

Liebe Kunden,

die steuerpolitische Agenda ist in diesem Herbst besonders dicht gefüllt. Mit dem Entwurf des Steueränderungsgesetzes 2025 setzt die Bundesregierung die Beschlüsse ihres Investitions- und Sofortprogramms um. Dazu gehören die dauerhafte Absenkung des Umsatzsteuersatzes für Restaurantleistungen, eine höhere Entfernungspauschale und weitreichende Anpassungen im Gemeinnützigkeitsrecht. Für viele Unternehmen, Vereine und private Steuerpflichtige ergeben sich dadurch spürbare Veränderungen.

Auch die Rechtsprechung sorgt für Bewegung: Fragen zur erweiterten Kürzung bei Grundstücksverkäufen oder zur Anerkennung von Ehegattenmietverhältnissen verdeutlichen, wie komplex und praxisrelevant die aktuelle Steuerlandschaft ist. Hinzu kommen neue Verwaltungsanweisungen, etwa zur steuerlichen Förderung energetischer Maßnahmen oder zur Abgrenzung von Anschaffungs- und Herstellungskosten bei Gebäuden.

Wir möchten Ihnen mit dieser Ausgabe einen kompakten Überblick geben und Sie dabei unterstützen, deren Auswirkungen für Ihr Unternehmen und Ihre persönliche Steuerpraxis einzuordnen.

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

Entwurf eines Steueränderungsgesetzes 2025 2

Aktuelles aus der Rechtsprechung

Doppelte Grunderwerbsteuer 3

Mindestgewinnbesteuerung 4

Geschäftsführer als Haftungsschuldner 5

Anerkennung eines Ehegatten-Mietverhältnisses 6

Erweiterte Kürzung 7

Abgrenzung von Anlagevermögen und Umlaufvermögen .. 8

Aktuelles aus der Finanzverwaltung

Förderung energetischer Maßnahmen 9

Abgrenzung von Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten
und Erhaltungsaufwendungen 9



WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand in Sachsen GmbH

Ihr Partner in Sachsen – Kompetenz aus einer Hand

DOMUS plus-Ausgabe der WTS Wohnungswirtschaftliche
Treuhand in Sachsen GmbH

Mit freundlicher Unterstützung durch © DOMUS Steuer-
beratungs-AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

AKTUELLE GESETZESÄNDERUNGEN

□ ■ ENTWURF EINES STEUERÄNDERUNGSGESETZES 2025

Der Regierungsentwurf eines Steueränderungsgesetzes 2025 sieht unter anderem die dauerhafte Senkung des Umsatzsteuersatzes für Restaurantdienstleistungen (Speisen), Erhöhung der Entfernungspauschale und Änderungen im Gemeinnützigenrecht vor.

Die Bundesregierung hat am 10. September 2025 den Entwurf eines Steueränderungsgesetzes 2025 beschlossen (Regierungsentwurf). Damit sollen steuerliche Rechtsänderungen aus dem am 28. Mai 2025 vom Koalitionsausschuss beschlossenen Sofortprogramm für Deutschland umgesetzt werden. Das Gesetz bedarf noch der Zustimmung von Bundestag und Bundesrat.

Die Entfernungspauschale soll zum 1. Januar 2026 einheitlich auf 38 Cent ab dem ersten gefahrenen Kilometer erhöht werden. Bisher galt dieser Satz erst ab dem 21. Kilometer. Aus Gründen der Gleichbehandlung soll dies für alle Steuerpflichtigen gewährt werden, auch für diejenigen Steuerpflichtigen, bei denen eine beruflich veranlasste doppelte Haushaltsführung anzuerkennen ist.

Mit der Aufhebung der zeitlichen Befristung der Mobilitätsprämie sollen Steuerpflichtige mit geringeren Einkünften auch nach 2026 weiterhin die Mobilitätsprämie erhalten.

Der Umsatzsteuersatz für Restaurant- und Verpflegungsdienstleistungen, mit Ausnahme der Abgabe von Getränken, soll von derzeit 19 Prozent ab dem 1. Januar 2026 dauerhaft auf 7 Prozent reduziert werden.

Die elektronische Bescheidbekanntgabe über die Nichtweiterleitung eines Antrags auf Vorsteuer-Vergütung durch das Bundeszentralamt für Steuern soll im Hinblick auf § 122a AO in der ab 1. Januar 2026 geltenden Fassung als Regelfall ausgestaltet werden, indem das derzeitige Zustimmungserfordernis des inländischen Unternehmers abgeschafft wird.

Darüber hinaus sollen Rechtsgrundlagen für die ordnungsgemäße Erhebung der Einfuhrumsatzsteuer bei Nutzung der Zentralen Zollabwicklung geschaffen werden.

Die Aktualisierung des Verweises auf die De-minimis-Verordnung im Rahmen der Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG und der Forschungszulage

soll der Umsetzung der Vorgaben aus der neu gefassten De-minimis-Verordnung und damit der Schaffung von Rechtsklarheit und Rechtssicherheit dienen.

