



Liebe Kunden,

ein ereignisreiches Jahr neigt sich dem Ende. Zuletzt veröffentlichte Regelungen der Finanzverwaltung reagieren auf aktuelle Begebenheiten.

Im Hinblick auf die Unterbringung von Kriegsflüchtlingen aus der Ukraine bleiben für Vermietungsgenossenschaften Einnahmen aus der Wohnraumüberlassung bei der Berechnung der 10-Prozent-Grenze unberücksichtigt. Geregelt wird darüber hinaus, unter welchen Voraussetzungen Erträge aus sonstigen Unterstützungsleistungen – wie z. B. aus der entgeltlichen Bereitstellung von Nahrungsmitteln, Hygieneartikeln oder Kleidung – für die Inanspruchnahme der erweiterten Kürzung unschädlich sind.

Um in Zukunft häufige Fehlerquellen in der Kassenbuchführung zu erkennen und zu vermeiden, hat die Oberfinanzdirektion Karlsruhe Grundsätze für die Kassenbuchführung zusammengestellt.

Mit den besten Wünschen für eine schöne Weihnachtszeit und einen erfolgreichen Start ins Jahr 2023.

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

Neue Beitragsbemessungsgrenzen ab 1. Januar 2023 2
Jahressteuersetz 2022 2
Inflationsausgleichsgesetz 3

Aktuelles aus der Rechtsprechung

Kürzung des Werbungskostenabzugs 5
Krankenversicherung – Beitragsbemessung freiwilliger Mitglieder 7

Aktuelles aus der Finanzverwaltung

Ermäßigter Umsatzsteuersatz in der Gastronomie 8
Energiepreispauschale für Versorgungsbeziehende 8
Unterbringung von Kriegsflüchtlingen 9
Kassenbuchführung 9

Gedruckt auf nachhaltig zertifiziertem Papier.



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

Mit freundlicher Unterstützung durch © DOMUS AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft



GESETZESÄNDERUNGEN AB 1. JANUAR 2023

□ NEUE BEITRAGSBEMESSUNGSGRENZEN

Ab 1. Januar 2023 gelten neue Beitragsbemessungsgrenzen.

Ab 1. Januar 2023 gelten neue Rechengrößen in der gesetzlichen Kranken- und Rentenversicherung. Die Beitragsbemessungsgrenze in der gesetzlichen Krankenversicherung steigt auf 59.850 Euro im Jahr (monatlich 4.987,50 Euro) und die Versicherungspflichtgrenze steigt auf jährlich 66.600 Euro (monatlich 5.550 Euro). Diese Werte sind bundesweit gleich.

Ab 1. Januar 2023 wird die Beitragsbemessungsgrenze in der allgemeinen Rentenversicherung in den neuen Bundesländern bei 7.100 Euro im Monat (2022: 6.750 Euro) und in den alten Bundesländern bei 7.300 Euro im Monat (2022: 7.050 Euro) liegen.

In der knappschaftlichen Rentenversicherung wird diese Einkommensgrenze bei 8.700 Euro (2022: 8.350 Euro) in den neuen Ländern und bei 8.950 Euro (2022: 8.650 Euro) in den alten Ländern liegen.

Das Durchschnittsentgelt in der Rentenversicherung, das zur Bestimmung der Entgeltpunkte im jeweiligen Kalenderjahr dient, werden für 2023 vorläufig auf 43.142 Euro im Jahr (2022: 38.901 Euro) festgesetzt.

Die Rechengrößen werden jedes Jahr an die Entwicklung der Einkommen angepasst, um die soziale Absicherung stabil zu halten. Ohne diese Anpassung würden Versicherte in der gesetzlichen Rentenversicherung – trotz steigenden Lohns – im Verhältnis geringere Renten bekommen. Denn für Einkommen über der Bemessungsgrenze werden keine Beiträge geleistet und somit keine Rentenansprüche erworben.

Besserverdienende würden zudem mit der Zeit aus der Sozialversicherung „herauswachsen“. Ihr Beitrag würde im Vergleich zu ihrem Einkommen immer kleiner werden.

AKTUELLE GESETZESÄNDERUNGEN

□ JAHRESSTEUERGESETZ 2022

Im Rahmen des Jahressteuergesetzes 2022 sollen in mehreren Einzelgesetzen Erleichterungen für den Steuerzahler eingeführt werden.

Zusammengefasst unter dem Oberbegriff „Jahressteuergesetz 2022“ sollen – wie wir bereits berichtet haben – in verschiedenen Einzelgesetzen Neuerungen eingeführt werden. Zu den Regelungen des sog. „Dritten Entlastungspaketes“ liegt eine Stellungnahme des Bundesrates vom 28. Oktober 2022 (BR-DS 457/22) vor (s. u. Inflationsausgleichsgesetz). Der Regierungsentwurf vom 28. Juli 2022 sieht u.a. folgende Regelungen vor:

- Als „Homeoffice-Pauschale“ können Steuerpflichtige dauerhaft für jeden Kalendertag, an dem sie ausschließlich zuhause arbeiten, einen Betrag von 500 Euro – ab 2023 maximal 1.000 Euro – statt bisher 600 Euro als Werbungskosten geltend machen. Damit sind künftig 200 statt 120 Homeoffice-Tage begünstigt. Die Regelung gilt, wenn kein häusliches Arbeitszimmer zur Verfügung steht bzw. die Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer nicht in Anspruch genommen werden.
- Die volle steuerliche Berücksichtigung von Rentenbeiträgen erfolgt ab 2023 statt ab

2025. Dies ist der erste Schritt, um die sog. Doppelbesteuerung von Renten zu vermeiden. Der zweite Schritt – die zeitliche Streckung bei der Besteuerung der Renten – ist in Arbeit. Diese Regelung wird etwas später umgesetzt, jedoch ebenfalls ab 2023 gelten.

