



## Tipps und Hinweise

### 1. ... für alle Steuerzahler

#### Modernisierung

#### Was sich künftig bei der Abgabe der Steuererklärung ändert

Vor der parlamentarischen Sommerpause hat der Gesetzgeber das „Gesetz zur Modernisierung des Besteuerungsverfahrens“ verabschiedet. Es sieht unter Anderem folgende Änderungen vor:

#### **Frist für die Abgabe der Steuererklärung**

Wird Ihre Steuererklärung von uns erstellt, muss sie künftig erst zwei Monate später als bisher, also **bis zum 28.02. des Zweitfolgejahres**, beim Finanzamt eingegangen sein. Andernfalls setzt das Finanzamt ab 2019 sofort Verspätungszuschläge fest - einen Ermessensspielraum hat es dann nicht mehr.

Das Finanzamt darf die **Steuererklärung vorab anfordern**. Wer beispielsweise seine Steuerklärungen früher nicht oder nur verspätet abgegeben hat, muss damit rechnen, dass seine Frist künftig schon vor dem 28.02. des Zweitfolgejahres endet. Auch bei hohen Nachzahlungen in der Vergangenheit oder bei einer bevorstehenden Betriebsprüfung kann das Finanzamt die Steuererklärung früher anfordern.

**Belege sind nicht mehr zwingend einzureichen** **Steuerbescheinigungen über Kapitalerträge** und **Spendenbescheinigungen** müssen Sie künftig nur noch mit der Steuererklärung einreichen, wenn es das Finanzamt verlangt. Die Steuerbescheinigung über Kapitalerträge können Sie ab 2017 auch in elektronischer Form von der Bank anfordern. Sie sollten die Belege aber trotzdem mindestens so lange aufbewahren, bis das Veranlagungsverfahren abgeschlossen ist.

Nachweise einer **Behinderung** müssen nur noch bei der erstmaligen Geltendmachung eines Behinderten-Pauschbetrags und bei einer Änderung der Verhältnisse vorgelegt werden. Diese Nachweise sollen künftig ebenfalls in elektronischer Form von der für die Feststellung einer Behinderung zuständigen Stelle an das Finanzamt übermittelt werden.

#### **Was sich sonst noch ändert**

- Statt Sachbearbeitern werden hauptsächlich Computer die Steuerklärungen mithilfe von Risikomanagementsystemen prüfen.
- Anstelle des guten alten Steuerbescheids auf Papier sollen künftig vermehrt elektronische

Bescheide übersandt werden. Hierfür müssen Sie sich (oder wir uns als Ihr Steuerberater) bei der Finanzverwaltung anmelden und sich einverstanden erklären.

- Eine erfreuliche Änderung gibt es bei der Ermittlung der steuerlichen Herstellungskosten. Hier dürfen künftig angemessene Teile der allgemeinen Verwaltungskosten sowie angemessene Aufwendungen für soziale Einrichtungen des Betriebs, für freiwillige soziale Leistungen und für die betriebliche Altersversorgung einbezogen werden, soweit sie auf den Zeitraum der Herstellung entfallen. Dieses Wahlrecht muss allerdings in Übereinstimmung mit der Handelsbilanz ausgeübt werden.

Diese Änderungen sind größtenteils ab 2018 erstmals anzuwenden.

#### Gesetzgebung

#### **Elektromobilität soll ab 2017 steuerlich gefördert werden**

Da die Verbreitung von Elektroautos in Deutschland nur schleppend vorangeht, hat die Bundesregierung ein ganzes Bündel an Maßnahmen verabschiedet, um den Absatz anzukurbeln. Ein Bestandteil ist die steuerliche Förderung, die mit dem Entwurf eines „Gesetzes zur steuerlichen **Förderung von Elektromobilität im Straßenverkehr**“ auf den Weg gebracht wurde. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

Bereits heute gibt es eine fünfjährige **Kfz-Steuerbefreiung** für Elektrofahrzeuge, die rückwirkend für alle bis zum 31.12.2020 erworbenen Elektroautos auf zehn Jahre verlängert wird. Außerdem soll die zehnjährige Steuerbefreiung für reine Elektrofahrzeuge auf technisch angemessene, verkehrsrechtlich genehmigte Elektromrüstungen ausgeweitet werden.

#### TIPPS UND HINWEISE

... FÜR ALLE STEUERZAHLER .....	1
... FÜR UNTERNEHMER .....	4
... FÜR GMBH-GESCHÄFTSFÜHRER .....	7
... FÜR ARBEITGEBER UND ARBEITNEHMER .....	8
... FÜR HAUSBESITZER .....	9



Des Weiteren ist eine Steuerbefreiung für Vorteile vorgesehen, die der **Arbeitgeber** für das Aufladen privater Elektro- oder Hybridelektrofahrzeuge seiner Arbeitnehmer im Betrieb gewährt. Das gilt sowohl für das Bereitstellen der Ladevorrichtung als auch für den Ladestrom. Zudem werden Vorteile aus der vom Arbeitgeber zur Privatnutzung überlassenen betrieblichen Ladevorrichtung in die Steuerfreiheit einbezogen. Wenn der Arbeitgeber die private Anschaffung einer Ladeeinrichtung bezuschusst, kann er diesen Vorteil pauschal besteuern. Auch diese Maßnahmen sollen bis 2020 befristet sein.

**Hinweis:** Mit der Verabschiedung des Gesetzes ist voraussichtlich nach der parlamentarischen Sommerpause zu rechnen. Wir werden dann noch einmal ausführlich berichten.

Für Neufahrzeuge mit einem Listenpreis von max. EUR 60.000,00 wird übrigens eine **Kaufprämie** („Umweltbonus“) gezahlt: für reine Elektroautos EUR 4.000,00 und für Plug-in-Hybride EUR 3.000,00. Die Förderung erfolgt rückwirkend ab dem 18.05.2016, bis die hierfür vorgesehenen Bundesmittel von insgesamt EUR 600 Mio. vollständig ausgezahlt sind, längstens jedoch bis 2019.

### Erbschaftsteuerreform

#### **Was passiert, wenn nichts passiert?**

Am 17.12.2014 hatte das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) entschieden, dass die im Erbschaft- und Schenkungsteuergesetz enthaltenen **Verschonungsregelungen** bei der Übertragung betrieblichen Vermögens gegen das Grundgesetz verstoßen. Das Gericht hatte dem Gesetzgeber eine Frist bis zum 30.06.2016 gesetzt, um eine Neuregelung zu finden, und die bisher geltenden Regelungen bis zum Zeitpunkt einer Neuregelung für weiter anwendbar erklärt.

