



Liebe Leserinnen und Leser,

nach „Panama Papers“ und „Bahamas Liste“ nun „Paradise Papers“ – die Leaks, nicht autorisierte Veröffentlichungen von Informationen, zu Briefkastenfirmen und zumeist fragwürdigen Geschäftsbeziehungen machen die staunende Öffentlichkeit mit immer neuen Steueroasen und Praktiken bekannt.

Der deutsche Fiskus, aber auch die Europäische Union, gehen daher regelmäßig gegen Steuerschlupflöcher und Geldwäsche vor. Auf die Verhinderung von Geldwäsche und die Bekämpfung von Terrorismusfinanzierung zielt die neueste Bestimmung ab, die wir Ihnen gleich zu Beginn dieser Ausgabe vorstellen. Der dementsprechend Geldwäschegesetz genannte Paragraph beinhaltet als zentrales Element die Einführung eines Transparenzregisters, in dem die wirtschaftlich Berechtigten aller privatrechtlichen Vereinigungen und Trust-ähnlichen Strukturen erfasst werden. Alle wichtigen Informationen zu den damit einhergehenden Meldpflichten lesen Sie auf Seite 2 dieser DOMUS plus.

Wie wünschen Ihnen erholsame Weihnachtstage und einen guten Rutsch in das neue Jahr 2018 und freuen uns über eine weiterhin gute Zusammenarbeit im neuen Jahr.

Herzlichst, Ihre

Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand  
DOMUS AG  
Vorstandsvorsitzender

Thomas Winkler  
DOMUS AG  
Mitglied des Vorstands

Die mit einem  gekennzeichneten Artikel wenden sich an Privat, die mit einem  gekennzeichneten Artikel wenden sich an Geschäftskunden.

Aus dem Inhalt

## Aktuelle Gesetzesänderungen

Geldwäschegesetz und Transparenzregister ..... 2

## Aktuelles aus der Rechtsprechung

Zuschlag zu Schönheitsreparaturen zur Grundmiete ..... 3

Mittelverwendung gemeinnütziger Vereine ..... 4

## Aktuelles aus der Finanzverwaltung

Lohnsteuerliche Behandlung einer BahnCard ..... 5

Steuerfreies Aufladen von Elektrofahrrädern ..... 6

Maßgebendes Pensionsalter für Versorgungszusagen ..... 7

Geschenke an Geschäftsfreunde ..... 8

## Aktuelle Fachbeiträge

Ist die Mitvermietung von Einbauküchen eine schädliche Tätigkeit im Rahmen der gewerbesteuerlichen erweiterten Grundbesitzkürzung? ..... 9

© 2017 DOMUS AG

DOMUS plus ist der Kunden-Newsletter der DOMUS AG zum Thema Steuern

Sitz der Gesellschaft: Lentzeallee 107, 14195 Berlin

# AKTUELLE GESETZESÄNDERUNGEN

## □ GELDWÄSCHEGESETZ UND TRANSPARENZREGISTER

Am 26. Juni 2017 ist das neue Geldwäschegesetz GwG, Gesetz zur Umsetzung der Vierten EU-Geldwäscherichtlinie, zur Ausführung der EU-Geldtransferverordnung und zur Neuorganisation der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen, Bundesgesetzblatt Teil I 2017 Nr. 39 24. Juni 2017 S. 1822) in Kraft getreten.

Das Geldwäschegesetz führt ein Transparenzregister mit Meldepflichten ein.

Das GwG sieht nunmehr unter anderem die Einrichtung eines zentralen Transparenzregisters vor (§§ 18 bis 26 GwG). Bis zum 1. Oktober 2017 waren erstmals Daten über die natürlichen Personen, die als sog. „wirtschaftliche Berechtigte“ hinter juristischen Personen agieren, an das Register zu melden. Die Nichtbeachtung der Meldepflicht ist bußgeldbewährt.

