



Liebe Kunden,

die Digitalisierung verspricht bequeme Handhabung im Umgang mit Daten und gerade für die Ämter und Behörden bedeutet das eine erhebliche Erleichterung. Die fortschreitende Digitalisierung spiegelt sich in der Neuregelung durch das Gesetz zur Modernisierung des Besteuerungsverfahrens wider. Demzufolge soll zukünftig das Steuerverfahren vollständig elektronisch erledigt werden. Mit dem Gesetz wurde auch endlich ein Bewertungsproblem bzgl. der Definition des Herstellungskostenbegriffs in der Steuerbilanz gelöst.

Zum Thema passt ein aktuelles Urteil des Finanzgerichts Baden-Württemberg. Es besagt, dass Unternehmer und Selbstständige ihre Einkommensteuererklärung auch dann in elektronischer Form abgeben müssen, wenn sie Bedenken gegen die Sicherheit der Datenübertragung über das Internet haben.

Nach einer Grundsatzentscheidung des Großen Senats des Bundesfinanzhofs zum Thema steuerliche Begünstigung von Arbeitszimmern (siehe dazu DOMUS plus April 2016) sind weitere, erwartete Urteile des Bundesfinanzhofs ergangen.

Mit den besten Wünschen für eine schöne Sommerzeit und eine interessante 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 zur Modernisierung des Besteuerungsverfahrens ... 2

## Aktuelles aus der Rechtsprechung

Unfallkosten und Entfernungspauschale ..... 3

Aufteilung der Aufwendungen für ein  
häusliches Arbeitszimmer ..... 4

Außergewöhnliche Belastung und Heimunterbringung ... 5

Verdeckte Einlage eines Gesellschaftsanteils ..... 6

Grenzen der Gewerblichkeit beim betreuten Wohnen ..... 7

Gewerblicher Grundstückshandel ..... 8

Steuerschuldnerschaft bei Bauleistungen ..... 9

## Aktuelles aus der Finanzverwaltung

Steuerbegünstigung bei Auszahlung in  
zwei Veranlagungszeiträumen ..... 10

Anwendungserlass zu § 153 AO ..... 11

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

Mit freundlicher Unterstützung durch © DOMUS AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft



**WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand in Sachsen GmbH**

Ihr Partner in Sachsen – Kompetenz aus einer Hand

# AKTUELLE GESETZESÄNDERUNGEN

## GESETZ ZUR MODERNISIERUNG DES BESTEUERUNGSVERFAHRENS

Die Bundesregierung hat das Gesetz zur Modernisierung des Besteuerungsverfahrens beschlossen. Zukünftig soll von der Steuererklärung über den Steuerbescheid bis hin zu einem möglichen Rechtsbehelf das Steuerverfahren vollständig elektronisch erledigt werden können; eine Verpflichtung zur elektronischen Abwicklung von Steuerangelegenheiten ist dabei (noch) nicht vorgesehen.

Das Gesetz beinhaltet u. a. folgende Eckpunkte:

- Vereinfachungen bei Steuererklärungen

Diverse Daten der Steuerpflichtigen (z. B. Lohn und einbehaltene Lohnsteuer, Rentenleistungen, Renten- und Krankenversicherungsbeiträge usw.) werden schon gegenwärtig elektronisch von den zuständigen Stellen an die Finanzverwaltung übermittelt. Zukünftig wird es den Steuerpflichtigen ermöglicht, in der Steuererklärung auf die Angabe derartiger Daten zu verzichten; Daten von mitteilungsrechtlichen Stellen gelten dann als Angaben des Steuerpflichtigen. Sind die von einem Dritten an die Finanzverwaltung übermittelten Daten aber zu Ungunsten des Steuerpflichtigen unrichtig, ist der Steuerbescheid zu Gunsten des Steuerpflichtigen aufzuheben oder zu ändern – auch nach Ablauf der Einspruchsfrist (vgl. § 150 Abs. 7, § 175b Abs. 2 AO).

- Elektronische Bekanntgabe von Steuerbescheiden mittels Datenabruf (§ 122a AO)

Verwaltungsakte (insbesondere Steuerbescheide) können mit vorheriger Einwilligung des Beteiligten oder der von ihm bevollmächtigten Person bekannt gegeben werden. Ein zum Abruf bereitgestellter Verwaltungsakt gilt am dritten Tag nach Absendung der elektronischen Benachrichtigung (per E-Mail) über die Bereitstellung der Daten an die abrufberechtigte Person als bekannt gegeben. Ab diesen Zeitpunkt beginnt somit die einmonatige Einspruchsfrist.

- Neuregelung der Steuererklärungsfristen und des Verspätungszuschlags (§§ 149, 152 AO)

Die Abgabepflicht für Steuererklärungen von Steuerbürgern, die nicht zur Abgabe einer Einkommensteuererklärung verpflichtet sind, wird auf den 31. Juli (bisher 31. Mai) des Folgejahres verlängert. In sog. Beraterfällen wird die Steuererklärungsfrist bis zum letzten Tag des Monats Februar des zweiten, auf den Besteuerungszeitraum folgenden Kalenderjahres (bisher bis Ende des folgenden Kalenderjahres) verlängert.

Sofern die Steuererklärung nicht binnen 14 Monaten nach Ablauf des Kalenderjahres bzw. zum Zeitpunkt der vorzeitig angeforderten Steuererklärung abgegeben worden ist, ist der Verspätungszuschlag festzusetzen (somit Beschränkung Ermessensspielraum). Die Neuregelungen zu Steuererklärungsfristen und Verspätungszuschlag gelten erst ab dem Veranlagungszeitraum 2018 (vgl. § 10a Abs. 4 EGAO).