Nach langen Diskussionen hat der Bundestag am 24.06.2016 eine Gesetzesänderung verabschiedet, die aber vom Bundesrat gestoppt und in den Vermittlungsausschuss verwiesen wurde. Wann dort eine Lösung gefunden wird, ist derzeit noch völlig offen. Die vom BVerfG gesetzte **Frist** ist jedenfalls **abgelaufen**. Daher stellt sich vielen die Frage, welches Recht nun eigentlich gilt, bis eine gesetzliche Neuregelung gefunden ist. Hierzu hat das BVerfG - wie zuvor auch schon das Bundesfinanzministerium und die obersten Finanzbehörden

der Länder - mitgeteilt, dass die für verfassungswidrig erklärten Vorschriften weiterhin anzuwenden sind. Außerdem hat es angekündigt, dass es sich, da die geforderte Gesetzesänderung immer noch nicht vorliegt, Ende September erneut mit dem Verfahren beschäftigen wird.

Ganz praktisch stellt sich auch die Frage, ob die im Vermittlungsausschuss zu erarbeitende Neuregelung **rückwirkend zum 01.07.2016** in Kraft treten wird. Sie beschäftigt vor allem diejenigen, die im Zeitraum vom 01.07.2016 bis zur Verkündung der Neuregelung eine Betriebsübergabe planen. Leider müssen diese Personen derzeit mit der Ungewissheit darüber leben, welche Verschonungsregelungen für ihre Übergabe anzuwenden sein werden.

**Hinweis:** Sollten Sie eine Betriebsübergabe planen, sprechen Sie uns bitte rechtzeitig an, damit wir gemeinsam die beste Strategie entwickeln können und Ihre Betriebsübergabe Sie oder Ihre Nachfolger später nicht teuer zu stehen kommt.

### Aufteilungsverbot

#### **Keine Berufsausübung in Küche, Bad und Flur**

Wer zu Hause arbeitet, kann die Kosten seines **häuslichen Arbeitszimmers** als Werbungskosten oder Betriebsausgaben abziehen, wenn

- der Raum der Mittelpunkt seiner gesamten betrieblichen und beruflichen Tätigkeit ist (Komplettabzug) oder
- ihm für die dort ausgeübte betriebliche bzw. berufliche Tätigkeit kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht (Abzug bis zu EUR 1.250,00 pro Jahr).

Nach einem Beschluss des Großen Senats des Bundesfinanzhofs (BFH) setzt dieser Kostenabzug voraus, dass das häusliche Arbeitszimmer (nahezu) ausschließlich betrieblich bzw. beruflich genutzt wird. Eine nicht nur geringfügige **private Mitnutzung** des Raums schließt einen Kostenabzug gänzlich aus. Folglich werden Arbeitsecken oder Durchgangszimmer aufgrund ihrer privaten Mitnutzung nicht als abziehbares Arbeitszimmer anerkannt.

Anknüpfend an diese Rechtsprechung hat der BFH entschieden, dass auch die Kosten für Nebenräu-



me der Privatwohnung wie Küche, Bad und Flur **nicht anteilig abgesetzt** werden können. Geklagt hatte eine selbständige Lebensberaterin, die ein steuerlich anerkanntes häusliches Arbeitszimmer unterhalten hatte. Das Finanzamt hatte ihr einen zusätzlichen hälftigen Betriebsausgabenabzug für Küche, Bad und Flur der Privatwohnung verwehrt. Der BFH gab dem Finanzamt Recht; auch diese Nebenräume seien nicht (nahezu) ausschließlich betrieblich genutzt worden.

**Hinweis:** Anders ist der Fall gelagert, wenn Sie sich ein außerhäusliches Arbeitszimmer (z.B. in einem gesondert angemieteten Bürotrakt) eingerichtet haben. In diesem Fall sind die dortigen Nebenräume nicht in die Privatwohnung eingebunden und die Kosten können mit dem eigentlichen Arbeitsraum von der Steuer abgesetzt werden.

### Zivilprozesskosten

#### **Aufwendungen für Schmerzensgeldprozess sind nicht abziehbar**

Kosten eines Zivilprozesses können Sie nur dann als **außergewöhnliche Belastungen** abziehen, wenn Sie ohne den Rechtsstreit Gefahr liefen, Ihre Existenzgrundlage zu verlieren und Ihre lebensnotwendigen Bedürfnisse nicht mehr befriedigen zu können. Da Zivilprozesse nur selten eine solche existentielle Bedeutung haben, sind die Hürden für einen steuerlichen Kostenabzug nach der neueren Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) sehr hoch.

**Hinweis:** Im Jahr 2011 hatte der BFH seine Abzugsvoraussetzungen vorübergehend gelockert und Zivilprozesskosten bereits dann steuerlich anerkannt, wenn der Prozess hinreichende Erfolgsaussichten geboten hatte und nicht mutwillig erschien. Im Jahr 2015 kehrte das Gericht aber zu seiner alten Sichtweise zurück, so dass es für einen steuerlichen Kostenabzug seitdem wieder einer existentiellen Bedeutung des Prozesses bedarf.

Der BFH hat nun entschieden, dass Zivilprozesskosten nicht steuerlich abgezogen werden dürfen, wenn der Prozess der Durchsetzung von Schmerzensgeldansprüchen dient. Im Urteilsfall hatte ein Witwer 2011 den Frauenarzt seiner verstorbenen Frau auf Schmerzensgeld verklagt, weil er ihm ei-

nen **Behandlungsfehler** anlastete. Die Ausgaben für Gericht, Anwalt und Sachverständige, die sich auf insgesamt EUR 12.000,00 summiert hatten, machte er als außergewöhnliche Belastungen in seiner Einkommensteuererklärung geltend. Der BFH legte seine neuen Abzugsvoraussetzungen zugrunde und lehnte einen Kostenabzug mangels existentieller Bedeutung des Schmerzensgeldprozesses ab.

**Hinweis:** Seit 2013 ist ausdrücklich gesetzlich geregelt, dass Zivilprozesskosten nur bei existentieller Notwendigkeit des zugrundeliegenden Rechtsstreits steuerlich abziehbar sind. Der Gesetzgeber hatte mit dieser Gesetzesänderung die gelockerten Rechtsprechungsgrundsätze des BFH ausgehebelt, die ab 2011 vorübergehend gegolten hatten.

