

MANDANTENINFORMATION

EDITORIAL



**Die Betriebsprüfung –
ein Beitrag zum 11.11.**

*Blick und Hintern recht verkniffen,
Aktentasche abgegriffen,
Paragrafen im Gehirn,
Kummerfalten auf der Stirn,
Hose, Jacke, Haare grau,
nähert sich dem Firmenbau
mit entschlossen schnellem Schritt
Steuerprüfer Amtmann Schmidt.
Die Sekretärin - grad beim Zeitunglesen -
zeigt ihm den Weg zum Rechnungswesen.
Dort vergräbt er sich in Akten,
prüft Belege, studiert die Fakten.
Selbst der Chef kommt auf den Grill,
zwar ist ihm bang, doch hält er still.
Heftig feilscht man um die Wette,
wäre, hätte, Fahrradkette...
Schließlich doch, nach zähem Ringen
„Einigung“ in allen Dingen.
Finanzamts Post ins Haus geflattert,
der Chef wird blass, total verdattert,
der Euphorie folgt Depression,
die Steuerlast, die ist ein Hohn.
Nun ans Finanzamt, dem gemeinen:
Fangt erst einmal die Großen, schont die Kleinen!*

*Anmerkung:
der Verfasser möchte ausdrücklich ungenannt
bleiben, er fürchtet die nächste Betriebsprüfung.*

Es grüßt Sie herzlich, Ihr

Egbert Vissing

INHALT

FÜR ALLE STEUERPFLICHTIGEN

- Nichtberücksichtigung von Altersvorsorgeaufwendungen als vorweggenommene Werbungskosten verfassungsgemäß
- Keine Verrechnung von selbst getragenen Krankheitskosten mit zurückerstatteten Krankenversicherungsbeiträgen
- Gleicher Freibetrag für beschränkt und unbeschränkt Erbschaftsteuerpflichtige
- Schenkungsteuerbefreiung des Erwerbs einer Kunstsammlung

FÜR UNTERNEHMER UND FREIBERUFLER

- Kompensation des Mehrergebnisses einer Betriebsprüfung durch Investitionsabzugsbetrag
- Geschenke an Geschäftsfreunde
- Behandlung von Aufwendungen für Arbeitnehmer bei Betriebsveranstaltungen
- Gutschriftempfänger schuldet unberechtigt ausgewiesene Umsatzsteuer
- Bonusanspruch nach billigem Ermessen des Arbeitgebers unterliegt der vollen gerichtlichen Überprüfung
- Ende der Möglichkeit einer Änderung der Steuerfestsetzung nach erfolgter Betriebsprüfung

FÜR PERSONEN- UND KAPITALGESELLSCHAFTEN

- Jahresabschluss 2015 muss bis zum Jahresende 2016 veröffentlicht werden

FÜR ARBEITGEBER UND ARBEITNEHMER

- Erleichterter Arbeitsmarktzugang für Flüchtlinge

FÜR HAUSEIGENTÜMER

- Aufklärungspflicht beim Verkauf von alten Häusern
- Mietspiegel als Schätzungsgrundlage für Mieterhöhungen geeignet

TERMINE FÜR STEUERZAHLUNGEN

- Termine für Dezember 2016

FÜR ALLE STEUERPFlichtIGEN

Nichtberücksichtigung von Altersvorsorgeaufwendungen als vorweggenommene Werbungskosten verfassungsgemäß

Der Gesetzgeber hat 2005 die Rentenbesteuerung auf eine nachgelagerte Besteuerung umgestellt. Danach steigt die Besteuerung von Renten schrittweise bis 2040 auf 100 % an. Die Altersvorsorgeaufwendungen können allerdings nicht in voller Höhe als vorweggenommene Aufwendungen auf die später steuerpflichtigen Renteneinkünfte

steuermindernd geltend gemacht werden, sondern nur im Rahmen bestimmter Höchstbeträge abgezogen werden. Diese an sich systemwidrige Regelung ist verfassungsgemäß. Ob es wegen der höhenmäßigen Begrenzung der abzugsfähigen Aufwendungen zu einer verfassungswidrigen Doppelbesteuerung kommt, kann nicht schon in der Vor-

sorgephase, sondern erst in den Veranlagungszeiträumen der späteren Rentenbesteuerung zum Gegenstand einer verfassungsrechtlichen Beurteilung gemacht werden.

