

Liebe Mandantin, lieber Mandant,

auch im vergangenen Monat hat sich rund um Steuern, Recht und Betriebswirtschaft einiges getan. Über die aus unserer Sicht wichtigsten Neuregelungen und Entscheidungen halten wir Sie mit Ihren Mandanteninformationen gerne auf dem Laufenden. Zögern Sie nicht, uns auf einzelne Punkte anzusprechen, wir beraten Sie gerne!

Mit steuerlichen Grüßen

Inhalt

1. Arbeitsverhältnis zwischen Fremden: Kein Fremdvergleich wie bei Angehörigen
2. Dienstreise mit dem Privatflugzeug: Wann liegt eine unangemessene Repräsentation vor?
3. Einkünfteerzielungsabsicht bei Leerstand und Sanierungsbedarf
4. Urlaubsentgelt: Zeiten der Rufbereitschaft sind mit zu berücksichtigen
5. Verkäufer gibt falsches Baujahr an: Kann der Käufer vom Kauf einer Immobilie zurücktreten?

1. Arbeitsverhältnis zwischen Fremden: Kein Fremdvergleich wie bei Angehörigen

Verträge unter Angehörigen können unter bestimmten Voraussetzungen steuerlich anerkannt werden. Diese Grundsätze, insbesondere der Fremdvergleich, dürfen jedoch nicht auf Arbeitsverhältnisse zwischen fremden Dritten angewendet werden. Das gilt auch dann, wenn Arbeitgeber und Arbeitnehmer in nichtehelicher Lebensgemeinschaft zusammengelebt haben.

Hintergrund

Der Kläger K beschäftigte in seinem Ingenieurbüro seine ehemalige Lebensgefährtin L als einzige Bürokraft für einen Bruttolohn von 400 EUR. L nutzte ein Fahrzeug des K für betriebliche Fahrten und für private Zwecke. Durch den Abzug des geldwerten Vorteils blieb kein auszuzahlender Arbeitslohn übrig.

Das Finanzamt erkannte das Arbeitsverhältnis steuerlich nicht an. Auch wenn die nichteheliche Lebensgemeinschaft nicht mehr besteht, sind seiner Ansicht nach die Grundsätze des Fremdvergleichs anzuwenden. Diesem Fremdvergleich hält das vorliegende Arbeitsverhältnis nicht stand.

Entscheidung

Das Finanzgericht gab der Klage statt und entschied, dass das Arbeitsverhältnis zwischen K und L steuerlich anzuerkennen ist. Selbst wenn bei einer ehemaligen nichtehelichen Lebensgemeinschaft noch ein gewisses Näheverhältnis besteht, sind die Grundsätze für die steuerliche Anerkennung von Angehörigenverträgen, insbesondere der Fremdvergleich, hier nicht anzuwenden.

Und selbst wenn man die Fremdvergleichsgrundsätze im vorliegenden Fall anwenden würde, müsste das Arbeitsverhältnis steuerlich trotzdem anerkannt werden. Dass der gesamte Barlohn durch Sachlohn ersetzt wurde, steht dem nicht entgegen, da kein Grund ersichtlich ist, warum nicht fremde Dritte ebenfalls eine solche Regelung treffen könnten.

2. **Dienstreise mit dem Privatflugzeug: Wann liegt eine unangemessene Repräsentation vor?**

Wird für berufliche Auswärtstätigkeiten ein privates Flugzeug genutzt, kann ein unangemessener beruflicher Aufwand vorliegen. Der Abzug der Reisekosten ist dann jedoch nicht ganz ausgeschlossen, sondern wird auf einen angemessenen Teil begrenzt.

Hintergrund

G besaß ein einmotoriges Privatflugzeug, das er nicht nur für privat veranlasste Reisen, sondern zu rund 30 % auch für Flüge zu beruflich veranlassten Terminen im Inland und europäischen Ausland nutzte und dabei das Flugzeug jeweils selbst steuerte. G ermittelte die Flugkosten mit rund 500 EUR je Flugstunde und machte für rund 30 Flugstunden rund 17.000 EUR als Werbungskosten bei seinen Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit geltend. Das Finanzamt verweigerte den Abzug mit der Begründung, dass die Kosten privat veranlasst sind. Dem folgte das Finanzgericht und wies die Klage ab.

Entscheidung

Für den Werbungskostenabzug von beruflich veranlassten Reisen kommt es grundsätzlich nicht darauf an, welches Verkehrsmittel gewählt wird. Es ist unerheblich, ob die Aufwendungen objektiv gesehen zweckmäßig und notwendig sind. Liegt also ein beruflicher Anlass vor, kann aus der Wahl des Verkehrsmittels grundsätzlich keine private Veranlassung der Reisekosten abgeleitet werden. Private Motive stehen dem Werbungskostenabzug nicht entgegen, wenn objektiv feststeht, dass die Aufwendungen nahezu ausschließlich beruflich veranlasst sind.