### Kindergeld

#### **Wenn das Studium eine Berufstätigkeit des Kindes voraussetzt**

Viele volljährige Kinder, die ihre erstmalige Berufsausbildung oder ihr Erststudium abgeschlossen haben, absolvieren anschließend eine weitere Ausbildung. Eltern stehen während dieser weiteren Ausbildung nur dann Kindergeld und Kinderfreibeträge zu, wenn das Kind nebenher keiner Erwerbstätigkeit von **mehr als 20 Wochenstunden** nachgeht. Familienkassen gewähren die kindbedingten Vergünstigungen dann längstens bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres.

Nach der neueren Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) können „**mehraktige Ausbildungen**“ mitunter noch als einheitliche Erstausbildung angesehen werden. Der Umfang der Erwerbstätigkeit darf dann erst nach dem Abschluss des letzten Ausbildungsakts (z.B. des Masterstudiengangs) eine Rolle spielen. Voraussetzung ist aber, dass die Ausbildungsabschnitte in einem engen sachlichen und zeitlichen Zusammenhang zueinander stehen (z.B. dieselbe Berufssparte betreffen und aufeinander folgt) und das Kind sein angestrebtes Berufsziel durch den ersten Abschluss noch nicht erreicht hat. Die Finanzverwaltung hat sich dieser Rechtsprechung angeschlossen und erkennt zum Beispiel Masterstudiengänge, die zeitlich und inhaltlich auf den Bachelorstudiengang abgestimmt sind, regelmäßig noch als Teil der Erstausbildung an.



In einem neuen Urteil hat der BFH seine Rechtsprechung zum Einstieg in die Erwerbstätigkeitsprüfung erweitert. Er hat entschieden, dass ein zweiter Ausbildungsabschnitt nicht mehr zu einer **einheitlichen Erstausbildung** gezählt werden darf, wenn er eine Berufstätigkeit des Kindes voraussetzt.

Im Streitfall hatte eine volljährige Tochter zunächst eine Ausbildung zur Kauffrau im Gesundheitswesen absolviert und danach mehrere Monate als Klinikangestellte gearbeitet. Schließlich reduzierte sie ihre Arbeitszeit auf 30 Wochenstunden und nahm ein berufsbegleitendes Studium an einer Verwaltungsakademie (Fachrichtung „Betriebswirtin VWA“) auf, für das eine vorangegangene Berufstätigkeit verpflichtend war. Der BFH erkannte dem Vater für die Zeit des Weiterbildungsstudiengangs kein Kindergeld mehr zu. Das Studium sei aufgrund der geforderten Berufserfahrung nicht mehr als integrativer Bestandteil einer einheitlichen Erstausbildung anzusehen.

**Hinweis:** Muss ein Kind zur Aufnahme einer Zweitausbildung eine Berufstätigkeit vorweisen oder war es nach seiner ersten Ausbildung zunächst freiwillig berufstätig (nicht nur zur kurzfristigen Überbrückung), darf der zweite Ausbildungsabschnitt somit nicht mehr zur Erstausbildung gerechnet werden. Die Folge ist, dass das Kind während des zweiten Ausbildungsabschnitts nicht mehr als 20 Wochenstunden arbeiten darf, sonst geht den Eltern der Kindergeldanspruch verloren.

## Erdbeben

### Hilfspaket zur Unterstützung der Opfer in Ecuador

Das schwere Erdbeben in Ecuador im April 2016 hat erhebliche Schäden an der Infrastruktur des Landes hinterlassen, die eine humanitäre Katastrophe befürchten lassen. Das Bundesfinanzministerium hat besondere steuerliche Regelungen zu in der Zeit **vom 16.04. bis zum 31.12.2016** erbrachten Hilfeleistungen veröffentlicht, die den Opfern zugutekommen. Für die Unterstützung von Geschäftspartnern und Arbeitnehmern, für den Arbeitslohnverzicht und für Spenden auf Sonderkonten gelten bestimmte Erleichterungen.

**Hinweis:** Wir informieren Sie gerne ausführlich über diese steuerlichen Maßnahmen.

## 2. ... für Unternehmer

### Kassenführung

#### Ab 2017 gelten verschärfte Regeln für Registrierkassen

Insbesondere in bargeldintensiven Betrieben liegt der Fokus bei Betriebsprüfungen häufig darauf, die **Ordnungsmäßigkeit der Kassenführung** zu überprüfen.

Unregelmäßigkeiten in diesem Bereich führen nicht selten dazu, dass das Finanzamt kräftige Hinzuschätzungen vornimmt.

Bereits im Jahr 2010 hat das Bundesfinanzministerium (BMF) in der „neuen Kassenrichtlinie“ dargestellt, welche erhöhten Anforderungen die Finanzverwaltung an die Aufbewahrung digitaler Unterlagen bei Bargeschäften stellt. Demnach muss ein Kassensystem unter anderem alle Buchungsdaten im Detail sowie weitere Daten elektronisch und unveränderbar aufzeichnen und mindestens zehn Jahre (gegebenenfalls auf einem nachgeschalteten System) archivieren. Im Fall einer Betriebsprüfung müssen die Daten dem Prüfer elektronisch in einem auswertbaren Format zur Verfügung gestellt werden können.

Das BMF hatte damals eine **Übergangsfrist** festgelegt, damit Betriebe ihre alten Kassensysteme (ohne geforderte Speicherungsmöglichkeit) nicht zwangsläufig sofort austauschen mussten: Unternehmer durften ihre „alten“ Kassen **bis zum 31.12.2016** weiterhin einsetzen, sofern

- sie technisch mögliche Softwareanpassungen und Speichererweiterungen mit dem Ziel durchgeführt hatten, die erhöhten gesetzlichen Anforderungen an die Datenaufbewahrung zu erfüllen, oder
- sich die Kasse bauartbedingt nicht aufrüsten ließ.



**Hinweis:** Spätestens zum 31.12.2016 entsteht bei Unternehmern also Handlungsbedarf, wenn sie noch immer ein altes Kassensystem einsetzen, das die erhöhten Anforderungen nicht erfüllt. Solche Kassen müssen ausgetauscht oder auf den geforderten technischen Stand gebracht werden.

