

VRT | PUNKT

DAS VRT MAGAZIN · AUSGABE 9 · SEPTEMBER 2023

**S4. Jobticket:
Arbeitgeberzuschüsse sollten
an Deutschlandticket angepasst
werden**

**S6. Gewerblicher
Grundstückshandel: Zeitliche
Grenzen auf dem Prüfstand**

**S7. Eindeutiges
Abhängigkeitsverhältnis:
Kanzleihinhaber beschäftigt
scheinselbstständige Rechtsanwälte**

**S9. Entnahme: Klärung bezüglich
Alt-Photovoltaikanlagen**

Der richtige Partner für Ihre Herausforderungen

Inhalt

S.4

Jobticket: Arbeitgeberzuschüsse sollten an Deutschlandticket angepasst werden

Erleichterter Zugang zum Kurzarbeitergeld endete am 30.6.2023

Neue Beitragssätze in der Pflegeversicherung ab 1.7.2023

S.5

Vorsicht vor nicht fortlaufenden

Rechnungsnummern: Schätzungen drohen

Kommunikation mit Finanzgerichten: Aus für Papier und Fax seit 01.01.2023

Registerrecht: Persönliche Angaben bleiben trotz Datenschutz erforderlich

S.6

Gewerblicher Grundstückshandel: Zeitliche Grenzen auf dem Prüfstand

Reine Grundstücksunternehmen: Schon eine Treppenhausreinigung bringt erweiterte Gewerbesteuerkürzung zu Fall

Gewerbesteuer: Gelegentliche Unterkunftskosten sind nicht hinzuzurechnen

S.7

Verbot der Sonntagsbeschäftigung:

Wettbewerbsfähigkeit allein ist noch kein Grund für Ausnahmegenehmigung

Kein Mitbestimmungsrecht: Betriebsrat muss bei Gehaltskürzung seines Vorsitzenden nicht gefragt werden

Eindeutiges Abhängigkeitsverhältnis: Kanzleihinhaber beschäftigt scheinselfständige Rechtsanwälte

S.8

Wichtiger Tipp für Mieter: Nebenkostenabrechnung enthält häufig haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen

Kein Abzug finaler ausländischer Betriebsstättenverluste

Freibetrag für Betriebsveräußerungsgewinn: Wie die dauernde Berufsunfähigkeit nachgewiesen werden kann

S.9

Entnahme: Klärung bezüglich Alt-Photovoltaikanlagen

Umsatzsteuer auf Ladepunkte für Elektrofahrzeuge (E-Charging)

Zuflussprinzip: Keine Vereinnahmung bereits am Wertstellungstag

S.10

Vorverstorbenen Schlusserbe: Im Zweifel werden Zuwendungen auf die Abkömmlinge erstreckt

Objektbewertung: Kann man die Vergleichspreise von Gutachterausschüssen nachprüfen?

Chaos durch Nachlassgericht: OLG Celle rügt grobe Unrichtigkeit richterlicher Erbscheine

S.11

Gekündigter Gewerberaummietvertrag: Kein Zurückbehaltungsrecht bei fehlender Rechnung für Gewerberäume

Schlüssel weg: Ersatz einer Schließanlage kann kostspielig werden

Verletzung der Aufklärungspflicht: Makler haftet, wenn sein Exposé die Existenz eines Überbaus unterschlägt

Editorial



IHR EXPERTE

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

Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Partner

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.

Am 07.09.2023, ab 18.00 Uhr, laden wir Sie zu einem kostenlosen Präsenzseminar „Neues Personalgesellschaftsrecht: "A star is born"“ ein. Unser Partner Herr StB/RA Dipl.-Kfm. Christian Schulte-Lentz informiert Sie über das „Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (MoPeG)“, welches zu erheblichen Veränderungen für neu errichtete Gesellschaften bürgerlichen Rechts (GbR) führen wird und auch Bestands-GbR ab dem 01.01.2024 unter Zugzwang setzt. Eine Anmeldung unter folgendem Link ist erforderlich: <https://gehezu.link/7p3o>.

