

# VRT. | PUNKT

DAS VRT MAGAZIN · AUSGABE 2 · FEBRUAR 2023



**S4. Lohnsteuernachforderung:  
Abzug beim Arbeitgeber oder  
beim Arbeitnehmer?**

**S6. Abgrenzungskriterien:  
Wann liegt ein  
Beschäftigungsverhältnis vor?**

**S7. Schenkungsteuer: Wann  
muss eine übertragene  
Kapitallebensversicherung  
versteuert werden?**

**S9. Firmenwagen:  
Umsatzsteuerpflicht des  
geldwerten Vorteils bei  
Fahrzeugüberlassung**

# Der richtige Partner für Ihre Herausforderungen

## Inhalt

**S.4**

Lohnsteuernachforderung: Abzug beim Arbeitgeber oder beim Arbeitnehmer?

Firmenwagen: Muss für jeden Firmenwagen eine private Nutzung versteuert werden?

Nullmeldungen: Energiepreispauschale in Fällen von Lohnsteuer-Anmeldungen über 0 €

**S.5**

Gut zu wissen in der Energiekrise: Steuerbonus gilt auch für Einbau von Kamin- und Kachelöfen

Hinweise zur Abschaffung der bilanzsteuerlichen Abzinsung von Verbindlichkeiten

Gewerbsteuererlegung: Wie wird die Gewerbesteuer verteilt?

**S.6**

Abgrenzungskriterien: Wann liegt ein Beschäftigungsverhältnis vor?

Ablage: Welche Belege Sie aufbewahren müssen und was Sie entsorgen können

Nachzahlungszinsen in Altfällen: Zinsen von 6 % pro Jahr dürfen nicht im Billigkeitswege erlassen werden

**S.7**

Demenzerkrankung: Erhebliche Abweichung von der üblichen Ausdrucksweise bestätigt Verdacht der Testierunfähigkeit

Testamente und Schriftgutachten: Es genügt, wenn Richter Schriftzüge vergleichen

Schenkungssteuer: Wann muss eine übertragene Kapitallebensversicherung versteuert werden?

**S.8**

Arbeitsplatzsuche: Bewerbungskosten sind steuerlich absetzbar

Inflationsausgleichsgesetz: Kindergeld, Steuertarif und Grundfreibetrag verändern sich

Neues vom BMF: Vorsteuerberichtigung bei Vorsteuersaldierung

**S.9**

Firmenwagen: Umsatzsteuerpflicht des geldwerten Vorteils bei Fahrzeugüberlassung

Gastronomie: Anwendung des ermäßigten Steuersatzes bis 31.12.2023 verlängert

BMF: Aufteilung der Vorsteuerbeträge bei gemischten Umsätzen

**S.10**

Mieterhöhungsbegehren: Ermittlung der Vergleichsmiete durch Sachverständigen birgt Risiken für beide Streitparteien

Sonderkündigungsrecht bei Umsatzunterschreitung: Wurden keine Einschränkungen vereinbart, ist die pandemiebedingte Kündigung rechtmäßig

Selbstbeteiligungsumlage in der WEG: Nur Unbilligkeit kann Anspruch auf Änderung des maßgeblichen Verteilungsschlüssels begründen

**S.11**

Internethandel: eBay-Händler mit Hunderten Auktionen ist unternehmerisch tätig

Anhebung des Werbungskosten-Pauschbetrags: Wie können Sie als Arbeitnehmer profitieren?

Wohnungsüberlassung an Kinder: Ohne Kindergeldanspruch liegt keine Selbstnutzung vor

## Editorial



IHR EXPERTE

**Dipl.-Kfm. Dr.  
Guido Hausen**

Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Partner

[g.hausen@vrt.de](mailto:g.hausen@vrt.de)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Steuerrecht entwickelt sich stetig weiter. Als kompetenter Partner möchten wir Ihnen möglichst viel Transparenz bieten und Sie über die wichtigsten Änderungen aus den Bereichen Steuern, Recht und Wirtschaft kompakt und verständlich informieren.

Falls Sie mehr zu einem Thema erfahren möchten, finden Sie oberhalb eines jeden Artikels einen weiterführenden Link. Dieser führt Sie zu dem Bereich "Steuernews" auf unserer Internetseite.

Bei Fragen zu den angesprochenen Themen, für Lob oder auch Kritik sind wir sehr gerne persönlich für Sie da. Sprechen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.