Ab 2020 droht weiteres Ungemach: Um zu verhindern, dass nachträglich Änderungen an Kassenaufzeichnungen vorgenommen werden, hat die Bundesregierung am 13.07.2016 den Entwurf eines „Gesetzes zum Schutz vor Manipulationen an digitalen Grundaufzeichnungen“ vorgelegt. Wir werden Sie über weitere Einzelheiten informieren, sobald feststeht, welche der im Entwurf geplanten Maßnahmen tatsächlich Gesetz werden.

### Unternehmensnachfolge

#### **Doppelte AfA bei Bebauung des Ehegattengrundstücks**

Einmal entstandene **Baukosten** zweimal abzusetzen klingt zu schön, um wahr zu sein. Der Bundesfinanzhof (BFH) hat ein solches Steuersparmodell aber jetzt im Bereich der Unternehmensnachfolge Realität werden lassen.

Im Streitfall hatte ein Unternehmer in den 1960er Jahren mehrere Betriebsgebäude auf Grundstücken errichtet, die zur Hälfte auch seiner Frau gehört hatten. Er nahm Abschreibungen auf seine Baukosten vor. 1993 übertrug er und seine Frau die betrieblich genutzten Grundstücke unentgeltlich auf ihren gemeinsamen Sohn (zusammen mit dem Betrieb). Unstrittig war, dass der Sohn hinsichtlich der bisher dem Vater gehörenden hälftigen Miteigentumsanteile am Grund und Boden und an den hierauf entfallenden hälftigen Herstellungskosten die Buchwerte fortführen musste. Den hälftigen Miteigentumsanteil der Mutter am Grund und Boden konnte er zudem zum Teilwert in sein Betriebsvermögen einlegen.

Fraglich war jedoch, wie der Sohn die zivilrechtlich der Mutter zuzurechnenden Gebäudehälften, deren Herstellungskosten der Vater damals getragen und bereits größtenteils abgeschrieben hatte, steuerlich behandeln muss. Der Sohn hatte in der Schenkung dieser Gebäudeteile eine **Einlage** in seinen Betrieb gesehen und sie mit dem aktuellen Teilwert der Gebäudeteile bewertet, der erheblich höher war als der Restbuchwert der Bilanzposten

des Vaters. Durch diesen Ansatz konnte der Sohn erneut hohe Abschreibungen auf die Gebäudeteile vornehmen, die der Vater in der Vergangenheit schon nahezu abgeschrieben hatte.

Der BFH hat diese rechtliche Beurteilung bestätigt, so dass in solchen Fällen im Ergebnis eine **doppelte Abschreibung** möglich ist, obwohl die Baukosten nur einmal angefallen sind. Wertsteigerungen der dem Nichtunternehmerehegatten gehörenden Grundstückshälfte sind nicht einkommensteuerpflichtig.

**Hinweis:** Die Entscheidung eröffnet interessante steuerliche Gestaltungsmöglichkeiten, die aber unbedingt einer frühzeitigen steuerfachkundigen Begleitung bedürfen.

Der BFH weist ergänzend darauf hin, dass Steuersubventionen, die nur für Wirtschaftsgüter des Betriebsvermögens gewährt werden, nicht für Bilanzposten beansprucht werden können, die den eigenen Bauaufwand des Unternehmers für Gebäudeteile des anderen Ehegatten verkörpern. Dies wurde in der Praxis bisher anders gehandhabt, wodurch die Buchwerte dieser Bilanzpositionen zusätzlich gemindert werden konnten.

### Termingeschäfte

#### **Der Verlustverrechnung dürfen Zügel angelegt werden**

Verluste aus betrieblichen Termingeschäften können nur mit Gewinnen aus solchen Geschäften verrechnet werden; ein **Verlustausgleich** mit anderen Einkünften ist nicht erlaubt.

Diese Ausgleichs- und Abzugsbeschränkung hat eine KG zu spüren bekommen, die seit 2005 Zinswährungsswaps gezeichnet hatte. Ihr Finanzamt hatte es für 2009 abgelehnt, ihre sechsstelligen Verluste aus diesen Termingeschäften mit positiven Einkünften aus Gewerbebetrieb desselben Jahres zu verrechnen. Das Finanzamt ging davon aus, dass die Verluste nur mit **künftigen Gewinnen** aus Termingeschäften verrechnet werden können. Die KG wollte die Verrechnung auf dem Klageweg erreichen, ist damit jedoch vor dem Bundesfinanzhof (BFH) gescheitert.





Der BFH hält die Ausgleichs- und Abzugsbeschränkung jedenfalls dann für verfassungsgemäß, wenn die Verluste in Folgejahren noch mit Gewinnen aus Termingeschäften verrechenbar sind. Verfassungsrechtlich ist es laut BFH nicht geboten, dass sich ein Verlust direkt im Entstehungsjahr steuerlich auswirken muss. Zudem ist es sachlich gerechtfertigt, betriebliche Verluste aus Termingeschäften hinsichtlich ihrer Verrechnungsmöglichkeit schlechter zu stellen als sonstige betriebliche Verluste. Verrechnungsbeschränkte Termingeschäfte sind **hochspekulativ und besonders risikogeneigt** - der Gesetzgeber darf ihnen hinsichtlich ihrer Verlustverrechnung Zügel anlegen.

**Hinweis:** Kann ein Unternehmen festgestellte Verluste aus Termingeschäften in späteren Jahren nicht mehr mit gleichartigen Gewinnen verrechnen (weil z.B. der verlustbringende Geschäftsbetrieb eingestellt worden ist), gehen die Verluste steuerlich endgültig verloren. Ob die Ausgleichs- und Abzugsbeschränkung bei diesem Definitiveffekt noch verfassungsgemäß ist, musste der BFH nicht entscheiden, so dass diese Frage noch offen ist.

### Ausschüttungen

#### **Einlagenrückgewähr einer Kapitalgesellschaft mit Sitz im EU-Ausland**

Ausschüttungen von Kapitalgesellschaften können eine steuerpflichtige **Dividende** darstellen, die nach dem Teileinkünfteverfahren zu besteuern ist, oder eine steuerfreie Einlagenrückgewähr. Letztere liegt vor, wenn die Kapitalgesellschaft die Ausschüttung nicht aus Gewinnen speist, die sie erwirtschaftet hat, sondern aus historischen Einlagen der Gesellschafter finanziert.

