt (Miete) zu qualifizieren sein.

Entsprechend sollte die Durchführung der Umbauten am eigenen Grundbesitz ebenso für die erweiterte Gewerbesteuerkürzung nicht schädlich sein, da sie als originär begünstigte Vermietung der Wohnungen zu qualifizieren ist.

Anders einzuschätzen wären Mieterzuschüsse, die nicht für die Überlassung des bestehenden Mietgegenstands in verändertem / verbesserten Zustand gewährt werden, sondern Entgelt für die erstmalige Einräumung eines zusätzlichen Nutzungsrechts darstellen (zu erwägen z.B. bei Einbau spezifischer Anlagen durch den Vermieter und Einräumung eines diesbezüglichen gesonderten Nutzungsrechts). In diesem Fall entstünde beim Mieter ein entgeltlich erworbenes immaterielles Wirtschaftsgut (BFH v. 14.3.2006, I R 109/04, BFH / NV 2006, 1812). Entsprechend erbringt der Vermieter eine gesonderte Leistung in Gestalt der Einräumung eines Nutzungsrechts gegen Einmalentgelt.

Ihre Ansprechpartner:



Prof. Dr. Michael Pannen
Steuerberater
Niederlassungsleiter Steuern
Goltsteinstraße 29
40211 Düsseldorf

Telefon 0211 / 169 98-48
E-Mail m.pannen@domus-ag.net



Heiko Borberg
Steuerberater
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg

Telefon 040 / 520 11-208
E-Mail h.borberg@domus-ag.net

Prof. Dr. Michael Pannen

leitet die Steuerabteilung der DOMUS AG in Düsseldorf. Er ist Professor für Allgemeine Betriebswirtschaftslehre, insbesondere Rechnungswesen, Steuern und Wirtschaftsprüfung an der EBZ Business School. Prof. Dr. Pannen ist seit 16 Jahren als Steuerberater tätig und war vor seinem Wechsel zur DOMUS zuständiger Tax-Partner für die Beratung von Immobilienunternehmen bei Deloitte.

Heiko Borberg

Diplom-Ökonom Heiko Borberg ist als Steuerberater bei der DOMUS AG in Hamburg tätig. Davor arbeitete er als Senior Manager und Prokurist für die Deloitte GmbH WpG. Er ist Lehrbeauftragter für Steuerrecht an der FOM Hochschule für Oekonomie und Management gGmbH und der EBZ Business School GmbH sowie externer Doktorand an der TU Chemnitz.

IMPRESSUM

Herausgeber
DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Lentzeallee 107, 14195 Berlin

Telefon 030/897 81-0
Telefax 030/897 81-249
E-Mail info@domusag.net
www.domusag.net

Thomas Winkler, Dipl.Finw./StB (V.i.S.d.P.)

Die in dieser Ausgabe dargestellten Themen können allgemeine Informationen enthalten, deren Gültigkeit im Einzelfall zu prüfen ist. Die getroffenen Aussagen stellen keine Empfehlungen dar und sind auch nicht geeignet, eine individuelle auf den Kunden zugeschnittene Beratungsleistung zu ersetzen.

Die Inhalte und Texte wurden von uns mit größter Sorgfalt erstellt sowie redaktionell bearbeitet. Die Dynamik und Vielschichtigkeit der Materie machen es für uns jedoch erforderlich, jegliche Gewähr und Haftungsansprüche auszuschließen.

Konzeption und Umsetzung
DOMUS Consult
Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH
Telefon 0331/743 30-0
Telefax 0331/743 30-15
E-Mail beyer@domusconsult.de

DOMUS plus – Logo, grafisches Konzept, Layout
DreiDreizehn Werbeagentur GmbH, Berlin
www.313.de



WTS Wohnungswirtschaftliche
Treuhand in Sachsen GmbH

WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand in Sachsen GmbH
Antonstraße 37 · 01097 Dresden
Telefon 0351 / 80 70 140 · Telefax 0351 / 80 70 161
mail@wts-dresden.de · www.wts-dresden.de

Die WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand in Sachsen GmbH wurde vom Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. im Jahr 1993 in Dresden gegründet.

Der Verband ist alleiniger Gesellschafter des Unternehmens. Als Treuhand beraten wir die Mitglieder des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. bei der Lösung betriebswirtschaftlicher und steuerrechtlicher Aufgabenstellungen.

In Kooperation mit den Unternehmen der DOMUS sind wir der Ansprechpartner für Wohnungsunternehmen, die nicht Mitglied des Verbandes sind.

Als Treuhand kennen wir die besondere Situation der Wohnungsgenossenschaften in der Region und haben unsere Leistungen und Produkte den aktuellen Anforderungen angepasst. Der Schwerpunkt unserer Beratung liegt darin, gemeinsam mit dem Unternehmen an Lösungsansätzen für eine langfristig

gesicherte Unternehmensentwicklung zu arbeiten. Ausgerichtet auf den Bedarf und die Anforderungen aller Partner der Wohnungswirtschaft beraten wir unsere Mandanten im operativen Tagesgeschäft und strategisch auf dem Weg in die Zukunft.

In Kooperation mit der DOMUS stellen wir Ihnen die Steuermitteilungen zur Verfügung.



DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Hauptsitz Berlin
Lentzeallee 107
14195 Berlin
Telefon 030/897 81-0
Telefax 030/897 81-249
info@domus-ag.net
www.domus-ag.net

Weitere Niederlassungen in:
Potsdam, Dresden, Düsseldorf, Erfurt,
Frankfurt (Oder), Hamburg, Hannover,
Magdeburg, Prenzlau, Rostock
und Senftenberg



DOMUS Consult
Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH

Niederlassung Potsdam
Schornsteinfegergasse 13
14482 Potsdam
Telefon 0331/743 30-0
Telefax 0331/743 30-15
team@domusconsult.de
www.domusconsult.de

Hauptsitz Berlin

Geschäftsstellen in:
Dresden und Erfurt



DOMUS Recht
Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Hauptsitz Berlin
Lentzeallee 107
14195 Berlin
Telefon 030/897 81-198
Telefax 030/823 26 82
hillebrand@domusrecht.de

Weitere Niederlassung in:
Dresden

© 2018 DOMUS AG

Die Unternehmen der DOMUS beraten seit über 30 Jahren erfolgreich Unternehmen der verschiedensten Branchen vom Gesundheitswesen bis hin zur Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, dem traditionellen Branchenschwerpunkt unserer Unternehmensgruppe. Wir bieten Ihnen ein breites Spektrum an maßgeschneiderten Prüfungs- und

Beratungsleistungen, die durch unsere Experten unterschiedlichster Fachrichtungen kontinuierlich weiterentwickelt werden.

Die DOMUS AG ist Mitglied von Russell Bedford International, einem Netzwerk von unabhängigen Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaften mit

mehr als 300 Büros in über 100 Ländern, deren Mitarbeiter uns und unseren Mandanten mit umfassendem landes- und branchenspezifischem Know-how zur Verfügung stehen.