Wirtschaftlich Berechtigte sind nach § 3 Abs. 1 GwG natürliche Personen, in deren Eigentum oder unter deren Kontrolle der Vertragspartner letztlich steht. Oder solche, auf deren Veranlassung eine Transaktion letztlich durchgeführt wird. Oder solche, auf deren Veranlassung eine Geschäftsbeziehung begründet wird. Ferner ist wirtschaftlich Berechtigte nach § 3 Abs. 2 GwG jede natürliche Person, die unmittelbar oder mittelbar mehr als 25 Prozent der Kapitalanteile einer juristischen Person hält, mehr als 25 Prozent der Stimmrechte kontrolliert oder auf vergleichbare Weise, etwa durch Absprachen, Kontrolle ausübt.

Die Mitteilungspflicht entfällt gemäß § 20 Abs. 2 GwG (sog. „Mitteilungsfiktion“), wenn sich die Angaben zu den wirtschaftlich Berechtigten bereits aus anderen öffentlichen Registern ergeben (z. B. aus dem Handelsregister ergeben sich die Anteilseigner einer GmbH).

Kann keine natürliche Person trotz umfassender Prüfungen ermittelt werden, gilt als wirtschaftlich Berechtigter der gesetzliche Vertreter, geschäftsführende Gesellschafter oder Partner der juristischen Person (§ 3 Abs. 2 Satz 5 GwG).

Bei kommunalen Wohnungsunternehmen, hinter denen keine natürlichen Personen als wirtschaftlich Berechtigte stehen, gelten die Geschäftsführer als wirtschaftlich Berechtigte, die bereits im Handelsregister verzeichnet sind (Fiktion des § 20 Abs. 2 GwG). Meldepflichten zum Transparenzregister bestehen daher nicht (Auskunft der Verbände).

Vereine und Genossenschaften treffen dann Meldepflichten, wenn Mitglieder mit Beteiligungen von mehr als 25 Prozent vorhanden sind. Die Mitteilungsfiktion greift nämlich nicht ein, da im Vereins- bzw. Genossenschaftsregistern die Mitglieder nicht aufgeführt sind.

Bei mittelbaren Beteiligungen bestehen Meldepflichten, wenn in der Beteiligungskette eine natürliche Person mehr als 25 Prozent der Anteile bzw. Stimmrechte vorhanden ist. Ergeben sich die mittelbar Beteiligten aber bereits aus öffentlichen Registern (z.B. aus dem Handelsregister), entfällt die Mitteilungspflicht auf Grund der Mitteilungsfiktion des § 20 Abs. 2 GwG.

Bei rechtsfähigen Stiftungen sind die Mitglieder des Vorstandes zum Transparenzregister anzumelden (§ 20 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 3 Abs. 3 Nr. 3 GwG).

Die Meldung im Transparenzregister muss nach § 19 GwG folgende Daten über den wirtschaftlich Berechtigten umfassen: Vor- und Zuname, Geburtsdatum, Anschrift und Art und Umfang des wirtschaftlichen Interesses.

Die Beurteilung der Meldepflichten ist jeweils im Einzelfall vorzunehmen. Informationen haben die Industrie- und Handelskammern veröffentlicht. Die Einsichtnahme in das Transparenzregister soll ab 27. Dezember 2017 (für Behörden) zulässig sein.

# AKTUELLES AUS DER RECHTSPRECHUNG

## □ AUFSCHLÜSSELUNG DER BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

### ■ LG Berlin, Urteil vom 18. Oktober 2017, 18 S 339/16

Das LG Berlin hat entschieden, dass ein Vermieter in einer Betriebskostenabrechnung bestimmte Kosten so aufschlüsseln muss, dass der Mieter zum Zwecke der Steuerersparnis gegenüber dem Finanzamt haushaltsnahe Dienstleistungen in Abzug bringen kann.

Nach Auffassung des Landgerichts hat der Mieter das Recht, zumindest eine Betriebskostenabrechnung von dem Vermieter zu verlangen, anhand derer sich die Beträge ermitteln lassen, die für haushaltsnahe Dienstleistungen erbracht worden sind.