Die Quelle der Ausschüttung hat also für den Gesellschafter unmittelbare steuerliche Relevanz. Leider ist es Gesellschaftern einer Kapitalgesellschaft in der Regel aber nicht möglich zu erfahren, ob es sich um eine Gewinnausschüttung oder um eine Einlagenrückgewähr handelt. Zu diesem Zweck sieht das amtliche Muster vor, dass auf der zu jeder Ausschüttung auszuhändigenden **Steuerbescheinigung** der Betrag der Einlagenrückgewähr zu vermerken ist.

Für **ausländische Kapitalgesellschaften** gilt dieses amtliche Muster nicht. Da aber auch sie Einlagen an ihre Gesellschafter zurückzahlen können, stellt sich die Frage, wie in solchen Fällen vorzugehen ist. Gesetzlich sind Kapitalgesellschaften mit Sitz im EU-Ausland verpflichtet, die Feststellung der Einlagenrückgewähr beim deutschen Finanzamt zu beantragen. Wie dieser Antrag auszu-sehen hat und welche Schwierigkeiten es dabei gibt, haben Steuerberater vehement diskutiert. Das Bundesfinanzministerium hat nun zumindest eine Frage geklärt: Danach muss ein **Antrag auf Feststellung einer Einlagenrückgewähr** bis zum Ende des Jahres gestellt werden, das auf das Jahr der Ausschüttung folgt. Anträge, die danach eingehen, können nicht berücksichtigt werden, eine Fristverlängerung soll nicht möglich sein.

**Hinweis:** Sind Sie Gesellschafter oder Aktionär einer im EU-Ausland ansässigen Kapitalgesellschaft, sollten Sie bei jeder Ausschüttung hinterfragen, ob es sich um eine Einlagenrückgewähr handelt und ob zeitnah ein Antrag auf entsprechende gesonderte Feststellung gestellt worden ist. Für Kapitalgesellschaften in einem Drittland gibt es bisher kein entsprechendes Verfahren - hier bleibt eine Einlagenrückgewähr nach wie vor umstritten.

### Hotelumsätze

#### **Überlassung von Parkplätzen unterliegt 19%iger Umsatzsteuer**

Überlassen Hoteliers ihren Gästen Parkplätze, gilt für diese Leistungen selbst dann der 19%ige Umsatzsteuersatz, wenn sie die Parkplatzüberlassung nicht gesondert in Rechnung stellen. Das hat der Bundesfinanzhof (BFH) entschieden. Der ermäßigte 7%ige Umsatzsteuersatz, der für reine Vermietungs- und Beherbergungsleistungen gilt, erstreckt sich laut BFH nicht auf die Parkplatzüberlassung. Insofern liegt eine Leistung vor, die nicht unmittelbar der **Vermietung** dient.

Seit 2013 ist höchstrichterlich geklärt, dass **Frühstücksleistungen**, die von Hoteliers erbracht werden, regulär zu steuernde Nebenleistungen sind. Maßgeblich für diese Einordnung war damals, dass Hotelzimmer auch ohne Frühstück genutzt werden können. Diese Rechtsgrundsätze hat der BFH jetzt auf Parkplatzüberlassungen übertragen.



Den Gesetzesmaterialien entnahm der BFH, dass Verpflegungsleistungen, Wellnessangebote sowie die Bereitstellung von Telefon, Internet, Pay-TV und Minibargetränken nicht mit 7 % besteuert werden dürfen. Daher werden selbst innerhalb eines Hotelzimmers erbrachte Leistungen vom ermäßigten Umsatzsteuersatz ausgenommen. Das muss laut BFH erst recht für die Parkplatzüberlassung gelten, die keinen räumlichen Bezug zum Hotelzimmer aufweist.

**Hinweis:** Der BFH hat die Sache zurück an das Finanzgericht verwiesen, das nun prüfen muss, mit welcher Bemessungsgrundlage die Parkplatzüberlassung dem 19%igen Umsatzsteuersatz zu unterwerfen ist.

### 3 ... für GmbH-Geschäftsführer

#### Organstellung

##### **Arbeitszeitkonto für Gesellschafter-Geschäftsführer einer GmbH?**

Die Vereinbarung eines Arbeitszeit- oder Zeitwertkontos verträgt sich nach Ansicht des Bundesfinanzhofs (BFH) nicht mit dem **Aufgabenbild** eines GmbH-Geschäftsführers.

Im Streitfall hatte der alleinige Gesellschafter-Geschäftsführer einer GmbH mit dieser vereinbart, dass ein Teil seines Gehalts auf ein „Investmentkonto“ abgeführt wird, das für den Geschäftsführer bei einer Bank eingerichtet wurde. Mit dem Guthaben sollte ein vorgezogener Ruhestand oder die Altersversorgung des Geschäftsführers finanziert werden. Die GmbH zahlte monatlich EUR 4.000,00 auf das Investmentkonto ein und bildete in Höhe dieser Zahlungen eine einkommensmindernde **Rückstellung** für ein „Zeitwertkonto“. Lohnsteuer wurde insoweit nicht einbehalten. Der Geschäftsführer erhielt ein entsprechend gemindertem lohnsteuerpflichtiges Gehalt.

Der BFH ist dieser steuerlichen Würdigung nicht gefolgt. Mit dem Aufgabenbild eines GmbH-Geschäftsführers sei es nicht vereinbar, dass er durch die Führung eines Arbeitszeitkontos auf seine unmittelbare Entlohnung zugunsten später zu vergütender Freizeit verzichte. Der BFH hat daher entschieden, dass eine **verdeckte Gewinnaus-**

**schüttung** vorliegt, die das Einkommen der GmbH nicht mindert. Ein ordentlicher und gewissenhafter Geschäftsleiter würde mit einem Fremdgeschäftsführer kein Arbeitszeit- oder Zeitwertkonto vereinbaren. Der BFH begründet dies mit der „Allzuständigkeit“ des GmbH-Geschäftsführers. Diese verpflichte ihn, Arbeiten auch dann zu erledigen, wenn sie außerhalb der üblichen Arbeitszeiten oder über diese hinaus anfielen. Damit nicht vereinbar sei ein Verzicht auf unmittelbare Entlohnung zugunsten später zu vergütender Freizeit. Ansonsten käme es zu einer Abgeltung von Überstunden, die mit der Organstellung nicht zu vereinbaren sei.