Es muss jedoch geprüft werden, ob die Aufwendungen der Höhe nach unangemessen sind, soweit sie die "Lebensführung berühren". Damit sollen unangemessene Repräsentationsaufwendungen von der steuerlichen Berücksichtigung ausgenommen werden. Eine Rolle spielen hier insbesondere die Höhe der Einkünfte, die Bedeutung des Repräsentationsaufwands für die ausgeübte Tätigkeit, die Üblichkeit in vergleichbaren Fällen, der objektive Grund für den Mehraufwand und wie intensiv die private Sphäre berührt wird.

Ob ein unangemessener betrieblicher oder beruflicher Aufwand vorliegt, beurteilt sich auch danach, ob ein ordentlicher und gewissenhafter Steuerpflichtiger angesichts der erwarteten Vorteile und Kosten die Aufwendungen ebenfalls auf sich genommen hätte.

Im vorliegenden Fall ist zu berücksichtigen, dass einem Privatflugzeug ein hoher Repräsentationswert zukommt. Auch ist in vergleichbaren Betrieben der Einsatz eines Privatflugzeugs nicht üblich.

Das Finanzgericht hatte jedoch nicht geprüft, inwieweit gewichtige berufliche Gründe für die Benutzung des Flugzeugs ursächlich waren, etwa die von G geltend gemachte Zeitersparnis. Der BFH hob daher das Finanzgerichtsurteil auf und verwies den Fall zurück.

Sollte sich herausstellen, dass die Kosten unangemessen waren, müsste das Finanzgericht aber den angemessenen Teil der Werbungskosten ermitteln und insoweit zum Abzug zulassen.

3. **Einkünfteerzielungsabsicht bei Leerstand und Sanierungsbedarf**

Kann ein Eigentümer eine geplante Sanierung nicht durchführen, weil die Mitwirkung der Miteigentümer fehlt, liegt keine Einkünfteerzielungsabsicht mehr vor.

Hintergrund

X erwarb 1993 eine Eigentumswohnung mit 84 qm in einer Wohnanlage mit 6 Wohnungen. Das gesamte Gebäude befand sich bereits zu diesem Zeitpunkt in einem maroden Zustand. Die Wohnung des X stand seit 1999 leer. Zwar hatte die Eigentümergemeinschaft im Jahr 1999 Instandsetzungsarbeiten beschlossen. Bis zum Jahr 2014 konnten diese jedoch nicht vollständig durchgeführt werden. Dies lag u. a. daran, dass die nötige Sonderumlage nicht von allen Eigentümern gezahlt wurde, es zu einer Veruntreuung der Sonderumlagemittel kam, die Eigentümerversammlung nicht beschlussfähig und eine weitere Sanierung mangels Erreichbarkeit der übrigen Miteigentümer nicht möglich war. Alle Vermietungsbemühungen des X scheiterten am Gesamtzustand der Anlage.

X erklärte für 2006 bis 2010 negative Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von 6.000 bis 10.000 EUR. Diese erkannte das Finanzamt jedoch nicht an. Das Finanzgericht war ebenfalls der Ansicht,

dass aufgrund des langjährigen Leerstands keine Vermietungsabsicht mehr vorliegt und wies die Klage ab.

Entscheidung

Auch der Bundesfinanzhof verneinte eine Einkünfteerzielungsabsicht des X.

Aufwendungen im Vorfeld einer Vermietung können zwar als vorab entstandene Werbungskosten berücksichtigt werden. Deshalb können auch während eines Leerstands grundsätzlich die Kosten für diese Wohnung als Werbungskosten abziehbar sein. Voraussetzung ist jedoch, dass der Steuerbürger sich endgültig entschlossen hat, aus dem Objekt durch Vermietung Einkünfte zu erzielen und diese Entscheidung nicht aufgegeben hat. Der Entschluss, eine Wohnung zu vermieten, zeigt sich in erster Linie durch ernsthafte und nachhaltige Vermietungsbemühungen.

Im vorliegenden Fall befand sich die Wohnung unstreitig in einem nicht vermietbaren Zustand. Die Durchführung von Sanierungsarbeiten war nicht möglich und das Ende dieses Zustands nicht konkret abschätzbar. Zwar hatte sich X um eine Sanierung bemüht. Er war jedoch wegen fehlender Mitwirkung der anderen Miteigentümer nicht in der Lage, die Vermietbarkeit zu erreichen. Die Vermietungsbemühungen waren nicht ernsthaft und nachhaltig, da sie aufgrund des Zustands der Anlage nur ins Leere laufen konnten.