Im Gemeinnützigenrecht sind folgende Änderungen vorgesehen:

- Die Freigrenze für den steuerpflichtigen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb soll auf 50.000 Euro angehoben werden. Damit werden Geschäftsbetriebe, die lediglich geringe Umsätze erwirtschaften, mit ihren Gewinnen von einer Körperschafts- und Gewerbesteuerbelastung freigestellt.
- Zur Stärkung des ehrenamtlichen Engagements soll die Übungsleiter- und Ehrenamtspauschale von 3.000 Euro auf 3.300 Euro beziehungsweise von 840 Euro auf 960 Euro angehoben werden.
- Die Pflicht zur zeitnahen Mittelverwendung soll für steuerbegünstigte Körperschaften, deren Einnahmen bis 100.000 Euro pro Jahr betragen, abgeschafft werden. Das betrifft rund 90 Prozent der steuerbegünstigten Körperschaften. Diese Erleichterung kommt insbesondere den kleinen und mittleren steuerbegünstigten Körperschaften zugute, die oftmals nicht steuerlich beraten sind und die insbesondere auf ehrenamtlich tätige Personen angewiesen sind.
- Auf eine Sphärenzuordnung von Einnahmen bei Körperschaften mit Einnahmen bis 50.000 Euro soll verzichtet werden. Steuerpflichtige, wirtschaftliche Geschäftsbetriebe und Zweckbetriebe, die bis zu 50.000 Euro einnehmen, müssen keine Abgrenzung und Aufteilung dahingehend vornehmen, ob diese Einnahmen dem steuerpflichtigen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb oder einem Zweckbetrieb zuzuordnen sind.
- E-Sport soll als gemeinnützig behandelt werden.
- Die Anschaffung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen sollen möglichst

geringen bürokratischen Hürden begegnen. Bislang konnte der Bau und der Betrieb von Photovoltaikanlagen den Status der Gemeinnützigkeit gefährden. Mit der Neuregelung wird klargestellt, dass nun unter bestimmten Voraussetzungen diese Betätigung unschädlich für den Status der Gemeinnützigkeit ist.

In den Regierungsentwurf neu aufgenommen wurde eine Änderung im Zivilrecht

(§ 31a Absatz 1 Satz 1 und § 31b Absatz 1 Satz 1 BGB), nach der die ehrenamtliche Tätigkeit in Vereinen in erweitertem Umfang von Haftungsrisiken freigestellt werden soll. Hierzu soll die Vergütungsgrenze für das vereinsrechtliche Haftungsprivileg angehoben werden. Wer sich in einem Verein engagiert, soll künftig von einem gesetzlichen Haftungsprivileg profitieren, wenn er oder sie für die Tätigkeit im Verein maximal 3.300 Euro jährlich erhält.

NEUES AUS DER RECHTSPRECHUNG

■ DOPPELTE GRUNDERWERBSTEUER

■ BFH, Beschluss vom 9. Juli 2025 – II B 13/25 (AdV)

Der BFH hält es seinem oben genannten Beschluss für rechtlich zweifelhaft, ob bei einem Erwerb von Anteilen an einer GmbH, bei dem das schuldrechtliche Erwerbsgeschäft (Signing) und die Übertragung der GmbH-Anteile (Closing) zeitlich auseinanderfallen, zweimal Grunderwerbsteuer nach § 1 Absatz 2b und § 1 Absatz 3 Nummer 1 GrEStG festgesetzt werden kann, wenn dem Finanzamt im Zeitpunkt der Festsetzung der Grunderwerbsteuer nach § 1 Absatz 3 Nummer 1 GrEStG bekannt ist, dass die Übertragung der GmbH-Anteile (Closing) bereits erfolgt ist.

Dabei geht es um die Frage, ob die Vorrangregelung im Einleitungssatz des § 1 Absatz 3 GrEStG nur bei einer zeitgleichen Verwirklichung der Tatbestände des § 1 Absatz 2b und 3 Nummer 1 GrEStG gegeben ist, beziehungsweise ob - und, wenn ja, in welchem Umfang -- die Korrekturvorschrift des § 16 Absatz 4a, 5 GrEStG den im Einleitungssatz zu § 1 Absatz 3 GrEStG postulierten materiellen Anwendungsvorrang einschränkt.

Nach Auffassung des BFH bestehen Anhaltspunkte, die dafür sprechen könnten, dass Signing und Closing als ein einheitlicher Lebenssachverhalt aufzufassen sind, dessen

zweifache Besteuerung vom Gesetzgeber nicht intendiert war. Die etwaige Klärung, in welchem Verhältnis § 1 Absatz 2b GrEStG und § 1 Absatz 3 Nummer 1 GrEStG zu § 16 Absatz 4a, 5 GrEStG stehen, bleibe dem Hauptsacheverfahren vorbehalten.

Mit notariell beurkundetem Vertrag vom 11. März 2024 erwarb die Antragstellerin sämtliche Anteile an einer grundbesitzenden GmbH. Die Abtretung der Gesellschaftsanteile (sogenanntes Closing) erfolgte nach Kaufpreiszahlung am 29. März 2024. Der Grundstücksbestand der GmbH blieb bis dahin unverändert. Den Kaufvertrag zeigte der beurkundende Notar am 04. April 2024 beim Finanzamt an. Eine Anzeige über den Übergang der GmbH-Anteile am 29. März 2024 auf die Antragstellerin erfolgte nicht.

Das Finanzamt setzte zweimal Grunderwerbsteuer fest. Zum einen gegenüber der GmbH aufgrund des Wechsels im Gesellschafterbestand am 29. März 2024 nach § 1 Absatz 2b des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) und zum anderen gegenüber der Antragstellerin wegen der Anteilsvereinigung am 11.03.2024 nach § 1 Absatz 3 Nummer 1 GrEStG. Als Bemessungsgrundlage wurde jeweils ein geschätzter Bodenrichtwert angesetzt.

Es ist rechtlich zweifelhaft, ob bei einem Erwerb von Anteilen an einer GmbH, bei dem das schuldrechtliche Erwerbsgeschäft (Signing) und die Übertragung der GmbH-Anteile (Closing) zeitlich auseinanderfallen, zweimal Grunderwerbsteuer festgesetzt werden kann.