Außerdem wurde mit dem Gesetz ein Bewertungsproblem der Steuerbilanz gelöst. Die Finanzverwaltungsauffassung (R 6.3 Abs. 1 EStR 2012) sah den pflichtweisen Einbezug der Kosten für die allgemeine Verwaltung, für soziale Einrichtungen des Betriebs, für freiwillige soziale Leistungen und für die betriebliche Altersversorgung in die Herstellungskosten vor. Aufgrund eines BMF-Schreibens vom 25. März 2013 wurde aber nicht beanstandet, wenn bis zur Verifizierung des damit verbundenen Erfüllungsaufwands, spätestens aber bis zu einer Neufassung der Einkommensteuer-Richtlinien diese Kosten wahlweise nicht in die Herstellungskostenermittlung einbezogen wurden. Nun erfolgte eine Klarstellung im Gesetz. Bei der Berechnung der Herstellungskosten brauchen vorgenannte Kosten nicht einbezogen zu werden. Das Wahlrecht ist bei Gewinnermittlung nach § 5 in Übereinstimmung mit der Handelsbilanz auszuüben.

Die Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt stand bei Erstellung der DOMUS plus noch aus.

Die Abgabefristen werden für Veranlagungszeiträume ab 2018 verlängert.

Handels- und Steuerrecht wird bei den Herstellungskosten weiter angeglichen.

# AKTUELLES AUS DER RECHTSPRECHUNG

## □ UNFALLKOSTEN UND ENTFERNUNGSPAUSCHALE

### ■ Finanzgericht Rheinland-Pfalz, Urteil vom 23. Februar 2016, 1 K 2078/15

Die Bundesregierung hat sich zum Abzug von Unfallkosten neben der Entfernungspauschale geäußert. Die überraschende Aussage: Ein Werbungskostenabzug soll weiterhin möglich sein.

Seit einer Gesetzesänderung im Jahr 2001 sind mit der Entfernungspauschale sämtliche Aufwendungen für Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte abgegolten. Hierunter fallen auch Unfallkosten, die einem Arbeitnehmer für die Wege zwischen Wohnung und Arbeit entstehen. Dies wurde erst kürzlich wieder durch das Finanzgericht Rheinland-Pfalz bestätigt. Insofern sei der Gesetzeswortlaut eindeutig, so das Gericht.

Bisher hat die Finanzverwaltung allerdings weiterhin Unfallkosten anerkannt, sofern sich der Unfall auf dem Weg zur Arbeit ereignet hat. Und dabei scheint es vorerst zu bleiben. Dies geht aus einer schriftlichen Antwort des Parlamen-

tarischen Staatssekretärs beim Bundesfinanzministerium, Dr. Michael Meister, hervor:

- Zwar sind mit der Entfernungspauschale sämtliche Aufwendungen des Arbeitnehmers für seine Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte abgegolten.
- Allerdings soll es verwaltungsseitig ausnahmsweise nicht beanstandet werden, wenn Aufwendungen für die Beseitigung eines Unfallschadens bei einem Verkehrsunfall neben der Entfernungspauschale als Werbungskosten geltend gemacht werden.
- Voraussetzung für diese Billigkeitsregelung ist, dass sich der Unfall auf einer Fahrt zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte, auf einer Umwegfahrt zum Betanken des Fahrzeugs oder zur Abholung der Mitfahrer einer Fahrgemeinschaft ereignet hat und nicht unter Alkoholeinfluss geschehen ist.

---

Es sollten also weiterhin Unfallkosten auch neben der Entfernungspauschale geltend gemacht werden können. Ein Rechtsanspruch auf die Anerkennung besteht allerdings nicht.

## □ FAHRTKOSTEN ZUR VERWALTUNG VON VERMIETUNGSOBJEKTEN

### ■ BFH-Urteil vom 1. Dezember 2015, IX R 18/15

Fahrtkosten zur Verwaltung von Vermietungsobjekten sind als Werbungskosten abzugsfähig. Die Höhe der berücksichtigungsfähigen Aufwendungen richtet sich nach dem Umfang der Fahrten. Werden die Objekte nur gelegentlich aufgesucht, können die Aufwendungen in tatsächlicher Höhe oder mit 0,30 Euro je gefahrenem Kilometer geltend gemacht werden.

Wenn die Objekte allerdings sehr häufig und mit einer gewissen Nachhaltigkeit angefahren werden, wird aus den aufgesuchten Objekten der Mittelpunkt der Vermietungstätigkeit. In derartigen Fällen sind die Aufwendungen nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs nur mit der Entfernungspauschale in Höhe von 0,30 Euro je Entfernungskilometer berücksichtigungsfähig.

---

Objekte, die häufig aufgesucht werden, sind nur mit der Entfernungspauschale in Höhe von 0,30 Euro je Entfernungskilometer berücksichtigungsfähig.

## □ ERREICHBARKEIT DER ARBEITSSTÄTTE OHNE VERKEHRSMITTEL UND UMZUGSKOSTEN

### ■ Finanzgericht Köln, Urteil vom 24. Februar 2016, 3 K 3502/13

Werbungskosten liegen vor, wenn die Aufwendungen in wirtschaftlichem Zusammenhang mit einer der Einkunftsarten stehen. Umzugskosten sind bei den Einkünften aus nicht-

selbstständiger Arbeit als Werbungskosten abzuziehen, wenn die berufliche Tätigkeit des Steuerpflichtigen der entscheidende Grund für den Umzug war und private Umstände allenfalls eine ganz untergeordnete Rolle spielen. »

Die Erreichbarkeit der Arbeitsstätte ohne Verkehrsmittel kann zu einer beruflichen Veranlassung eines Umzugs führen.