Der Vermieter müsse zwar weder eine „Steuerbescheinigung nach §35a EStG“ erteilen noch gewissermaßen steuerberatend tätig werden und einzelne Betriebskostenarten ausdrücklich

als Aufwendungen „für haushaltsnahe Dienstleistungen“ einordnen und bezeichnen. Der Mieter müsse jedoch die Möglichkeit erhalten, selbst anhand der Betriebskostenabrechnung zu ermitteln, welche Dienstleistungen erbracht worden und welche Beträge dafür aufgewendet worden seien.

Dafür sei erforderlich, dass Pauschalrechnungen aufgeschlüsselt und der Anteil der Dienstleistungen ausgewiesen würden.

Das gilt, obwohl im Urteilsfall in einer Klausel des Mietvertrages vereinbart war, dass der Vermieter nicht verpflichtet sei, dem Mieter eine Bescheinigung über haushaltsnahe Dienstleistungen auszustellen. Eine solche Klausel benachteilige den Mieter unangemessen und sei zudem als überraschende Regelung unwirksam.

---

Der Vermieter muss in seiner Betriebskostenabrechnung die Kosten aufschlüsseln.

## □ ZUSCHLAG ZU SCHÖNHEITSREPARATUREN ZUR GRUNDMIETE

### ■ BFH-Beschluss vom 30. Mai 2017, VIII ZR 31/17

Vielfach wird in Mietverträgen neben der Kaltmiete und der Betriebskostenvorauszahlung ein Zuschlag für Schönheitsreparaturen ausgewiesen. Der Bundesgerichtshof hält einen solchen Zuschlag für wirksam.

Nach Ansicht des Gerichts handelt es sich hierbei um eine sog. Preishauptabrede, die keiner Angemessenheitskontrolle unterliegt (§ 307 Abs. 3 Satz 1 BGB). Auch liegt kein Umgehungsgeschäft vor. Der Ausweis eines solchen Zuschlags habe für das Mietverhältnis rechtlich

keine Bedeutung. Der Mieter habe die vereinbarte Gesamtsumme zu zahlen, unabhängig davon, ob und in welcher Höhe dem Vermieter für die Durchführung von Schönheitsreparaturen tatsächlich Kosten entstehen. Denn im Ergebnis handelt es sich bei dem Ausweis eines solchen Zuschlags lediglich um einen Hinweis auf die Mietpreiskalkulation.

Der Zuschlag kann aber nur dann vereinbart werden, wenn die Verpflichtung zur Durchführung der Schönheitsreparaturen tatsächlich beim Vermieter liegt.

---

Die Vereinbarung eines Zuschlags für Schönheitsreparaturen ist zulässig.

## ■ RECHNUNGSZINSFUSS VON 6 PROZENT FÜR PENSIONSRÜCKSTELLUNGEN VERFASSUNGSWIDRIG?

### ■ FG Köln, Beschluss vom 12. Oktober 2017 - 10 K 977/17

Der 10. Senat des FG Köln hält den Rechnungszinsfuß von 6 Prozent zur Ermittlung von Pensionsrückstellungen in § 6a EStG im Jahr 2015 für verfassungswidrig.

Es erging der Beschluss, das Klageverfahren 10 K 977/17 auszusetzen und eine Entscheidung des BVerfG über die Verfassungsmäßigkeit des Rechnungszinsfußes einzuholen. Der Senat ist der Auffassung, dass der Gesetzgeber zwar befugt sei, den Rechnungszinsfuß zu typi- »

---

Das Bundesverfassungsgericht überprüft den Rechnungszinsfuß für Pensionsrückstellungen.

sieren. Dabei sei er aber gehalten, in regelmäßigen Abständen zu überprüfen, ob die Typisierung noch realitätsgerecht sei. Da der Rechnungszinsfuß seit 1982 unverändert sei, führe die fehlende Überprüfung und Anpassung nach Auffassung des 10. Senats zur Verfassungswidrigkeit.

