



10/2018

## B & K Aktuell

### Inhaltsverzeichnis

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| Termine Oktober 2018   | 2 | Aufteilung des Kaufpreises auf Grundstück und Gebäude nach Sachwertverfahren auch bei Gebäudewertanteil von nur 40 % | 7 |
| Termine November 2018  | 3 |  |   |
| Zahlungsverzug: Höhe der Verzugszinsen   | 4 | Gewerbliche Vermietung von Ferienwohnungen   | 7 |
| Antragsvoraussetzungen zur Anwendung des Teileinkünfte-verfahrens  | 5 | Betriebskosten müssen nach tatsächlicher Wohnfläche abgerechnet werden   | 8 |
| Inländischer Wohnsitz eines hauptsächlich im Ausland wohnenden Ehegatten   | 5 | Kündigung eines Mietvertrags kann durch Individualvereinbarung dauerhaft ausgeschlossen werden                       | 8 |
| Steuerberatungskosten für Steuererklärungen nach ausländischem Recht sind keine Werbungskosten                               | 6 | Kein Vorsteuerabzug für betrieblich genutzten Luxusportwagen   | 9 |
| Abschreibung der Darlehnsforderung einer Kapitalgesellschaft gegenüber ihrem Gesellschafter als verdeckte Gewinnausschüttung | 6 |  |   |

## Termine Oktober 2018

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern und Sozialversicherungsbeiträge fällig werden:

| Steuerart  | Fälligkeit  | Ende der Schonfrist bei Zahlung durch |                     |
|--|---|---------------------------------------|---------------------|
|  |   | Überweisung <sup>1</sup>              | Scheck <sup>2</sup> |
| <b>Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag<sup>3</sup></b> | 10.10.2018  | 15.10.2018                            | 05.10.2018          |
| <b>Umsatzsteuer<sup>4</sup></b>                                    | 10.10.2018  | 15.10.2018                            | 05.10.2018          |
| <b>Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag</b>                   | Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen. |                                       |                     |
| <b>Sozialversicherung<sup>5</sup></b>                              | 26.10.2018  | entfällt                              | entfällt            |

- <sup>1</sup> Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.
- <sup>2</sup> Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.
- <sup>3</sup> Für den abgelaufenen Monat, bei Vierteljahreszahlern für das vorangegangene Kalendervierteljahr.
- <sup>4</sup> Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern ohne Dauerfristverlängerung für das abgelaufene Kalendervierteljahr.
- <sup>5</sup> Die Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich am drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats fällig. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 24.10.2018) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. In den Bundesländern und Regionen, in denen der 31.10.2018 kein gesetzlicher Feiertag (Reformationstag) ist, werden die Beiträge am 29.10.2018 fällig. Die Beitragsnachweise müssen dann bis zum 25.10.2018 übermittelt werden. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa zehn Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

## Termine November 2018

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern und Sozialversicherungsbeiträge fällig werden:

| Steuerart  | Fälligkeit  | Ende der Schonfrist bei Zahlung durch |                     |
|--|---|---------------------------------------|---------------------|
|  |   | Überweisung <sup>1</sup>              | Scheck <sup>2</sup> |
| <b>Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag<sup>3</sup></b> | 12.11.2018  | 15.11.2018                            | 09.11.2018          |
| <b>Umsatzsteuer<sup>4</sup></b>                                    | 12.11.2018  | 15.11.2018                            | 09.11.2018          |
| <b>Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag</b>                   | Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen. |                                       |                     |
| <b>Gewerbesteuer</b>   | 15.11.2018  | 19.11.2018                            | 12.11.2018          |
| <b>Grundsteuer</b>   | 15.11.2018  | 19.11.2018                            | 12.11.2018          |
| <b>Sozialversicherung<sup>5</sup></b>                              | 28.11.2018  | entfällt                              | entfällt            |

- <sup>1</sup> Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.
- <sup>2</sup> Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.
- <sup>3</sup> Für den abgelaufenen Monat.
- <sup>4</sup> Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern mit Dauerfristverlängerung für das abgelaufene Kalendervierteljahr.
- <sup>5</sup> Die Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich am drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats fällig. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 26.11.2018) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa zehn Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