Die Klägerin (Lehrerin) wohnte mit ihrem Ehemann und den beiden gemeinsamen Kleinkindern in einer Mietwohnung. Den Weg zum Berufskolleg legte die Klägerin mit öffentlichen Verkehrsmitteln zurück. Der Fußweg von der Mietwohnung bis zur U-Bahn-Haltestelle betrug rund 500 Meter. Von dort stieg die Klägerin in die U-Bahn, die laut Fahrplan im Zehn-Minuten-Takt verkehrte und acht Minuten Fahrzeit zur Zielhaltestelle benötigte. Der weitere Fußweg von dort bis zum Berufskolleg war etwa 400 Meter lang. Im Oktober des Streitjahres zog die Familie in eine erworbene Eigentumswohnung. Von dort konnte die Klägerin das Berufskolleg in weniger als fünf Minuten zu Fuß erreichen. Der Fußweg von Tür zu Tür betrug weniger als 100 Meter. In der Einkommensteuererklärung für das Streitjahr machte die Klägerin Umzugskosten bei ihren Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit geltend.

Das Finanzamt ließ die Umzugskosten außer Ansatz, weil Umzugskosten nur dann als Werbungskosten abziehbar seien, wenn sich die Fahrzeit von der Wohnung zur Arbeitsstätte durch den Umzug um mindestens eine Stunde verkürzt habe.

Das Finanzgericht folgte der Auffassung des Finanzamts nicht, weil es die berufliche Tätigkeit als entscheidenden Grund akzeptierte. In die Berechnung der Zeitersparnis sind die Hin- und Rückfahrt einzubeziehen. Muss der Arbeitnehmer den Weg zwischen Wohnung und Arbeitsstätte mehrmals am Tag zurücklegen, z. B. um zu Besprechungen zur Verfügung zu stehen, sind auch diese Fahrten zu berücksichtigen. In Ausnahmefällen kann auch „die Erreichbarkeit der Arbeitsstätte ohne Verkehrsmittel“ zu einer wesentlichen sonstigen Verbesserung der Arbeitsbedingungen führen, dass selbst eine weniger als eine Stunde betragende Zeitersparnis für die Annahme einer beruflichen Veranlassung der Umzugskosten ausreicht.

## □ AUFTEILUNG DER AUFWENDUNGEN FÜR EIN HÄUSLICHES ARBEITSZIMMER

Aufwendungen für Küche, Bad und Flur, die in die häusliche Sphäre eingebunden sind und zu einem nicht unerheblichen Teil privat genutzt werden, können auch dann nicht als Betriebsausgaben/Werbungskosten berücksichtigt werden, wenn ein berücksichtigungsfähiges häusliches Arbeitszimmer existiert.

- BFH-Urteile vom 16. Februar 2016, IX R 20/13 und IX R 21/13
  - BFH-Urteil vom 17. Februar 2016, X R 26/13
  - BFH-Beschluss vom 27. Juli 2015, GrS 1/14
- Aufwendungen für das häusliche Arbeitszimmer können unter bestimmten Umständen als Werbungskosten oder Betriebsausgaben von der Steuer absetzt werden. Der Große Senat hat im Vorjahr eine Grundsatzentscheidung gefällt: Der Begriff des häuslichen Arbeitszimmers setzt voraus, dass der jeweilige Raum ausschließlich oder nahezu ausschließlich für betriebliche/berufliche Zwecke genutzt wird (vgl. DOMUS plus April 2016).

Mit Bezug auf diesen Beschluss sind weitere Urteile ergangen.

Der IX. Senat stellte in zwei gleichlautenden Entscheidungen klar, dass die Nutzung eines Arbeitszimmers für Zwecke einer nicht steuerbaren Tätigkeit (als Liebhaberei eingestufte wissenschaftliche Tätigkeit) einer privaten Nutzung gleichzustellen ist und damit nicht

ausschließlich oder nahezu ausschließlich für betriebliche/berufliche Zwecke dient.

Der X. Senat hatte die Frage zu klären, ob Aufwendungen für Küche, Bad und Flur, die in die häusliche Sphäre eingebunden sind und zu einem nicht unerheblichen Teil privat genutzt werden, als Betriebsausgaben/Werbungskosten berücksichtigt werden können, wenn ein berücksichtigungsfähiges häusliches Arbeitszimmer existiert.

Der Bundesfinanzhof verneinte dies und wies darauf hin, dass die Steuerpflichtigen mit einer solchen Einbeziehung sogar schlechter gestellt wären: Wenn Arbeitszimmer, Küche, Bad und Flur als einheitlicher Raumkomplex zu behandeln wären, wäre die unzweifelhafte, nicht unerhebliche private Mitnutzung der Nebenräume für den gesamten Raumkomplex schädlich, das Arbeitszimmer dadurch „infiziert“. Im Ergebnis würde damit der Betriebsausgabenabzug auch für das eigentliche Arbeitszimmer entfallen.

## □ FAHRZEUGÜBERLASSUNG GEGEN GEHALTSVERZICHT

### ■ FG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 11. Februar 2016, 9 K 9317/13

Ein Arbeitgeber hatte ein Fahrzeug geleast und für dieses zugleich einen Wartungsvertrag abgeschlossen (sog. Full-Service-Leasing). Mit dem Angestellten vereinbarte er, dass die Leasingkosten im Zuge der sog. Barlohn-Umwandlung von dessen Gehalt abgezogen werden sollten. Dafür erhielt der Arbeitnehmer das Recht, das Fahrzeug für Dienst- und Privatfahrten zu nutzen. Außerdem erstattete der Arbeitgeber für Dienstreisen dem Arbeitnehmer Reisekosten anhand der zurückgelegten Strecke, die er im vollen Umfang der Lohnsteuer unterwarf.

Es wurde die sog. 1 %-Regelung angewendet, d. h. es wurde monatlich ein entsprechender Anteil des Netto-Listenpreises der Lohnsteuer unterworfen. Der Arbeitnehmer machte u. a. den prozentualen Anteil der monatlichen Leasingraten, die auf die Dienstreisen entfielen, als Werbungskosten bei seinen Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit geltend.