Vergleichbare Parameter (Kapitalmarktzins, Rendite von Unternehmensanleihen) hätten

schon seit vielen Jahren eine stetige Tendenz nach unten und lägen deutlich unter 6 Prozent.

**Anmerkung:**

Je höher der Rechnungszinsfuß ist, desto weniger darf ein Unternehmen der Pensionsrückstellung zuführen. Als Folge ergibt sich eine höhere steuerliche Belastung.

## ■ MITTELVERWENDUNG GEMEINNÜTZIGER VEREINE

■ **BFH-Urteil vom 20. März 2017, XR 13/15**  
Gemeinnützige Vereine müssen eingesammelte Spenden zeitnah für ihre satzungsmäßigen Zwecke ausgeben. Hierdurch soll verhindert werden, dass steuerbegünstigt erhaltene Gelder grundlos angesammelt oder zum Aufbau sonstigen Vermögens eingesetzt werden.

Eine zeitnahe Mittelverwendung ist gegeben, wenn die Mittel spätestens in den auf den Zufluss folgenden zwei Kalender- oder Wirtschaftsjahren für die steuerbegünstigten satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden (§ 55 Abs. 1 Nr. 5 Satz 2 AO in der Fassung vom 21. März 2013). Bis zum 31. Dezember 2011 betrug die Mittelverwendungsfrist ein Jahr.

In einem vom Bundesfinanzhof entschiedenen Fall waren projektbezogene Spenden auf ein eigens dafür eingerichtetes Bankkonto eines Vereins eingezahlt worden. Zum Ende der Mittelverwendungsfrist waren dort aber noch alle eingegangenen Spenden vorhanden, weil die entsprechenden projektbezogenen Ausgaben von einem anderen Bankkonto bezahlt wurden. Das Finanzamt meinte deswegen, die Mittelverwendungsfrist sei nicht eingehalten worden.

Das Gericht gab jedoch dem Verein Recht, weil ihm nicht vorgeschrieben werden kann, von welchem Bankkonto er seine satzungsmäßigen Ausgaben zu bestreiten hat.

Die zeitnahe Mittelverwendung beurteilt sich auf Grundlage aller Zuwendungen.

## ■ BÜRGCHAFTSINANSPRUCHNAHME DES GESELLSCHAFTERS

■ **BFH-Urteil vom 11. Juli 2017, IX R 36/15**  
Früher führte die selbstschuldnerische Bürgschaft des Gesellschafters für Verbindlichkeiten der Gesellschaft zu nachträglichen Anschaffungskosten auf die Beteiligung, wenn der Gesellschafter im Insolvenzverfahren als Bürge in Anspruch genommen wurde. Die nachträglichen Anschaffungskosten wirkten sich auf den Veräußerungs- oder Aufgabegewinn bzw. Verlust der GmbH aus.

Mit der Aufhebung des Eigenkapitalersatzrechts durch das MoMiG (Gesetz zur Modernisierung des GmbH-Rechts und zur Bekämpfung von Missbräuchen vom 23. Oktober 2008) ist die gesetzliche Grundlage für die bisherige Rechtsprechung zur Berücksichtigung von Aufwendungen des Gesellschafters aus eigenkapitalersetzenden Finanzierungshilfen als nachträgliche Anschaffungskosten im Rahmen des § 17 EStG entfallen.

Aufwendungen des Gesellschafters aus seiner Inanspruchnahme als Bürge für Verbindlichkeiten der Gesellschaft führen nicht mehr zu nachträglichen Anschaffungskosten auf seine Beteiligung.

Künftig führen nur noch offene und verdeckte Einlagen sowie Darlehen mit Rangrücktrittsvereinbarungen zu Anschaffungskosten auf die Beteiligung.