Guido Hausen

**Bleiben Sie informiert und folgen Sie der VRT auf  
linkedIN – Facebook – Instagram – Xing**



## Ihre Experten dieser Ausgabe

**Dipl.-Vw. Jürgen Kopp**  
Steuerberater, Partner

Tel +49 (0) 2242 9264-0  
Fax +49 (0) 2242 9264-40  
E-Mail [j.kopp@vrt.de](mailto:j.kopp@vrt.de)

**Lilian Kühler**  
Rechtsanwältin

Tel +49 (0) 228 26792-400  
Fax +49 (0) 228 26792-499  
E-Mail [l.kuehler@vrt.de](mailto:l.kuehler@vrt.de)

**Dr. Marc-Yngve Dietrich, LL.M.**  
Rechtsanwalt, Maître en Droit,  
Fachberater für  
Unternehmensnachfolge, Partner

Tel +49 (0) 228 26792-400  
Fax +49 (0) 228 26792-499  
E-Mail [m-y.dietrich@vrt.de](mailto:m-y.dietrich@vrt.de)

**Doris Knape**  
Steuerberaterin

Tel +49 (0) 228 26792-0  
Fax +49 (0) 228 26792-30  
E-Mail [d.knape@vrt.de](mailto:d.knape@vrt.de)

**Florian Richter**  
Rechtsanwalt

Tel +49 (0) 228 26792-408  
Fax +49 (0) 228 26792-499  
E-Mail [f.richter@vrt.de](mailto:f.richter@vrt.de)

**Dipl.-Bw. Claudia Ark**  
Vereidigte Buchprüferin,  
Steuerberaterin

Tel +49 (0) 228 26792-0  
Fax +49 (0) 228 26792-30  
E-Mail [c.ark@vrt.de](mailto:c.ark@vrt.de)



## Lohnsteuernachforderung: Abzug beim Arbeitgeber oder beim Arbeitnehmer?

Als Arbeitgeber müssen Sie die Lohnsteuer für Ihre Arbeitnehmer einbehalten. Wenn Sie Arbeitnehmer sind, führt Ihr Arbeitgeber die Lohnsteuer für Sie ab. In der Regel erfolgt die Abrechnung mittels eines Programms, das die zutreffende Lohnsteuer ermittelt. Eine Außenprüfung beim Arbeitgeber kann jedoch zu dem Ergebnis führen, dass zu wenig Lohn des Arbeitnehmers der Lohnsteuer unterworfen wurde und daher nachzuersteuern ist. Im Streitfall sollte dies über die Einkommensteuererklärung des Arbeitnehmers erfolgen. Dieser wollte das jedoch nicht hinnehmen, so dass das Finanzgericht Niedersachsen (FG) im Streitfall entscheiden musste.

Der Kläger war Angestellter eines privaten Sicherheitsdienstes, der Überwachungsmaßnahmen in Spielhallen durchführte. Sein Grundlohn wurde vom Arbeitgeber dem Lohnsteuerabzug unterworfen. Damit der Kläger bei der Durchführung seiner Überwachungsmaßnahmen nicht auffiel, stellte sein Arbeitgeber ihm sogenanntes „Spielgeld“ zur Verfügung, das er an den Spielautomaten einsetzen konnte. Der Arbeitgeber sah dies als steuerfrei an. Im Rahmen einer Lohnsteuer-Außenprüfung kam der Prüfer allerdings zu dem Ergebnis, dass die Spielgelder nicht steuerfrei seien. Der Bruttoarbeitslohn des Klägers sei daher zu erhöhen. Nach einer Kontrollmitteilung forder-

te das Finanzamt den Kläger zur Abgabe von Einkommensteuererklärungen für die Streitjahre auf. Dessen Steuerberater verweigerte dies unter Hinweis darauf, dass für 2013 und 2014 eine Veranlagung gemäß § 46 Einkommensteuergesetz (EStG) nicht durchgeführt werden dürfe. Dennoch erließ das Finanzamt Einkommensteuerbescheide für die Streitjahre.

> Voll Darstellung des Artikels ansehen:  
**Klicken Sie [hier](#)**

### Firmenwagen: Muss für jeden Firmenwagen eine private Nutzung versteuert werden?

Wenn Sie Ihren Firmenwagen auch privat nutzen, haben Sie zwei verschiedene Möglichkeiten, den geldwerten Vorteil der privaten Nutzung zu ermitteln: Sie können ein Fahrtenbuch führen, oder Sie nehmen eine vereinfachte Ermittlung anhand der 1%-Regelung vor. Aber muss eigentlich für jeden Firmenwagen ein geldwerter Vorteil versteuert werden? Nein, lautet die klare Antwort. In bestimmten Fällen entfällt die Besteuerung.

> Voll Darstellung des Artikels ansehen:  
**Klicken Sie [hier](#)**

### Nullmeldungen: Energiepreispauschale in Fällen von Lohnsteuer-Anmeldungen über 0 €

Die Auszahlung der Energiepreispauschale von einmalig 300 € an Minijobber hat zu zahlreichen Fragen geführt. Hierzu ist festzuhalten: Führt der Arbeitgeber die Lohnsteuer für die Minijobber pauschal ab, hat er ein Wahlrecht, ob er die Energiepreispauschale an seine Arbeitnehmer auszahlt oder ob er diese darauf verweist, die Energiepreispauschale über die Einkommensteuererklärung geltend zu machen.