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

**Blieben Sie informiert und folgen Sie der VRT auf
LinkedIn – Facebook – Instagram – Xing**



Ihre Experten dieser Ausgabe

Dipl.-Kfm. Leonhard Jander
Steuerberater, Partner

Tel +49 (0) 2251 1077-0
Fax +49 (0) 2251 1077-40
E-Mail l.jander@vrt.de

Dipl.-Kfm. Volker Thimm
Vereidigter Buchprüfer,
Steuerberater, Partner

Tel +49 (0) 2225 9192-0
Fax +49 (0) 2225 9192-93
E-Mail v.thimm@vrt.de

Dr. Nikolaus Bross
Rechtsanwalt, Solicitor in England &
Wales, Fachanwalt für Arbeitsrecht,
Partner

Tel +49 (0) 228 26792-400
Fax +49 (0) 228 26792-499
E-Mail n.bross@vrt.de

Dipl.-Vw. Katja Schulte-Berge
Steuerberaterin

Tel +49 (0) 228 26792-0
Fax +49 (0) 228 26792-30
E-Mail k.schulte-berge@vrt.de

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

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

Julius Tustanowski
Rechtsanwalt

Tel +49 (0) 228 26792-400
Fax +49 (0) 228 26792-499
E-Mail j.tustanowski@vrt.de



Jobticket: Arbeitgeberzuschüsse sollten an Deutschlandticket angepasst werden

Arbeitnehmer, die mit dem Auto zur Arbeit pendeln, haben es mitunter schwer: Sie quälen sich durch den alltäglichen Berufsverkehr, lassen viel Geld an der Zapfsäule und müssen als Dieselfahrer auch noch mit Fahrverboten rechnen. Eine Lösung dieses Mobilitätsproblems kann in manchen Regionen der Umstieg auf öffentliche Verkehrsmittel sein. Der Arbeitgeber kann diesen Wechsel begünstigen, indem er die Nutzung von Bus und Bahn finanziell unterstützt. Entweder mit einem steuerfreien Geldzuschuss zur Monats- oder Jahreskarte im öffentlichen Nahverkehr oder einem Jobticket, das kostenlos oder verbilligt ausgehändigt wird. Beides ist seit 2019 steuerbe-

freit, sofern es zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn erfolgt.

Hinweis: Mit dem Jobticket oder dessen Bezuschussung wird die monatliche 50-€-Freigrenze für Sachbezüge nicht berührt. Diese steht also weiterhin für andere Sachzuwendungen zur Verfügung. Das Jobticket ist somit ein wirkliches Extra. Nicht zu vergessen, dass auch eine private Nutzung des Tickets in der Freizeit erlaubt ist.

Seit dem Jahr 2020 kann das Jobticket zudem im Rahmen einer Entgeltumwandlung steuerbegünstigt zugewandt werden.

In diesem Fall wird das Jobticket oder der Kostenzuschuss zum Monatsticket gegen einen Teil des Bruttolohns eingetauscht (keine Zahlung „on top“). In dieser Variante ist es nicht steuerfrei, sondern nur steuerbegünstigt, das heißt: Der jeweilige Betrag wird vor Abzug der Steuern und Sozialversicherungsbeiträge vom Bruttogehalt abgezogen. ...

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

Erleichterter Zugang zum Kurzarbeitergeld endete am 30.6.2023

Coronabedingt galten seit Ende 2020 erleichterte Zugangsvoraussetzungen zum Kurzarbeitergeld, die mehrmals verlängert wurden. Diese erleichterten Zugangsvoraussetzungen zum Kurzarbeitergeld sind nicht nochmals verlängert worden. Damit gelten ab 1.7.2023 wieder die allgemeinen Regelungen.

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

Neue Beitragssätze in der Pflegeversicherung ab 1.7.2023

Das Bundesverfassungsgericht hat 2022 entschieden, dass es mit dem Grundgesetz unvereinbar ist, dass beitragspflichtige Eltern in der sozialen Pflegeversicherung unabhängig von der Zahl der von ihnen betreuten und erzogenen Kinder mit gleichen Beiträgen belastet werden. Demzufolge wurde der Gesetzgeber aufgefordert, eine Neuregelung zu treffen. Dies ist nun mit Wirkung ab dem 1.7.2023 erfolgt.

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

Vorsicht vor nicht fortlaufenden Rechnungsnummern: Schätzungen drohen

Bei der Vergabe von Rechnungsnummern ist man auf der sicheren Seite, wenn diese fortlaufend sind. Wie der Bundesfinanzhof erneut bestätigte, können Lücken das Finanzamt im Einzelfall zu Hinzuschätzungen berechtigen.

