



### Prolog

Im Zuge des Maßnahmenpakets der Bundesregierung zur Unterstützung des Wohnungsbaus in Deutschland verbessert die Förderbank KfW im Auftrag des Bauministeriums die Förderbedingungen ihrer Kreditförderung. Insbesondere für Familien mit geringen oder mittleren Einkommen ist der Wunsch nach den eigenen vier Wänden schwierig umzusetzen. Hier setzt das neue Förderprogramm des Bundesbauministeriums "Wohneigentum für Familien" (WEF) an, das am 1. Juni 2023 an den Start gegangen ist und ab dem 16. Oktober 2023 verbesserte Konditionen bietet. Anspruchsberechtigte Familien können durch WEF zinsverbilligte Darlehen bei ihrem Finanzierungspartner erhalten. Nähere Informationen unter [www.kfw.de/300](http://www.kfw.de/300).

### Unsere Themen im Überblick:

- Steuerfreiheit von Feiertags- und Nachtzuschlägen
- Mehrwertsteuer auf Gas soll steigen
- Größenkriterien für KMU
- Ermäßigter Steuersatz bei der kurzfristigen Vermietung von Wohn- und Schlafräumen
- Außergewöhnliche Belastungen bei Unterbringung
- Reisekosten bei Weiterbildung
- Zusammenrechnung mehrerer Erwerbe bei der Schenkungsteuer
- Aufklärungspflichten bei Immobiliengeschäften
- Klausel über Verwahrtgelte wirksam
- Umsatzsteuerbefreiung für Laborleistungen
- Steuerliche Förderung der privaten Altersvorsorge
- Betriebliche Altersversorgung

## FÜR UNTERNEHMEN

### Steuerfreiheit von Feiertags- und Nachtzuschlägen

Das Finanzgericht Schleswig-Holstein (FG) hatte über die Anforderungen an die Aufzeichnung der Nachtarbeit zu entscheiden, hier im Speziellen, ob bei den Aufzeichnungen des Arbeitgebers für die Anwendung des § 3b EStG Voraussetzung ist, dass die Anfangs- und Schlusszeiten der Nachtarbeit enthalten sind.

Der Kläger hatte an seine Arbeitnehmer teilweise Nachtzuschläge gezahlt und diese als steuerfrei behandelt, jedoch die genauen Uhrzeiten der unstrittig stattgefundenen Nachtarbeit nicht angegeben. Das Finanzamt erkannte die Steuerfreiheit nicht an. Dabei war unstrittig, dass die vom Kläger in seinen Aufzeichnungen festgehaltenen Personen die Nachtarbeit durchgeführt haben und dass die aufgezeichneten Summen entsprechend den Aufzeichnungen neben dem Grundlohn für die Nachtar-

beit bezahlt und die Höchstgrenzen des § 3b EStG (25 % des Grundlohns) nicht überschritten wurden. Das Finanzamt war der Auffassung, dass für eine Prüfung, ob Zuschläge tatsächlich für die steuerlich begünstigten Zeiten gezahlt worden seien, unerlässlich sei, dass die Uhrzeiten aufgezeichnet würden und anhand dieser Uhrzeiten ein Abgleich mit den tatsächlichen Begebenheiten, wie z. B. Öffnungszeiten des Betriebes, Überschneidungen mit anderen Terminen, erfolgen könne.

Das FG Schleswig-Holstein dagegen sah die Auszeichnungen des Klägers als ausreichend an, die fehlende Präzision der Aufzeichnungen sei unschädlich und die Steuerfreiheit sei zu gewähren. Es muss erkennbar sein, dass der Arbeitgeber den zusätzlichen Lohn nicht pauschal, sondern in Ansehung der vom Arbeitnehmer im Einzelnen und in den begünstigten Zeiten erbrachten Arbeitsleistung gezahlt habe.

Auch aus der BFH-Rechtsprechung geht nichts anderes hervor (Urteil v. 8.12.2011, VI R 18/11). Dem Urteil sei auch zu entnehmen, dass eine Einzelaufstellung verzicht-

bar ist, wenn die Voraussetzungen aus anderen Gründen als erfüllt angesehen werden können. Die Aufzeichnungen dienen nur als Mittel der Beweisführung.

Das Urteil ist rechtskräftig.