>>

Mit ihrer vom Finanzgericht zugelassenen Beschwerde trägt die Antragstellerin im einstweiligen Rechtsschutzverfahren vor, es bestünden ernstliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit des angefochtenen Bescheids. Der Gesetzgeber habe keine zweifache Belastung desselben Anteilsübergangs mit Grunderwerbsteuer gewollt.

Der BFH hat nach summarischer Prüfung ernstliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit des angefochtenen Grunderwerbsteuerbescheids. Die Rechtslage ist in Bezug auf die Frage rechtlich zweifelhaft, ob bei einem Erwerb von Anteilen an einer GmbH, bei dem das schuldrechtliche Erwerbsgeschäft (Signing)

und die Übertragung der GmbH-Anteile (Closing) zeitlich auseinanderfallen, zweimal Grunderwerbsteuer nach § 1 Absatz 2b und § 1 Absatz 3 Nummer 1 GrEStG festgesetzt werden kann, wenn dem Finanzamt im Zeitpunkt der Festsetzung der Grunderwerbsteuer nach § 1 Absatz 3 Nummer 1 GrEStG bekannt ist, dass die Übertragung der GmbH-Anteile (Closing) bereits erfolgt ist. Diesbezüglich bestehen --auch unter Berücksichtigung der Regelung des § 16 Absatz 4a, 5 GrEStG-- im Hinblick auf den Wortlaut der Regelung des Einleitungssatzes des § 1 Absatz 3 GrEStG und der Kritik der Literatur an der Finanzverwaltungspraxis rechtliche Bedenken. Der BFH hat über die streitige Rechtsfrage noch nicht entschieden.

■ MINDESTGEWINNBESTEUERUNG

■ BVerfG, Beschluss vom 23. Juli 2025, 2 BvL 19/14

Das BVerfG hat entschieden, dass die gesetzlichen Regelungen der sogenannten Mindestgewinnbesteuerung bei der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer verfassungsgemäß sind.

Mit oben genanntem Beschluss hat der Zweite Senat des Bundesverfassungsgerichts entschieden, dass die gesetzlichen Regelungen der sogenannten Mindestgewinnbesteuerung bei der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer verfassungsgemäß sind, soweit Körperschaftsteuersubjekte im Sinne des § 1 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 Körperschaftsteuergesetz (KStG) beziehungsweise Gesellschaften im Sinne des § 2 Absatz 2 Satz 1 Gewerbesteuergesetz (GewStG) betroffen sind.

Das konkrete Normenkontrollverfahren betrifft die Frage, ob der nach den zu beurteilenden Vorschriften prozentual beschränkte Abzug von Verlusten durch Verlustvortrag mit Artikel 3 Absatz 1 Grundgesetz (GG) vereinbar ist. Gegenstand der Vorlage ist eine besondere Sachverhaltskonstellation, in der ein vom Bundesfinanzhof so bezeichneter „bilanzsteuerrechtlicher Umkehreffekt“ zu einem erhöhten Verlustvortrag zur Körperschaftsteuer und zu einem höheren vortragsfähigen Gewerbeverlust bei einer bilanzierenden Kapitalgesellschaft führte, die diese in der Folgezeit nicht vollständig aufzuzehren konnte, weil über ihr Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet wurde.

Die Mindestgewinnbesteuerung ist mit dem Grundgesetz vereinbar. Sie dient der Verstetigung der Steuereinnahmen und berücksichtigt die wirtschaftliche

Leistungsfähigkeit der Steuerpflichtigen. Die gesetzliche Typisierung und die Möglichkeit von Billigkeitsmaßnahmen gewährleisten eine ausgewogene und verfassungskonforme Regelung.

Gleichheitssatz (Artikel 3 Absatz 1 GG)

Die Mindestgewinnbesteuerung führt zu einer Ungleichbehandlung bei der Abzugsfähigkeit von Verlustvorträgen, abhängig von der Höhe des Gesamtbetrags der Einkünfte. Diese Ungleichbehandlung ist jedoch durch sachliche Gründe gerechtfertigt, insbesondere durch das Ziel einer kontinuierlichen und gegenwartsnahen Besteuerung.

Die Regelungen sind nicht willkürlich, da sie auf einer sachlichen Typisierung beruhen, die den Gesetzgebern einen weiten Gestaltungsspielraum einräumt.

Verlustvorträge und Definitiveffekte

Die Regelungen bewirken keine endgültige Benachteiligung, da Verlustvorträge zeitlich unbegrenzt möglich sind, jedoch der Höhe nach beschränkt werden. Ein endgültiger Verlust von Verlustvorträgen (sog. Definitiveffekt) ist nicht direkt durch die Mindestgewinnbesteuerung bedingt, sondern durch andere Faktoren wie die Beendigung der Steuerpflicht.

Die gesetzliche Typisierung, die große Unternehmen stärker betrifft, ist durch die Konzentration von Verlustvorträgen bei wenigen großen Unternehmen gerechtfertigt.

Verhältnismäßigkeit und Eigentumsgarantie (Artikel 14 GG)

Die Eigentumsgarantie wird durch die Mindestgewinnbesteuerung nicht verletzt, da die Regelungen lediglich eine zeitliche Streckung des Verlustvortrags bewirken und keine unverhältnismäßige Steuerbelastung darstellen.

Die Belastung durch die Mindestgewinnbesteuerung bleibt auch in Fällen von Definitiveffekten verhältnismäßig, da ein Sockelbetrag und ein prozentualer Abzug vorgesehen sind.