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

Kommunikation mit Finanzgerichten: Aus für Papier und Fax seit 01.01.2023

Seit dem 01.01.2022 müssen Rechtsanwälte ihre Schriftsätze, Anträge und Erklärungen zwingend als elektronisches Dokument an die Gerichte übermitteln. Seit dem 01.01.2023 sind auch Steuerberater zur elektronischen Kommunikation mit den Gerichten verpflichtet. Gut zu wissen: Diese spätere Frist gilt für Steuerberater auch dann, wenn sie in einer Partnerschaftsgesellschaft mit einem Rechtsanwalt verbunden sind.

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

Registerrecht: Persönliche Angaben bleiben trotz Datenschutz erforderlich

Nach der Handelsregisterverordnung sind unter anderem der Name eines Geschäftsführers sowie dessen Geburtsdatum und Wohnort in das Register aufzunehmen. Was man hierzu wissen sollte: Der Geschäftsführer einer GmbH hat keinen Anspruch auf Löschung seines bereits eingetragenen Geburtsdatums und Wohnorts aus dem Registerblatt des Handelsregisters. Auch datenschutzrechtliche Widerspruchsrechte gegen die Aufnahme der Daten bestehen nicht!

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



Gewerblicher Grundstückshandel: Zeitliche Grenzen auf dem Prüfstand

Wenn innerhalb eines engen zeitlichen Zusammenhangs zwischen Anschaffung bzw. Errichtung und Verkauf, d. h. von etwa fünf Jahren, mindestens vier Immobilien veräußert werden, liegt regelmäßig ein gewerblicher Grundstückshandel vor (Versteuerung der Veräußerungsgewinne). Das Finanzgericht Münster musste sich nun mit einem Fall befassen, in dem 13 Objekte nach Ablauf des Fünf-Jahres-Zeitraums veräußert wurden.

Sachverhalt

Eine GmbH, deren Unternehmensgegenstand die Vermietung und Verpachtung von

Immobilien war, wurde umstrukturiert, nachdem einer der Geschäftsführer verstorben war. Per Notarvertrag veräußerte die Rechtsnachfolgerin der GmbH insgesamt 13 Immobilienobjekte an einen Erwerber. Bei einem Objekt lag die Anschaffung fünf Jahre und fünf Monate zurück, bei sieben Objekten fünf Jahre und sechs Monate, bei vier Objekten fünf Jahre und sechseinhalb Monate und bei einem Objekt fünf Jahre und siebeneinhalb Monate. Damit lagen bei allen Objekten zwischen Anschaffung und Verkauf mehr als fünf Jahre. Dieser Zeitraum gilt als Richtschnur für den „engen zeitlichen Zusammenhang“, der für einen gewerblichen Grundstückshandel gefordert wird.

Das Finanzamt versteuerte die Veräußerungsgewinne dennoch und gewährte auch die erweiterte Kürzung des Gewerbeertrags für Grundstücksunternehmen im Sinne des § 9 Nr. 1 S. 2 ff. Gewerbesteuergesetz nicht. Das Finanzgericht Münster gab der Klage gegen die Steuerbescheide statt und sah keinen gewerblichen Grundstückshandel. Das gefiel dem Finanzamt natürlich nicht und es legte Revision beim Bundesfinanzhof ein. ...

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

Reine Grundstücksunternehmen: Schon eine Treppenhausreinigung bringt erweiterte Gewerbesteuerkürzung zu Fall

Reinen Grundstücksunternehmen, die ausschließlich eigenen Grundbesitz verwalten und nutzen, steht eine sogenannte erweiterte Gewerbesteuerkürzung zu: Sie können ihren Gewerbeertrag um den Teil kürzen, der auf die Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes entfällt. Doch aufgepasst: Schon geringfügige „schädliche“ Nebentätigkeiten können dazu führen, dass die erweiterte Gewerbesteuerkürzung komplett versagt wird!