(Quelle:
Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts)

Keine Verrechnung von selbst getragenen Krankheitskosten mit zurückerstatteten Krankenversicherungsbeiträgen

Krankheitskosten sind lediglich als außergewöhnliche Belastung steuerlich zu berücksichtigen. Es ist die zumutbare Belastung zu beachten. Ein Ansatz der selbst getragenen Krankheitskosten als Sonderausgaben ist nicht möglich. Sonderausgaben sind nur Beiträge zu Krankenversicherungen, die zumindest im

Zusammenhang mit der Erlangung eines Versicherungsschutzes stehen und folglich der Vorsorge dienen.

In seiner Entscheidung stellt das Finanzgericht Baden-Württemberg ferner klar, dass zurückerstattete Krankenversicherungsbeiträge in voller Höhe mit den gezahlten Kran-

kenversicherungsbeiträgen zu verrechnen sind. Eine Verrechnung mit selbst getragenen Krankheitskosten lässt das Gericht nicht zu.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

Gleicher Freibetrag für beschränkt und unbeschränkt Erbschaftsteuerpflichtige

Eine deutsche Staatsangehörige lebte mit ihrer Tochter in Großbritannien. 2011 schenkte sie ihrer Tochter ein Grundstück in Düsseldorf. Im Schenkungsteuerbescheid berücksichtigte das Finanzamt lediglich

einen Freibetrag von 2.000 € für die beschränkt erbschaftsteuerpflichtige Tochter. Das Finanzgericht Düsseldorf entschied aber, dass der Freibetrag für Kinder von 400.000 € abzuziehen ist, der auch für unbe-

schränkt Erbschaftsteuerpflichtige gilt, weil dies der Gerichtshof der Europäischen Union vorab so entschieden hatte.

Schenkungssteuerbefreiung des Erwerbs einer Kunstsammlung

Der Erwerb einer Kunstsammlung durch Schenkung oder Erbschaft ist unter bestimmten Voraussetzungen ganz oder teilweise steuerfrei:

- Nur 40 % des Erwerbs sind zu versteuern, wenn die Erhaltung der Kunstsammlung im öffentlichen Interesse liegt, die jährli-

chen Kosten die erzielten Einnahmen übersteigen und die Gegenstände der Sammlung der Forschung oder der Volksbildung zugänglich gemacht werden.

- Der Erwerb bleibt ganz steuerfrei, wenn der Erwerber zusätzlich bereit ist, die Kunstsamm-

lung der Denkmalspflege zu unterstellen, und die einzelnen Gegenstände der Kunstsammlung sich seit mindestens 20 Jahren im Besitz der Familie befinden.

Ob der Erwerber bereit ist, die Kunstsammlung der Denkmalspflege zu unterstellen, lässt sich nur



anhand objektiver Sachverhalte/ Indizien feststellen. Ausreichend ist eine entsprechende Erklärung gegenüber der zuständigen Denkmalbehörde. Gleiches gilt dann, wenn der Erwerber einen Leih- und Kooperationsvertrag mit einem fachlich einschlägigen Museum ab-

schließt, der dem Museum für wissenschaftliche oder Ausstellungszwecke ein jederzeitiges Zugriffsrecht auf die Sammlung einräumt. Dann ist nach allgemeiner Lebenserfahrung davon auszugehen, dass die Vorgaben der Denkmalspflege eingehalten werden.

Erfüllen einzelne Gegenstände der Sammlung die Voraussetzung für die 100%ige Steuerbefreiung nicht, kommt für diese Gegenstände nur die 60%ige Steuerbefreiung infrage.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

FÜR UNTERNEHMER UND FREIBERUFLER

Kompensation des Mehrergebnisses einer Betriebsprüfung durch Investitionsabzugsbetrag

Zur Minderung eines Betriebsprüfungs-Mehrergebnisses kann ein zusätzlicher Investitionsabzugsbetrag gebildet werden. Voraussetzung ist, dass eine Investitionsabsicht nachgewiesen wird. Es muss also am Bilanzstichtag des Abzugsjahres die Absicht bestanden haben,

ein begünstigtes Wirtschaftsgut anzuschaffen oder herzustellen.