Typisierung und Praktikabilität

Die Regelungen sind einfach handhabbar und berücksichtigen die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Steuerpflichtigen. Der Sockelbetrag von 1 Million Euro schützt kleine und mittlere Unternehmen vor der Mindestgewinnbesteuerung.

Billigkeitsmaßnahmen

Härtefälle können durch Billigkeitsmaßnahmen nach §§ 163, 227 AO gemildert werden. Diese Maßnahmen ergänzen die gesetzliche Typisierung und tragen zur Verfassungsmäßigkeit der Regelungen bei.

■ GESCHÄFTSFÜHRER ALS HAFTUNGSSCHULDNER

■ Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Beschluss vom 14. August 2025, 2 S 1094/25

Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg hat mit dem oben genannten Beschluss vom 14. August 2025 die Beschwerde eines Geschäftsführers gegen seine Inanspruchnahme als Haftungsschuldner für Gewerbesteuerschulden zurückgewiesen. Damit wurde die Haftung des Geschäftsführers bestätigt, da er seine Mittelvorsorgepflicht grob fahrlässig verletzt hat und dies kausal für den Steuerausfall war.

Leitsatz: Es gehört zu den Pflichten eines ordentlichen Geschäftsmannes, über die Mittel der Gesellschaft nur so zu disponieren, dass diese im Zeitpunkt der Fälligkeit von Steuerschulden nach dem normalen und absehbaren Verlauf der Dinge zu deren Tilgung zur Verfügung stehen. Werden die Mittel in risikobehafteter Weise eingesetzt, die eine fristgerechte Zahlung der Steuerschulden nicht als hinreichend gesichert erscheinen lässt, so ist ein solches Verhalten nicht mit den Sorgfaltspflichten eines ordentlichen Geschäftsführers zu vereinbaren (im Anschluss an BFH, Urteil vom 13. November 1985, I R 123/82).

Der Geschäftsführer wurde für die nicht beglichene Reststeuerforderung einer Objektgesellschaft GmbH & Co. KG in Höhe von 357.626,56 Euro haftbar gemacht.

Zur Pflichtverletzung des Geschäftsführers war das Gericht der Auffassung, dass der

Geschäftsführer seine Mittelvorsorgepflicht verletzt hat, indem er keine ausreichenden liquiden Mittel zur Begleichung der Gewerbesteuerschulden bereitgestellt hat. Stattdessen wurden Gewinne der Gesellschaft in Form eines ungesicherten Darlehens an verbundene Unternehmen weitergeleitet, ohne sicherzustellen, dass die Steuerschulden beglichen werden können.

Die Pflichtverletzungen, insbesondere die Gewährung eines ungesicherten Darlehens in Höhe von 3,717 Mio. Euro und die vorzeitige Rückzahlung von 2,5 Mio. Euro an verbundene Unternehmen, wurden als adäquat kausal für den Steuerausfall angesehen.

Das Gericht war der Auffassung, dass der Geschäftsführer grob fahrlässig handelte, da er die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen Geschäftsführers in ungewöhnlich hohem Maße außer Acht ließ. Dies wurde durch die objektive Pflichtwidrigkeit seines Verhaltens indiziert.

Der Antragsteller konnte keine ernsthaften Zweifel an der Rechtmäßigkeit des Haftungsbescheids aufzeigen. Seine Argumente, wie die angebliche Werthaltigkeit der Forderungen gegen verbundene Unternehmen oder die Bildung von Rückstellungen, wurden als unbegründet zurückgewiesen. Der Antragsteller konnte ebenfalls nicht glaubhaft machen, dass die Vollziehung des Haftungsbescheids für ihn eine unbillige Härte darstellen würde. Er legte seine finanziellen Verhältnisse nicht offen und blieb in seinen Ausführungen unsubstantiiert.

Das Verwaltungsgericht hat über die Inanspruchnahme eines Geschäftsführers als Haftungsschuldner für Gewerbesteuerschulden wegen Verletzung seiner Mittelvorsorgepflicht entschieden.

ANERKENNUNG EINES EHEGATTEN-MIET- VERHÄLTNISSES

Nach einem Urteil des BFH stellt ein Mietvertrag zwischen Ehegatten grundsätzlich kein steuerlich unbeachtliches Scheingeschäft dar.

■ BFH-Urteil vom 22. Juli 2025, VIII R 23/23

Das Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) behandelt die steuerrechtliche Anerkennung eines Mietverhältnisses zwischen Ehegatten, insbesondere im Hinblick auf die Fremdüblichkeit und die Frage, ob ein Scheingeschäft vorliegt.

Die Beteiligten stritten für die Jahre 2011 bis 2015 (Streitjahre) über die Anerkennung eines Ehegatten-Mietverhältnisses und die Höhe der daraus resultierenden Einkünfte der Kläger (zusammen zur Einkommensteuer veranlagte Eheleute).

Der Kläger - ein Rechtsanwalt- und Notarbetrieb zunächst seine Kanzlei in einer Anwaltssozietät und betrieb nach Beendigung der Sozietät die Kanzlei als Einzelpraxis weiter. Das Gebäude stand zunächst im Miteigentum der Klägerin und der Ehefrau des Sozietätpartners B. Nach dem Ausscheiden des B aus der Kanzlei erwarb die Klägerin (Ehefrau des Klägers) den Miteigentumsanteil der Ehefrau des B. Sie vermietete die Kanzleiräume nach dem Erwerb als alleinige Vermieterin an den Kläger.