> Voll Darstellung des Artikels ansehen:  
**Klicken Sie [hier](#)**

## Gut zu wissen in der Energiekrise: Steuerbonus gilt auch für Einbau von Kamin- und Kachelöfen

Wer Handwerker in seinem Privathaushalt beauftragt, etwa für die Installation und Wartung der Heizung, kann 20 % der Lohnkosten, maximal 1.200 € pro Jahr, von der Einkommensteuer abziehen. Von diesem Steuerbonus werden auch die anfallenden Anfahrts-, Maschinen-, Entsorgungs- und Verbrauchsmittelkosten erfasst, allerdings nicht die Kosten für das Material. Sie sollten also unbedingt darauf bestehen, dass der Handwerker die verschiedenen Kostenarten in seiner Rechnung getrennt voneinander ausweist!

> Volldarstellung des Artikels ansehen:  
**Klicken Sie [hier](#)**

## Hinweise zur Abschaffung der bilanzsteuerlichen Abzinsung von Verbindlichkeiten

Bislang mussten bilanzierende Unternehmen unverzinsliche Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mindestens zwölf Monaten unter Berücksichtigung eines Zinssatzes von 5,5 % abzinsen. Durch das Vierte Corona-Steuerhilfegesetz sind Verbindlichkeiten nun nicht mehr abzuzinsen. Das Landesamt für Steuern und Finanzen Sachsen hat zu der Neuregelung nun Stellung genommen.

> Volldarstellung des Artikels ansehen:  
**Klicken Sie [hier](#)**

## Gewerbsteuererlegung: Wie wird die Gewerbesteuer verteilt?

Wenn Sie ein Gewerbe betreiben, müssen Sie für die erzielten Gewinne auch Gewerbesteuer zahlen. Die Gewerbesteuer fließt der Gemeinde zu, in der Ihr Gewerbe gemeldet ist. Wenn sich Ihr Betrieb über mehrere Gemeinden erstreckt, möchte natürlich jede Gemeinde einen Teil Ihrer Gewerbesteuer erhalten. Aber wie kann eine gerechte Verteilung erfolgen? Wir erklären, wie hierbei vorzugehen ist.

> Volldarstellung des Artikels ansehen:  
**Klicken Sie [hier](#)**



## IHRE EXPERTIN



**Lilian Kühler**  
l.kuehler@vrt.de

## Abgrenzungskriterien: Wann liegt ein Beschäftigungsverhältnis vor?

Das Landessozialgericht Hamburg (LSG) hat sich mit der Problematik beschäftigt, wie eine abhängige Beschäftigung von einer selbständigen Tätigkeit abzugrenzen ist.

Im Urteilsfall war ein Betreuer psychisch kranker Menschen ambulant für einen gemeinnützigen Verein tätig gewesen. Der Verein wandte sich nach einer Betriebsprüfung gegen eine Nachforderung von Sozialversicherungsbeiträgen in Höhe von fast 30.000 €. Das LSG gab dem Verein Recht: Der Rentenversicherungsträger kann vom Verein keine Beiträge zur Sozialversicherung nachfordern, denn der Betreuer unter-

lag nicht der Sozialversicherungspflicht. Der Betreuer war nicht an Weisungen seines Auftraggebers gebunden. Seine Vergütung erfolgte nach einem vereinbarten Stundenlohn. Der Betreuer haftete für eventuell eintretende Schäden persönlich und unterlag keinem Wettbewerbsverbot. Nach Ansicht des LSG ist in diesem Fall vom Bestehen einer selbständigen Tätigkeit auszugehen.

Das LSG hat in seiner Entscheidung anschaulich die Anhaltspunkte dargestellt, die insgesamt zu betrachten sind:

Für eine abhängige Beschäftigung sprechen:

- Bezeichnung des zugrundeliegenden Vertrags als „Arbeits- oder Anstellungsvertrag“
- Höchstpersönlichkeit der Arbeitsleistung
- Verfügungsmöglichkeit des Auftraggebers als „Vorgesetzter“ über die Gestaltung der Arbeitszeit, Anwesenheits- und Zeitkontrollen ...

➤ [Volldarstellung des Artikels ansehen:](#)  
**Klicken Sie hier**

### Ablage: Welche Belege Sie aufbewahren müssen und was Sie entsorgen können

Das neue Jahr beginnt häufig mit dem Aufräumen der Ablage. Grundsätzlich beginnt die Aufbewahrungspflicht mit dem Schluss des Kalenderjahres, in das das jeweilige „Ereignis“ fiel. Bei Rechnungen, die Sie im Jahr 2012 erhalten und beglichen haben, begann die Aufbewahrungsfrist folglich mit dem 31.12.2012. Bei einer zehnjährigen Aufbewahrungsfrist können Sie diese Belege nun ab dem 01.01.2023 entsorgen.