**Hinweis:** Das aktuelle Urteil ist zum Fall eines Gesellschafter-Geschäftsführers ergangen. Die allgemein gehaltene Begründung des BFH umfasst jedoch auch Fremdgeschäftsführer. Damit wird die von der Finanzverwaltung seit jeher vertretene Rechtsauffassung bestätigt.

Kleiner Trost: Der Erwerb einer Organstellung hat keinen Einfluss auf das bis zu diesem Zeitpunkt aufgebaute Guthaben eines Zeitwertkontos. Nach Erwerb der Organstellung führen weitere Zuführungen zum Zeitwertkonto jedoch zu einem Zufluss von Arbeitslohn. Nach Beendigung der Organstellung kann der Arbeitnehmer das Guthaben bei Fortbestehen des Dienstverhältnisses aber weiter aufbauen oder das aufgebaute Guthaben für Freistellungszwecke verwenden.

#### Maserati

##### **Anscheinsbeweis für Privatnutzung eines Dienstwagens gilt für alle**

Bei Arbeitnehmern und Selbständigen spricht der „Beweis des ersten Anscheins“ stets für eine private Mitbenutzung eines Dienstwagens. Um die daraus folgende Versteuerung eines geldwerten Vorteils bzw. einer Nutzungsentnahme zu verhindern, muss der Steuerzahler den Anscheinsbeweis entkräften. In der Regel wird das nur durch ein ordnungsgemäßes **Fahrtenbuch** gelingen.

Nach Ansicht des Gesellschafter-Geschäftsführers einer GmbH sollte dieser Anscheinsbeweis jedoch nicht für ihn gelten. Er war beherrschender Gesellschafter einer GmbH, die telefonische Rechtsberatung anbot. Als Geschäftsführer fuhr er den Pkw der GmbH (Maserati) nachweislich auch zu be-



trieblichen Zwecken. Allerdings konnte er mangels Fahrtenbuchs nicht nachweisen, dass die Nutzung ausschließlich zu betrieblichen Zwecken erfolgte. Deshalb ging das Finanzamt nach dem oben genannten Anscheinsbeweis von einer **privaten (Mit-)Benutzung** aus. Mit seiner dagegen gerichteten Klage hatte der Gesellschafter-Geschäftsführer keinen Erfolg.

Nach Meinung des Bundesfinanzhofs gilt der Anscheinsbeweis auch für beherrschende Gesellschafter-Geschäftsführer. Als Folge dieses Beweises musste die GmbH die nach der 1%-Regel ermittelte Privatnutzung des Maserati als **verdeckte Gewinnausschüttung** (vGA) versteuern.

**Hinweis:** Achten Sie stets darauf, dass die Nutzung eines etwaigen Dienstwagens im Anstellungsvertrag geregelt ist, sonst liegt per se eine vGA vor, selbst wenn Sie ein Fahrtenbuch führen.

#### 4. ... für Arbeitgeber und Arbeitnehmer

##### Rechtsanwalts-GbR

##### **Kein Arbeitslohn bei eigener Berufshaftpflichtversicherung**

Die Übernahme von Beiträgen zur **arbeitnehmer-eigenen** Berufshaftpflichtversicherung durch den Arbeitgeber führt zu steuerpflichtigem Arbeitslohn. Dagegen müssen Beiträge einer Rechtsanwalts-GmbH zu ihrer eigenen Berufshaftpflichtversicherung nicht als Arbeitslohn der angestellten Rechtsanwälte (lohn-)versteuert werden. Das hatte der Bundesfinanzhof (BFH) 2015 entschieden, weil die Versicherung nur dem eigenen **Versicherungsschutz des Arbeitgebers** dient, so dass den Arbeitnehmern kein lohnsteuerlich erheblicher Vorteil zugewandt wird. Die Finanzverwaltung hat diese Rechtsprechung anerkannt. Die günstigen Urteilsgrundsätze dürfen auch auf Berufshaftpflichtversicherungen von Partnerschaftsgesellschaften mit beschränkter Berufshaftung angewandt werden.

Bisher war noch unklar, ob auch Rechtsanwalts-zusammenschlüsse in Form einer **GbR** von einer Lohnversteuerung absehen können. Der BFH hat kürzlich für Klarheit gesorgt und entschieden, dass auch eine Rechtsanwalts-GbR die Beiträge zu einer eigenen Berufshaftpflichtversicherung nicht als

steuerpflichtigen Arbeitslohn ihrer angestellten Anwälte ansetzen muss. Das gilt auch, soweit sich der Versicherungsschutz auf Ansprüche gegen die angestellten Rechtsanwälte erstreckt. Diese Erweiterung des Versicherungsschutzes dient dazu, der Rechtsanwalts-GbR einen möglichst umfassenden Schutz für alle bei ihr beschäftigten Rechtsanwälte zu gewähren. Ihre Haftungsrisiken kann sie nur so möglichst umfassend auf den Versicherer abwälzen.

**Hinweis:** Die günstigen Rechtsgrundsätze gelten einer Pressemitteilung des BFH zufolge auch für Einzelkanzleien mit angestellten Rechtsanwälten; auch sie müssen keine Lohnsteuer auf die arbeitgeberseitigen Versicherungsbeiträge einbehalten.

##### Versicherungsschutz

##### **Arbeitgeberfinanzierte Gesundheitskarte ist kein Sachlohn**

Die Finanzverwaltung geht davon aus, dass bei Zukunftssicherungsleistungen des Arbeitgebers zugunsten seines Arbeitnehmers Arbeitslohn in Form von **Barlohn** vorliegt. Das wird damit begründet, dass der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer wirtschaftlich betrachtet die Beiträge für die Zukunftssicherung zur Verfügung stellt. Nach Auffassung des Fiskus ist die 44-EUR-Freigrenze für Sachbezüge nicht anwendbar, weil kein Sachlohn vorliegt. Das gilt auch bei der Verschaffung von Versicherungsschutz, und zwar unabhängig davon, ob der Arbeitnehmer Versicherungsnehmer oder versicherte Person ist.

Diese Ausführungen gelten auch für die betriebliche **Kranken- und Pflegeversicherung**, die Arbeitgeber ihren Arbeitnehmern in Form einer vom Arbeitgeber finanzierten Gesundheitskarte gewähren (PlusCard). Durch diese PlusCard besteht Versicherungsschutz für Zusatzleistungen (z.B. Chefarztbehandlung, Zweitmeinung, Ein- oder Zweibettzimmer). Auch in diesen Fällen ist hinsichtlich des Versicherten- oder Kartenbeitrags von Barlohn des Arbeitgebers zugunsten seiner Arbeitnehmer auszugehen, der eine Anwendung der 44-EUR-Freigrenze ausschließt.