Der ursprünglich zwischen den Miteigentümerinnen und dem Kläger geschlossene formularmäßigen Mietvertrag über das Grundstück zur Nutzung als Rechtsanwaltskanzlei und Notariat bezog sich räumlich auf das gesamte Gebäude mit Ausnahme der in der ersten Etage gelegenen Wohnung einer Altenteilerin, die diese Wohnung aufgrund eines Wohnrechts nutzte.

Der Mietvertrag wurde für die Dauer von 30 Jahren fest abgeschlossen unter Vereinbarung eines jederzeitigen Kündigungsrecht des Klägers mit einer Frist von sechs Monaten.

Nach Auflösung der Altenteilerwohnung nutzte der Kläger auch die Räumlichkeiten in der ersten Etage des Gebäudes in vollem Umfang für die Kanzlei. Die Miete unter Ansatz des auf 16 Prozent geänderten Umsatzsteuersatzes erhöht.

Die Miete überwies der Kläger von seinem Geschäftskonto auf das Mietkonto der Klägerin. Vom Mietkonto der Klägerin wurden mittels einer Kontovollmacht des Klägers

unterschiedliche Beträge auf ein Konto der Klägerin überwiesen, für das der Kläger ebenfalls eine Kontovollmacht besaß.

Nach Umbau der Räume im Obergeschoss wurden diese ausschließlich von der Tochter der Kläger genutzt.

Die Kläger gaben in den Einkommensteuererklärungen für die Streitjahre für die Klägerin Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung für das Objekt sowie Einkünfte des Klägers aus selbstständiger Tätigkeit an. Daneben erklärte der Kläger unter Ansatz der Mietzahlungen als Betriebsausgaben durchgehend Verluste aus der selbständigen anwaltlichen Tätigkeit.

Nach einer Betriebsprüfung vertrat der Prüfer die Auffassung, dass das Ehegatten-Mietverhältnis zwischen den Klägern in den Streitjahren nicht anzuerkennen sei. Es handle sich um einen Scheinvertrag, da die Miete aufgrund der Geldflüsse umgehend an den Kläger zurückgeflossen und damit nicht endgültig in das Vermögen der Klägerin übergegangen sei.

Das Gericht sah einen Mietvertrag zwischen den Ehegatten nicht als steuerlich unbeachtliches Scheingeschäft an, wenn die Miete vom betrieblichen Konto des Mieter-Ehegatten auf ein dem Vermieter-Ehegatten zuzurechnendes Konto überwiesen wird und die Mittel aus gemeinschaftlich erwirtschafteten Einnahmen stammen.

Ein Dauerschuldverhältnis wie ein Mietvertrag kann allerdings während seiner Laufzeit zu einem Scheingeschäft werden, wenn die wirtschaftlichen Folgen des Vertrags nicht mehr gezogen werden sollen. Im vorliegenden Fall konnte jedoch kein gemeinsamer Gesamtplan der Ehegatten festgestellt werden, der auf ein Scheingeschäft hindeutet.

Für die steuerrechtliche Anerkennung eines Mietverhältnisses zwischen Angehörigen ist entscheidend, dass der Vertrag sowohl inhaltlich als auch in der Durchführung dem zwischen fremden Dritten Üblichen entspricht.

Die Verpflichtung zur Zahlung von Nebenkosten zählt nicht zu den Hauptpflichten eines Mietvertrags. Eine nicht fremdübliche

Vereinbarung zur Nebenkostenregelung allein führt nicht zur Aberkennung des Vertrags.

Die Verwendung der Mieträume durch den Mieter-Ehegatten (zum Beispiel Überlassung an die Tochter) ist für die Fremdvergleichsprüfung nicht relevant, kann jedoch steuerliche Auswirkungen haben.

Die Frage, ob der Kläger die Kanzlei mit Gewinnerzielungsabsicht betrieben hat, ist entscheidend. Langjährige Verluste und hohe Raumkosten können gegen eine Gewinnerzielungsabsicht sprechen.

Die Möglichkeit, das Mietverhältnis mit einer Kündigungsfrist zu beenden, wurde als Indiz für die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Vertrags herangezogen.

Das erinstanzliche Urteil des Niedersächsischen Finanzgerichts wurde aufgehoben und zur erneuten Verhandlung zurückverwiesen. Das Finanzgericht muss die Fremdüblichkeit und die Gewinnerzielungsabsicht unter Berücksichtigung der BFH-Rechtsauffassung erneut prüfen.

■ ERWEITERTE KÜRZUNG

■ BFH-Urteil vom 3. Juni 2025, III R 12/22

Die Beteiligten streiten über die erweiterte Kürzung nach § 9 Nummer 1 Satz 2 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) im Erhebungszeitraum 2018 (Streitjahr).

Die Klägerin ist eine in einen Immobilienkonzern (X-Gruppe) eingegliederte GmbH. Ein getragener Geschäftsgegenstand der Klägerin war unter anderem die Verwaltung eigenen Vermögens, der Erwerb von Immobilien und die Übernahme von Beteiligungen an anderen Unternehmen.

In 2016 erwarb die Klägerin insgesamt fünf Grundstücke. In 2018 veräußerte die Klägerin die fünf von ihr erworbenen Grundstücke an die Y GmbH, eine Objektgesellschaft des Konzerns.

Mit gleicher Urkunde veräußerten auch weitere Objektgesellschaften der X-Gruppe Grundbesitz an die Y GmbH (insgesamt 29 Grundstücke) mit Übergang von Besitz, Gefahr, Nutzen und Lasten in 2018.