Die Bildung eines Investitionsabzugsbetrags stellt ein Wahlrecht dar. Ein solches Wahlrecht kann bis zur Bestandskraft der Steuerveranlagung ausgeübt werden. Damit bestätigt der Bundesfinanzhof seine

bisherige Rechtsprechung zur Rechtslage bis 2015 entgegen der Verwaltungsauffassung.

Die Rechtslage hat sich ab 2016 geändert. Der Nachweis einer Investitionsabsicht und einer späteren betrieblichen Nutzung wird nicht mehr ausdrücklich im Gesetz gefordert.

Geschenke an Geschäftsfreunde

Zum Jahresende ist es üblich, Geschenke an Geschäftsfreunde zu verteilen. Deshalb sind für den Abzug dieser Aufwendungen als Betriebsausgaben die nachfolgenden Punkte von großer Bedeutung:

ken. Bei Rechnungen mit vielen Positionen sollte eine gesonderte Geschenkeliste mit den Namen der Empfänger sowie der Art und der Betragshöhe des Geschenks gefertigt werden.

Pauschalsteuer von 30 % zzgl. Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer zu leisten. Um bei hohen Sachzuwendungen eine Besteuerung mit dem individuellen Steuersatz des Empfängers zu gewährleisten, ist die Pauschalierung ausgeschlossen, soweit die Aufwendungen je Empfänger und Wirtschaftsjahr oder je Einzelzuwendung 10.000 € übersteigen. Die Zuwendungen sind weiterhin aufzuzeichnen, auch um diese Grenze prüfen zu können.

- Geschenke an Geschäftsfreunde sind nur bis zu einem Wert von 35 € netto ohne Umsatzsteuer pro Jahr und pro Empfänger abzugsfähig.
- Nichtabziehbare Vorsteuer (z. B. bei Versicherungsvertretern, Ärzten) ist in die Ermittlung der Wertgrenze mit einzubeziehen. In diesen Fällen darf der Bruttobetrag (inklusive Umsatzsteuer) nicht mehr als 35 € betragen.
- Es muss eine ordnungsgemäße Rechnung vorhanden sein. Der Schenker muss auf dieser den Namen des Empfängers vermer-

- Schließlich müssen diese Aufwendungen auf ein besonderes Konto der Buchführung „Geschenke an Geschäftsfreunde“, getrennt von allen anderen Kosten, gebucht werden.

Überschreitet die Wertgrenze sämtlicher Geschenke pro Person und pro Wirtschaftsjahr den Betrag von 35 € oder werden die formellen Voraussetzungen nicht beachtet, sind die Geschenke an diese Personen insgesamt nicht abzugsfähig.

Unternehmer haben bei betrieblich veranlassten Sachzuwendungen und Geschenken die Möglichkeit, eine

Als Folge der Pauschalversteuerung durch den Zuwendenden muss der Empfänger die Zuwendung nicht versteuern. In einem koordinierten Ländererlass hat die Finanzverwaltung zur Anwendung dieser Regelung Stellung genommen. Danach ist u. a. Folgendes zu beachten:

- Grundsätzlich ist das Wahlrecht zur Anwendung der Pauschalie-



Geschenke an Geschäftsfreunde

rung der Einkommensteuer für alle innerhalb eines Wirtschaftsjahres gewährten Zuwendungen einheitlich auszuüben. Es ist jedoch zulässig, die Pauschalierung jeweils gesondert für Zuwendungen an Dritte (z. B. Geschäftsfreunde und deren Arbeitnehmer) und an eigene Arbeitnehmer anzuwenden.

- Streuwerbeartikel (Sachzuwendungen bis 10 €) müssen nicht in die Bemessungsgrundlage der Pauschalierung einbezogen werden, werden also nicht besteuert.
- Bei der Prüfung, ob Aufwendungen für Geschenke an einen Nichtarbeitnehmer die Freigrenze von 35 € pro Wirtschaftsjahr übersteigen, ist die übernommene Steuer nicht mit einzubeziehen. Die Abziehbarkeit der Pauschalsteuer als Betriebsausgabe richtet sich danach, ob die Aufwendungen für die Zuwendung als Betriebsausgabe abziehbar

sind.