Dem folgte das Finanzgericht nicht und begründete dies wie folgt:

- Keine Aufwendungen und damit keine Werbungskosten liegen vor, wenn Einnahmen dadurch entgehen, dass aufgrund der einvernehmlichen Umwandlung von Barlohn in Sachlohn verzichtet wird.
- Dem Arbeitnehmer in Rechnung gestellte Treibstoffmehrkosten können nicht zusätzlich als Werbungskosten bei der Einkommensteuer abgezogen werden, wenn sie schon vom Arbeitgeber bei der Berechnung des steuerlichen Gesamtbruttoverdienstes steuermindernd berücksichtigt worden sind.
- Eine lohnsteuerrechtliche Gleichbehandlung des geleasten Pkw mit einem Privatfahrzeug eines Arbeitnehmers ist im Übrigen schon deshalb nicht möglich, weil der Kläger im Streitjahr weder juristischer noch sog. wirtschaftlicher Eigentümer des Fahrzeugs gewesen ist.

---

Es liegen keine Werbungskosten bei Barlohn-Umwandlungen von Leasingkosten vor.

## □ ANSCHAFFUNGSNAHE HERSTELLUNGSKOSTEN – NACHTRÄGLICH EINGETRETENE SCHÄDEN NACH ERWERB

### ■ Finanzgericht Düsseldorf, Urteil vom 21. Januar 2016, 11 K 4274/13 (Revision eingelegt, Az. BFH: IX R 6/16)

Zu den (nur) abschreibungsfähigen Anschaffungskosten eines Gebäudes gehört auch der sog. anschaffungsnahe Aufwand. Dieser liegt vor, wenn innerhalb von drei Jahren nach der Anschaffung des Gebäudes Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden, deren Aufwendungen (ohne Umsatzsteuer) 15 % der Anschaffungskosten übersteigen.

Aufwendungen für Erhaltungsarbeiten, die jährlich üblicherweise anfallen, sind in die Berechnung nicht einzubeziehen. Aufwendungen des Vermieters zur Beseitigung von Schäden, die der Mieter nach Erwerb einer Eigentumswohnung verursacht hat, sind keine (nur) abschreibungsfähigen anschaffungsnahe Aufwendungen. Solche Aufwendungen sind sofort abzugsfähige Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

---

Aufwendungen zur Beseitigung von Schäden, die erst nach Erwerb einer zur Erzielung von Vermietungseinkünften genutzten Eigentumswohnung entstanden sind, stellen keine anschaffungsnahe Herstellungskosten.

## □ AUSSERGEWÖHNLICHE BELASTUNG UND HEIMUNTERBRINGUNG

### ■ Niedersächsisches FG, Urteil vom 15. Dezember 2015, 12 K 206/14 (Revision eingelegt, Az. VI R 3/16)

Erwachsen einem Steuerpflichtigen zwangsläufig größere Aufwendungen als der überwiegenden Mehrzahl der Steuerpflichtigen gleicher

Einkommensverhältnisse, gleicher Vermögensverhältnisse und gleichen Familienstands (außergewöhnliche Belastung), wird auf Antrag die Einkommensteuer dadurch ermäßigt, dass der Teil der Aufwendungen, der die dem Steuerpflichtigen zumutbare Belastung übersteigt,

Wer krank oder pflegebedürftig ist und sich deshalb in einem Heim versorgen lässt, kann die entsprechenden Kosten grundsätzlich steuerlich als außergewöhnliche Belastungen geltend machen.

vom Gesamtbetrag der Einkünfte abgezogen wird. Die Klägerin machte zum einen Krankheitskosten i. H. v. 1.225 EUR, zum anderen Aufwendungen für Pflege und Betreuungsleistungen i. H. v. 1.557 EUR als außergewöhnliche Belastungen geltend.

Die Aufwendungen der Klägerin für Unterkunft und Verpflegung in dem Seniorenheim erkannte das Finanzamt jedoch nicht an, da es sich um Kosten der Lebensführung handele. Diese seien durch den Grundfreibetrag abgegolten.

Das Finanzgericht folgte den Argumenten des Finanzamts und entschied, dass die Unterbringungskosten der Klägerin nicht zwangsläufig sind. Zwar erfüllte die Klägerin die Vorausset-

zungen für die Pflegestufe I, eine vollstationäre Pflege war jedoch nicht erforderlich. Deshalb geht das Gericht davon aus, dass die Aufwendungen der Klägerin für ihre Unterbringung im Wohnstift übliche Aufwendungen der Lebensführung sind.

Die Unterbringungskosten sind nur dann als außergewöhnliche Belastungen zu berücksichtigen, wenn die Unterbringung in einem Altenheim veranlasst sei, weil der Betroffene infolge einer Krankheit pflegebedürftig geworden sei, nicht dagegen, wenn der Steuerpflichtige erst während des Aufenthalts erkrankt sei.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

## ■ VERDECKTE EINLAGE EINES GESELLSCHAFTSANTEILS

Veräußert ein Gesellschafter einer GmbH, die er mit seinem Ehegatten betreibt, seinen Anteil deutlich unter Wert an die GmbH und handelt es sich dabei um eine verdeckte Einlage des Anteils in die GmbH, ist das keine Schenkung.

■ **BFH-Urteil vom 20. Januar 2016, II R 40/14**  
Veräußert ein Gesellschafter einer GmbH, die er mit seinem Ehegatten betreibt, seinen Anteil an der GmbH von mindestens einem Prozent mit Zustimmung des Ehegatten deutlich unter Wert an die GmbH und handelt es sich dabei um eine verdeckte Einlage des Anteils in die GmbH, ist das keine Schenkung. Das hat der Bundesfinanzhof entschieden.

Die verdeckte Einlage von im Privatvermögen gehaltenen GmbH-Anteilen in eine GmbH entspricht einem Verkauf. Eine verdeckte Einlage ist die Zuwendung eines einlagefähigen Vermö-

gensvorteils durch den Anteilseigner oder eine ihm nahestehende Person an seine GmbH ohne wertadäquate Gegenleistung, die ihre Ursache im Gesellschaftsverhältnis hat. Die Einlage hat ihre Ursache im Gesellschaftsverhältnis, wenn ein Nichtgesellschafter bei Anwendung der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns das Geschäft nicht gemacht hätte.