Die Klägerin machte im Streitjahr die erweiterte Kürzung geltend, mit der Argumentation, dass ein gewerblicher Grundstückshandel bei ihr nicht vorliege. Sie überschreite zwar die sogenannte „Drei-Objekt-Grenze“, da sie mehr als drei Objekte innerhalb eines Fünfjahreszeitraumes veräußert habe. Dies habe aber nur indizielle Bedeutung; eine Widerlegung sei ihr möglich. Allein aus dem engen zeitlichen Zusammenhang zwischen Erwerb und Veräußerung dürfe nicht auf eine von Anfang an bestehende Veräußerungsabsicht geschlossen werden. Sie sei zudem nicht

nachhaltig tätig gewesen. Dies setze eine Wiederholungsabsicht voraus. Die Veräußerung sämtlicher Grundstücke sei aber nur an einen einzigen Erwerber erfolgt, was ein einmaliges Auftreten am Markt darstelle.

Auch habe sie sich im Vorfeld nicht um Einzelverkäufe der Objekte an andere Marktteilnehmer bemüht, noch sei entsprechendes geplant gewesen.

Das Gericht versagte die erweiterte Kürzung, da sie einen gewerblichen Grundstückshandel betrieben habe, der über den Rahmen der privaten Vermögensverwaltung hinausgegangen sei.

Die Veräußerung von mindestens vier Objekten innerhalb von fünf Jahren indiziert einen gewerblichen Grundstückshandel, auch bei Kapitalgesellschaften. Dies gilt unabhängig davon, ob die Veräußerung an einen oder mehrere Erwerber erfolgt.

Die Überschreitung der Drei-Objekt-Grenze deutet auf eine bedingte Veräußerungsabsicht hin, die nur durch objektive Umstände widerlegt werden kann.

Die erweiterte Kürzung ist ausgeschlossen, wenn die Tätigkeit einer Kapitalgesellschaft über die bloße Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes hinausgeht. Dies ist der Fall, wenn die Umschichtung von Vermögenswerten im Vordergrund steht.

Das Kriterium der Nachhaltigkeit gemäß § 15 Absatz 2 EStG ist für Kapitalgesellschaften im Kontext der erweiterten Kürzung nicht relevant. >>

Veräußert eine Kapitalgesellschaft im dritten Jahr nach dem Erwerb fünf Mehrfamilienhaus-Grundstücke durch einen Verkaufsakt an einen Erwerber ("en bloc"), wird durch die Drei-Objekt-Grenze ein für die erweiterte Kürzung schädlicher gewerblicher Grundstückshandel indiziert.

Die Veräußerung von fünf Mehrfamilienhäusern durch eine Kapitalgesellschaft innerhalb von drei Jahren wurde als gewerblicher Grundstückshandel eingestuft. Die kurzfristige

Vermietung der Objekte deutete auf eine von Anfang an bestehende Veräußerungsabsicht hin.

ABGRENZUNG VON ANLAGEVERMÖGEN UND UMLAUFVERMÖGEN

■ BFH- Urteil vom 25. Juni 2025, X R 4/23

Der BFH hat Grundsätze zur Abgrenzung von Anlage- und Umlaufvermögen aufgestellt.

Der Kläger schloss mit den Unternehmen F&U in den Jahren 2013 bis 2016 fünf Kauf- und Verwaltungsverträge. Er erwarb als "Investor" eine bestimmte Anzahl von Containern und beauftragte F&U zugleich mit deren Verwaltung zu einem garantierten Mietzins für die Dauer von fünf Jahren. In den Jahren 2013 bis 2015 erwarb er 56 Container mit einer (Rest-) Nutzungsdauer von jeweils acht Jahren zu Kaufpreisen von insgesamt 129.819 Euro. Im Jahr 2016 erwarb er zehn Container mit einer (Rest-) Nutzungsdauer von zehn Jahren zu einem Kaufpreis von 20.300 Euro.

F&U erklärte sich bereit beziehungsweise behielt sich vor, dem Kläger ein Angebot zum Rückkauf der Container zu unterbreiten. Ferner war vereinbart, dass der Investor die F&U ermächtigt, im Rahmen der Containerverwaltung in seinem Namen über die Container zu verfügen und diese jederzeit durch gleichwertige Container zu ersetzen. Zudem sollte F&U alle mit der Verwaltung zusammenhängenden Verträge eigenverantwortlich abschließen. F&U garantierte dem Investor, dass bereits zum Zeitpunkt der Eigentumsübertragungen ein Miet- oder Agenturverhältnis bestehe. Sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Miet- oder Agenturverhältnis gingen gleichzeitig mit der Eigentumsübertragung auf den Investor über. F&U war ermächtigt, die Miete für den Investor einzuziehen. Etwaige Unterdeckungen gegenüber der garantierten Miete gingen jeweils zu Lasten von F&U. Eventuell über den Betrag der garantierten Miete hinausgehende Mieteinnahmen verblieben bei F&U, der dieser Überschuss als Verwaltungsgebühr abgetreten wurde. Zudem war der Investor berechtigt, sein Eigentum einem Dritten zu übertragen, unter der Voraussetzung des Eintritts des Dritten in den Verwaltungsvertrag. Im Fall des Totalverlustes eines Containers war F&U jeweils verpflichtet, dem Investor einen gleichwertigen Container gleichen Typs zu übertragen.

Das Finanzamt war der Auffassung, die vergebenen Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Containerleasing seien in dem

Zeitpunkt, in dem feststehe, dass sie ohne Gegenleistungen blieben und eine Rückzahlung nicht zu erlangen sei, als Werbungskosten im Rahmen der sonstigen Einkünfte zu behandeln.