4. Urlaubsentgelt: Zeiten der Rufbereitschaft sind mit zu berücksichtigen

Werden einem Arbeitnehmer die Zeiten der tatsächlichen Inanspruchnahme während einer Rufbereitschaft vergütet, muss dieses Entgelt bei der Entgeltfortzahlung für Urlaub einbezogen werden.

Hintergrund

Der Kläger ist als Oberarzt beschäftigt. Er leistete regelmäßig Rufbereitschaftsdienste aufgrund eines im Voraus festgesetzten Dienstplans, während dieser er zu mehreren Einsätzen im Krankenhaus gerufen wurde. Die entsprechenden Einsatzzeiten im Krankenhaus und die anlässlich dieser Einsätze zurückgelegten Wegezeiten wurden ihm als Überstunden vergütet.

Bei der Berechnung des Urlaubsentgelts berücksichtigte der Arbeitgeber allerdings nicht die Zeiten der tatsächlichen Inanspruchnahme während der geleisteten Rufbereitschaft. Der Kläger verlangte ein weiteres Urlaubsentgelt von 136,73 EUR brutto je Urlaubstag, weil die für die Inanspruchnahmen während der Rufbereitschaft geleistete Vergütung kein zusätzlich für Überstunden gezahltes Entgelt darstellt. Während des Urlaubs darf er finanziell nicht schlechter gestellt werden, als wenn er regulär gearbeitet hätte.

Der Arbeitgeber ist dagegen der Ansicht, dass Rufbereitschaft und die Zeiten der tatsächlichen Inanspruchnahme während einer Rufbereitschaft nicht zur regelmäßigen Arbeitszeit des Klägers zählen.

Entscheidung

Das Bundesarbeitsgericht urteilte zugunsten des Klägers. Die Zeiten der tatsächlichen Inanspruchnahme während einer Rufbereitschaft und das dadurch zustehende Entgelt ist bei der Berechnung der Entgeltfortzahlung für Urlaubszeiten einzubeziehen.

Würde man die Zeiten der tatsächlichen Inanspruchnahme während der Rufbereitschaft bei der Berechnung der Entgeltfortzahlung für Urlaubszeiten unberücksichtigt lassen, wäre dies mit dem Anspruch auf bezahlten Erholungsurlaub nicht vereinbar. Ansonsten würde der Kläger während seines Jahresurlaubs nicht sein gewöhnliches Entgelt erhalten.

Das Bundesarbeitsgericht führt weiter aus, dass es zur Erfüllung des Anspruchs auf bezahlten Erholungsurlaub nicht ausreichend ist, dass der Arbeitnehmer in der Zeit des Urlaubs nicht arbeiten muss. Darüber hinaus muss die Zeit der Freistellung von der Arbeit auch bezahlt sein.

5. **Verkäufer gibt falsches Baujahr an: Kann der Käufer vom Kauf einer Immobilie zurücktreten?**

Wurde ein Wohnhaus 2 Jahre früher bezugsfertig fertiggestellt als im notariellen Kaufvertrag angegeben, berechtigt dies den Käufer zu einem Rücktritt vom Kaufvertrag wegen eines Sachmangels.

Hintergrund

Die Kläger erwarben im Jahr 2013 ein Hausgrundstück zum Preis von 600.000 EUR. Laut notariellem Kaufvertrag handelte es sich um ein Gebäude aus dem Jahr 1997. Tatsächlich wurde das Haus bereits im Jahr 1995 fertiggestellt und auch bezogen. Da sie auch im Übrigen von dem Haus enttäuscht waren, verlangten sie die Rückabwicklung des Kaufvertrags.

Entscheidung

Das Oberlandesgericht gab den Klägern Recht. Das Grundstück war mit einem Sachmangel behaftet, da es bereits 1995 errichtet wurde und nicht erst, wie im notariellen Kaufvertrag angegeben, 1997. Die Angabe des Baujahres stellt eine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Dies hat zur Folge, dass sich die Kläger als Käufer darauf verlassen durften, dass das Haus dem technischen Standard des vereinbarten Baujahres entsprach. Auch wenn es sich nur um eine Abweichung von 2 Jahren handelt, stellt diese trotzdem eine erhebliche Beeinträchtigung der Kaufsache, denn dies hat Auswirkungen auf den Verkehrswert des Grundstücks in einem Ausmaß, das die Bagatellgrenze überschreitet.

Die Verkäufer müssen sich zudem die arglistige Täuschung des geschäftserfahrenen Vaters zurechnen lassen. Denn dieser hatte das tatsächliche Baujahr gekannt und war an den Kaufvertragsverhandlungen beteiligt gewesen sei.