- Der Unternehmer muss den Zuwendungsempfänger darüber informieren, dass er die Pauschalierung anwendet. Eine besondere Form ist dafür nicht vorgeschrieben.

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass die Vorschrift zur Pauschalierung voraussetzt, dass Zuwendungen oder Geschenke dem Empfänger im Rahmen einer der Einkommensteuer unterliegenden Einkunftsart zufließen. Die Norm begründet keine weitere eigenständige Einkunftsart, sondern stellt lediglich eine besondere pauschalierende Erhebungsform der Einkommensteuer zur Wahl.

Die Pauschalierungsvorschriften

- erfassen nur solche betrieblich veranlassten Zuwendungen, die beim Empfänger dem Grunde nach zu einkommensteuerbaren und einkommensteuerpflichtigen Einkünften führen und begrün-

den keine weitere eigenständige Einkunftsart,

- erweitern nicht den einkommensteuerrechtlichen Lohnbegriff, sondern stellen lediglich eine pauschalierende Erhebungsform der Einkommensteuer zur Wahl und beziehen sich auf alle Geschenke an Geschäftsfreunde, und zwar unabhängig davon, ob ihr Wert 35 € überschreitet oder nicht.

Nach einem Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen müssen bloße Aufmerksamkeiten (Sachzuwendungen aus Anlass eines besonderen persönlichen Ereignisses, wie Geburtstag, Jubiläum) nicht in die Bemessungsgrundlage der Pauschalsteuer einbezogen werden. Das gilt, sofern die Aufmerksamkeit einen Wert bis zu 60 € (inklusive Umsatzsteuer) nicht übersteigt.

Wegen der Kompliziertheit der Vorschrift sollte in Einzelfällen der Steuerberater gefragt werden.

Behandlung von Aufwendungen für Arbeitnehmer bei Betriebsveranstaltungen

In vielen Unternehmen steht die Weihnachtsfeier am Ende des Jahres vor der Tür. Seit 1. Januar 2015 gelten gesetzliche Regelungen, die es bei der Besteuerung von Betriebsveranstaltungen zu beachten gilt. Bis zu zwei Betriebsveranstaltungen pro Jahr können danach für Mitarbeiter steuer- und sozialversicherungsfrei ausgerichtet werden. Das gilt, sofern die Kosten den Betrag von 110 € je Betriebsveranstaltung und teilnehmendem Arbeitnehmer nicht übersteigen. Die 110 € stellen einen Freibetrag dar; das heißt, wird die Wertgrenze über-

schritten, muss nur der übersteigende Teil versteuert werden.

- Das Bundesministerium der Finanzen hatte Ende letzten Jahres nochmals klargestellt:
- Eine Betriebsveranstaltung liegt vor, wenn es sich um eine Veranstaltung auf betrieblicher Ebene mit gesellschaftlichem Charakter handelt, z. B. Betriebsausflüge oder Weihnachtsfeiern.
- Die Veranstaltung muss allen Angehörigen des Betriebs, eines Teilbetriebs oder einer in sich

geschlossenen betrieblichen Organisationseinheit (z. B. einer Abteilung) offen stehen.

- Zuwendungen im Rahmen einer Betriebsveranstaltung sind alle Aufwendungen des Arbeitgebers inklusive Umsatzsteuer, und zwar unabhängig davon, ob sie einzelnen Arbeitnehmern individuell zurechenbar sind oder es sich um einen rechnerischen Anteil an den Kosten der Betriebsveranstaltung handelt, die der Arbeitgeber gegenüber Dritten für den äußeren Rahmen der



Betriebsveranstaltung aufwendet (z. B. Raummieten oder Kosten für einen Eventplaner; auch Kosten für Begleitpersonen des Mitarbeiters müssen berücksichtigt werden).

- Soweit solche Zuwendungen den Betrag von 110 € je Betriebsveranstaltung und teilnehmenden Arbeitnehmer nicht übersteigen, bleiben sie beim Arbeitnehmer (wegen des Freibetrags) steuer-

lich unberücksichtigt.