Die steuerliche Behandlung hängt entscheidend davon ab, ob Anlage- oder Umlaufvermögen vorliegt. Zur Abgrenzung stellt der BFH folgende Grundsätze auf:

Anlagevermögen umfasst Wirtschaftsgüter, die dem Betrieb dauerhaft dienen sollen, zum Beispiel durch Vermietung, die nicht nur der Absatzförderung dient. Die bloße Absicht, ein Wirtschaftsgut vor Ablauf seiner technischen Nutzungsdauer zu veräußern, führt nicht automatisch zur Einstufung als Umlaufvermögen.

Umlaufvermögen hingegen umfasst Wirtschaftsgüter, die zum Verbrauch oder sofortigen Verkauf bestimmt sind.

Die Zuordnung hängt von der Zweckbestimmung des Wirtschaftsguts ab, die sowohl subjektiv (Wille des Steuerpflichtigen) als auch objektiv (Art und Dauer der Nutzung) nachvollziehbar sein muss.

Eine längerfristige Nutzung im Betrieb, auch durch Vermietung, spricht für Anlagevermögen.

Das Finanzgericht hatte die Container der Klägerin als Umlaufvermögen eingestuft, was der BFH aufgrund unzureichender Begründung aufhob. Die bloße Bestimmung zur Weiterveräußerung reicht nicht aus, um Umlaufvermögen anzunehmen.

Das Finanzgericht hatte zudem nicht geprüft, ob die Klägerin wirtschaftliche Eigentümerin der Container war, was für die Abschreibung entscheidend ist.

Der Fall wurde zur erneuten Verhandlung an das FG zurückverwiesen, um die Eigentumsfrage und die Einkünftequalifikation zu klären.

Die Frage, ob das zivilrechtliche und wirtschaftliche Eigentum auf den Kläger übergegangen ist, wurde offengelassen und muss im zweiten Rechtsgang geklärt werden.

AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

□ FÖRDERUNG ENERGETISCHER MASSNAHMEN

■ BMF-Schreiben vom 21. August 2025, IV C 1-S 2296-c/00004/018/050, FMNR202501529

Das BMF-Scheiben behandeln die steuerliche Förderung energetischer Maßnahmen an Gebäuden, die zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden, gemäß § 35c EStG.

Förderfähige Objekte und Maßnahmen

Begünstigt sind Gebäude in der EU/EWR, die zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden, einschließlich Zubehörräumen wie Kellern oder Garagen, sofern die Maßnahmen zusammen mit der energetischen Sanierung des Hauptgebäudes erfolgen.

Förderfähig sind Maßnahmen wie Wärmedämmung, Erneuerung von Fenstern und Türen, Heizungsmodernisierung, Einbau von Lüftungsanlagen und Umfeldmaßnahmen (zum Beispiel Gerüstbau, Entsorgung von Altmaterialien).

Nicht förderfähig sind Maßnahmen wie reine Stromerzeuger (zum Beispiel Photovoltaikanlagen), Gas- oder Ölheizungen sowie Elektro-Direktheizungen.

Anspruchsberechtigte Personen

Anspruchsberechtigt sind bürgerlich-rechtliche Eigentümer oder wirtschaftliche Eigentümer, die das Gebäude tatsächlich nutzen.

Auch Miteigentümer können die Förderung anteilig beantragen, abhängig von ihrem Nutzungsanteil.

Steuerliche Förderung

Der Höchstbetrag der Steuerermäßigung beträgt 40.000 Euro pro Objekt und kann über drei Jahre verteilt werden.

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn für dieselbe Maßnahme bereits andere steuerliche oder öffentliche Förderungen in Anspruch genommen wurden.

Das BMF-Schreiben betrifft die steuerliche Förderung energetischer Maßnahmen an Gebäuden, die zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden.

Nachweise und Verfahren

Die Maßnahmen müssen durch ein Fachunternehmen durchgeführt und bescheinigt werden. Eigenleistungen sind nicht förderfähig.

Rechnungen und Zahlungen müssen dokumentiert und auf das Konto des Fachunternehmens überwiesen werden. Barzahlungen sind nicht zulässig.

Der Antrag auf Steuerermäßigung kann bis zur Unanfechtbarkeit des Steuerbescheids gestellt werden.

Besondere Regelungen

Bei gemischt genutzten Gebäuden (zum Beispiel Wohn- und Gewerbenutzung) sind die Aufwendungen anteilig aufzuteilen.

Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden oder in Sanierungsgebieten können nicht gleichzeitig nach § 35c EStG und anderen Fördertatbeständen gefördert werden.

ABGRENZUNG VON ANSCHAFFUNGS- BZW. HERSTELLUNGSKOSTEN UND ERHALTUNGSAUFWENDUNGEN

■ □ WENDUNGEN

■ BMF-Schreiben-Entwurf IV C 1 – S 2253/00082/001/038/DOK:COO.7005.100.4.12081071

Zur Abgrenzung von Erhaltungsaufwendungen, Anschaffungskosten zur Herstellung der

Betriebsbereitschaft, Herstellungskosten und anschaffungsnahen Herstellungskosten im Sinne von § 6 Absatz 1 Nummer 1a EStG bei der Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden liegt der Entwurf eines BMF-Schreibens vor, welcher die BMF-Schreiben vom >>

Der Entwurf eines BMF-Schreibens nimmt zur Abgrenzung von Anschaffungs- und Herstellungskosten Stellung.