Quelle: FG Schleswig-Holstein

## Mehrwertsteuer auf Gas soll steigen

Nach Willen des Finanzministers soll die Mehrwertsteuer drei Monate früher als geplant wieder auf den regulären Satz steigen, da die Gaspreise 2023 schneller gesunken sind als erwartet. Die Mehrwertsteuer auf Gas und Fernwärme soll bereits ab 1. Januar 2024 wieder von 7 % auf den regulären Satz von 19 % angehoben werden. Vom Bundestag müssen die Pläne noch beschlossen werden.

Bislang ist auch noch unklar, ob die Energiepreisbremsen verlängert werden. Die Gaspreisbremse gilt seit März 2023 und kommt bei Lieferverträgen zur Anwendung, bei denen der Arbeitspreis über 12 Cent pro Kilowattstunde liegt. Für 80 % des Verbrauchs gilt ein begrenzter Preis von 12 Cent pro Kilowattstunde, für den Verbrauch über 80 % gilt der jeweils vertraglich vereinbarte Preis.

Für den Fall eines unerwarteten Preisanstiegs plant der Bund allerdings, die Energiepreisbremsen für Gas, Fernwärme und Strom bis Ende April 2024 weiterlaufen zu lassen. Die EU-Kommission muß dafür allerdings noch grünes Licht geben.

## Inflationsbedingte Bereinigung der Größenkriterien für KMU

Die in der Rechnungslegungsrichtlinie festgelegten Schwellenwerte für die Bestimmung der Größenkategorie eines Unternehmens werden geändert, um den Auswirkungen der Inflation Rechnung zu tragen. Die Schwellenwerte für die Größe sind seit 2013 unverändert geblieben. Eine Anhebung wird dazu führen, dass Kleinstunternehmen sowie kleine und mittlere Unternehmen nicht den zahlreichen EU-Bestimmungen über die Finanz- und Nachhaltigkeitsberichterstattung unterliegen, die für größere Unternehmen gelten.

Über das Konsultationsportal der Europäischen Kommission ist die Bestimmung abrufbar: [tinyurl.com/3zcnx5r](https://tinyurl.com/3zcnx5r)

## Ermäßigter Steuersatz bei der kurzfristigen Vermietung von Wohn- und Schlafräumen

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat entschieden, dass nach § 12 Absatz 2 Nummer 11 UStG bei Umsätzen aus der kurzfristigen Vermietung von Wohn- und Schlafräumen, die ein Unternehmer zur Beherbergung von Fremden bereithält, sowie aus der kurzfristigen Vermietung von Campingflächen der ermäßigte Steuersatz anzuwenden ist. Nicht nur die Vermietung von Grundstücken und mit diesen festverbundenen Gebäuden ist begünstigt, sondern allgemein die Vermietung von Wohn- und Schlafräumen

durch einen Unternehmer zur kurzfristigen Beherbergung von Fremden und damit auch die Vermietung von Wohncontainern an Erntehelfer.

Maßgeblich für die Anwendung des ermäßigten Steuersatzes ist neben der Kurzfristigkeit der Vermietung, dass der Schwerpunkt der Leistung in der Überlassung der Wohn- oder Schlafräume zur Beherbergung liegt.

So ist beispielsweise die Vermietung von nicht ortsfesten Hausbooten oder Wohnmobilen zur Durchführung von Reisen insgesamt nicht begünstigt, da dabei nicht der Beherbergungsgedanke im Vordergrund steht, sondern andere Aspekte, wie die gegebene Mobilität und örtliche Flexibilität für die Gesamtleistung charakterbestimmend sind.

Quelle: BMF, Schreiben v. 6.10.2023, III C 2 - S 7245/19/10001 :004

## EINKOMMENSTEUER UND PERSÖNLICHE VORSORGE

### Außergewöhnliche Belastungen bei Unterbringung

Der Bundesfinanzhof hat mit Urteil vom 10. August 2023 – VI R 40/20 – entschieden, dass auch Aufwendungen für die Unterbringung in einer Pflegewohngemeinschaft steuermindernd als außergewöhnliche Belastung zu berücksichtigen sind und nicht erst bei vollstationärer Heimunterbringung.

Ausschlaggebend sei allein, dass die Pflegewohngemeinschaft ebenso wie das Heim dem Zweck diene, ältere oder pflegebedürftige Menschen oder Menschen mit Behinderung aufzunehmen und ihnen Wohnraum zu überlassen, in dem die notwendigen Betreuungs-, Pflege- und Versorgungsleistungen erbracht werden. Für die Abzugsfähigkeit der Unterbringungskosten ist unerheblich, dass dem Steuerpflichtigen – wie bei der vollstationären Heimunterbringung – Wohnraum und Betreuungsleistungen "aus einer Hand" zur Verfügung gestellt würden. Es ist ausreichend, wenn der Bewohner einer Pflegewohngemeinschaft neben der Wohnraumüberlassung von einem oder mehreren externen (ambulanten) Leistungsanbietern (gemeinschaftlich organisiert) Betreuungs-, Pflege- und Versorgungsleistungen in diesen Räumlichkeiten beziehe.