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

Gewerbsteuer: Gelegentliche Unterkunfts-kosten sind nicht hinzuzurechnen

Für die Festsetzung der Gewerbesteuer ist der ermittelte Gewinn des Gewerbebetriebs um einige Hinzurechnungen und Kürzungen zu modifizieren. Beispielsweise erfolgt eine Hinzurechnung von Miet- und Pachtzinsen, wenn die gemieteten Wirtschaftsgüter zum Anlagevermögen des Steuerpflichtigen gehören würden, falls sie sich in seinem Eigentum befänden. Hierbei kommt es häufig auf Kleinigkeiten an.

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

Verbot der Sonntagsbeschäftigung: Wettbewerbsfähigkeit allein ist noch kein Grund für Ausnahmegenehmigung

Grundsätzlich ist in Deutschland die Arbeit an Sonn- und Feiertagen verboten. Doch Unternehmen dürfen in Ausnahmefällen entsprechende Genehmigungen beantragen. Aussicht auf Erfolg hat solch ein Antrag für Händler aber nur, wenn bei einer weitgehenden Ausnutzung der gesetzlich zulässigen wöchentlichen Betriebszeiten die Konkurrenzfähigkeit durch längere Betriebszeiten im Ausland unzumutbar beeinträchtigt ist. Und das gilt auch für Onlinehändler.



Volldarstellung des Artikels ansehen:

Klicken Sie [hier](#)

Kein Mitbestimmungsrecht: Betriebsrat muss bei Gehaltskürzung seines Vorsitzenden nicht gefragt werden

Soll einem freigestellten Betriebsratsvorsitzenden das Gehalt gekürzt werden, stellt sich die Frage, ob es sich bei der Vergütungskürzung um eine Umgruppierung im Sinne des Betriebsverfassungsgesetzes handelt und also der Betriebsrat beteiligt werden muss. In der Regel dürfte diese Frage zu verneinen sein. Damit ist allerdings noch nicht entschieden, ob eine solche Kürzung überhaupt rechtmäßig ist. Wir klären auf!



Volldarstellung des Artikels ansehen:

Klicken Sie [hier](#)



IHR EXPERTE



Dr.
Nikolaus Bross
n.bross@vrt.de

Eindeutiges Abhängigkeitsverhältnis: Kanzleihinhaber beschäftigt scheinselfständige Rechtsanwälte

Immer, wenn es um Scheinselbständigkeit geht, wird es für den entsprechenden Auftrag- oder Arbeitgeber im Nachhinein meistens richtig teuer. Im folgenden Fall, der bis vor den Bundesgerichtshof (BGH) ging, handelte es sich um einen Rechtsanwalt. Und der hätte besser wissen müssen, welche Anhaltspunkte für eine Scheinselbständigkeit sprechen.

Ein seit 1982 niedergelassener Rechtsanwalt beschäftigte als Alleininhaber seiner Kanzlei zwölf Anwälte als selbständige freie Mitarbeiter. Vor Beginn ihrer Kanzleitätigkeit schloss er mit den Rechtsanwälten einen

schriftlichen Vertrag über eine Zusammenarbeit und eine weitere schriftliche Zusatzvereinbarung. Im Mitarbeitervertrag war geregelt, dass der jeweilige Rechtsanwalt seine Sozialabgaben selbst abführt, eigenes Personal beschäftigen und selbst werben durfte. Ebenso war dieser berechtigt, das vereinbarte Jahresgehalt in monatlichen Teilbeträgen abzurufen. Die Zusatzvereinbarung sah dann aber vor, dass die Beschäftigung eigenen Personals und die Bearbeitung von Mandaten außerhalb der Kanzlei der Zustimmung der Kanzlei bedurften und Werbemaßnahmen abzustimmen und zu genehmigen waren. Sofern sie keine

Termine wahrzunehmen hatten, arbeiteten die Anwälte in den Kanzleiräumen und waren nur für den Kanzleihinhaber tätig, der ihnen auch die zu bearbeitenden Mandate zuwies. ...



Volldarstellung des Artikels ansehen:

Klicken Sie [hier](#)

Wichtiger Tipp für Mieter: Nebenkostenabrechnung enthält häufig haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen

Wer haushaltsnahe Dienstleister und Handwerker in seinem Privathaushalt beschäftigt, kann die entstehenden Lohnkosten zu 20 % von seiner tariflichen Einkommensteuer abziehen. Der Steuerbonus wird nicht nur Haus- und Wohnungseigentümern, sondern auch Mietern gewährt. Letztere sollten daher ihre alljährliche Nebenkostenabrechnung auf absetzbare Kosten durchforsten. Wir zeigen auf, welche Kosten abziehbar sind.