18. Juli 2003 (BStBl I S. 386) und vom 20. Oktober 2017 (BStBl I S. 1447) ersetzen soll.

Aufwendungen für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an einem Gebäude sind regelmäßig Erhaltungsaufwendungen und sofort als Betriebsausgaben oder Werbungskosten abziehbar. Sie können jedoch auch zu

- Anschaffungskosten zur Herstellung der Betriebsbereitschaft
- Herstellungskosten oder
- anschaffungsnahen Herstellungskosten

führen. Sind die Instandsetzungs- und Modernisierungsaufwendungen an einem Gebäude als Anschaffungskosten zur Herstellung der Betriebsbereitschaft, Herstellungskosten oder anschaffungsnahen Herstellungskosten einzuordnen, können sie nur im Wege der AfA berücksichtigt werden.

Anschaffungskosten eines Gebäudes sind nach § 255 Absatz 1 HGB

- Aufwendungen, die geleistet werden, um das Gebäude zu erwerben und es in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen, soweit sie dem Gebäude einzeln zugeordnet werden können,
- (Anschaffungs-)Nebenkosten und
- nachträgliche Anschaffungskosten.

Nach dem BMF-Schreiben werden Anschaffungskosten zur Herstellung der Betriebsbereitschaft eines Gebäudes wie folgt beurteilt:

Die Betriebsbereitschaft ist bei einem Gebäude für jeden Gebäudeteil, der nach seiner Zweckbestimmung selbstständig genutzt werden soll, gesondert zu prüfen.

Ein Gebäude ist subjektiv funktionstüchtig, wenn es für die konkrete Zweckbestimmung des Erwerbers nutzbar ist. Zur konkreten Zweckbestimmung des Erwerbers gehört auch seine Entscheidung, welchem Standard ein Wohngebäude künftig entsprechen soll. Es gibt drei Standards:

- sehr einfacher Standard,
- mittlerer Standard und
- sehr anspruchsvoller Standard.

Baumaßnahmen, die ein Wohngebäude auf einen höheren Standard heben, führen zum Erreichen der konkreten Zweckbestimmung und stellen somit die subjektive Funktionstüchtigkeit her.

Der Standard eines Wohngebäudes richtet sich nach den zentralen Ausstattungsmerkmalen einer Wohnung. Diese umfassen ausschließlich die folgenden vier Bereiche:

- Umfang und Qualität der Heizungsinstallation,
- Umfang und Qualität der Sanitärinstallation,
- Umfang und Qualität der Elektroinstallation sowie
- Umfang und Qualität der Fenster.

Betreffen Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen nicht die zentralen Ausstattungsmerkmale, sind sie bei der Prüfung, ob der Standard eines Wohngebäudes gehoben wird (Standardsprung), nicht zu berücksichtigen.

Der Standard eines Wohngebäudes wird gehoben, wenn ein Bündel von Baumaßnahmen in mindestens drei der vier Bereiche der zentralen Ausstattungsmerkmale zu einer deutlichen Erhöhung des Gebrauchswertes führt, d. h., wenn diese Bereiche von einem sehr einfachen auf einen mittleren oder sehr anspruchsvollen Standard oder von einem mittleren auf einen sehr anspruchsvollen Standard gehoben werden.

Der Entwurf des BMF-Schreibens steht sowohl beim Standardsprung in drei zentralen Ausstattungsbereichen als auch bei Klimainvestitionen zur Senkung des Endenergieverbrauchs nicht im Einklang mit dem IDW RS IFA 1 n. F. zur 'Abgrenzung von Erhaltungsaufwand und Herstellungskosten bei Gebäuden in der Handelsbilanz'.

Während das BMF-Schreiben allen auf den Standardsprung abstellt, erfolgt eine Bilanzierung von Klimainvestitionen im Gebäudebereich nach IDW RS IFA 1 auch dann, wenn die Verbesserung der Gebäudequalität auf Grund einer deutlichen Minderung des Energieverbrauchs- oder - bedarfs (d.h. 30 Prozent gegenüber dem ursprünglichen Zustand) angenommen wird.

Die Grundsätze des IDW RS IFA 1 n. F. sind bei prüfungspflichtigen Bilanzierenden als Berufsauffassung der Wirtschaftsprüfer zu beachten.

Für steuerliche Zwecke werden – gemäß Entwurf des neugefassten BMF-Schreibens – in Bezug auf die Abgrenzung von Herstellungskosten und Erhaltungsaufwendungen bei der Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden vom Handelsrecht abweichende Beurteilungskriterien herangezogen. Dadurch wird es zahlreiche Fälle geben, in denen diese Maßnahmen in der Handelsbilanz als (nachträgliche) Herstellungskosten aktiviert werden, steuerlich aufgrund der Verwaltungsauffassung aber Erhaltungsaufwand darstellen.

Grundsätzlich gilt beim Ansatz von Herstellungskosten – und mangels einer derzeitig abweichenden gesetzlichen Regelung für die Steuerbilanz – unverändert die Maßgeblichkeit der Handelsbilanz für die Steuerbilanz. Hiervon wird durch Verwaltungsauffassung für steuerliche Zwecke abgewichen, ohne dass diese Abweichungen ausdrücklich gesetzlich definiert sind.

IMPRESSUM

Herausgeber
DOMUS Steuerberatungs-AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Lentzeallee 107, 14195 Berlin

Telefon 030/897 81-0
Telefax 030/897 81-249
E-Mail info@domus-ag.net
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 team@domusconsult.de

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



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 Steuermittelungen zur Verfügung.



DOMUS Steuerberatungs-AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

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:
Hamburg, Dresden und Erfurt



DOMUS Recht
Rechtsanwaltsgeellschaft mbH

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

Weitere Niederlassung in:
Dresden

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.

 **Russell Bedford**
taking you further