➤ [Volldarstellung des Artikels ansehen:](#)  
**Klicken Sie hier**

### Nachzahlungszinsen in Altfällen: Zinsen von 6 % pro Jahr dürfen nicht im Billigkeitswege erlassen werden

Steuererstattungen und -nachzahlungen müssen verzinst werden. Der Zinslauf beginnt 15 Monate nach Ablauf des Steuerentstehungsjahres - für den Veranlagungszeitraum 2022 also am 01.04.2024. Der Zinssatz für Nachzahlungs- und Erstattungszinsen wurde für Verzinsungszeiträume ab dem 01.01.2019 auf 1,8 % pro Jahr abgesenkt. Zuvor lag der gesetzliche Zinssatz für Nachzahlungs- und Erstattungszinsen bei 6 % pro Jahr.

➤ [Volldarstellung des Artikels ansehen:](#)  
**Klicken Sie hier**

## Demenzkrankung: Erhebliche Abweichung von der üblichen Ausdrucksweise bestätigt Verdacht der Testierunfähigkeit

Wer wegen einer krankhaften Störung der Geistestätigkeit, wegen Geistesschwäche oder wegen Bewusstseinsstörung nicht dazu in der Lage ist, die Bedeutung einer von ihm abgegebenen Willenserklärung einzusehen und danach zu handeln, kann auch kein Testament errichten. Grundsätzlich ist aber erst einmal von einer Testierfähigkeit auszugehen. Möchte jemand diese bestreiten, muss er gute Gründe nennen und Belege vorbringen.

> Volldarstellung des Artikels ansehen:  
**Klicken Sie [hier](#)**

## Testamente und Schriftgutachten: Es genügt, wenn Richter Schriftzüge vergleichen

Ein handschriftliches Testament ist vom Erblasser eigenhändig zu errichten. Streiten sich die Erben über die Wirksamkeit einer testamentarischen Verfügung, muss gegebenenfalls die Echtheit der Urkunde festgestellt werden. In der Regel kann das Nachlassgericht sich durch einen Schriftvergleich von der Echtheit eines handschriftlichen Testaments überzeugen. Manchmal ist hierfür jedoch auch die Einholung eines Schriftgutachtens erforderlich.

> Volldarstellung des Artikels ansehen:  
**Klicken Sie [hier](#)**



**IHR EXPERTE**



**Dr.  
 Marc-Yngve Dietrich, LL.M.**  
 m-y.dietrich@vrt.de

## Schenkungsteuer: Wann muss eine übertragene Kapitallebensversicherung versteuert werden?

Wenn man zu Lebzeiten etwas an jemanden verschenkt, unterliegt dieser Vorgang der Schenkungsteuer. Wie hoch diese ist, hängt unter anderem vom Wert der Übertragung ab. Bei einer Geldschenkung ist dieser einfach festzustellen. Bei Schenkung einer Versicherung kann dies schon schwieriger sein. Hier ist der Wert anzusetzen, den die Versicherung zum Stichtag hatte. Aber wenn jetzt der Schenker noch einen Nießbrauch an der Versicherung hat, stellt sich die Frage, ob dieser dann vom Wert des Erwerbs abgezogen werden kann. Das Finanzgericht Münster (FG) musste kürzlich hierüber entscheiden.

Die Mutter M des Klägers schloss als Versicherungsnehmerin eine jederzeit kündbare Kapitallebensversicherung mit einer Laufzeit von 49 Jahren ab. Versicherte Person war der Kläger. Die einmalige Beitragszahlung zu Beginn der Vertragslaufzeit wurde von M erbracht. Am Tag der Genehmigung der Vertragsübernahme durch den Versicherer übertrug M dem Kläger den Kapitallebensversicherungsvertrag unentgeltlich durch Vertragsübernahme. Der Versicherer stimmte dem zu. M behielt sich aber „den Nießbrauch an der Rückkaufleistung“ vor. Der Nießbrauch sollte bei Eintritt des versicherten Ereignisses oder Erreichen

des Ablaufdatums des Versicherungsvertrags enden. Zum „Rückkauf“ waren sowohl M als auch der Kläger berechtigt. Das Finanzamt unterwarf den vom Versicherer für den Bewertungsstichtag mitgeteilten Rückkaufswert ohne Berücksichtigung des Nießbrauchs der Schenkungsteuer. Der Nießbrauch sei nur aufschiebend bedingt auf einen tatsächlichen Rückkauf des Vertrags vereinbart worden und daher vor Eintritt der Bedingung unbeachtlich. ...