## Zahlungsverzug: Höhe der Verzugszinsen

Der Gläubiger kann nach dem Eintritt der Fälligkeit seines Anspruchs den Schuldner durch eine Mahnung in Verzug setzen.<sup>1</sup> Der Mahnung gleichgestellt sind die Klageerhebung sowie der Mahnbescheid.<sup>2</sup>

Einer Mahnung bedarf es nicht, wenn

- für die Leistung eine Zeit nach dem Kalender bestimmt ist,
- die Leistung an ein vorausgehendes Ereignis anknüpft,
- der Schuldner die Leistung verweigert,
- besondere Gründe den sofortigen Eintritt des Verzugs rechtfertigen.<sup>3</sup>

Bei Entgeltforderungen tritt Verzug spätestens 30 Tage nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung ein; dies gilt gegenüber einem Schuldner, der Verbraucher ist, allerdings nur, wenn hierauf in der Rechnung besonders hingewiesen wurde.<sup>4</sup>

Im Streitfall muss allerdings der Gläubiger den Zugang der Rechnung (nötigenfalls auch den darauf enthaltenen Verbraucherhinweis) bzw. den Zugang der Mahnung beweisen.

Während des Verzugs ist eine Geldschuld zu verzinsen.<sup>5</sup> Der Verzugszinssatz beträgt für das Jahr fünf Prozentpunkte bzw. für Rechtsgeschäfte, an denen Verbraucher nicht beteiligt sind, neun Prozentpunkte über dem Basiszinssatz.<sup>6</sup>

Der Basiszinssatz verändert sich zum 01. Januar und 01. Juli eines jeden Jahrs um die Prozentpunkte, um welche die Bezugsgröße seit der letzten Veränderung des Basiszinssatzes gestiegen oder gefallen ist. Bezugsgröße ist der Zinssatz für die jüngste Hauptrefinanzierungsoperation der Europäischen Zentralbank vor dem ersten Kalendertag des betreffenden Halbjahrs.<sup>7</sup>

Aktuelle Basis- bzw. Verzugszinssätze ab 01. Januar 2016:<sup>8</sup>

| Zeitraum              | Basiszinssatz | Verzugszinssatz | Verzugszinssatz für Rechtsgeschäfte ohne Verbraucherbeteiligung |
|-----------------------|---------------|-----------------|---|
| 01.01. bis 30.06.2016 | -0,83 %       | 4,17 %          | 8,17 %  |
| 01.07. bis 31.12.2016 | -0,88 %       | 4,12 %          | 8,12 %  |
| 01.01. bis 30.06.2017 | -0,88 %       | 4,12 %          | 8,12 %  |
| 01.07. bis 31.12.2017 | -0,88 %       | 4,12 %          | 8,12 %  |
| 01.01. bis 30.06.2018 | -0,88 %       | 4,12 %          | 8,12 %  |
| 01.07. bis 31.12.2018 | -0,88 %       | 4,12 %          | 8,12 %  |

<sup>1</sup> § 286 Abs. 1 Satz 1 BGB.

<sup>2</sup> § 286 Abs. 1 Satz 2 BGB.

<sup>3</sup> § 286 Abs. 2 BGB.

<sup>4</sup> § 286 Abs. 3 Satz 1 BGB.

<sup>5</sup> § 288 Abs. 1 Satz 1 BGB.

<sup>6</sup> § 288 Abs. 1 Satz 2 bzw. Abs. 2 BGB.

<sup>7</sup> § 247 Abs. 1 Satz 2 und Satz 3 BGB.

<sup>8</sup> Homepage Deutsche Bundesbank.

### Antragsvoraussetzungen zur Anwendung des Teileinkünfteverfahrens

Nach der bis Ende des Veranlagungszeitraums 2016 geltenden Gesetzesfassung bestand für Kapitalerträge aus einer Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft die Möglichkeit zur Anwendung des Teileinkünfteverfahrens, wenn der Steuerpflichtige unmittelbar oder mittelbar zu mindestens 1 % an der Kapitalgesellschaft beteiligt und beruflich für diese tätig war.<sup>1</sup>

Dies setzt nach Auffassung des Bundesfinanzhofs<sup>2</sup> nicht voraus, dass der Gesellschafter unmittelbar für diejenige Kapitalgesellschaft tätig geworden sein muss, für deren Kapitalerträge er den Antrag gestellt hat.