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

Kein Abzug finaler ausländischer Betriebsstättenverluste

Nach der Vorabentscheidung des Europäischen Gerichtshofs hat nun der Bundesfinanzhof eine für international tätige deutsche Unternehmen wichtige Entscheidung getroffen. Danach können inländische Unternehmen Verluste aus einer im EU-Ausland belegenen Niederlassung nicht steuermindernd mit im Inland erzielten Gewinnen verrechnen, wenn nach dem Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung für die ausländischen Einkünfte kein deutsches Besteuerungsrecht besteht.

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

Freibetrag für Betriebsveräußerungs- gewinn: Wie die dauernde Berufsun- fähigkeit nachgewiesen werden kann

Gewinne aus der Aufgabe oder Veräußerung eines Gewerbebetriebs können mit einem ermäßigten Einkommensteuersatz versteuert werden. Ist der Betriebsinhaber mindestens 55 Jahre alt oder im sozialversicherungsrechtlichen Sinne dauernd berufsunfähig, kann der Gewinn zudem um einen Steuerfreibetrag von bis zu 45.000 € gemindert werden. Aber wann gilt jemand als dauernd berufsunfähig? Wir klären auf.

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





IHRE EXPERTIN



Dipl.-Vw.
Katja Schulte-Berge
 k.schulte-berge@vrt.de

Entnahme: Klärung bezüglich Alt-Photovoltaikanlagen

Im Dezember 2022 wurden steuerliche Maßnahmen zur Förderung des Ausbaus von Photovoltaikanlagen beschlossen. Das Bundesfinanzministerium hat sich mit Schreiben vom 27.02.2023 damit auseinandergesetzt. Viele Betroffene sind jedoch hinsichtlich der Regelung zur Entnahme von Alt-Photovoltaikanlagen verunsichert. Das Finanzministerium Nordrhein-Westfalen (FinMin NRW) klärt nun auf.

Bis zum 31.12.2022 wurde eine gemischt genutzte Photovoltaikanlage regelmäßig dem Unternehmensvermögen zugeordnet. Der Betreiber konnte (bei Verzicht auf die Kleinunternehmerregelung) die Vorsteuer aus dem Erwerb der Anlage abziehen, musste aber in diesem Fall neben der Lie-

ferung des erzeugten Stroms auch eine unentgeltliche Wertabgabe der Besteuerung unterwerfen. Zum 01.01.2023 wurde der Nullsteuersatz eingeführt. Viele Betreiber erklären nun eine Entnahme der Photovoltaikanlage zum Nullsteuersatz, um dann eine unentgeltliche Wertabgabe hinsichtlich des selbstgenutzten Stroms nicht mehr der Besteuerung unterwerfen zu müssen.

Das FinMin NRW erklärt hierzu, dass eine Entnahme der gesamten Photovoltaikanlage nur dann möglich sei, wenn zukünftig voraussichtlich mehr als 90 % der Anlage für nichtunternehmerische Zwecke verwendet würden. Davon sei aus Vereinfachungsgründen stets auszugehen, wenn ein Teil des mit der Anlage erzeugten Stroms zum

Beispiel in einer Batterie gespeichert werde. Das gelte auch dann, wenn mit Hilfe einer Wallbox die Autobatterie des privat genutzten Fahrzeugs geladen werde, und auch, wenn eine Wärmepumpe verwendet werde. Auf die konkrete Art der Wärmepumpe (Luft-Luft-Wärmepumpe, Luft-Wasser-Wärmepumpe etc.) komme es nicht an. Tragbare Batterien und Powerbanks seien nicht umfasst. Diese Vereinfachungsregelung sei auch dann anzuwenden, wenn nach der Entnahme tatsächlich mehr als 10 % des Stroms weiterveräußert würden. ...

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

Umsatzsteuer auf Ladepunkte für Elektrofahrzeuge (E-Charging)

Der Europäische Gerichtshof hat für Klarheit gesorgt mit seiner Entscheidung, dass die komplexen Leistungen des E-Chargings (bestehend aus Ladevorgang und Dienstleistungselementen) insgesamt umsatzsteuerlich als Lieferung gelten.