> Volldarstellung des Artikels ansehen:  
**Klicken Sie [hier](#)**

## Arbeitsplatzsuche: Bewerbungskosten sind steuerlich absetzbar

Wer eine neue Arbeitsstelle sucht, muss häufig nicht nur viel Zeit, sondern auch Geld investieren. Die gute Nachricht: Alle Kosten, die bei der Suche nach einem Arbeitsplatz entstehen, können im Grunde als Werbungskosten geltend gemacht werden. Bei Arbeitnehmern wirken sich Bewerbungskosten allerdings nur steuerlich aus, wenn sie (zusammen mit anderen Werbungskosten) die derzeit geltende Werbungskostenpauschale von 1.200 € überschreiten.

> Volldarstellung des Artikels ansehen:  
**Klicken Sie [hier](#)**

## Inflationsausgleichsgesetz: Kindergeld, Steuertarif und Grundfreibetrag verändern sich

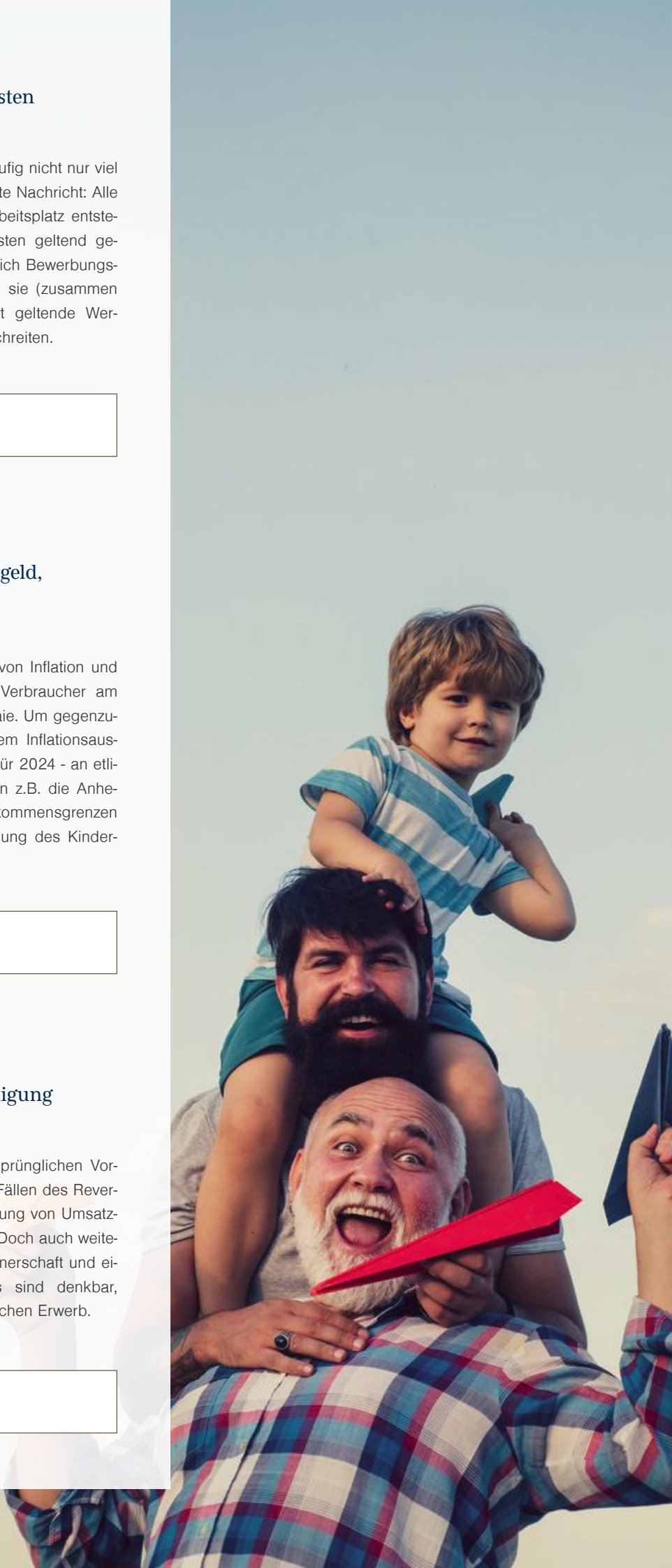
Das Leben ist teurer geworden. Aufgrund von Inflation und steigenden Lebenshaltungskosten haben Verbraucher am Monatsende immer weniger im Portemonnaie. Um gegenzusteuern, hat der Steuergesetzgeber mit dem Inflationsausgleichsgesetz für 2023 - und auch bereits für 2024 - an etlichen Stellschrauben gedreht. Hierzu zählen z.B. die Anhebung des Grundfreibetrages und der Einkommensgrenzen für den Spitzensteuersatz sowie die Erhöhung des Kindergeldes.