- Der Sparer-Pauschbetrag wird von 801 Euro auf 1.000 Euro pro Jahr und der Ausbildungsfreibetrag von 924 Euro auf 1.200 Euro ab 2023 angehoben.
- Einnahmen aus dem Betrieb von Photovoltaikanlagen auf, an oder in Einfamilienhäusern oder Gewerbeimmobilien mit einer Gesamtleistung von bis zu 30 kW (lt. Marktstammdatenregister) sollen steuerfrei gestellt werden. Die Steuerbefreiung soll unabhängig von der Verwendung des erzeugten Stroms gelten. Photovoltaikanlagen auf Mehrfamilienhäusern oder gemischt genutzten Gebäuden sollen mit einer Gesamtleistung von bis zu 15 kW pro Wohn- und Gewerbeeinheit steuerfrei werden.

Beim Betrieb mehrerer Anlagen soll eine Gesamtleistung von maximal 100 kW steuerfrei sein.

- Der lineare AfA-Satz zur Abschreibung von Wohngebäuden, die nach dem 31. Dezember 2023 fertiggestellt werden, soll von zwei auf drei Prozent angehoben werden. Damit würden zukünftig alle Gebäude grundsätzlich über einen Zeitraum von 33 Jahren abgeschrieben.
- Die Sofortabschreibung soll für Wirtschaftsgüter gelten, deren Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht mehr als 1.000 Euro betragen (bisher: 800 Euro).
- Für direkte Zahlungen öffentlicher Leistungen wie das Klimageld werden Rechtsgrundlagen eingeführt.
- Bei Kapitaleinkünften wird ab 2022 eine ehegattenübergreifende Verlustverrechnung ermöglicht.
- Der Ausbildungsfreibetrag wird ab 2023 von 924 Euro auf 1.200 Euro erhöht.
- Zahlreiche Neuregelungen im Umsatzsteuergesetz sind vorgesehen, beispielsweise zu zusammenfassenden Meldungen, Lieferung und Installation von Photovoltaikanlagen, Fahrzeugeinzelbesteuerung, Vorsteuer-Vergütungsverfahren.

□ INFLATIONS AUSGLEICHSGESETZ

Die Folgen der Inflation sollen auf Grundlage des Inflationausgleichsgesetzes (Bestandteil des sog. „Dritten Entlastungspaketes“) auf Grundlage unterschiedlicher Gesetze gemildert werden.

Hervorzuheben sind dabei die folgenden Regelungen:

- Der in den Einkommensteuertarif integrierte **Grundfreibetrag** wird ab dem Jahr 2023 auf 10.632 Euro (vorher 10.347 Euro) und ab 2024 auf 10.932 Euro angehoben. Hierdurch wird das Existenzminimum steuerlich freigestellt.
- Der **Kinderfreibetrag** wird für jeden Elternteil rückwirkend für 2022 von 2.730 Euro auf 2.810 Euro erhöht. 2023 erfolgt eine Anhebung auf 2.880 Euro und ab 2024 auf 994 Euro.
- Das **Kindergeld** beträgt bisher für das erste und zweite Kind monatlich jeweils 219 Euro, für das dritte Kind 225 Euro und für das vierte und jedes weitere Kind jeweils 250 Euro. Ab den 1. Januar 2023 soll nun eine Erhöhung für das erste, zweite und dritte Kind auf einheitlich **237 Euro pro Monat** erfolgen. Zur Entlastung von Familien mit niedrigen Einkommen soll ab dem 1. Januar 2023 der **Kinderzuschlag** auf **250 Euro pro Monat** angehoben werden.
- Der **Unterhaltshöchstbetrag** für 2022 wird von 9.984 Euro auf 10.347 Euro angehoben. So können mehr Kosten, die etwa für Berufsausbildung oder Unterhalt für eine unterhaltberechtigte Person anfallen, steuerlich geltend gemacht werden. Zukünftige Anpassungen werden automatisiert.
- Zur Entlastung der Heizkosten sollen **Studierende** (die zum 1. Dezember 2022 an einer Hochschule in Deutschland immatrikuliert sind) und **Berufsfachschülerinnen bzw. -fachschüler** (mit dem Ziel eines mindestens zweijährigen berufsqualifizierenden Abschlusses) eine Einmalzahlung in Höhe von 200 Euro erhalten. Der Antrag soll über eine noch einzurichtende digitale Antragsplattform erfolgen. Die Auszahlung ist zu Beginn des nächsten Jahres geplant.
- Für die Heizperiode von September bis Dezember 2022 soll es für **Wohngeldempfänger** einmalig einen zweiten Heizkostenzuschuss geben: Für eine Person sind 415 Euro, für zwei Personen 540 Euro und für jede weitere Person zusätzliche 100 Euro geplant. **Rentnerinnen und Rentner** sollen zum 1. Dezember 2022 eine einmalige Energiepreispauschale von 300 Euro von der Rentenversicherung (steuerpflichtig) erhalten.
- Zur Entlastung von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern mit geringen monatlichen Einkommen bei den Beiträgen zur Sozialversicherung (Kranken-, Arbeitslosen- und Rentenversicherung) wird zum 1. Oktober 2022 die **Höchstgrenze für eine Beschäftigung im Übergangsbereich (Midi-Job)** von 1.300 Euro auf 1.600 Euro angehoben. Ab dem 1. Januar 2023 soll diese Höchstgrenze weiter auf monatlich 2.000 Euro steigen. >>

Das Inflationausgleichsgesetz soll die Folgen der Inflation abmildern.