Allerdings sind auch krankheits- oder pflegebedingt anfallende Kosten nur insoweit abzugsfähig, als sie zusätzlich zu den Kosten der normalen Lebensführung anfallen. Deshalb sind die tatsächlich angefallenen Unterbringungskosten um eine Haushaltsersparnis zu kürzen.

Quelle: BFH

## Reisekosten bei Weiterbildung

Das Finanzgericht Niedersachsen (FG) hat entschieden, dass bei Reisekosten zu Bildungseinrichtungen, die "außerhalb eines Dienstverhältnisses" aufgesucht werden, nur die Entfernungspauschale anstatt der tatsächlichen Fahrtkosten geltend gemacht werden kann.

Im Streitfall besuchte der Kläger einen Meistervorbereitungskurs, für den er Urlaub in Anspruch nahm, Überstunden abbaute und in geringem Umfang Bildungsurlaub nahm. Der Arbeitgeber stellte lediglich Büroräumlichkeiten und Materialien zur Verfügung. Das FG sah kein Direktionsrecht des Arbeitgebers und wertete die Weiterbildung als Bildungsmaßnahme "außerhalb des Dienstverhältnisses". Der Kläger wurde nicht von seinem Dienstverhältnis freigestellt und auch nicht vom Arbeitgeber angewiesen oder finanziell unterstützt. Die Erlangung des Meistertitels kommt vorrangig dem Kläger zugute. Es kommt daher weder ein Werbungskostenabzug für die tatsächlichen Fahrtkosten, noch für Verpflegungsmehraufwendungen in Betracht.

Die Revision zum BFH ist zugelassen.

Quelle: Niedersächsisches FG

## Zusammenrechnung mehrerer Erwerbe bei der Schenkungsteuer

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat entschieden, dass ein für Zwecke der Schenkungsteuer gesondert festgestellter Grundbesitzwert für alle Schenkungsteuerbescheide bindend ist, bei denen er in die steuerliche Bemessungsgrundlage einfließt. Das gilt auch für die Berücksichtigung eines früheren Erwerbs nach § 14 Abs. 1 Satz 1 des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes.

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 ErbStG werden mehrere innerhalb von zehn Jahren von derselben Person anfallende Vermögensvorteile in der Weise zusammengerechnet, dass dem letzten Erwerb die früheren Erwerbe nach ihrem früheren Wert zugerechnet werden und von der Steuer für den Gesamtbetrag die Steuer abgezogen wird, die für die früheren Erwerbe zur Zeit des letzten Erwerbs zu erheben gewesen wäre.

Dies gilt unabhängig davon, ob die Wertfeststellung zu einer Steuerfestsetzung geführt hat. Ein Steuerpflichtiger kann sich daher nicht darauf berufen, er habe den Wertfeststellungsbescheid nicht angefochten, weil aufgrund der Freibeträge die Steuerfestsetzung für den Vorerwerb 0 EUR betragen hat.

Das gesamte Urteil finden Sie hier: [tinyurl.com/yjtn6x7w](https://tinyurl.com/yjtn6x7w)

Quelle: BFH

## BAUEN UND VERMIETEN

### Aufklärungspflichten bei Immobiliengeschäften

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat entschieden, dass Immobilien-Verkäufer ihre Aufklärungspflicht nicht bereits vollumfänglich erfüllen, indem sie den Käufern Zugriff auf einen Datenraum mit Unterlagen und Informationen zu der Immobilie gewähren.

Im vorliegenden Fall hatte die Käuferin mehrerer Gewerbeinheiten in einem großen Gebäudekomplex geklagt,

weil sie sich arglistig getäuscht fühlte. Die Verkäuferin der Immobilien hatte versichert, dass keine Beschlüsse gefasst seien, bezüglich einer kostspieligen Sanierung des Gemeinschaftseigentums. Lediglich eine Dachsanierung mit wirtschaftlichen Auswirkungen von 5.600 EUR jährlich sei beschlossen.