Im entschiedenen Fall war der Geschäftsführer einer GmbH zu 5,75 % an deren Muttergesellschaft beteiligt. Zwischen den Gesellschaften bestand ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag. Das Finanzamt sah in diesem Fall die berufliche Tätigkeit für die Tochtergesellschaft als nicht ausreichend an.

Das Gericht beschränkt das Merkmal der „beruflichen Tätigkeit für die Gesellschaft“ hingegen nicht auf eine Tätigkeit für die Gesellschaft, an der die unmittelbare Beteiligung besteht. Vielmehr kann es sich auch um Tätigkeiten auf der Ebene einer Tochtergesellschaft handeln, wenn der

dort tätige Geschäftsführer für die Umsetzung der ihm aufgrund des Beherrschungsvertrags erteilten Weisungen verantwortlich ist.

**Hinweis:** Für Veranlagungszeiträume ab 2017 wurden die Antragsvoraussetzungen geändert. Demnach muss der Antragsteller durch seine berufliche Tätigkeit für die Kapitalgesellschaft maßgeblichen unternehmerischen Einfluss auf deren wirtschaftliche Tätigkeit nehmen können.

### Inländischer Wohnsitz eines hauptsächlich im Ausland wohnenden Ehegatten

Bei der Einkommensteuer können Ehegatten zwischen Einzelveranlagung (mit Grundtarif) und Zusammenveranlagung (mit Ehegattensplitting) wählen. Das Wahlrecht besteht, wenn beide im Laufe des Veranlagungszeitraums unbeschränkt einkommensteuerpflichtig sind und nicht dauernd getrennt leben. Unbeschränkt einkommensteuerpflichtig können nur natürliche Personen sein, die einen Wohnsitz oder ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Inland haben.

Einen Wohnsitz hat jemand dort, wo er eine Wohnung unter Umständen innehat, die darauf schließen lassen, dass er die Wohnung beibehalten und benutzen wird. Der Begriff des Wohnsitzes stellt auf die tatsächlichen Verhältnisse ab. An- und Abmeldung bei der Behörde entfalten keine steuerliche Wirkung. Es kommt darauf an, ob der Steuerpflichtige über eine

<sup>1</sup> § 32d Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 Buchst. b EStG a. F.

<sup>2</sup> BFH, Urt. v. 27.03.2018, VIII R 1/15, BFH/NV 2018, S. 870, LEXinform 0950205.

Wohnung jederzeit verfügen kann und sie nicht nur vorübergehend als Bleibe nutzt.

Wer seinen im Inland lebenden Ehegatten nur einmal jährlich für wenige Wochen besucht, begründet nach einer Entscheidung des Finanzgerichts Hamburg<sup>1</sup> keinen inländischen Wohnsitz.

Im Urteilsfall wohnte die Ehefrau in Afrika. Sie hatte immer nur Visa für Kurzaufenthalte in Deutschland. Deshalb konnte sie aus aufenthaltsrechtlichen Gründen nicht uneingeschränkt über die Wohnung ihres Ehemanns in Deutschland verfügen. Das Finanzgericht lehnte die begehrte Zusammenveranlagung ab.

Der Bundesfinanzhof muss möglicherweise abschließend entscheiden.

### **Steuerberatungskosten für Steuererklärungen nach ausländischem Recht sind keine Werbungskosten**

Ein amerikanischer Staatsbürger mit Wohnsitz in Deutschland hatte seine Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von Grundstücken in Deutschland auch in den USA zu erklären. Nach dem Doppelbesteuerungsabkommen zwischen der Bundesrepublik Deutschland und den Vereinigten Staaten von Amerika sind diese Einkünfte nicht von der amerikanischen Besteuerung freigestellt. Es wird lediglich die in Deutschland gezahlte Steuer angerechnet. Die Kosten für die Ermittlung und Erklärung der entsprechenden Einkünfte

gegenüber den amerikanischen Steuerbehörden nach dem dort geltenden Recht hatte der Grundstückseigentümer in seiner deutschen Steuererklärung als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung angesetzt.