**Hinweis:** Das Finanzgericht Sachsen hat davon abweichend entschieden, dass die 44-EUR-Freigrenze auch für Beiträge des Arbeitgebers für die





Zukunftssicherung des Arbeitnehmers gilt. Das Finanzamt hat gegen die Entscheidung Revision eingelegt, so dass die Rechtsfrage nun dem Bundesfinanzhof vorliegt.

### Pflichtveranlagung

#### **Wann müssen Arbeitnehmer eine Steuererklärung abgeben?**

Längst nicht alle Arbeitnehmer sind zur Abgabe einer **Einkommensteuererklärung** verpflichtet. Zu den Pflichtveranlagungsfällen zählen Arbeitnehmer beispielsweise, wenn

- sie positive Einkünfte aus der Vermietung einer Wohnung oder ausländische Kapitaleinkünfte von über EUR 410,00 bezogen haben,
- sie Lohnersatzleistungen wie Eltern-, Kurzarbeiter-, Arbeitslosen- oder Krankengeld von mehr als EUR 410,00 bezogen haben,
- bei einem der zusammenveranlagten Ehe- oder Lebenspartner die Steuerklasse V, VI oder IV mit Faktor angewandt worden ist oder
- bei ihnen ein Freibetrag in den elektronischen Lohnsteuerabzugsmerkmalen eingetragen wurde. Ein eingetragener Behindertenpauschbetrag führt aber nicht zur Pflichtveranlagung.

Fallen Arbeitnehmer nicht unter diese Fallgruppen, können sie in der Regel als **Antragsveranlager** freiwillig eine Einkommensteuererklärung abgeben, um sich zu viel gezahlte Lohnsteuer zurückzuholen. Sie müssen nur die vierjährige Festsetzungsfrist einhalten; Einkommensteuerklärungen 2012 können sie daher noch bis zum 31.12.2016 einreichen.

**Hinweis:** Die freiwillige Abgabe einer Steuererklärung lohnt sich in der Regel, wenn die Werbungskosten des Arbeitnehmers über dem Arbeitnehmer-Pauschbetrag von EUR 1.000,00 liegen, Kirchensteuer vom Arbeitslohn einbehalten wurde, Spenden geflossen sind oder die außergewöhnlichen Belastungen die zumutbare Belastung übersteigen.

#### **5. ... für Hausbesitzer**

##### 5-%-Grenze

#### **Wann ist ein Disagio sofort als Werbungskosten abziehbar?**

Um den Nominalzins eines Vermietungsdarlehens und die monatlichen Kreditraten möglichst gering zu halten, können Vermieter mit ihrer Bank den Einbehalt eines Disagios oder Damnums vereinbaren. Sie bezahlen dann einen Teil der Zinsen im Voraus. Ein Disagio bzw. Damnum darf sofort **im Jahr der Zahlung** als Werbungskosten bei den Vermietungseinkünften abgezogen werden, sofern es marktüblich ist. Hiervon geht die Finanzverwaltung aus, wenn das Disagio bzw. Damnum nicht mehr als 5 % der Darlehenssumme beträgt (bei Darlehen mit Zinsfestschreibungszeitraum von mindestens fünf Jahren).

Nach einem neuen Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) ist diese 5-%-Grenze jedoch nicht in Stein gemeißelt. Geklagt hatte ein Vermieter, der bei der Finanzierung eines Mehrfamilienhauses mit seiner Bank den Einbehalt eines **10%igen Disagios** vereinbart hatte. Finanzamt und Finanzgericht (FG) hatten nur 5 % als sofort abziehbare Werbungskosten anerkannt und den Rest des Disagios über den Zinsfestschreibungszeitraum von zehn Jahren verteilt.

Der BFH hat die Entscheidung des FG aufgehoben. Die **Marktüblichkeit** müsse einzelfallabhängig anhand der aktuellen Verhältnisse auf dem Kreditmarkt und der Höhe des Disagios im Verhältnis zur Höhe und Laufzeit des Kredits geprüft werden. Wird eine Zins- und Disagiovereinbarung mit einer Geschäftsbank wie unter fremden Dritten geschlossen, spricht dies laut BFH für eine Marktüblichkeit. Die Vereinfachungsregelung der Finanzverwaltung zur 5-%-Grenze treffe keine Aussage für Fälle, in denen ein Disagio oberhalb dieser Schwelle vereinbart worden sei.

**Hinweis:** Das FG muss den Fall neu aufrollen und prüfen, ob die strittigen Zins- und Disagiovereinbarungen marktüblich sind.



## Zwangsversteigerung

### Meistgebot ist nicht um Instandhaltungsrückstellung zu mindern

Um künftige Instandhaltungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum finanzieren zu können, zahlen Wohnungseigentümer regelmäßig in die Instandhaltungsrückstellung ihrer Wohnungseigentümergeinschaft ein. Bei einem Eigentümerwechsel verbleibt die Rückstellung bei der Gemeinschaft und wird nicht anteilig ausgezahlt.

Ein Immobilieninvestor ist vor dem Bundesfinanzhof (BFH) mit dem Vorstoß gescheitert, die Instandhaltungsrückstellungen von der **grunderwerbsteuerlichen Bemessungsgrundlage** seiner ersteigerten Immobilien abzuziehen. Er hatte mehrere Wohnungen im Wege der Zwangsversteigerung erworben, woraufhin sein Finanzamt die Grunderwerbsteuer auf der Grundlage des jeweils abgegebenen Meistgebots berechnet hatte. Der Investor wollte vor dem BFH durchsetzen, dass das Finanzamt die auf die Wohnungen entfallenden Instandhaltungsrückstellungen von den Meistgeboten abzieht.