Das Gericht hat nicht darüber entschieden, ob die Annahme einer verdeckten Einlage nunmehr aufgrund des Bilanzierungsverbots für eigene Anteile ausgeschlossen ist.

## ■ DOPPELTE AfA BEI BEBAUUNG DES EHEGATTEN-GRUNDSTÜCKS

Der Bundesfinanzhof billigt AfA bei Bebauung des Ehegattengrundstücks.

■ **BFH-Urteil vom 9. März 2016, X R 46/14**  
Aus dem zugrunde liegenden Fall, den der Bundesfinanzhof zu entscheiden hatte, lassen sich beträchtliche Vorteile aus der Absetzung für Abnutzung (AfA) ableiten.

Bebaut der Unternehmer ein betrieblich genutztes Grundstück, das ihm zusammen mit seinem Ehegatten gehört, sind Wertsteigerungen der dem Ehegatten gehörenden Hälfte nicht einkommensteuerpflichtig. Wird das gemeinsame Grundstück später auf den Sohn, der den Betrieb des Vaters fortführt, übertragen, kann im Ergebnis für nur einmal angefallene Baukosten die AfA zweimal beansprucht werden.

Die übertragenen Wirtschaftsgüter, die dem Vater gehörten, waren mit den Buchwerten aus den Bilanzen des Vaters fortzuführen. Die der Mutter zivilrechtlich gehörenden Gebäudeteile gingen schenkungshalber über und wurden in den Betrieb des Sohnes eingelegt. Die Einlage bewertete der Sohn mit dem aktuellen Teilwert, der deutlich höher lag als der Restbuchwert, der vom Vater übernommen wurde. So ergab sich die Möglichkeit zur Vornahme erneuter AfA-Beträge auf die vom Vater bereits nahezu abgeschriebenen Gebäudeteile.

Diese Gestaltung hat der Bundesfinanzhof gebilligt. Zugleich aber hat er klargestellt, dass

für den Bilanzposten, der den eigenen Bauaufwand des Unternehmers für die Gebäudeteile des anderen Ehegatten verkörpert, keine Steu-

ersubventionen beansprucht werden können, die gesetzlich nur für Wirtschaftsgüter des Betriebsvermögens gewährt werden.

## ■ UMFANG UMSATZSTEUERERMÄSSIGUNG FÜR BEHERBERGUNGSLEISTUNGEN

■ **BFH-Urteil vom 1. März 2016, XI R 11/14**

■ **BFH-Urteil vom 24. April 2013, XI R 3/11**

Die Vermietung von Wohn- und Schlafräumen, die ein Unternehmer zur kurzfristigen Beherbergung von Fremden bereithält, unterliegt nach § 12 Abs. 2 Nr. 11 UStG dem ermäßigten Steuersatz von 7 %.

Der Bundesfinanzhof hatte sich bereits in einem früheren Urteil bzgl. des Umfangs der Ermäßigung geäußert. Danach dienen Frühstücksleistungen nicht unmittelbar der Vermietung und sind von der Steuerermäßigung ausgenommen.

In einem aktuellen Fall hatte der Bundesfinanzhof über die Parkmöglichkeiten für Hotelgäste zu entscheiden. Die Klägerin/Hotelbetreiberin prüfte nicht, ob ein Hotelgast einen der Parkplätze nutzte. Dementsprechend wurde eine Parkplatznutzung nicht gesondert in Rechnung gestellt. Die Klägerin setzte ihre Umsätze aus Beherbergungsleistungen mit dem ermäßigten Steuersatz an und die (kalkulatorischen) Kos-

ten für Frühstück sowie für die Nutzung der Fitness- und Saunaeinrichtungen unterwarf sie dem Regelsteuersatz; für die Nutzung der Parkplätze nahm sie keine Abgrenzung vor. Das Finanzamt vertrat die Auffassung, dass die Einräumung von Parkmöglichkeiten mit dem Regelsteuersatz zu versteuern sei. Dieser Auffassung schloss sich der Bundesfinanzhof an, weil die Einräumung von Parkmöglichkeiten nicht der Vermietung, sondern der Verwahrung eines vom Hotelgast etwaig mitgeführten Fahrzeugs dient.

Der Bundesfinanzhof gab den Fall an das Finanzgericht zurück, welches die vom Finanzamt geschätzten kalkulatorischen Kosten der Parkplätze überprüfen muss. Bei der Schätzung ist auch zu berücksichtigen, dass die hoteleigenen Parkplätze nicht ausschließlich von Hotelgästen, sondern auch von Gästen des Restaurants oder des Sauna- und Wellnessbereichs genutzt worden sind.

---

Die Einräumung von Parkmöglichkeiten für Hotelgäste gehört nicht zu den unmittelbar der Vermietung/Beherbergung dienenden Leistungen eines Hoteliers und unterliegt damit nicht dem ermäßigten Umsatzsteuersatz.

## ■ GRENZEN DER GEWERBLICHKEIT BEIM BETREUTEN WOHNEN

■ **Finanzgericht Baden-Württemberg, Urteil vom 17. Februar 2016, 4 K 1349/15**

Die Klägerin, eine GmbH & Co. KG, erzielte Erträge aus der Vermietung einer Seniorenwohnanlage in der Form des sog. betreuten Wohnens. Die Mieter schlossen einen Betreuungsvertrag mit Grundleistungen mit der X-GmbH ab. Der Mietvertrag zwischen den Mietern und der Klägerin sollte nur Rechtswirksamkeit erlangen, wenn auch der Betreuungsvertrag abgeschlossen wurde. Darüber hinaus konnten Wahlleistungen gesondert in Auftrag gegeben und gesondert abgerechnet werden.

Die Klägerin setzte die Mieteinnahmen als Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung an. Das Finanzamt behandelte diese jedoch als gewerbliche Einkünfte, da der Rahmen einer privaten Vermögensverwaltung überschritten wurde.