> Volldarstellung des Artikels ansehen:  
**Klicken Sie [hier](#)**

## Neues vom BMF: Vorsteuerberichtigung bei Vorsteuersaldierung

Eine Vorsteuerberichtigung setzt einen ursprünglichen Vorsteuerabzug voraus. Letzterer kann sich in Fällen des Reverse-Charge-Verfahrens auch aus der Saldierung von Umsatzsteuer mit einem Vorsteuerabzug ergeben. Doch auch weitere Fälle eines Übergangs der Steuerschuldnerschaft und eines korrespondierenden Vorsteuerabzugs sind denkbar, zum Beispiel bei einem innergemeinschaftlichen Erwerb.

> Volldarstellung des Artikels ansehen:  
**Klicken Sie [hier](#)**







IHRE EXPERTIN



**Doris Knappe**  
d.knappe@vrt.de

## Firmenwagen: Umsatzsteuerpflicht des geldwerten Vorteils bei Fahrzeugüberlassung

Die Finanzverwaltung geht bei der Überlassung von Firmenwagen durch den Arbeitgeber an den Arbeitnehmer zur privaten Nutzung von einer umsatzsteuerpflichtigen entgeltlichen Leistung aus, wenn sie

- im Arbeitsvertrag geregelt ist oder
- auf mündlichen Abreden beruht oder
- auf sonstige Umstände des Arbeitsverhältnisses (z.B. faktische betriebliche Übung) zurückzuführen ist.

Zur Berechnung der Umsatzsteuer werden die lohnsteuerlichen Werte für die Privatfahrten, für die Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte und für Familienheim-

fahrten im Rahmen einer beruflich veranlassten doppelten Haushaltsführung angesetzt. Das gilt für Familienheimfahrten auch dann, wenn lohnsteuerlich für die wöchentliche Fahrt kein geldwerter Vorteil zu versteuern ist. Bei den lohnsteuerlichen Werten handelt es sich um Bruttowerte, aus denen die Umsatzsteuer herauszurechnen ist.

Die Auffassung der Finanzverwaltung war vor dem Hintergrund der neueren Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs nicht unumstritten. Der Bundesfinanzhof (BFH) hat sie jedoch bestätigt, wenn die Fahrzeugüberlassung individuell arbeitsvertraglich vereinbart ist und tatsächlich in

Anspruch genommen wird. Die erforderliche Gegenleistung kann sich insoweit auch aus einer Sachleistung des Empfängers (hier die teilweise Arbeitsleistung des Arbeitnehmers) ergeben. Der BFH ist der Finanzverwaltung auch hinsichtlich der Bemessungsgrundlage gefolgt und ebenfalls von den lohnsteuerlichen Werten ausgegangen, aus denen die Umsatzsteuer herauszurechnen ist.

➤ Volldarstellung des Artikels ansehen:  
**Klicken Sie [hier](#)**

### Gastronomie: Anwendung des ermäßigten Steuersatzes bis 31.12.2023 verlängert

Durch das Dritte Corona-Steuerhilfegesetz hatte der Gesetzgeber die Gewährung des ermäßigten Umsatzsteuersatzes für erbrachte Restaurations- und Verpflegungsdienstleistungen (mit Ausnahme der Getränkeabgabe) über den 30.06.2021 hinaus befristet bis zum 31.12.2022 verlängert. Diese Frist wurde nun ein weiteres Mal verlängert, und zwar bis zum 31.12.2023.

➤ Volldarstellung des Artikels ansehen:  
**Klicken Sie [hier](#)**

### BMF: Aufteilung der Vorsteuerbeträge bei gemischten Umsätzen

Wenn ein Unternehmer einen für sein Unternehmen gelieferten, eingeführten oder innergemeinschaftlich erworbenen Gegenstand oder eine sonstige Leistung sowohl für Umsätze verwendet, die zum Vorsteuerabzug berechtigen, als auch für Umsätze, die den Vorsteuerabzug ausschließen, dann ist die Vorsteuer aufzuteilen. Nach welchen Regeln diese Aufteilung zu erfolgen hat, konkretisiert das Bundesfinanzministerium in einem aktuellen Schreiben.

➤ Volldarstellung des Artikels ansehen:  
**Klicken Sie [hier](#)**



IHR EXPERTE



**Florian Richter**  
f.richter@vrt.de

## Mieterhöhungsbegehren: Ermittlung der Vergleichsmiete durch Sachverständigen birgt Risiken für beide Streitparteien

Die übliche Begründung von Mieterhöhungen ist die Angabe von Vergleichsmieten. Wie diese ermittelt werden können, wenn sich Vermieter und Mieter uneins sind, zeigt der folgende Fall des Amtsgerichts Hamburg (AG). Und dessen Urteil hat es in sich, was künftige Mietrechtsfälle angehen kann.

Ein Vermieter wollte die Miete erhöhen und begründete sein Erhöhungsverlangen mit vier Vergleichswohnungen. Er verlangte die Zustimmung zur Mieterhöhung von der Mieterin, die diese verweigerte. Deshalb zog der Vermieter vor das Gericht.