- Übersteigen die Kosten für eine von zwei Betriebsveranstaltungen den Freibetrag von 110 € und/oder nimmt ein Arbeitnehmer an weiteren Betriebsveranstaltungen teil, sind die insoweit anfallenden zusätzlichen Kosten steuerpflichtig.

Der Arbeitgeber kann diesen Arbeitslohn pauschal mit 25 % ver-

steuern. Dies gilt allerdings nur dann, wenn die Teilnahme an der Veranstaltung allen Arbeitnehmern offen stand.

Bei den Veranstaltungen sollte noch beachtet werden, dass Geldgeschenke, die kein zweckgebundenes Zehrgeld sind, nicht der Pauschalierungsmöglichkeit unterliegen und voll versteuert werden müssen.

Gutschriftempfänger schuldet unberechtigt ausgewiesene Umsatzsteuer

Wer in einer Rechnung Umsatzsteuer ausweist, obwohl die Lieferung oder sonstige Leistung nicht erbracht wurde (sog. Scheinrechnung), schuldet den ausgewiesenen Umsatzsteuerbetrag. Als Rechnung gilt auch eine Gutschrift. Im Unterschied zur Rechnung, die der (angeblich) leistende Unternehmer ausstellt, stellt die Gutschrift der (angebliche) Leistungsempfänger

aus. Erstellt der angebliche Leistungsempfänger mit Wissen des angeblich leistenden Unternehmers eine Gutschrift über eine nicht ausgeführte Lieferung oder sonstige Leistung, schuldet der Gutschriftempfänger die in der Gutschrift ausgewiesene Umsatzsteuer. Dies hat das Finanzgericht München entschieden. Zwar haben sich mittlerweile die gesetzlichen Vorschriften

geändert, die Entscheidung gilt aber auch für die derzeitige Rechtslage.

Der in Anspruch genommene Gutschriftempfänger hat Revision beim Bundesfinanzhof eingelegt, sodass dessen Entscheidung abzuwarten bleibt. Streitig ist die Frage, ob die Grundsätze, die für Scheinrechnungen gelten, auch für Scheingutschriften gelten.

Bonusanspruch nach billigem Ermessen des Arbeitgebers unterliegt der vollen gerichtlichen Überprüfung

Wenn sich ein Arbeitgeber vorbehält, Bonuszahlungen nach billigem Ermessen zu bestimmen, so kann dies vom Gericht vollinhaltlich überprüft werden. Dies hat das Bundesarbeitsgericht entschieden.

Geklagt hatte ein Bankangestellter, dem früher Boni gezahlt worden waren, während er im Jahr 2011 nichts erhielt. Andere Mitarbeiter bekamen demgegenüber Zahlungen, die sich überwiegend zwischen einem Viertel und der Hälfte der

jeweiligen Vorjahresleistung bewegten. Das Arbeitsgericht sprach ihm 78.720 € zu. In dem anschließenden Berufungsverfahren wies das Landesarbeitsgericht die Klage ab.

Das Bundesarbeitsgericht entschied zugunsten des Klägers. Der Arbeitgeber habe nichts dafür vorgetragen, weshalb er berechtigt gewesen sein sollte, den an den Kläger zu zahlenden Bonus auf Null festzusetzen. In einem solchen Falle sei die Leistung durch das Gericht aufgrund

der aktenkundig gewordenen Umstände, z. B. anhand der Höhe der Leistungen in den Vorjahren, wirtschaftlicher Kennzahlen und dem Ergebnis einer eventuellen Leistungsbeurteilung, festzusetzen. Da die gerichtliche Bestimmung der Leistung regelmäßig Sache der Tatsacheninstanz ist, wies das Bundesarbeitsgericht den Rechtsstreit zur Festsetzung der Bonushöhe an das Landesarbeitsgericht zurück.

Ende der Möglichkeit einer Änderung der Steuerfestsetzung nach erfolgter Betriebsprüfung

Grundsätzlich beträgt die Frist zur Steuerfestsetzung oder einer Änderung der Steuer vier Jahre. Sie be-

ginnt mit Ablauf des Jahres, in dem die Steuer entstanden ist. Hängt die Steuerfestsetzung von der Abgabe

einer Steuererklärung ab, beginnt die Frist mit Ablauf des Jahres, in dem die Steuererklärung einge-



reicht wird, spätestens aber mit Ablauf des dritten Jahres, das auf das Jahr folgt, in dem die Steuer entstanden ist.