Das Finanzgericht urteilte zu Gunsten der Klägerin und entschied, dass diese nicht gewerblich tätig ist. Ein Gewerbebetrieb liegt vor, wenn wegen nicht üblicher Sonderleistungen des Vermieters von einem gewerblichen Beherbergungsbetrieb (Hotel, Fremdenpension) auszugehen ist. Erbringt ein Dritter zusätzliche Leistungen, sind diese dem Vermieter nur dann zuzurechnen, wenn sie der Dritte aufgrund eines Geschäftsbesorgungsvertrags für den Vermieter erbracht hat.

Zwar müssen im vorliegenden Fall die Mieter die Grundleistungen der X-GmbH in Anspruch nehmen. Dazu gehören die Bereitstellung des Hausnotrufsystems sowie im Wesentlichen die Beratung bei altersspezifischen Problemen der Mieter bzw. die Vermittlung externer und nicht der eigenen Hilfeleistungen. Diese Leistungen stellen sich als solche Zusatzleistungen zur

---

Die bloßen unterstützenden Leistungen für die altersadäquate Wohnungsnutzung der Mieter führen nicht zu einer Gewerblichkeit der Vermietung.

Überlassung des Wohnraums dar, die dem spezifischen Zweck des Vermietungsobjekts, eine Wohnanlage für ältere und deshalb körperlich eingeschränkte Personen zu schaffen, dienen.

Da bezüglich der sog. Wahlleistungen jedem Mieter die Vertrags(abschluss)freiheit zusteht, diese Leistungen bei entsprechendem Bedarf von anderer Seite in Anspruch zu nehmen (z. B. im Zuge der Unterstützung/Betreuung durch

nahestehende Personen, wie z. B. Angehörige, oder durch einen anderen Anbieter als die X-GmbH) besteht insoweit lediglich die Möglichkeit der Erbringung dieser Leistungen durch die X-GmbH bzw. eine entsprechende Hoffnung oder Erwartung der Klägerin und der X-GmbH.

Dies reicht allerdings nicht aus, um die Tätigkeit der Klägerin als gewerblich zu qualifizieren.

## ■ GEWERBLICHKEIT UND MITWIRKUNGSRECHTE DES GESELLSCHAFTERS

Aufgrund der Ablehnung der Mitunternehmer-eigenschaft der Neuärztin erzielte die gesamte Gemeinschaft insgesamt gewerbliche Einkünfte.

### ■ BFH-Urteil vom 3. November 2015, VIII R 62/13

Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs übt eine Personengesellschaft nur dann eine freiberufliche Tätigkeit aus, wenn sämtliche Gesellschafter bestimmte Voraussetzungen erfüllen. Sie müssen die Merkmale eines freien Berufs erfüllen und die Tätigkeit aufgrund eigener Fachkenntnisse leitend und eigenverantwortlich ausüben. Darüber hinaus ist für eine freiberufliche Mitunternehmerschaft erforderlich, dass alle Gesellschafter an den Entscheidungsprozessen der Gesellschaft beteiligt sind und ein Mitunternehmerisiko tragen.

Mitunternehmerisiko bedeutet gesellschaftliche oder wirtschaftlich vergleichbare Teilnahme am Erfolg oder Misserfolg des gemeinschaftlich betriebenen Unternehmens. Es findet seinen Ausdruck in der Beteiligung am Gewinn und Verlust sowie an den stillen Reserven einschließlich eines Geschäftswerts der Gesellschaft. Die Einbindung in Entscheidungsprozesse der Gesellschaft, auch als Mitunternehmerinitiative bezeichnet, findet ihre Ausprägung u. a. in den gesellschaftsvertraglich vereinbarten Stimmrechten der Gesellschafter. Unter Berücksichtigung der vorstehenden Grundsätze hat das Gericht die Tätigkeit einer Ärztegemeinschaft insgesamt als gewerblich

eingestuft. Die Gewinne der Gesellschaft wurden gewerblich besteuert.

Der nachfolgend geschilderte Sachverhalt bestimmte die Entscheidung:

Zwei Ärzte übten ihre freiberufliche ärztliche Tätigkeit gemeinsam im Rahmen einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts aus. An den Erträgen und dem Vermögen der Gesellschaft waren sie zu jeweils 50 % beteiligt. Zwecks höherer Abrechnungsmöglichkeiten gegenüber den gesetzlichen Krankenkassen nahmen sie eine weitere Ärztin in ihre Gesellschaft auf. Das bisherige Gesellschaftsvermögen wurde steuerliches Sonderbetriebsvermögen der beiden Gründungsärzte. Neuanschaffungen erfolgten nur auf den Namen der beiden Altärzte.

Die neu aufgenommene Ärztin erhielt keine Bankkontenvollmacht und kein Verfügungsrecht über die Kasse. Sie erhielt ausschließlich eine umsatzbezogene Gewinnbeteiligung auf Basis der von ihr erbrachten und abgerechneten Leistungen. Lediglich ihre Tätigkeit übte die Ärztin aufgrund eigener Fachkenntnis leitend und eigenverantwortlich aus. Wegen dieser besonderen Umstände lehnte das Gericht eine steuerliche Mitunternehmerschaft der Ärztin ab.

## ■ GEWERBLICHER GRUNDSTÜCKSHANDEL

### ■ Finanzgericht München, Urteil vom 29. Februar 2016, 7 K 1109/14 (Revision eingelegt, Az. BFH: I R 21/16)

■ **BFH-Urteil vom 19. Oktober 2010, I R 67/09**  
Die sog. „erweiterte Kürzung“ ist die gemäß § 9 Nr. 1 Sätze 2 ff. GewStG eingeführte Möglichkeit für Grundstücksunternehmen, den steuer-

pflichtigen Gewerbeertrag derart zu ermitteln, dass lediglich bestimmte, nichtbegünstigte Tätigkeiten (z. B. Betreuung von Wohnungsbauten, Verkauf von Eigentumsmaßnahmen, Zinserträge) der Gewerbebesteuer unterliegen, während die auf die Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes entfallenden Erträge



von einer Gewerbesteuerbelastung ausgenommen werden.