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

Zuflussprinzip: Keine Vereinnahmung bereits am Wertstellungstag

Wenn Sie ein sogenannter Einnahmenüberschussrechner sind, haben Sie regelmäßig zu prüfen, ob Einnahmen und Ausgaben dem vergangenen oder dem neuen Jahr zuzuordnen sind. Hier spielt insbesondere die Zehntagesfrist eine wichtige Rolle. Gut zu wissen: Für die Versteuerung kommt es auf den Buchungstag an, nicht auf den Tag der Wertstellung! Als vereinnahmt gelten Einnahmen erst dann, wenn Sie über sie verfügen können.

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



IHR EXPERTE



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

Vorverstorbener Schlusserbe: Im Zweifel werden Zuwendungen auf die Abkömmlinge erstreckt

Im Dezember 2022 wurden steuerliche Maßnahmen zur Förderung des Ausbaus von Photovoltaikanlagen beschlossen. Das Bundesfinanzministerium hat sich mit Schreiben vom 27.02.2023 damit auseinandergesetzt. Viele Betroffene sind jedoch hinsichtlich der Regelung zur Entnahme von Alt-Photovoltaikanlagen verunsichert. Das Finanzministerium Nordrhein-Westfalen (FinMin NRW) klärt nun auf.

Bis zum 31.12.2022 wurde eine gemischt genutzte Photovoltaikanlage regelmäßig dem Unternehmensvermögen zugeordnet. Der Betreiber konnte (bei Verzicht auf die Kleinunternehmerregelung) die Vorsteuer

aus dem Erwerb der Anlage abziehen, musste aber in diesem Fall neben der Lieferung des erzeugten Stroms auch eine unentgeltliche Wertabgabe der Besteuerung unterwerfen. Zum 01.01.2023 wurde der Nullsteuersatz eingeführt. Viele Betreiber erklären nun eine Entnahme der Photovoltaikanlage zum Nullsteuersatz, um dann eine unentgeltliche Wertabgabe hinsichtlich des selbstgenutzten Stroms nicht mehr der Besteuerung unterwerfen zu müssen.

Das FinMin NRW erklärt hierzu, dass eine Entnahme der gesamten Photovoltaikanlage nur dann möglich sei, wenn zukünftig voraussichtlich mehr als 90 % der Anlage

für nichtunternehmerische Zwecke verwendet würden. Davon sei aus Vereinfachungsgründen stets auszugehen, wenn ein Teil des mit der Anlage erzeugten Stroms zum Beispiel in einer Batterie gespeichert werde. Das gelte auch dann, wenn mit Hilfe einer Wallbox die Autobatterie des privat genutzten Fahrzeugs geladen werde, und auch, wenn eine Wärmepumpe verwendet werde. ...

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

Objektbewertung: Kann man die Vergleichspreise von Gutachterausschüssen nachprüfen?

Wenn man eine Immobilie erbt, muss für diese die Erbschaftsteuer ermittelt werden. Das ist aber manchmal gar nicht so einfach. Daher können die Finanzämter sich Unterstützung beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte holen und von dort Vergleichswerte für ähnliche Objekte erhalten. Aber was ist, wenn der Steuerpflichtige auf einen anderen Wert kommt? Lassen sich die Werte des Gutachterausschusses irgendwie überprüfen? Wir klären auf.

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

Chaos durch Nachlassgericht: OLG Celle rügt grobe Unrichtigkeit richterlicher Erbscheine

Stellt sich ein erteilter Erbschein im Nachhinein als unrichtig heraus, ist er von Amts wegen einzuziehen. Da auch bei den Nachlassgerichten Menschen arbeiten, ist es verständlich, dass dabei auch Fehler passieren können. An einem Nachlassgericht im Land Niedersachsen häuften sich die Fehler in einem Fall allerdings derart, dass das Ansehen der Justiz in Gefahr scheint. Lesen Sie selbst!

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

Gekündigter Gewerberaummietvertrag: Kein Zurückbehaltungsrecht bei fehlender Rechnung für Gewerberäume

Für Gewerbetreibende ist die Umsatzsteuer ein durchlaufender Posten. Sie wird eingenommen und an das Finanzamt abgeführt. Wer als Gewerbetreibender etwas kauft, erhält die Umsatzsteuer vom Finanzamt erstattet. Voraussetzung für Letzteres: das Vorliegen einer Rechnung. Wie verhält es sich aber hinsichtlich dieser Regelung im Gewerbemietrecht? Kann hier der Mietvertrag eine wirksame Rechnung darstellen? Wir klären auf!