Das Finanzgericht Münster<sup>2</sup> entschied, dass die Beratungskosten nicht abzugsfähig sind. Zwar können Steuerberatungskosten grundsätzlich als Betriebsausgaben oder Werbungskosten abgezogen werden. Dies gilt jedoch nur, wenn die Kosten im Zusammenhang mit der Ermittlung von in Deutschland steuerbaren Einkünften stehen. Beratungskosten für die Ermittlung von Einkünften nach US-amerikanischem Recht stellen keine Werbungskosten dar.

**Hinweis:** Soweit entsprechende Kosten nicht mit der Einkünfteermittlung zusammenhängen (z. B. Sonderausgaben, außergewöhnliche Belastungen), gehören sie zu den nicht abziehbaren Kosten der Lebensführung.

### **Abschreibung der Darlehnsforderung einer Kapitalgesellschaft gegenüber ihrem Gesellschafter als verdeckte Gewinnausschüttung**

Wird ein von einer Kapitalgesellschaft gewährtes Darlehn, z. B. wegen Insolvenz des Darlehensschuldners, uneinbringlich, muss sie es handelsrechtlich gewinnmindernd abschreiben, steuerlich kann sie es abschreiben. Hat die Kapitalgesellschaft

<sup>1</sup> FG Hamburg, Urt. v. 12.04.2018, 1 K 202/16, (Nichtzulassungsbeschw. eingel., Az. BFH: III B 65/18), EFG 2018, S. 1079, LEXinform 5021200.

<sup>2</sup> FG Münster, Urt. v. 14.03.2018, 3 K 2271/16, (rkr.), EFG 2018, S. 846, LEXinform 5021232.

das Darlehn ihrem Gesellschafter oder einer diesem nahe stehenden Person zu unter fremden Dritten nicht üblichen Bedingungen gewährt (z. B. keine Besicherung bei langfristigen Darlehen trotz angespannter wirtschaftlicher Lage des Schuldners), ist die Abschreibung nach Auffassung des Finanzgerichts München<sup>1</sup> durch eine verdeckte Gewinnausschüttung zu korrigieren, sodass der steuerliche Gewinn im Ergebnis nicht gemindert wird. Das Darlehn wurde in diesem Fall aus im Gesellschaftsverhältnis liegenden Gründen und nicht aus im betrieblichen Interesse der Gesellschaft liegenden Gründen gegeben.

#### **Aufteilung des Kaufpreises auf Grundstück und Gebäude nach Sachwertverfahren auch bei Gebäudewertanteil von nur 40 %**

Wird ein bebautes Grundstück gekauft, ist der Kaufpreis auf die anteiligen Werte des Grund und Bodens und des Gebäudes aufzuteilen, weil die Gebäudeabschreibung nur für die auf das Gebäude entfallenden Anschaffungskosten geltend gemacht werden kann. Die anteiligen Werte können nach der Immobilienwertermittlungsverordnung ermittelt werden. Diese kennt drei Bewertungsverfahren: das Vergleichswert-, das Ertragswert- und das Sachwertverfahren.

Bei selbstgenutzten und vermieteten Eigentumswohnungen (im Privatvermögen) sowie Mehrfamilienhäusern wird grundsätzlich eine Kaufpreisaufteilung nach

dem Sachwertverfahren durchgeführt. Das Finanzgericht Berlin-Brandenburg<sup>2</sup> hat entschieden, dass auch bei einem Gebäudewertanteil von nur 40 % die Aufteilung nach dem Sachwertverfahren vorzunehmen ist. Es gibt keinen Grundsatz, dass der Gebäudewertanteil höher als der Grundstückswert sein muss. Der niedrigere Gebäudewertanteil kann sich bspw. aus einem besonders großen Grundstück, einem niedrigen Baustandard oder dem hohen Gebäudealter ergeben.