Die Klägerin erhielt von der Verkäuferin Zugriff auf einen virtuellen Datenraum, der verschiedene Unterlagen zu dem Kaufobjekt enthielt. Das maßgebliche Protokoll zu einer wichtigen Eigentümerversammlung hatte die Verkäuferin erst drei Tage vor Beurkundung des Kaufvertrags in den digitalen Datenraum gestellt, an einem Freitag, dem letzten Arbeitstag vor der geplanten Beurkundung und ohne weiteren Hinweis etwa per E-Mail. Aus dem Protokoll ergab sich eine Sonderumlage von zunächst 750.000 EUR und bei Bedarf bis zu 50 Millionen EUR für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

Der BGH entschied zu Gunsten der Käuferin, dass die Verkäuferin ungefragt über den Kostenumfang einer Sanierung hätte aufklären müssen. Es genüge nicht, das Protokoll kurz vor Beurkundung des Kaufvertrags in den Datenraum einzustellen. Die Käuferin hätte darüber hinaus einen ausdrücklichen Hinweis auf die hohen Sanierungskosten erwarten dürfen. Solange die geplanten baulichen Maßnahmen nicht umgesetzt und bezahlt waren, bestand für die Klägerin als künftige Eigentümerin mehrerer Gewerbeinheiten die konkrete Gefahr, dass die hierfür anfallenden Kosten anteilig von ihr getragen werden müssen.

Die für den Käufer bestehende Möglichkeit, sich die Kenntnis von dem offenbarungspflichtigen Umstand selbst zu verschaffen, schließt die Pflicht des Verkäufers zur Offenbarung nicht von vornherein aus. So darf ein verständiger und redlicher Verkäufer zwar davon ausgehen, dass bei einer Besichtigung ohne weiteres erkennbare Mängel auch dem Käufer ins Auge springen werden und deshalb eine gesonderte Aufklärung nicht erforderlich ist. Konstellationen, in denen dem Käufer auf andere Weise die Möglichkeit gegeben wird, sich die Kenntnis selbst zu verschaffen, stehen der Besichtigungsmöglichkeit aber nicht ohne weiteres gleich. Mit Blick auf übergebene Unterlagen ist eine Gleichstellung nur dann gerechtfertigt, wenn ein Verkäufer aufgrund der Umstände die berechtigte Erwartung haben kann, dass der Käufer die Unterlagen nicht nur zum Zweck allgemeiner Information, sondern unter einem bestimmten Gesichtspunkt gezielt durchsehen wird. Solche Umstände liegen etwa vor, wenn der Verkäufer dem Käufer im Zusammenhang mit möglichen Mängeln ein Sachverständigengutachten überreicht. Dagegen kann ein Verkäufer nicht ohne weiteres erwarten, dass der Käufer Finanzierungsunterlagen oder einen ihm übergebenen Ordner mit Unterlagen zu dem Kaufobjekt auf Mängel des Kaufobjekts durchsehen wird. Das gilt gleichermaßen, wenn es nicht um einen offenbarungspflichtigen Mangel, sondern um einen anderen offenbarungspflichtigen Umstand geht, etwa – wie hier – um die aus einer ausstehenden Sanierungsmaßnahme drohende Kostenlast für den Käufer.

Quelle: BGH

## FÜR SPARER UND KAPITALANLEGER

### Klausel über Verwahrentgelte wirksam

Das Oberlandesgericht (OLG) Frankfurt am Main hatte über die Wirksamkeit vorformulierter Vertragsbedingungen einer deutschen Geschäftsbank zu entscheiden. Bei Überschreiten eines bestimmten Freibetrags sollten die Sparer zur Zahlung von Verwahrentgelten verpflichtet werden. Das Gericht hält die Klauseln für wirksam, weil sie als Preishauptabreden nicht der Inhaltskontrolle Allgemeiner Geschäftsbedingungen unterfallen und weder intransparent noch überraschend sind.

Die Vertragsbedingung der Geschäftsbank sieht vor, dass Neukunden ab einem Freibetrag von 250.000 EUR ein Verwahrentgelt von 0,5 % p.a. zahlen müssen und Bestandskunden sollen nach entsprechender Vereinbarung zur Zahlung eines Guthabentgelts für Euro-Einlagen einschließlich Spareinlagen verpflichtet werden.