Durch den Beginn einer Betriebsprüfung wird die vierjährige Festsetzungsfrist gehemmt. In der Regel wird eine Prüfung schriftlich angekündigt und endet mit einer Schlussbesprechung. Die Festsetzungsfrist für Steueransprüche, die sich aus der durchgeführten Betriebsprüfung ergeben haben, läuft mit der Unanfechtbarkeit der Steuerbescheide ab, die aufgrund der Außenprüfung erlassen wurden. Um auf jeden Fall in nicht allzu ferner Zukunft nach einer Schlussbesprechung Rechtsfrieden eintreten zu lassen, endet die Frist zur Steuerfestsetzung spätestens am Ende des vierten Jahres nach der Schlussbesprechung.

Endet die Betriebsprüfung, ohne dass eine Schlussbesprechung statt-

gefunden hat, endet die Frist zur Festsetzung der Steuern mit Ablauf von vier Jahren, nachdem die letzten Ermittlungen stattgefunden haben.

Unter Beachtung der vorstehenden Grundsätze hatte das Bundesverfassungsgericht über den nachfolgend geschilderten Fall zu entscheiden:

Das Finanzamt begann im Jahr 1980 eine Betriebsprüfung für die Jahre 1974 bis 1978. Die Prüfung wurde unterbrochen und erst im Jahr 1995 fortgesetzt. Ende 1996 fand die Schlussbesprechung statt. Die geänderten Steuerbescheide folgten erst im Jahr 1997. Der klagende Steuerpflichtige war der Auffassung, dass sämtliche Festsetzungsfristen zum Erlass von Steuerbescheiden als Folge der durchgeführten Betriebsprüfung verjährt wären.

Trotz der langen Dauer der Unterbrechung lehnte das Gericht den

Antrag ab. Durch den Beginn der Betriebsprüfung war die Festsetzungsfrist gehemmt. Sie endete nicht mit Ablauf des vierten Jahres nach dem Zeitpunkt der letzten Ermittlungen. Maßgeblich für die Berechnung der Verjährungsfristen war der Zeitpunkt der Schlussbesprechung. Sie fand im Jahre 1996 statt. Deshalb endete die Frist spätestens zum Ende des vierten Jahres, nachdem die Schlussbesprechung durchgeführt wurde.

Der Kläger hatte die Möglichkeit, auf den Fristablauf Einfluss zu nehmen. Er hätte auf die Schlussbesprechung verzichten können. Dadurch wäre es ihm möglich gewesen, den Ablauf der Festsetzungsfrist früher herbeizuführen. Das Finanzamt kann demgegenüber nicht gegen den Willen eines Steuerpflichtigen auf die Durchführung einer Schlussbesprechung bestehen.

FÜR PERSONEN– UND KAPITALGESELLSCHAFTEN

Jahresabschluss 2015 muss bis zum Jahresende 2016 veröffentlicht werden

Unternehmen, die ihren Jahresabschluss veröffentlichen müssen (z. B. GmbH oder GmbH & Co. KG), müssen die Frist zur Veröffentlichung beachten. Der Abschluss muss spätestens vor Ablauf des zwölften Monats des dem Abschlussstichtag nachfolgenden Geschäftsjahres offengelegt werden.

Diese Unternehmen müssen mit Ordnungsgeldern rechnen, wenn sie ihre Jahresabschlüsse nicht einreichen.

Für Kleinstkapitalgesellschaften, die an zwei aufeinanderfolgenden Abschlussstichtagen zwei der folgen-

den Merkmale nicht überschreiten (Bilanzsumme bis 350.000 €, Umsatzerlöse bis 700.000 € und durchschnittlich 10 beschäftigte Arbeitnehmer) sieht das Gesetz Erleichterungen vor:

Sie müssen unter bestimmten Voraussetzungen keinen Anhang erstellen. Hierfür müssen bestimmte Angaben unter der Bilanz ausgewiesen sein: Angaben zu den Haftungsverhältnissen, Angaben zu den Vorschüssen oder Krediten, die an Mitglieder des Geschäftsführungsgorgans, eines Beirats oder Aufsichtsrats gewährt wurden, erforderliche Angaben zu den eigenen Aktien der

Gesellschaft (bei einer Aktiengesellschaft). Zusätzlich können in besonderen Fällen Angaben nötig sein, wenn der Abschluss kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wiederspiegelt.