- Schon seit dem 1. Juli 2020 unterliegt die **Umsatzsteuer für Restaurant- und Verpflegungsdienstleistungen** dem ermäßigten Umsatzsteuersatz in Höhe von 7 Prozent. Die Umsatzsteuersenkung wird bis Ende 2023 verlängert.
- Zur Abschaffung der sog. Doppelbesteuerung (Rente) sollen Steuerzahlerinnen und Steuerzahler bereits ab dem 1. Januar 2023 (zwei Jahre früher als geplant) ihre **Rentenbeiträge voll absetzen können**. Künftig werden Renten in der Auszahlungsphase im Alter besteuert.
- Mit dem „Gesetz zur temporären Senkung des **Umsatzsteuersatzes auf Gaslieferungen** über das Erdgasnetz“ wird der Umsatzsteuersatz auf Gaslieferungen rückwirkend ab dem 1. Oktober 2022 bis Ende März 2024 von 19 auf 7 Prozent reduziert.
- Mit dem Gesetz erhalten Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber zudem die Möglichkeit, ihren Beschäftigten steuer- und sozialversicherungsfrei einen Betrag bis zu 3.000 Euro zu gewähren. Die **Inflationsausgleichsprämie** ist vom 26. Oktober 2022 bis zum 31. Dezember 2024 befristet.
- Auf Antrag wird die **Stromsteuer** in Höhe von 5,13 Euro je Megawattstunde (MWh) für nachweislich zum Regelsteuersatz versteuerten Strom nach Maßgabe des § 9b Stromsteuergesetz (StromStG) entlastet. Die Strommengen, die für die Elektromobilität verwendet werden, sind von der Entlastung ausgeschlossen. Der Antrag ist beim zuständigen Hauptzollamt einzureichen. Voraussetzung ist die Entnahme des Stroms zu betrieblichen Zwecken durch ein Unternehmen des Produzierenden Gewerbes oder der Land- und Forstwirtschaft. Der Strom darf nicht schon aus anderen Gründen nach § 9 Abs. 1 StromStG von der Steuer befreit sein. Für die Entnahme von Strom zur Erzeugung von Licht, Wärme, Kälte, Druckluft und mechanischer Energie wird eine Steuerentlastung nur dann gewährt, wenn die genannten Erzeugnisse nachweislich durch ein Unternehmen des Produzierenden Gewerbes oder ein Unternehmen der Land- und Forstwirtschaft genutzt werden.

□ ABSCHAFFUNG DER ERHÖHTEN GEBÄUDE-AFA

Im Rahmen des Jahressteuergesetzes 2022 sollen in mehreren Einzelgesetzen Erleichterungen für den Steuerzahler eingeführt werden.

Die Abschreibung von nach dem 31. Juni 2023 fertiggestellten Wohngebäuden mit linearer AfA soll auf 3 Prozent (bisher 2 Prozent) angehoben werden, während die Möglichkeit, die AfA abweichend zum linearen AfA-Satz auf Grundlage der tatsächlichen Nutzungsdauer in Anspruch zu nehmen, soll ab dem Veranlagungszeitraum 2023 entfallen.

Bei Gebäuden erfolgt eine lineare Abschreibung in der Regel nach einem typisierten fest vorgegebenen AfA-Satz (2 Prozent bzw. 50 Jahre Nutzungsdauer oder 2,5 Prozent bzw. 40 Jahre Nutzungsdauer oder 3 Prozent bzw. 33 Jahre Nutzungsdauer). Die pauschalierten festen AfA-Sätze stimmen in den meisten Fällen nicht

mit der tatsächlichen Nutzungsdauer überein. Bisher kann daher die AfA – abweichend zum typisierten AfA-Satz – nach einer begründeten tatsächlichen kürzeren Nutzungsdauer bemessen werden. Der Nachweis einer kürzeren Nutzungsdauer ist durch den Steuerpflichtigen zu erbringen. Dies wurde in verschiedenen Urteilen bestätigt (BFH, Urteil vom 28. Juli 2021, IX R 25/19, FG Münster, Urteil vom 27. Januar 2022, K 1741/18).

Die durch die Urteile ermöglichte vereinfachte Feststellung der tatsächlich kürzeren Restnutzungsdauer von vermieteten Gebäuden soll ab dem 1. Januar 2023 wegfallen (Abschaffung der Regelung des § 7 Absatz 4 Satz 2 EStG).

NEUES AUS DER RECHTSPRECHUNG

□ KÜRZUNG DES WERBUNGSKOSTENABZUGS

■ BFH, Urteil vom 29. September 2022 – VI R 34/20

Die Klägerin absolvierte nach dem Studium der Rechtswissenschaften und der Zweiten juristischen Staatsprüfung für fast zwei Jahre ein Masterstudium (LL.M.) in den USA. Seit ihrer Rückkehr war sie als Rechtsanwältin tätig.

Für das Masterstudium erhielt die Klägerin ein Stipendium in Höhe von 9.000 Euro, zahlbar in neun monatlichen Raten von jeweils 1.000 Euro. Ferner erhielt die Klägerin einen Reisekostenzuschuss (1.075 Euro). Schließlich wurden die Studiengebühren wurden bis zu einer Höhe von 18.000 Euro nach Vorlage der Originalrechnung vom Deutschen Akademischen Austauschdienst e. V. (DAAD) übernommen.

Die Klägerin machte die Aufwendungen für das Masterstudium als Werbungskosten bei den Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit geltend. Das Finanzamt erkannte die Aufwendungen als (vorweggenommene) Werbungskosten an, zog hiervon jedoch den Reisekostenzuschuss, den Zuschuss für die Studiengebühren und die monatlichen Stipendienzahlungen des DAAD ab.

Das Gericht lehnte den von der Klägerin geltend gemachten höheren Werbungskosten bei ihren Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit ab.

Werbungskosten setzen eine Belastung mit Aufwendungen voraus. Davon ist auszugehen, wenn in Geld oder Geldeswert bestehende Güter aus dem Vermögen des Steuerpflichtigen abfließen. Eine endgültige Belastung verlangt der Werbungskostenbegriff hingegen nicht. Ausga-

ben und Einnahmen sind vielmehr getrennt zu beurteilen. Leistungen aus einem Stipendium führen zu Arbeitslohn, wenn das Stipendium dem Ersatz von Werbungskosten bei den Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit aus in der Erwerbssphäre liegenden Gründen dient.