Volldarstellung des Artikels ansehen:

Klicken Sie [hier](#)

Schlüssel weg: Ersatz einer Schließanlage kann kostspielig werden

Ein verlorener oder gar gestohlener Schlüssel ist ein Ärgernis, das viele nachvollziehen können. Wenn der Schlüssel sogar einer Schließanlage zugehörig war, können neben dem privaten Ungemach noch empfindliche Kosten auf den Unglücksraben zukommen. Ob und in welcher Höhe er Schadensersatz leisten muss, hängt aber immer von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab. Wir klären auf!



Volldarstellung des Artikels ansehen:

Klicken Sie [hier](#)



Verletzung der Aufklärungspflicht: Makler haftet, wenn sein Exposé die Existenz eines Überbaus unterschlägt

Wer eine Immobilie kauft, verlässt sich häufig auf den Makler. Wie es sich mit Fehlern auf Maklerseite verhält, war Kern des Prozesses, den das Landgericht Lübeck (LG) zu verhandeln hatte. Ob hier Absicht oder nur Schlamperei vorgelegen hat, ist unklar. Fakt aber war, dass das vom Makler erstellte Exposé einen Fehler enthielt, der zu einer Schadensersatzforderung führte.

Ein Maklerbüro hatte eine Doppelhaushälfte zum Kauf angeboten und ein entsprechendes Exposé erstellt. Dieses beinhaltete auch einen Ausschnitt aus der Flurkarte des Katasteramts als Lageplan. Um das Grund-

stück auf diesem Lageplan zu kennzeichnen, hob ein Mitarbeiter des Maklerbüros die Grenzlinien des Grundstücks digital mit einer breiten roten Linie hervor, die somit eine feinere schwarze Linie überdeckte, mit der die Grundstücksgrenze zuvor auf der Flurkarte bezeichnet war. Einen Hinweis auf einen Überbau enthielt das Exposé in seiner Beschreibung nicht. Auch bei der Besichtigung und im weiteren Verlauf wurden die Käufer nicht über einen Überbau aufgeklärt. Die Käufer erwarben dann auch das Grundstück in Unkenntnis über die Existenz des Überbaus und des Umstands, dass sich die Einfriedung des Grundstücks nicht auf der

Grundstücksgrenze befand. Später trugen sie vor, sie hätten das Grundstück in Kenntnis dieser Besonderheiten gar nicht oder nur zu einem niedrigen Kaufpreis gekauft. Daher sei ihnen ein Schaden von 14.000 € entstanden. Diese Summe klagten sie ein. ...



Volldarstellung 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 Hennef

Chronosplatz 1, 53773 Hennef
 Telefon +49 (0) 2242 9264 0
 Telefax +49 (0) 2242 9264 40
 E-Mail hennef@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 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 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 Euskirchen

Alleestraße 12, 53879 Euskirchen
 Telefon +49 (0) 2251 1077 0
 Telefax +49 (0) 2251 1077 40
 E-Mail euskirchen@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 Gemünd

Kurhausstraße 3, 53937 Schleiden-Gemünd
 Telefon +49 (0) 2444 9159 0
 Telefax +49 (0) 2444 91459 10
 E-Mail gemuend@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



Zahlungstermine

Montag, 11.09. (Frist 14.09.)

Einkommensteuer
 Lohnsteuer
 Umsatzsteuer

Mittwoch, 27.09.

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 1: MKS - stock.adobe.com, Seite 5: ARMMY PICCA, Seite 8: Katarzyna Bialasiewicz Photogra- phee.eu, Seite 4: MKS - stock.adobe.com, Seite 6: DifferR - stock.adobe.com, Seite 7: dima@sidelnikov.com, Seite 9: yu - stock.adobe.com, Seite 10: Olga Yastremaska, New Africa, Africa Studio, Seite 11: mojo_cp - stock.adobe.com.** Gestaltung und Produktion: WIADOK - Corporate Publishing für Steuerberater - www.wiadok.de