**Tipp:** Wurde der Kaufpreis bereits im Kaufvertrag aufgeteilt, muss das Finanzamt dies akzeptieren, wenn die Aufteilung nicht nur zum Schein getroffen wurde, keinen Gestaltungsmissbrauch darstellt sowie grundsätzlich den realen Wertverhältnissen entspricht und wirtschaftlich haltbar erscheint.<sup>3</sup>

#### **Gewerbliche Vermietung von Ferienwohnungen**

Schaltet der Vermieter einer Ferienwohnung einen gewerblichen Vermittler ein, ist er nicht zwangsläufig auch selbst gewerblich tätig. Allerdings kann auch bereits die Vermietung nur einer Ferienwohnung gewerblich sein, wenn die Wohnung in einem Feriengebiet in einer einheitlichen Wohnanlage liegt und Werbung und Verwaltung einer Feriendienstorganisation übertragen wurden. Die Vermietung ist mit einem gewerblichen Beherbergungsunternehmen

<sup>1</sup> FG München, Urt. v. 11.12.2017, 7 K 786/16, (rkr.), LEXinform 5021240.

<sup>2</sup> FG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 25.04.2018, 7 K 7018/17, LEXinform 5021229.

<sup>3</sup> BFH, Urt. v. 16.09.2015, IX R 12/14, BStBl 2016 II, S. 397, LEXinform 0934754.

vergleichbar, wenn die Wohnungen wie Hotel- oder Pensionsräume ausgestattet sind, für die Vermietung an wechselnde Mieter geworben wird und sie hotelmäßig (mit hotelmäßigen Zusatzleistungen) angeboten werden.

Die Aktivitäten des Vermittlers (z. B. Werbung, Organisation der Schlüsselübergabe, Abschluss der Mietverträge im eigenen Namen, Betreuung der Mieter vor Ort) sind dem Vermieter als eigene gewerbliche Vermietung zuzurechnen, auch wenn beide nicht (z. B. durch eine Beteiligung) miteinander verbunden sind und lediglich der Vermittler stellvertretend die Mietverträge mit den Feriengästen geschlossen hat.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

(Quelle: Urteil des Finanzgerichts Mecklenburg-Vorpommern<sup>1</sup>)

### **Betriebskosten müssen nach tatsächlicher Wohnfläche abgerechnet werden**

Für die Berechnung der Betriebskosten ist die tatsächliche Wohnfläche und nicht die im Mietvertrag angegebene Wohnungsgröße entscheidend. Dies hat der Bundesgerichtshof<sup>2</sup> in Abkehr von seiner bisherigen Rechtsprechung entschieden. Demnach war bei der Berechnung der Betriebskosten eine Abweichung der Wohnfläche erst dann zu berücksichtigen, wenn

<sup>1</sup> FG Mecklenburg-Vorpommern, Urte. v. 20.12.2017, 3 K 342/14, (Rev. eingel., Az. BFH: IV R 10/18), EFG 2018, S. 1172, LEXinform 5021222.

<sup>2</sup> BGH, Urte. v. 30.05.2018, VIII ZR 220/17, NJW 2018, S. 2317, LEXinform 1668800.

diese mehr als 10 % der im Mietvertrag vereinbarten Wohnfläche betrug.

Im entschiedenen Fall ging der Mietvertrag von 75 qm Wohnfläche aus, tatsächlich betrug diese 78 qm. Der Vermieter legte bei der Betriebskostenabrechnung die größere Wohnfläche zugrunde. Dies hielten die Mieter unter Berufung auf den Mietvertrag für unzulässig und zahlten nur die geringeren Betriebskosten.

Nach Ansicht des Gerichts hat der Vermieter die Abrechnung zutreffend auf der Grundlage der tatsächlichen Fläche abgerechnet und der vertraglich vereinbarten Wohnfläche bei der Abrechnung keine Bedeutung beigemessen. Mieter dürfen nur insoweit mit Kosten belastet werden, als es ihrer tatsächlichen Wohnungsgröße entspricht. Die Gesamtschau bei den Betriebskosten erfordere eine interessengerechte Verteilung nach objektiven Abrechnungsmaßstäben.