Entgegen der Ansicht der Klägerin stellen die Zahlungen des DAAD keine einkommensteuerrechtlich unbeachtlichen Zahlungen aus privaten Motiven dar, wie sie z. B. Angehörige zur Unterstützung eines Auslandsstudiums leisten mögen.

Die gemäß § 19 EStG steuerbaren Leistungen des DAAD sind jedoch nach § 3 Nr. 44 EStG steuerfrei. Sie mindern gemäß § 3c Abs. 1 EStG die als Werbungskosten abziehbaren Aufwendungen für das LL.M.-Studium der Klägerin.

Zwischen steuerfreien Stipendienleistungen und beruflich veranlassten (Fort-)Bildungsaufwendungen besteht ein unmittelbarer wirtschaftlicher Zusammenhang i. S. von § 3c Abs. 1 EStG, wenn das Stipendium dazu dient, die beruflich veranlassten Aufwendungen auszugleichen oder zu erstatten. Einerseits ist das Stipendium der Klägerin nur für ihren Studienaufenthalt in den USA gewährt worden. Andererseits sind ihr nur wegen dieses Studienaufenthalts die als Werbungskosten geltend gemachten (Mehr-)Aufwendungen entstanden. Die für das Masterstudium geltend gemachten Aufwendungen dürfen folglich nach § 3c Abs. 1 EStG nicht als Werbungskosten abgezogen werden, soweit die Klägerin die fraglichen Stipendienleistungen des DAAD bezogen hat.

Steuerfreie Leistungen aus einem Stipendium kürzen den Werbungskostenabzug.

□ FORTGELTUNG EINER EMPFANGSVOLLMACHT

■ BFH-Beschluss vom 20. September 2022 – VIII B 65/21

Es ergibt sich unmittelbar aus der gesetzlichen Regelung in § 183 Abs. 3 AO, dass im Fall einer nach § 183 Abs. 1 Satz 1 AO erteilten Empfangsvollmacht die Bekanntgabe von (geänderten) Gewinnfeststellungsbescheiden an den bestellten Bevollmächtigten nach dem Ausscheiden eines Gesellschafters solange auch diesem gegenüber wirksam ist, bis der ausgeschiedene Gesellschafter oder der Empfangsbevollmächtigte die Empfangsvollmacht gegenüber dem Finanzamt widerruft.

Die vom Kläger aufgeworfene Rechtsfrage lautete, ob die positive Kenntnis des Finanzamtes vom Ausscheiden eines Gesellschafters eine möglicherweise bestehende Duldungsvollmacht beseitigt, die dadurch entstanden ist, dass in der Vergangenheit Feststellungsbescheide an einen Mitgesellschafter geschickt wurden. Nach Auffassung des BFH hat diese Rechtsfrage keine grundsätzliche Bedeutung, da sie nicht klärungsbedürftig ist.

Die gegenüber dem Finanzamt erteilte Empfangsvollmacht gilt auch nach Ausscheiden eines Gesellschafters solange fort, bis sie gegenüber dem Finanzamt widerrufen wird.

□ KEIN KINDERGELDANSPRUCH WÄHREND AUSBILDUNG ZUM FACHARZT

■ BFH, Urteil vom 22. September 2022 – III R 40/21

Während der Ausbildung zum Facharzt besteht kein Kindergeldanspruch.

Streitig war das Bestehen eines Kindergeldanspruchs. Das Kind hatte eine ärztliche Tätigkeit ausgeübt, die zur Erlangung der Facharztqualifikation erforderlich ist.

Nach erfolgreicher Abschlussprüfung in seinem Medizinstudium begann das Kind zum 1. Januar 2021 seine mindestens 60 Monate umfassende Vorbereitungszeit zur Erlangung der Qualifikation als Facharzt. Das hierzu mit einer Klinik abgeschlossene Dienstverhältnis umfasste eine regelmäßige wöchentliche Arbeitszeit von 42 Stunden. Für die Zeit nach Beendigung des Hochschulstudiums im April 2021 lehnte die Familienkasse die Kindergeldzahlung mit der Begründung ab, dass sich das Kind nicht mehr in einer Ausbildung befinde.

Nach Auffassung des Gerichts stand der Klägerin ab diesem Zeitpunkt kein Kindergeldanspruch zu.

Anspruch auf Kindergeld besteht für Kinder, die das 18., aber noch nicht das 25. Lebensjahr vollendet haben und für einen Beruf ausgebildet werden.

Unter Berufsausbildung ist die Ausbildung zu einem künftigen Beruf zu verstehen. In Berufsausbildung befindet sich, wer sein Berufsziel noch nicht erreicht hat, sich aber ernsthaft und nachhaltig darauf vorbereitet.

Werden Ausbildungsmaßnahmen innerhalb eines Arbeits- oder Dienstverhältnisses durch-

geführt, liegen die Voraussetzungen allerdings nur dann vor, wenn die Erlangung beruflicher Qualifikationen, d. h. der Ausbildungscharakter, und nicht die Erbringung bezahlter Arbeitsleistungen – d. h. der Erwerbscharakter – im Vordergrund steht.

Die zur Erlangung der Facharztqualifikation durchgeführten Ausbildungsmaßnahmen treten bei einer Gesamtbetrachtung des Dienstverhältnisses hinter den Erwerbscharakter dieses Dienstverhältnisses zurück.

Das Berufsziel des Kindes (hier: Facharzt) spielt hinsichtlich der Abwägung zwischen den Ausbildungs- und den Erwerbsanteilen des Dienstverhältnisses keine Rolle.