Zudem werden Optionen zur Verringerung der Darstellungstiefe im Jahresabschluss eingeräumt.

Zwischen Offenlegungspflicht durch Veröffentlichung (Bekanntmachung der Rechnungslegungsunterlagen) oder durch Hinterlegung der Bilanz kann gewählt werden. Die elektroni-



sche Einreichung der Unterlagen beim Betreiber des Bundesanzeigers ist auch für die Hinterlegung vorgeschrieben.

Das Bundesamt für Justiz wird die Kapitalgesellschaften und auch die GmbH & Co. KGs von Amts wegen auffordern, den Jahresabschluss für nach dem 31. Dezember 2014 begonnene Geschäftsjahre innerhalb

von sechs Wochen einzureichen und ein Ordnungsgeld androhen. Mit der Anforderung ist gleichzeitig eine Mahngebühr fällig, die auch nach verspäteter Einreichung nicht erlassen bzw. angerechnet wird.

FÜR ARBEITGEBER UND ARBEITNEHMER

Erleichterter Arbeitsmarktzugang für Flüchtlinge

Mit der Vierten Verordnung zur Änderung der Beschäftigungsverordnung soll der Arbeitsmarktzugang für Flüchtlinge erheblich erleichtert werden.

Flüchtlinge, über deren Antrag auf humanitären Schutz noch nicht entschieden wurde, haben nach drei Monaten Aufenthalt grundsätzlich Zugang zum Arbeitsmarkt. Die Arbeitserlaubnis wird nur erteilt, wenn keine bevorrechtigten inländischen Arbeitssuchenden für die Beschäftigung zur Verfügung stehen (Vorrangprüfung) und die Flüchtlinge nicht zu ungünstigeren Bedingungen als vergleichbare deutsche Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer beschäftigt werden (Prüfung

der Beschäftigungsbedingungen). Die tatsächliche Aufnahme der Beschäftigung ist in der Vergangenheit oftmals an der Vorrangprüfung gescheitert.

Nun soll in 133 von insgesamt 156 Agenturbezirken der Bundesagentur für Arbeit die Vorrangprüfung für drei Jahre ausgesetzt werden. Die verbleibenden 23 Agenturbezirke, in denen weiterhin innerhalb der ersten fünfzehn Monate des Aufenthalts eine Vorrangprüfung bei Asylbewerbern und Geduldeten durchgeführt wird, befinden sich in Bayern, Nordrhein-Westfalen und Mecklenburg-Vorpommern, das vollständig ausgenommen wurde. Die Beschäftigungsbedingungen der

Flüchtlinge werden von der Bundesagentur für Arbeit weiterhin in allen Agenturbezirken geprüft.

Durch die bereits bestehende Verknüpfung zwischen dem Verzicht auf die Vorrangprüfung und dem zulässigen Tätigwerden als Leiharbeiterin oder Leiharbeiter können Personen mit einer Duldung oder Aufenthaltsgestattung für die nächsten drei Jahre in diesen 133 Agenturbezirken auch zu einer Tätigkeit als Leiharbeiterin oder Leiharbeiter zugelassen werden.

Die Verordnung ist seit dem 6. August 2016 in Kraft.

FÜR HAUSEIGENTÜMER

Aufklärungspflicht beim Verkauf von alten Häusern

Wer etwas verkauft, darf Mängel nicht arglistig verschweigen, andernfalls kann der Käufer vom Kaufvertrag zurücktreten. Dieser Grundsatz gilt auch beim Verkauf von Immobilien. Klärt der Verkäufer einer Immobilie den Käufer nicht darüber auf, dass bei starkem Regen Wasser in den Keller eindringt, kann dieser sich nicht später auf einen im Kaufvertrag vereinbarten Gewährleistungsausschluss berufen. Dies hat

das Oberlandesgericht Hamm entschieden.