Das AG hat ein schriftliches Sachverständigengutachten sowie ein Ergänzungsgutachten eingeholt und dann die Mieterhöhung bestätigt. Das Gericht stützte seine Überzeugung auf das gerichtliche Sachverständigengutachten. Der Gutachter hatte die Wohnung nach Inaugenscheinnahme anhand der Wohnwertmerkmale Lage, Art, Beschaffenheit, Ausstattung und Größe einer typisierend gewichteten Nutzwertanalyse unterzogen. Das Gutachten war nachvollziehbar und in objektivierbarer Weise erfolgt.

**Hinweis:** Ein Gutachten ist nur dann einzuholen, wenn die Mieten für vergleichbare Wohnungen empirisch nicht ausreichend zu ermitteln sind. Es steht zu befürchten, dass von Gerichten bei Mieterhöhungsverlangen nun häufiger Sachverständigengutachten in Auftrag gegeben werden - sowohl für Vermieter als auch für Mieter ein erhebliches finanzielles Risiko.

➤ Themenverwandte Artikel ansehen:  
**Klicken Sie [hier](#)**

### Sonderkündigungsrecht bei Umsatzunterschreitung: Wurden keine Einschränkungen vereinbart, ist die pandemiebedingte Kündigung rechtens

Während sich Mieter von Wohnraum auf eine Vielzahl mieterfreundliche Gesetze stützen dürfen, steht Gewerberaummieter immerhin mitunter ein sogenanntes Sonderkündigungsrecht zu. Für manche Unternehmer war dieses Kündigungsrecht im Verlauf der Corona-Pandemie der letzte Rettungsanker. Ob ein Sonderkündigungsrecht besteht, verrät ein Blick in den Mietvertrag!

➤ Volldarstellung des Artikels ansehen:  
**Klicken Sie [hier](#)**

### Selbstbeteiligungsumlage in der WEG: Nur Unbilligkeit kann Anspruch auf Änderung des maßgeblichen Verteilungsschlüssels begründen

Gebäudeschäden, die eine Versicherung übernimmt, kosten eine Wohnungseigentumsgemeinschaft nichts. Wenn es aber eine Selbstbeteiligung gibt, ist der im Versicherungsvertrag vereinbarte Selbstbehalt von allen Wohnungseigentümern gemeinschaftlich zu tragen. Ein Anspruch eines einzelnen Wohnungseigentümers auf Änderung des maßgeblichen Verteilungsschlüssels ist nur möglich, wenn ein Festhalten an der geltenden Regelung unbillig erscheint.

➤ Volldarstellung des Artikels ansehen:  
**Klicken Sie [hier](#)**

## Internethandel: eBay-Händler mit Hunderten Auktionen ist unternehmerisch tätig

Privatpersonen, die gelegentlich Waren des eigenen persönlichen Gebrauchs auf Online-Marktplätzen wie eBay verkaufen, bewegen sich damit meist noch im Rahmen einer sogenannten privaten Vermögensverwaltung, für die sich das Finanzamt in der Regel nicht interessiert. Wenn ein Anbieter seine Verkaufsaktivitäten jedoch nachhaltig betreibt und dabei mit Gewinnerzielungsabsicht handelt, ist er als Gewerbetreibender einzustufen.

> Voll Darstellung des Artikels ansehen:  
**Klicken Sie [hier](#)**

## Anhebung des Werbungskosten-Pauschbetrags: Wie können Sie als Arbeitnehmer profitieren?

Seit dem 01.01.2022 können Arbeitnehmer jährlich einen Werbungskosten-Pauschbetrag von 1.200 € zum Abzug bringen. Zuvor lag die Pauschale bei 1.000 €. Von der Anhebung profitieren allerdings nur Arbeitnehmer, deren tatsächliche Werbungskosten unterhalb der neuen Pauschale liegen. Wer einen Arbeitsweg von mindestens 20 Kilometern hat (einfache Entfernung), liegt mit seinen Werbungskosten in der Regel schon über dem neuen Pauschbetrag.

> Voll Darstellung des Artikels ansehen:  
**Klicken Sie [hier](#)**



## Wohnungsüberlassung an Kinder: Ohne Kindergeldanspruch liegt keine Selbstnutzung vor

Wenn Immobilien vor Ablauf der zehnjährigen Spekulationsfrist veräußert werden, muss der realisierte Wertzuwachs als Gewinn aus privaten Veräußerungsgeschäften versteuert werden. Kein Steuerzugriff erfolgt hingegen, wenn die Immobilie zuvor zu eigenen Wohnzwecken genutzt worden ist. Die Wohnung oder das Haus muss hierzu nicht zwingend der Hauptwohnsitz oder Lebensmittelpunkt gewesen sein - auch eine selbstgenutzte Zweitwohnung kann steuerfrei veräußert werden. Eine steuerfreistellend wirkende Nutzung zu eigenen Wohnzwecken liegt nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung auch dann vor, wenn die