Die Assistenzarztstätigkeit ist insoweit abzugrenzen von dem Referendariat im Bereich der Juristen- oder Lehramtsausbildung sowie den Finanzanwärttern, dass bei Letzteren noch kein Eintritt in einen durch den Abschluss ermöglichten Beruf stattgefunden hat und die Vergütung sich an dem Ausbildungscharakter und nicht an einer Erwerbstätigkeit orientiert

Beginnt das Kind nach erfolgreich abgeschlossenem Medizinstudium ein Dienstverhältnis an einer Klinik, das als Vorbereitungszeit zur Erlangung der Facharztqualifikation dient, ist ein Kindergeldanspruch während dieses Dienstverhältnisses mangels Vorliegens einer Berufsausbildung ausgeschlossen, wenn bei einer Gesamtbetrachtung des Dienstverhältnisses der Erwerbscharakter und nicht der Ausbildungscharakter im Vordergrund steht.

■ GEWERBESTEUERPFLICHT EINES GEWERBLICHEN GRUNDSTÜCKSHÄNDLERS

■ BFH-Urteil vom 1. September 2022, IV R 13/20

Streitig war, ab welchen Zeitpunkt für die Klägerin – einer KG – eine **sachliche Gewerbesteuerpflicht** bestand, so dass von ihr getätigte Aufwendungen zu einem vortragsfähigen Gewerbeverlust führen.

Gesellschaftszweck der Klägerin war der Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Immobilien, Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Ihr waren auch Rechtsge-

schäfte und Rechtshandlungen gestattet, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern.

Im Juni 2012 erwarb die Klägerin mit Mehrfamilienhäusern bebaute Grundstücke. Den Grundstückserwerb hatte sie im Wirtschaftsjahr 2011/2012 (1. Juni 2011 bis 31. Mai 2012) vorbereitet. Im März 2012 hatte das beauftragte Maklerbüro Immobilien-Exposés zur Verfügung gestellt, im April fand eine Besichtigung der Grundstücke statt und im Mai 2012 war der Klägerin der Notarvertragsentwurf übersandt

worden. Die Klägerin veräußerte die Grundstücke im ersten Halbjahr 2014.

Der BFH entschied (entgegen der Rechtsauffassung des vorinstanzlichen Finanzgerichts), dass eine sachliche Gewerbesteuerpflicht gemäß § 2 Abs. 1 GewStG der Klägerin im Wirtschaftsjahr 2011/2012 noch nicht bestanden habe.

Ein gewerblicher Grundstückshändler nimmt seine werbende Tätigkeit frühestens mit der **Anschaffung der ersten Immobilie**, d. h. mit dem (wirksamen) Abschluss eines entsprechenden Kaufvertrags auf; denn erst hierdurch wird er in die Lage versetzt, seine Leistung am Markt anzubieten. Entscheidend ist nicht der Beginn des Erwerbsprozesses, sondern dessen Ende, das durch den Abschluss des Kaufvertrags markiert wird. Erst dann beginnt seine sachliche Gewerbesteuerpflicht.

Bei natürlichen Personen und Personengesellschaften unterwirft das Gesetz die **konkret ausgeübte werbende Tätigkeit** der Gewerbesteuer. Deshalb beginnt die sachliche Gewerbesteuerpflicht erst, wenn alle tatbestandlichen Voraussetzungen eines (originären oder fiktiven) Gewerbebetriebs erfüllt sind.

Von dem Beginn der werbenden Tätigkeit sind bloße, **gewerbesteuerrechtlich noch unbeachtliche Vorbereitungshandlungen** abzugrenzen. Was als werbende Tätigkeit anzusehen ist, richtet sich nach dem von der Gesellschaft verfolgten Gegenstand ihrer Tätigkeit. Dabei

kann auch auf den im Gesellschaftsvertrag beschriebenen Gegenstand des Unternehmens zurückgegriffen werden. Allerdings handelt es sich insoweit lediglich um ein Indiz; letztlich maßgebend ist die tatsächlich ausgeübte Tätigkeit.

Für den Beginn der werbenden Tätigkeit ist entscheidend, wann die **Voraussetzungen für die erforderliche Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr** tatsächlich erfüllt sind, so dass sich das Unternehmen daran mit eigenen gewerblichen Leistungen beteiligen kann.

Bei einem auf Handel ausgerichteten Unternehmen liegt eine werbende Tätigkeit vor, wenn der Unternehmer seine Leistungen am Markt anbietet (z. B. Öffnung des Ladenlokals, Beginn des Warenverkaufs). Bei einer sog. Ein-Schiff-Gesellschaft, die vorrangig die Veräußerung und nicht den Betrieb des Schiffs beabsichtigt, kann bereits der Bau bzw. der Erwerb des Schiffs als Beginn der werbenden Tätigkeit angesehen werden, wenn die Gesellschaft den entsprechenden Vertrag mit unbedingter Veräußerungsabsicht abgeschlossen hat.

Die Gewerbesteuerpflicht eines Unternehmens, dessen Betrieb auf den Erwerb, die Verwaltung und Veräußerung von Unternehmen bzw. Unternehmensbeteiligungen gerichtet ist, beginnt nicht vor dem Erwerb mindestens eines Unternehmens.

Die sachliche Gewerbesteuerpflicht eines gewerblichen Grundstückshändlers beginnt frühestens mit dem Abschluss eines (wirksamen) Kaufvertrags über eine erste Immobilie.

□ KRANKENVERSICHERUNG – BEITRAGSBEMESSUNG FREIWILLIGER MITGLIEDER

■ Schleswig-Holsteinisches Landessozialgericht, Urteil vom 27. September 2022, L 10 KR 381/20

Die Beteiligten stritten über die Höhe der Beiträge zur gesetzlichen Kranken- und sozialen Pflegeversicherung. Dabei bestand Uneinigkeit darüber, ob die beklagte Krankenkasse bei der Beitragserhebung Einkünfte aus Kapitalvermögen wie im Einkommensteuerbescheid ausgewiesen zugrunde legen kann oder vor der Verbeitragung von diesen ausgewiesenen Einkünften anzuerkennende Werbungskosten abzuziehen hat.