In dem Gerichtsverfahren hatte eine Hausbesitzerin ihr 1938 errichtetes Haus verkauft und dem Käufer verschwiegen, dass bei starkem Regen regelmäßig Wasser in den Keller läuft. Dies war auch nicht sichtbar. Im Kaufvertrag vereinbarten die Parteien einen Gewährleistungsausschluss.

Nach Auffassung des Gerichts hat der Käufer in diesem Fall das Recht, trotz des Gewährleistungsausschlusses vom Kaufvertrag zurückzutreten. Auch bei einem Altbau von 1938 müsse der Käufer nicht damit rechnen, dass bei Regen Wasser in den Keller läuft. Die Verkäuferin hätte den Käufer über diesen Mangel aufklären müssen. Wegen dieses arglistigen Handelns sei der im Kaufvertrag vereinbarte Gewährleistungsausschluss wirkungslos.



Mietspiegel als Schätzungsgrundlage für Mieterhöhungen geeignet

Der Berliner Mietspiegel für das Jahr 2015 ist nach Auffassung des Landgerichts Berlin als Schätzungsgrundlage zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete geeignet. Das Gericht sah es in zwei Entscheidungen nicht als erforderlich an, ergänzend ein Sachverständigengutachten einzuholen.

In den Gerichtsverfahren verlangten die Vermieter von den Mietern, einer Mieterhöhung zuzustimmen. Streitig war, ob das Gericht die ortsübliche Vergleichsmiete anhand des Berliner Mietspiegels für 2015 schätzen konnte oder ob es hierzu ein Sachverständigengutachten ein-

holen musste. Der Mietspiegel war vom Land Berlin erstellt, aber auf Vermieterseite lediglich nur von einem Wohnungsbauunternehmen anerkannt worden.

Nach Meinung der Richter komme es nicht darauf an, ob es sich um einen qualifizierten Mietspiegel handele. Nach der Zivilprozessordnung könne auch ein einfacher Mietspiegel als geeignete Schätzungsgrundlage herangezogen werden. Es sei vielmehr entscheidend, dass der Mietspiegel vom Land Berlin erstellt worden sei und weniger, dass nicht alle Interessenverbände diesem zugestimmt hätten. Die Le-

benserfahrung spreche dafür, dass der Mietspiegel die örtliche Mietsituation objektiv zutreffend abbilde. Ferner bestehe kein Anhaltspunkt dafür, dass es bei der Erstellung des Mietspiegels an der erforderlichen Sachkunde des Landes Berlin gefehlt habe oder die Erstellung von sachfremden Erwägungen beeinflusst war.

Zwar beziehen sich die Entscheidungen nur auf den Berliner Mietspiegel 2015, dennoch sind die vor Gericht dargelegten Anforderungen an eine wirksame Mieterhöhung von grundsätzlicher Bedeutung.

TERMINE FÜR STEUERZAHLUNGEN

Folgende Steuern werden im Dezember 2016 fällig:

Fälligkeit ¹⁾	Steuerart	Ende der Zahlungs-Schonfrist
Montag, 12.12.2016	Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag ²⁾	15.12.2016
	Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	15.12.2016
	Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	15.12.2016
	Umsatzsteuer ³⁾	15.12.2016

Die 3-tägige Schonfrist gilt nur bei Überweisungen; maßgebend ist die Gutschrift auf dem Konto der Finanzbehörde. Dagegen muss bei Scheckzahlung der Scheck spätestens 3 Tage vor dem Fälligkeitstermin eingereicht werden.

- 1) Lohnsteuer-**Anmeldungen** bzw. Umsatzsteuer-**Voranmeldungen** müssen bis zum Fälligkeitstag abgegeben werden, da sonst Verspätungszuschläge entstehen können.
- 2) Für den abgelaufenen Monat.
- 3) Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerungen für den vorletzten Monat.



IMPRESSUM

Herausgeber

Jantzen Vissing Sackmann & Partner
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Lise-Meitner-Straße 6
28359 Bremen
T 0421.36 300-0
F 0421.36 300-36
office@wp-jet.de

www.wp-jet.de

Verantwortlich für die Redaktion:
WP StB Michael Sackmann