Immobilie zuvor unentgeltlich an ein Kind überlassen wurde, für das ein Kindergeldanspruch besteht. Wird aber die Immobilie anderen Personen (z.B. fremden Dritten oder Kindern ohne Kindergeldanspruch) überlassen, dann liegt keine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken vor, so dass kein steuerfreier Immobilienverkauf innerhalb der Zehnjahresfrist gelingen kann.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat in einem neuen Urteil noch einmal bekräftigt, dass nur Kinder mit Kindergeldanspruch eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken begründen können. Im Entscheidungsfall hatten die

Eltern im Jahr 2010 eine Wohnung gekauft, in die zwei ihrer studierenden Söhne eingezogen waren (unentgeltliche Überlassung). Die Eltern veräußerten die Wohnung im Jahr 2016 mit Gewinn, zweieinhalb Jahre zuvor hatten die Zwillingssöhne jedoch ihren 25. Geburtstag gefeiert, so dass der Kindergeldanspruch für sie erloschen war. ...

> Voll Darstellung des Artikels ansehen:  
**Klicken Sie [hier](#)**

## Unsere Standorte

### VRT Bonn

Graurheindorfer Straße 149a  
53117 Bonn  
Telefon +49 (0) 228 26792 0  
Telefax +49 (0) 228 26792 30  
E-Mail bonn@vrt.de



### VRT Neunkirchen-Seelscheid

Zeithstraße 140  
53819 Neunkirchen-Seelscheid  
Telefon +49 (0) 2247 9773 0  
Telefax +49 (0) 2247 97190 0  
E-Mail neunkirchen-seelscheid@vrt.de



### VRT Köln

Aachener Straße 1011  
50858 Köln  
Telefon +49 (0) 221 310633 0  
Telefax +49 (0) 221 310633 10  
E-Mail koeln@vrt.de



### VRT Hennef

Chronosplatz 1  
537773 Hennef  
Telefon +49 (0) 2242 9264 0  
Telefax +49 (0) 2242 9264 40  
E-Mail hennef@vrt.de



### VRT Rheinbach

Marie-Curie-Straße 22  
53359 Rheinbach  
Telefon +49 (0) 2226 9209 0  
Telefax +49 (0) 2226 9209 99  
E-Mail rheinbach@vrt.de



### VRT Meckenheim

Neuer Markt 12 - 14  
53340 Meckenheim  
Telefon +49 (0) 2225 9192 0  
Telefax +49 (0) 2225 9192 93  
E-Mail meckenheim@vrt.de



### VRT Bad Honnef

Hauptstraße 27  
53604 Bad Honnef  
Telefon +49 (0) 2224 933 60  
Telefax +49 (0) 2224 933 621  
E-Mail badhonnef@vrt.de



### VRT Euskirchen

Alleestraße 12  
53879 Euskirchen  
Telefon +49 (0) 2251 1077 0  
Telefax +49 (0) 2251 1077 40  
E-Mail euskirchen@vrt.de



## Zahlungstermine

**Freitag, 10.02. (Frist 13.02.)**

Lohnsteuer  
Umsatzsteuer

**Mittwoch, 15.02. (Frist 20.02.)**

Gewerbsteuer  
Grundsteuer

**Freitag, 24.02.**

Sozialversicherungsbeiträge

\* Letzter Tag der Zahlungsschonfrist, nicht für Bar- u. Scheckzahler. Zahlungen mit Scheck sind erst drei Tage nach dessen Eingang bewirkt.

### DISCLAIMER

VRT.Punkt bietet lediglich allgemeine Informationen. Wir übernehmen keine Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen. In keinem Fall sind diese geeignet, eine kompetente Beratung im Einzelfall zu ersetzen. Hierfür steht Ihnen die VRT Linzbach, Löcherbach und Partner mbB gerne zur Verfügung. VRT.Punkt unterliegt urheberrechtlichem Schutz. Eine Speicherung zu eigenen privaten Zwecken oder die Weiterleitung zu privaten Zwecken (nur in vollständiger Form) ist gestattet. Kommerzielle Verwertungsarten, insbesondere der Abdruck in anderen Newslettern oder die Veröffentlichung auf Webseiten, bedürfen der Zustimmung der Herausgeber. **Bildnachweise: Seite 5: pixel-shot.com (Leonid Yastremskiy), Seite 4: Jacob Lund Photography, Seite 6: Copyright (C) Andrey Popov, Seite 7: Suriyo - stock.adobe.com, Seite 9: kozirsky - stock.adobe.com, Seite 10: Katarzyna Bialasiewicz Photographee.eu, Seite 11: D 1/4 D, N N 1/4 D D ° D 1 - stock.adobe.com.** Gestaltung und Produktion: WIADOK - Corporate Publishing für Steuerberater - www.wiadok.de