Die Klägerin war bei der Beklagten in der gesetzlichen Krankenversicherung (GKV) und in der sozialen Pflegeversicherung (SPV) freiwillig versichert und bezog Einnahmen aus diversen Kapitalanlagen.

Bei der Berechnung der Beiträge zur GKV und SPV berücksichtigte die Beklagte im Einkommensteuerbescheid ausgewiesene Einkünfte aus Kapitalvermögen mit der Folge, dass die Beitragsbemessungsgrenze (4.125 Euro) überschritten wurde.

Das Gericht entschied, dass die Beiträge der Klägerin zwar unter Berücksichtigung der im Einkommensteuerbescheid ausgewiesenen Kapitaleinkünfte zu berechnen waren, dabei allerdings tatsächlich nachgewiesene Werbungskosten in Abzug zu bringen seien. Damit waren die Einnahmen der Klägerin unterhalb der Beitragsbemessungsgrenze zu verbeitragen.

Aus dem Umstand, dass Werbungskosten die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (im Sinne des § 240 Abs 1 Satz 2 SGB V) des freiwilligen

Bei der Verbeitragung von Einnahmen aus Kapitalvermögen sind mit der Erzielung dieser Einnahmen einhergehende Werbungskosten abzuziehen.

Mitglieds einschränken und der Regelung in § 3 Abs 1b Satz 1 der Beitragsverfahrensgrundsätze Selbstzahler, wonach Einnahmen aus Kapitalvermögen nach Abzug von Werbungskosten zu verbeitragen sind, folgt dass die Einkünfte aus Kapitalvermögen nicht in dem im Einkommensteuerbescheid festgestellten Umfang zur Beitragsenthebung heranzuziehen sind.

Für Einnahmen aus Kapitalvermögen gilt nicht das Bruttoprinzip. Vielmehr ist bei Einnahmen aus Kapitalvermögen als Werbungskosten ein Betrag von 51 Euro pro Kalenderjahr zu berücksichtigen, sofern keine höheren tatsächlichen Aufwendungen nachgewiesen werden.

Revision gegen das Urteil wurde nicht zugelassen.

AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

■ ERMÄSSIGTER UMSATZSTEUERSATZ IN DER GASTRONOMIE

■ BMF-Schreiben vom 21. November 2022, III C 2-S 7030/20/10006:006, FMNR202202348

Durch das Achte Gesetz zur Änderung von Verbrauchsteuergesetzen (8. VStÄndG) vom 24. Oktober 2022, BGBl. I S. 1838 hat der Gesetzgeber die Anwendung des ermäßigten Umsatzsteuersatzes in Höhe von sieben Prozent für erbrachte Restaurant- und Verpflegungsdienstleistungen mit Ausnahme der Abgabe von Getränken über den 31. Dezember 2022 hinaus befristet bis zum 31. Dezember 2023 verlängert.

Die Anwendung des ermäßigten Umsatzsteuersatzes für erbrachte Restaurant- und Verpflegungsdienstleistungen mit Ausnahme der Abgabe von Getränken gilt bis zum 31. Dezember 2023.

Die obersten Finanzbehörden des Bundes und der Länder haben daher beschlossen, die in dem BMF-Schreiben vom 2. Juli 2020, BStBl I S. 610 enthaltenen Verwaltungsregelungen zu verlängern.

Im Einvernehmen mit den obersten Finanzbehörden der Länder sind die Regelungen des BMF-Schreibens vom 2. Juli 2020, BStBl I S. 610, befristet bis zum 31. Dezember 2023 weiterhin anzuwenden.

■ ENERGIEPREISPAUSCHALE FÜR VERSORGUNGSBEZIEHENDE

■ BMF-Schreiben vom 16. November 2022, IV C 5-S 1901/22/10009:003, FMNR202202310

Die mit dem Versorgungsrechtlichen Energiepreispauschalen-Gewährungsgesetz in der Fassung des Art. 2 des Gesetzes vom 7. November 2022 (BGBl. I S. 1985) geregelte Energiepreispauschale für Versorgungsbeziehende soll als steuerpflichtige Einnahme vollständig der Lohn- und Einkommensbesteuerung unterliegen (s. Bundestags-Drucksache 20/3938 Seite 12 unter Pkt. II.). Die diesbezügliche gesetzliche Regelung im Jahressteuergesetz 2022 wird jedoch voraussichtlich erst Ende 2022 endgültig verabschiedet sein.

Arbeitgeber können die Energiepreispauschale für Versorgungsbeziehende bereits bei Auszahlung dem Lohnsteuerabzug unterwerfen

Energiepreispauschale für Versorgungsbeziehende

- als Einnahme nach § 19 Abs. 2 EStG zu berücksichtigen ist,
- nicht als Sonderzahlung im Sinne von § 19 Abs. 2 Satz 4 EStG gilt, jedoch als regelmäßige Anpassung des Versorgungsbezugs im Sinne von § 19 Abs. 2 Satz 9 EStG,
- bei der Berechnung einer Vorsorgepauschale nach § 39b Abs. 2 Satz 5 Nr. 3 Buchst. b und c EStG nicht zu berücksichtigen ist

Um unnötigen Bürokratieaufwand infolge einer verpflichtenden nachträglichen Korrektur des Lohnsteuerabzugs (§ 41c Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 EStG) zu vermeiden, bestehen im Hinblick auf die kurz vor der endgültigen Verabschiedung stehende gesetzliche Regelung keine Bedenken, wenn Arbeitgeber die Energiepreispauschale für Versorgungsbeziehende bereits bei Auszahlung dem Lohnsteuerabzug unterwerfen. Hierbei ist davon auszugehen, dass die

und die §§ 3 und 24a EStG bei der Lohnbesteuerung nicht anzuwenden sind.