Von 2003 bis 2009 veräußerte eine GmbH zwei Grundstücke. Gegenstand ihres Unternehmens war nach der Satzung der Erwerb von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten sowie die Vermietung, Verwaltung und Veräußerung dieses Grundbesitzes. Darüber hinaus hielt die GmbH eine Kommanditbeteiligung an einer vermögensverwaltenden GmbH & Co. KG. Das Finanzamt verweigerte der GmbH jedoch die erweiterte Gewerbesteuerkürzung für Grundstücksunternehmen. Die Gesellschaft hat mit ihren zwei Veräußerungen die für einen gewerblichen Grundstückshandel sprechende Drei-Objekt-Grenze zwar noch nicht überschritten, durch den in der Satzung festgelegten Unternehmensgegenstand der Veräußerung von Grundbesitz liegt jedoch keine private Vermögensverwaltung, sondern ein Gewerbebetrieb vor.

Das Finanzgericht teilte die Auffassung des Finanzamtes nicht und entschied, dass der GmbH zu Unrecht die erweiterte Gewerbesteuerkürzung versagt worden war. Ein gewerblicher Grundstückshandel schließt die erweiterte Kürzung aus. Die in der Satzung verankerte Veräußerungsbefugnis umfasst lediglich den zuvor erworbenen und verwalteten Grundbe-

sitz. Damit liegt ein Geschäft im Rahmen der Vermögensverwaltung vor.

Auch die Beteiligung der GmbH an der vermögensverwaltenden GmbH & Co. KG schloss nach Auffassung des Finanzgerichts die erweiterte Gewerbesteuerkürzung nicht aus, weil eine solche nach Gerichtsmeinung nicht gegen das in § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG formulierte Ausschließlichkeitsgebot verstößt. Im Falle einer Beteiligung an einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft, die von einem Gesellschafter im Betriebsvermögen gehalten wird, sind dem Gesellschafter die Anteile an den Wirtschaftsgütern der vermögensverwaltenden Gesellschaft nach § 39 Abs. 2 Nr. 2 AO anteilig zuzurechnen und bei ihm Betriebsvermögen.

Soweit der Bundesfinanzhof die Auffassung vertreten hat, dass es sich aus Sicht der GmbH als Gesellschafterin hinsichtlich des Grundbesitzes der KG um teilweise fremden Grundbesitz handle, da das Gesamthandvermögen der vermögensverwaltenden Personengesellschaft der GmbH nur im Rahmen ihrer Beteiligung an der KG als Betriebsvermögen zuzurechnen sei, kann das Finanzgericht nicht folgen.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

---

Eine grundstücksverwaltende GmbH, die nicht mehr als drei Objekte veräußert hat, ist nicht allein deswegen eine gewerbliche Grundstückshändlerin, weil zu ihrem Unternehmensgegenstand gemäß ihrer Satzung auch die Veräußerung ihres Grundbesitzes gehört.

## ■ LOHNSTEUER-HAFTUNGSBESCHIED GEGEN DEN ARBEITGEBER

■ **Finanzgericht Baden-Württemberg, Urteil vom 23. März 2016, 7 K 3192/15 (Revision eingelegt, Az. BFH: VIII B 43/16)**

Der Bundesfinanzhof hatte darüber zu entscheiden, ob ein Arbeitgeber (gemäß § 42d Abs. 1 Nr. 1 EStG) für unstreitig zu niedrig einbehaltene Lohnsteuer noch als Haftungsschuldner in Anspruch genommen werden kann, soweit

die zugrunde liegende Steuerschuld der betroffenen Arbeitnehmer gegenüber diesen noch nicht festgesetzt worden ist und wegen Ablaufs der für die Arbeitnehmer maßgeblichen Festsetzungsfrist auch nicht mehr festgesetzt werden kann.

Der Bundesfinanzhof verneint dies.

---

Ein Haftungsbescheid darf nicht mehr ergehen, soweit die Steuer gegen den Steuerschuldner nicht festgesetzt worden ist und wegen Ablaufs der Festsetzungsfrist auch nicht mehr festgesetzt werden kann.

## ■ STEUERSCHULDNERSCHAFT BEI BAULEISTUNGEN

■ **LG Düsseldorf, Urteil vom 5. Februar 2016, 33 O 86/15**

■ **BFH-Urteil vom 22. August 2013, V R 37/10**  
Das Thema Steuerschuldnerschaft bei Bauleistungen nimmt kein Ende. Mittlerweise hat sich ein Landgericht mit dem Thema beschäftigt.

Durch das sog. „Kroatiengesetz“ wurde u. a. das Umsatzsteuergesetz bzgl. der Steuerschuldner-

schaft des Leistungsempfängers (§ 13b UStG) bei Bau- und Gebäudereinigungsleistungen geändert, nachdem der Bundesfinanzhof in 2013 die praktizierte Auslegung des Gesetzes durch die Finanzverwaltung verworfen hat. Die Änderungen zur Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers traten am 1. Oktober 2014 in Kraft. Eine Übergangsvorschrift wurde für Altfälle (d. h. für Bauleistungen, die vor dem

15. Februar 2014 erbracht wurden; danach hat die Finanzverwaltung die BFH-Rechtsprechung umgesetzt) in § 27 Abs. 19 UStG aufgenommen. Die beteiligten Unternehmer können, sofern Einvernehmen darüber besteht, für vor dem 15. Februar 2014 ausgeführte Umsätze an der Anwendung der Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers festhalten, auch wenn der Leistungsempfänger aufgrund des BFH-Urteils nicht mehr Steuerschuldner wäre. Diese Nichtbeanstandungsregelung gewährt den beteiligten Unternehmern bei einvernehmlicher unveränderter Beibehaltung der bisherigen Vereinbarung einen uneingeschränkten Vertrauensschutz, sofern nicht zu einem späteren Zeitpunkt von der einvernehmlichen Entscheidung abgewichen wird.