Das Gericht hat die Klauseln für wirksam erklärt, weil sie im Rahmen der Neu- als auch der Bestandskundengeschäfte sogenannte Preishauptabreden darstellen und derartige Klauseln, die unmittelbar den Preis für die Hauptleistung bestimmten, seien der Inhaltskontrolle nach dem Gesetz über die Allgemeinen Geschäftsbedingungen entzogen. Anders als bei Darlehensverträgen sei der Sparer nicht zur Einzahlung eines bestimmten Geldbetrags verpflichtet. Die Klauseln benachteiligten den Sparer nicht unangemessen, da aus dem Sparvertrag als unregelmäßigem Verwahrungsvertrag nur einseitig die Bank zur Verwahrung und Rückgewähr verpflichtet sei.

Jeder Neukunde müsse sich außerdem klar und unmissverständlich durch seine Unterschrift mit der Vereinbarung zur Verwahrung von Einlagen einverstanden erklären und daher seien die Verwahrentgelte weder intransparent noch überraschend.

Die Entscheidung ist nicht rechtskräftig. Der Senat hat wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache die binnen einen Monats einzulegende Revision zum Bundesgerichtshof zugelassen.

Quelle: OLG Frankfurt

## FÜR HEILBERUFE

### Umsatzsteuerbefreiung für Laborleistungen

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat seine Auffassung zur Besteuerung von medizinischen Analysen eines Facharztes für klinische Chemie und Laboratoriumsdiagnostik infolge eines EuGH-Urteils geändert. Bislang wurde noch die Auffassung vertreten, dass die medizinischen Analysen, die von einem in privatrechtlicher Form organisierten Labor außerhalb der Praxisräume des Arztes, der sie angeordnet hat, durchgeführt werden, nach § 4 Nr. 14 Buchstabe b UStG steuerfrei sein können, nicht aber auch nach Buchstabe a. Nun hat der BFH die UStAE angepasst.

Die Finanzverwaltung hat eine Nichtbeanstandungsregelung getroffen, wo nach die Grundsätze des BFH-Urteils auf Umsätze in allen offenen Fällen anzuwenden sind.

Für Umsätze, die bis zum 31. Dezember 2023 erbracht werden, wird es nicht beanstandet, wenn der Unternehmer seine Leistungen abweichend von den Ausführungen in dem BMF-Schreiben umsatzsteuerpflichtig behandelt bzw. behandelt hat, sofern die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nach § 4 Nr. 14 Buchstabe b Satz 2 Doppelbuchstabe bb oder cc UStG nicht vorgelegen haben bzw. nicht vorliegen.

Das aktuelle Schreiben finden Sie hier:  
[tinyurl.com/8c2hcdma](https://www.tinyurl.com/8c2hcdma)

Quelle: BMF, Schreiben v. 10.10.2023, III C 3 - S 7170/20/10002 :001

## LESEZEICHEN

### Steuerliche Förderung der privaten Altersvorsorge

Das BMF nimmt vor dem Hintergrund insbesondere der Änderungen durch das Jahressteuergesetz 2022 sowie der Änderungen durch weitere Gesetze und aktueller BFH-Rechtsprechung zur steuerlichen Förderung der privaten Altersvorsorge Stellung (Az. IV C 3 – S-2015 / 22 / 10001 :001): [tinyurl.com/mpk47xyj](https://www.tinyurl.com/mpk47xyj)

### Betriebliche Altersversorgung

Das Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) hat ein Positionspapier zur bAV veröffentlicht – "Betriebliche Altersversorgung: Risiken kalkulierbar machen – Attraktivität nachhaltig steigern". Das IDW spricht sich dafür aus, bestehende Hürden zu reduzieren und die Attraktivität für Beschäftigte zu erhöhen: [tinyurl.com/4truzyt5](https://www.tinyurl.com/4truzyt5)

## AKTUELLE STEUERTERMINE

### Lohnsteuer, Umsatzsteuer

10.11.2023 (13.11.2023)

### Grundsteuer, Gewerbesteuer

15.11.2023 (20.11.2023)

### Fälligkeit der Beiträge zur Sozialversicherung:

24.11.2023 (Beitragsnachweis)

28.11.2023 (Beitragszahlung)

Zur Wahrung der Frist muss der Beitragsnachweis am Vortag bis spätestens 24.00 Uhr eingereicht sein.

\* Ende der Schonfrist bei Zahlung durch Überweisung in Klammern.

## WICHTIGER HINWEIS

Gesetze und Rechtsprechung ändern sich fortlaufend. Nutzen Sie deshalb unsere Briefe zur Information. Bitte denken Sie aber daran, dass Sie vor Ihren Entscheidungen grundsätzlich unsere Beratung in Anspruch nehmen, weil wir sonst keine Verantwortung übernehmen können.