Die Ausführungen dieses BMF-Schreibens gelten entsprechend für vergleichbare Leistungen zum Ausgleich gestiegener Energiepreise nach Landesrecht. Dieses BMF-Schreiben gilt ab dem 16. November 2022 bis zum 31. Dezember 2022.

■ UNTERBRINGUNG VON KRIEGSFLÜCHTLINGEN

■ BMF-Schreiben vom 11. November 2022, IV C 2-S 1900/22/10045:001, FMNR202202300

Im Einvernehmen mit den obersten Finanzbehörden der Länder wird aufgrund des andauernden Kriegs in der Ukraine der zeitliche Anwendungsbereich des BMF-Schreibens vom 31. März 2022 (BStBl I 2022, S. 345) zur Unterbringung von Kriegsflüchtlings aus der Ukraine durch Vermietungsgenossenschaften und Vermietungsvereine im Sinne des § 5 Abs. 1 Nr. 10 des Körperschaftsteuergesetzes bis zum 31. Dezember 2023 verlängert.

Bei Vermietungsgenossenschaften und Vermietungsvereinen bleiben aus Billigkeitsgründen Einnahmen aus der Wohnraumüberlassung an Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine, die keine Mitglieder der Vermietungsgenossenschaft bzw. des Vermietungsvereins sind, bei der Berechnung der 10-Prozent-Grenze i. S. d. § 5 Abs. 1 Nr. 10 Satz 2 KStG unberücksichtigt. Diese Einnahmen sind dabei weder bei der Bestimmung der gesamten Einnahmen der Vermietungsgenossenschaft bzw. des Vermietungsvereins noch der Ermittlung der Einnahmen aus nicht in § 5 Abs. 1 Nr. 10 Satz 1 KStG bezeichneten Tätigkeiten zu berücksichtigen.

Aus Billigkeitsgründen wird für Einnahmen – nunmehr – bis zum 31. Dezember 2023 nicht geprüft, ob die entgeltliche Überlassung von möbliertem Wohnraum an Kriegsflüchtlinge

aus der Ukraine den Tatbestand der Gewerblichkeit erfüllt.

Erträge aus sonstigen Unterstützungsleistungen – wie z. B. aus der entgeltlichen Zurverfügungstellung von Nahrungsmitteln, Hygieneartikeln oder Kleidung – sind für die Inanspruchnahme der erweiterten Kürzung nur dann unschädlich, wenn die Erträge aus unmittelbaren Vertragsbeziehungen mit den Mietern des Grundbesitzes resultieren und diese Einnahmen im Wirtschaftsjahr nicht höher als 5 Prozent der Einnahmen aus der Gebrauchsüberlassung des gesamten Grundbesitzes sind (§ 9 Nr. 1 Satz 3 Buchst. c GewStG).

Vermieten Grundstücksunternehmen Wohnraum z. B. an juristische Personen des öffentlichen Rechts, die den angemieteten Wohnraum an Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine überlassen, gelten diese Wohnraumnutzenden aus Billigkeitsgründen im Jahr 2022 und im Jahr 2023 als (mittelbare) Mieter des Grundstücksunternehmens i. S. d. § 9 Nr. 1 Satz 3 Buchstabe c GewStG.

Vgl. gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 11. November 2022 zu Billigkeitsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Unterbringung von Kriegsflüchtlings aus der Ukraine bei der Anwendung der erweiterten Kürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 ff. GewStG.

Bei Vermietungsgenossenschaften bleiben Einnahmen aus der Wohnraumüberlassung an Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine bei der Berechnung der 10-Prozent-Grenze unberücksichtigt.

■ KASSENBUCHFÜHRUNG

■ Oberfinanzdirektion Karlsruhe, 10. November 2022, S 0315-St 42, FMNR202202224

Für die Aufbewahrung digitaler Unterlagen gelten die Vorschriften der Abgabenordnung (§§ 145 bis 147 AO) sowie mehrere Verwaltungsvorschriften:

- BMF-Schreiben vom 26. November 2010, BStBl. I 2010, 1342
- BMF-Schreiben vom 28. November 2019, BStBl. I 2019, 1269

Die Oberfinanzdirektion Karlsruhe hat im o. g. Schreiben Grundsätze für die Kassenbuchführung zusammengestellt, um häufige Fehlerquellen in der Kassenbuchführung zu erkennen und zu vermeiden.

Unternehmen mit Bargeldeinnahmen nutzen in der Regel der Buchführung vorgelagerte Sys-

teme wie zum Beispiel Registrierkassen, Waagen mit Registrierkassenfunktion, PC-Kassensysteme und Taxameter.

Diese Systeme unterliegen denselben Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten wie die eigentlichen Buchführungssysteme.

- Grundsatz der Einzelaufzeichnungspflicht (§ 146 Abs. 1 Satz 1 AO)
- Rechnungsangaben gemäß § 14 Abs. 4 UStG über Namen und Anschrift des Leistungsempfängers, Art der Ware oder Leistung, verkaufte Menge, Preis und Umsatzsteuer.

Eine Verpflichtung zur einzelnen Verbuchung (im Gegensatz zur Aufzeichnung im Kassensystem) eines jeden Geschäftsvorfalles besteht nicht.

Die OFD Karlsruhe hat ein Merkblatt über die Kassenbuchführung herausgegeben.

Für jeden Geschäftsvorfall sind die Zahlungsarten festzuhalten. Nur Barumsätze sind im Kassenbuch zu erfassen. Unbare Zahlungen (Kreditkarte/EC-Umsätze etc.) sind separat abzubilden.