Das Finanzamt hat keinen Anspruch gegen den Bauträger nach Abtretung gem. § 27 Abs. 19 UStG.

Im vorliegenden Fall wurde von der Nichtbeanstandungsregelung abgewichen, weil der Leistungsempfänger (Bauträger) die gezahlte Umsatzsteuer vom Finanzamt zurückforderte. Das Finanzamt nahm den leistenden Subunternehmer auf Nachzahlung der von ihm als

Leistungserbringer geschuldeten Umsatzsteuer in Anspruch. Gleichzeitig bot es ihm an, die Steuerschuld gemäß der Übergangsvorschrift durch Abtretung seines (vermeintlichen) eigenen Anspruchs auf Nachzahlung der Umsatzsteuer gegenüber dem Bauträger zu erfüllen. Der leistende Unternehmer fertigte daraufhin neue Rechnungen mit Umsatzsteuerausweis an und trat seinen hieraus resultierenden Zahlungsanspruch an das Finanzamt ab. Diesen Anspruch machte das Finanzamt gegenüber dem Bauträger geltend, der die Zahlung jedoch verweigerte.

Das Landgericht wies die Klage des Finanzamts ab. Ein Anspruch des Finanzamts gegen den Bauträger bestehe nicht. Ein solcher Anspruch ergebe sich auch nicht aus dem zugrundeliegenden Werkvertrag zwischen Bauträger und Subunternehmen. Im Werkvertrag wurde ausdrücklich vereinbart, dass der Bauträger als Auftraggeber und nicht der leistende Subunternehmer die Umsatzsteuer an das Finanzamt abführt.

## ■ ELEKTRONISCHE STEUERERKLÄRUNG

■ **Finanzgericht Baden-Württemberg, Urteil vom 23. März 2016, 7 K 3192/15 (Revision eingelegt, Az. BFH: VIII B 43/16)**

Der Kläger war gesetzlich zur Abgabe der Einkommensteuererklärung in elektronischer Form verpflichtet. Er hatte jedoch Bedenken, dass die Datenübermittlung an das Finanzamt nicht sicher ist. Deshalb wollte er seine Steuerdaten nicht über das Internet übermitteln, sondern die Steuererklärung in Papierform oder auf einer CD abgeben, was das Finanzamt jedoch ablehnte.

Unternehmer und Selbstständige müssen ihre Einkommensteuererklärung in elektronischer Form abgeben; das gilt auch dann, wenn sie Bedenken gegen die Sicherheit der Datenübertragung über das Internet haben.

Auch das Finanzgericht lehnte das Begehren des Klägers ab. Nach Ansicht der Richter war es dem Kläger zumutbar, eine handelsübliche Sicherheitssoftware zu verwenden, um ein befürchtetes Ausspähen seiner Daten zu unterbinden. Die von der Finanzverwaltung kostenlos bereitgestellte Übermittlungssoftware gewährleistete ein ausreichendes Maß an Datensicherheit. Zudem sind keine konkreten Sicherheitslücken erkennbar.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

## AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

### STEUERBEGÜNSTIGUNG BEI AUSZAHLUNG IN ZWEI VERANLAGUNGSZEITRÄUMEN

■ **BMF-Schreiben vom 4. März 2016, IV C 4 S 2290/07/10007:031**

Abfindungszahlungen wegen Entlassung aus einem Dienstverhältnis sind steuerpflichtiger Arbeitslohn. Sie können unter bestimmten Vo-

raussetzungen mit einem begünstigten Steuersatz (sog. Fünftel-Regelung) versteuert werden. Das war bisher nur zulässig, wenn die Abfindung in einem Veranlagungszeitraum gezahlt wurde. Das Bundesministerium der Finanzen

hat jetzt geregelt, dass Zahlungen in unterschiedlichen Veranlagungszeiträumen dann unschädlich sind, wenn eine Zahlung nur geringfügig ist.

Das ist dann der Fall, wenn sie nicht mehr als 10 % der Hauptzahlung beträgt oder niedriger als die Steuerersparnis ist, die sich aus der begünstigten Versteuerung der Hauptzahlung ergibt.

Eine Zahlung in unterschiedlichen Veranlagungszeiträumen ist unschädlich, wenn sie u. a. nicht mehr als 10 % der Hauptzahlung beträgt.

## ANWENDUNGSERLASS ZU § 153 AO

### ■ BMF-Schreiben vom 23. Mai 2016, IV A 3 - S 0324/15/10001

Die obersten Finanzbehörden des Bundes und der Länder haben den Anwendungserlass zur Abgabenordnung um die Regelung zu § 153 AO erweitert.

Die neue Regelung erläutert

- die Abgrenzung der Anzeige- und Berichtigungspflicht von einer Selbstanzeige,
- den Umfang der Anzeige- und Berichtigungspflicht,
- die zur Anzeige und Berichtigung verpflichteten Personen sowie
- den Zeitpunkt der Anzeige und Berichtigung.

### IMPRESSUM

Herausgeber  
DOMUS AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Lentzeallee 107, 14195 Berlin

Telefon 030/897 81-0  
Telefax 030/897 81-249  
E-Mail [info@domus-ag.net](mailto:info@domus-ag.net)  
[www.domus-ag.net](http://www.domus-ag.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](mailto:beyer@domusconsult.de)

DOMUS plus – Logo, grafisches Konzept, Layout  
DreiDreizehn Werbeagentur GmbH, Berlin  
[www.313.de](http://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, Schwerin 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

© 2016 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 290 Büros in über 100 Ländern, deren Mitarbeiter uns und unseren Mandanten mit umfassendem landes- und branchenspezifischem Know-how zur Verfügung stehen.