### **Kündigung eines Mietvertrags kann durch Individualvereinbarung dauerhaft ausgeschlossen werden**

Mietvertragsparteien können die ordentliche Kündigung eines Wohnraummietverhältnisses im Wege einer Individualvereinbarung auch für sehr lange Zeiträume ausschließen. Das hat der Bundesgerichtshof<sup>3</sup> entschieden.

Die Parteien hatten einen Formularmietvertrag verwendet. Das Kästchen „Kündigungsverzicht“ wurde bei Abschluss des

<sup>3</sup> BGH, Beschl. v. 08.05.2018, VIII ZR 200/17, MDR 2018, S. 855, LEXinform 1668742.



Mietvertrags handschriftlich angekreuzt. Der zugehörige Hinweis „maximal vier Jahre“ wurde durchgestrichen. Nach Veräußerung des Gebäudes kündigte der neue Eigentümer und Vermieter das Mietverhältnis wegen Eigenbedarfs. Der Mieter berief sich auf den zeitlich unbefristeten, dauerhaften Kündigungsausschluss.

Das Gericht gab dem Mieter Recht. Die Vertragspartner können individuell die ordentliche Kündigung eines Mietverhältnisses längerfristig ausschließen. Eine zeitliche Grenze wird bei einem solchen Kündigungsausschluss nur durch ein sittenwidriges Handeln einer der Vertragsparteien, z. B. bei Ausnutzung einer Zwangslage, gezogen.<sup>1</sup> Dafür sah das Gericht jedoch keine Anhaltspunkte. Ob, wie in der Rechtsprechung und in der Literatur angenommen wird, nach Ablauf von 30 Jahren eine Kündigung möglich ist, konnte offen gelassen werden, da seit dem Abschluss des Vertrags erst wenige Jahre vergangen waren.

### **Kein Vorsteuerabzug für betrieblich genutzten Luxusportwagen**

Vorsteuerbeträge sind nicht abziehbar, wenn sie auf Aufwendungen entfallen, für die das einkommensteuerrechtliche Abzugsverbot gilt. Darunter fallen u. a. Aufwendungen, die die Lebensführung des Steuerpflichtigen oder anderer Personen berühren, soweit sie als unangemessen anzusehen sind. Diese Vorschrift schränkt den Grundsatz ein, dass betrieblich veran-

lasste Aufwendungen grundsätzlich ohne Rücksicht auf ihre Notwendigkeit, Üblichkeit und Zweckmäßigkeit als Betriebsausgaben abgezogen werden können.

Die Anschaffung eines Luxusportwagens ist nicht immer unangemessen. Ob ein unangemessener betrieblicher Aufwand vorliegt, ist danach zu beurteilen, ob ein ordentlicher und gewissenhafter Steuerpflichtiger angesichts der erwarteten Vorteile und Kosten die Aufwendungen ebenfalls auf sich genommen hätte. Hierbei sind alle Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen. Neben der Größe des Unternehmens, der Höhe des Umsatzes und des Gewinns ist vor allem die Bedeutung des Repräsentationsaufwands für den Geschäftserfolg nach der Art der ausgeübten Tätigkeit und seine Üblichkeit in vergleichbaren Fällen als Beurteilungskriterium heranzuziehen.

Ein Unternehmen mit Gewinnen zwischen 86.000 € und 108.000 € erwarb einen Luxusportwagen für netto 250.000 €. Das Fahrzeug wurde nahezu ausschließlich vom Geschäftsführer genutzt. Die Fahrleistung war gering, sie betrug nur 2.460 km in sieben Monaten.

Nach Auffassung des Finanzgerichts Hamburg<sup>2</sup> diente das Fahrzeug vornehmlich dem privaten Repräsentationsbedürf-

<sup>1</sup> § 138 BGB.

<sup>2</sup> FG Hamburg, Beschl. v. 12.04.2018, 2 V 10/18, LEXinform 5021198.

nis des Geschäftsführers. Es ließ den Vorsteuerabzug nicht zu, weil das besondere betriebliche Interesse nicht dargetan wurde.