Ausnahme von der Einzelaufzeichnungspflicht aus Zumutbarkeitgründen (§ 146 Abs. 1 Satz 3 und 4 AO). Wird hingegen ein elektronisches Aufzeichnungssystem verwendet, gilt die Einzelaufzeichnungspflicht unabhängig davon, ob das elektronische Aufzeichnungssystem nach § 146a Abs. 3 AO i. V. m. der Kassensicherungsverordnung mit einer zertifizierten technischen Sicherheitseinrichtung zu schützen ist.

Verwendet der Steuerpflichtige eine offene Ladenkasse sowie eine Waage, die lediglich das Gewicht und/oder den Preis anzeigt und über die Dauer des einzelnen Wiegevorgangs hinaus über keine Speicherfunktion verfügt, wird es nicht beanstandet, wenn die o. g. Einzeldaten der Waage nicht aufgezeichnet werden. Erfüllt die Waage hingegen die Voraussetzung einer elektronischen Registrierkasse, gilt für dieses elektronische Aufzeichnungssystem die Ausnahme von der Einzelaufzeichnungspflicht nicht (§ 146 Abs. 1 Satz 4 AO).

Eine Registrierkassenpflicht besteht nicht.

Es ist auch zulässig, eine offene Ladenkasse zu führen. Bei der offenen Ladenkasse sind jedoch die Anforderungen an eine ordnungsgemäße Kassenführung mit hohem Aufwand verbunden. Auch hier ist die Aufzeichnung eines jeden einzelnen Handelsgeschäftes mit ausreichender Bezeichnung des Geschäftsvorfalles grundsätzlich erforderlich.

Auch bei einem Kassenbericht müssen die erklärten Betriebseinnahmen auf ihre Vollständigkeit und Richtigkeit überprüfbar sein.

Rundungen oder Schätzungen sind unzulässig.

Die Ausgaben, Einnahmen, Entnahmen und Einlagen (einschl. Herkunftsnachweis) sind durch Belege (ggf. Eigenbelege) nachzuweisen.

Nur ein in dieser Weise erstellter Kassenbericht ist zulässig und ordnungsgemäß.

Mit Standardsoftware (z. B. Office-Programmen) erstellte Tabellen entsprechen nicht dem Grundsatz der Unveränderbarkeit. Am Markt erhältliche Software wird nur dann als ordnungsgemäß anerkannt, wenn eine nachträgliche

Änderung nicht möglich ist oder mit einem entsprechenden Vermerk gekennzeichnet wird.

Seit 1. Januar 2017 (BMF-Schreiben vom 26. November 2010, BStBl. I 2010, 1342) dürfen nur noch solche elektronischen Registrierkassen verwendet werden, die eine komplette Speicherung aller steuerlich relevanten Daten – insbesondere Journal-, Auswertungs-, Programmier- und Stammdatenänderungsdaten (z. B. Artikelpreisänderungen, Nutzerkennung) – ermöglichen (BFH vom 16. Dezember 2014, BStBl. II 2015, 519).

Nach dem Gesetz zum Schutz vor Manipulationen an digitalen Grundaufzeichnungen (veröffentlicht BStBl. 2017 I, S. 21) ergeben sich weitere Anforderungen an die Kassenaufzeichnungen eines Unternehmers (§§ 146a, 146b AO). Welche elektronischen Aufzeichnungssysteme über eine zertifizierte technische Sicherheitseinrichtung (TSE) verfügen müssen, wird durch die Kassensicherungsverordnung (KassenSichV, BStBl. 2017 I, S. 1310) geregelt.

Sicherheitstechnische Details hierzu sind in den Technischen Richtlinien des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) enthalten, maßgeblich TR-03153, TR-03151, TR-03116 u. a. (www.bsi-bund.de).

Es wird darauf hingewiesen, dass Kassensysteme, welche nicht mit einer TSE aufgerüstet werden können, ab dem 1. Januar 2020 nicht mehr in den Verkehr gebracht werden dürfen (Vertriebsverbot). Nicht aufrüstbare PC-Kassensysteme dürfen ab dem 1. Januar 2020 nicht mehr eingesetzt werden.

Der Finanzverwaltung steht nach § 147 Abs. 6 AO bezüglich der digitalen, aufzeichnungs- und aufbewahrungspflichtigen Kassendaten im Rahmen einer Außenprüfung das Recht auf Datenzugriff zu.

Ein Kontrollinstrument der Finanzverwaltung ist die Kassen-Nachschau. Sie dient der Überprüfung der Ordnungsmäßigkeit von Kassenaufzeichnungen (Kasseneinnahmen, Kassenausgaben).

□ VERZINSUNG VON STEUERNACHFORDERUNGEN UND STEUERERSTATTUNGEN

■ **BMF-Schreiben vom 3. November 2022, AEAO 2014 Zu § 233a**

Das BMF hat ein Schreiben zur Verzinsung nach § 233a AO (Vollverzinsung) herausgebracht, im Interesse der Gleichmäßigkeit der Besteuerung und zur Vermeidung von Wettbewerbsverzerrungen einen Ausgleich dafür schaffen, dass die Steuern trotz gleichen gesetzlichen Entstehungszeitpunkts, aus welchen Gründen auch immer, zu unterschiedlichen Zeitpunkten fest-

gesetzt und erhoben werden. Die Verzinsung ist gesetzlich vorgeschrieben. Die Zinsfestsetzung steht nicht im Ermessen der Finanzbehörde. Die Zinsen werden grundsätzlich im automatisierten Verfahren berechnet, festgesetzt und zum Soll gestellt. Die Zinsfestsetzung wird regelmäßig mit dem Steuerbescheid oder der Abrechnungsmitteilung verbunden.

Das BMF hat ein Schreiben zu § 233a AO - Verzinsung von Steuernachforderungen und Steuererstattungen - herausgebracht.

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
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

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

© 2022 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.

 **Russell Bedford**
taking you further