Der BFH hat die Berechnung des Finanzamts jedoch als korrekt beurteilt. Nach dem Wortlaut des Grunderwerbsteuergesetzes bemisst sich die Steuer bei einer Zwangsversteigerung nach dem Meistgebot. Die anteilige Instandhaltungsrückstellung darf laut BFH nicht in Abzug gebracht werden, denn sie ist nicht Gegenstand der Versteigerung. Sie gehört zum Verwaltungsvermögen der Wohnungseigentümergeinschaft (nicht zum Vermögen des ehemaligen Wohnungseigentümers) und geht beim Eigentumserwerb im Versteigerungsverfahren (durch Zuschlag) nicht kraft Gesetzes auf den Ersteher über. Somit fehlt es bezüglich der Instandhaltungsrückstellung an einem **Rechtsträgerwechsel**, der für die Grunderwerbsteuer typisch ist. Auch der Umstand, dass die Mitgliedschaft in der Wohnungseigentümergeinschaft mit dem Zuschlag im Versteigerungsverfahren auf den Ersteher übergeht, rechtfertigt nach Ansicht des BFH keinen Abzug der anteiligen Instandhaltungsrückstellung.

## Fahrtkosten

### Wann ist nur die ungünstigere Entfernungspauschale abziehbar?

Vermieter können ihre Fahrten zum Mietobjekt in der Regel mit EUR 0,30 pro gefahrenen Kilometer als Werbungskosten absetzen, so dass sich **Hin- und Rückfahrt** steuermindernd auswirken. Wenn der Vermieter in seiner Steuererklärung außergewöhnlich viele Fahrten geltend macht und das Mietobjekt daher als seine regelmäßige Tätigkeitsstätte anzusehen ist, darf er aber nur die ungünstigere Entfernungspauschale von EUR 0,30 je **Entfernungskilometer** abziehen. Das hat der Bundesfinanzhof (BFH) entschieden.

Im Urteilsfall hatte ein Vermieterehepaar im Jahr 2010 165 Fahrten zum ersten Mietobjekt und 215 Fahrten zum zweiten Mietobjekt steuerlich abgerechnet und hierfür einen Kostenabzug von EUR 0,30 pro gefahrenen Kilometer begehrt. Die hohe Anzahl der Fahrten war unter anderem darauf zurückzuführen, dass die Eheleute wegen Sanierungsarbeiten an den Mietobjekten häufig die Baustellen aufgesucht hatten.

Laut BFH hat das Finanzamt für die Fahrten zu Recht nur die Entfernungspauschale gewährt. Der beschränkte Kostenabzug für Fahrten zwischen Wohnung und **regelmäßiger Tätigkeitsstätte** ist nicht auf den Arbeitnehmerbereich begrenzt, sondern gilt auch bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. Ein Mietobjekt ist als regelmäßige Tätigkeitsstätte anzusehen, wenn es der ortsgebundene Mittelpunkt der dauerhaften und auf Überschusserzielung angelegten Vermietungstätigkeit ist. Allein dadurch, dass der Vermieter sein Objekt in zeitlichem Abstand immer wieder aufsucht (z.B. zur Kontrolle oder um Zählerstände abzulesen), wird ein Mietobjekt aber noch nicht zur regelmäßigen Tätigkeitsstätte. Vielmehr ist eine gewisse Nachhaltigkeit und Dauerhaftigkeit der Tätigkeit am Vermietungsobjekt erforderlich, die der BFH im Streitfall wegen der mehrmaligen (arbeits-) täglichen Fahrten zu den Objekten als gegeben ansah.

**Hinweis:** Das Urteil betraf noch die alte Rechtslage vor der Reform des steuerlichen Reisekostenrechts, ist aber auch auf die neue Rechtslage ab 2014 übertragbar. Vermieter müssen nun jedoch



nicht generell mit einer Kürzung ihrer Fahrtkosten rechnen, denn dem Urteil lag ein Ausnahmefall zugrunde, der durch außergewöhnlich viele Fahrten und eine praktisch arbeitstägliche Anwesenheit des Vermieters am Mietobjekt geprägt war. In der Regel ist nicht das Mietobjekt, sondern die Privatwohnung des Vermieters die regelmäßige (erste) Tätigkeitsstätte (Ort der Verwaltung des Grundbesitzes), so dass Fahrten zur Kontrolle des Mietobjekts, zum Baustellenbesuch oder zum Ablesen von Zählerständen weiterhin mit EUR 0,30 je gefahrenen Kilometer abgerechnet werden können.

„**Vertrag besonderer Art**“ vorliegen. Dann wird aus dem steuerfreien Vermietungsverhältnis gegebenenfalls insgesamt eine steuerpflichtige Dienstleistung, die mit 19 % zu versteuern ist. Ob ein solcher Vertrag besonderer Art vorliegt, prüft der Fiskus im Einzelfall.

Eine etwaige **Verpflegung der Bewohner** wird gesondert beurteilt. Sie unterliegt (neben der steuerfreien Vermietung) der Umsatzsteuer von 19 %.

### Flüchtlingsunterkünfte

#### **Gefährden weitere Dienstleistungen die steuerfreie Vermietung?**

Die Oberfinanzdirektion Frankfurt am Main (OFD) hat sich aktuell mit der **umsatzsteuerlichen Behandlung** der Vermietung von Flüchtlingsunterkünften auseinandergesetzt.

Bei den mit der öffentlichen Hand oder anderen Anbietern abgeschlossenen Verträgen handelt es sich im Normalfall um **langfristige Vermietungen**, die umsatzsteuerfrei sind. Umsatzsteuerlich gilt eine Wohnraum- oder Grundstücksvermietung als langfristig, wenn der Mietvertrag eine Laufzeit von mehr als sechs Monaten hat. Unerheblich ist, wie lange die einzelnen Bewohner in der Unterkunft untergebracht sind. Selbst wenn sich die Miete nach der tatsächlichen Belegung (der Anzahl der jeweils untergebrachten Personen) richtet, liegt keine kurzfristige Vermietung vor, sofern der Vertrag selbst über mehr als sechs Monate oder unbefristet abgeschlossen wurde.

Werden neben der reinen Wohnraumüberlassung **weitere Dienstleistungen** erbracht, kann die Sache kompliziert werden. Die OFD weist zwar darauf hin, dass folgende Dienstleistungen für die Steuerfreiheit unschädlich sind: Bereitstellung von Bettwäsche, Mobiliar, Waschmaschinen und Wäschetrocknern (auch wenn kostenpflichtig), Gebäudereinigung sowie Zurverfügungstellung von Hauspersonal bzw. Hausmeistern.

Werden allerdings andere zusätzliche Dienstleistungen erbracht (z.B. die soziale Betreuung der Untergebrachten oder die Beauftragung eines Sicherheitsdienstes durch den Vermieter), kann ein

Alle Informationen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr.  
Diese Information ersetzt nicht die individuelle Beratung!