Mit dieser Grundsatzentscheidung hat der BFH einen radikalen Schnitt vollzogen, er gewährt jedoch Vertrauensschutz in die bisherige Rechtsprechung für alle Fälle, in denen der Gesellschafter eine eigenkapitalersetzende Finanzierungshilfe bis zum Tag der Veröffentlichung des Urteils am 27. September 2017 geleistet hat oder wenn eine Finanzierungshilfe des Gesellschafters bis zu diesem Tag eigenkapitalersetzend geworden ist.

Die Inanspruchnahme aus eigenkapitalersetzenden Darlehen und Bürgschaften des Gesellschafters sind nicht mehr nachträgliche Anschaffungskosten.

Im Augenblick des Ausscheidens aus der Gesellschaft ist eine noch nicht ausgeglichene Forderung des bisherigen Gesellschafters als Verbindlichkeit der Gesellschaft (Fremdkapital) zu behandeln. Veräußert er seinen Mitunternehmeranteil bestehend aus dem Gesellschaftsanteil und der Darlehnsforderung an einen Dritten, ergibt sich sein Veräußerungsgewinn oder -verlust aus dem Saldo von erzielttem Kaufpreis, den Anschaffungskosten für die Einlage, dem Buchwert des Darlehns und den Veräußerungskosten. Die Ermittlung des Aufgabegewinns

(bzw. des Verlustes) hat auf der Ebene des Ausgeschiedenen zu erfolgen.

Für den Neugesellschafter erfährt sein vom Ausgeschiedenen übernommenes und der Gesellschaft überlassenes Darlehen in der Gesellschaftsbilanz keine Änderung. In seiner Sonderbilanz ist es mit den Anschaffungskosten zu bilanzieren. Liegen sie unter dem Nominalwert, ist der Bilanzansatz auf die niedrigeren Anschaffungskosten begrenzt.

## AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

### ■ LOHNSTEUERLICHE BEHANDLUNG EINER BAHNCARD

#### ■ OFD Frankfurt/Main vom 31. Juli 2017, S 2334 A - 80 - St 222

Zu der Frage, wie die Überlassung einer BahnCard durch den Arbeitgeber zu beurteilen ist, wenn diese zur dienstlichen sowie auch zur privaten Nutzung an den Arbeitnehmer weitergegeben wird, hat die OFD Frankfurt mit Verfügung vom 31. Juli 2017 Stellung genommen.

Unabhängig von der privaten Nutzungsmöglichkeit kann aus Vereinfachungsgründen ein überwiegend eigenbetriebliches Interesse des Arbeitgebers an der Überlassung angenommen werden, wenn nach der Prognose zum Zeitpunkt der Hingabe der BahnCard die ersparten Kosten für Einzelfahrscheine, die im Rahmen der Auswärtstätigkeit (z. B. nach Reiserichtlinie) ohne Nutzung der BahnCard während deren Gültigkeitsdauer anfallen würden, die Kosten der BahnCard erreichen oder übersteigen (prognostizierte Vollamortisation).

In diesem Fall stellt die Überlassung der BahnCard an den Arbeitnehmer keinen Arbeitslohn dar.

Tritt die prognostizierte Vollamortisation aus unvorhersehbaren Gründen (z. B. Krankheit) nicht ein, ist keine Nachversteuerung vorzunehmen, das überwiegend eigenbetriebliche Interesse bei Hingabe der BahnCard wird hierdurch nicht berührt.

Erreichen die durch die Nutzung der überlassenen BahnCard ersparten Fahrtkosten nach der Prognose zum Zeitpunkt der Hingabe der BahnCard deren Kosten voraussichtlich nicht vollständig (Prognose der Teilamortisation), liegt die Überlassung nicht im überwiegend eigenbetrieblichen Interesse des Arbeitgebers. Der Wert der BahnCard ist als geldwerter Vorteil zu erfassen.

Die Überlassung der BahnCard stellt in diesem Fall zunächst in voller Höhe steuerpflichtigen Arbeitslohn dar. Die während der Gültigkeitsdauer der BahnCard durch deren Nutzung für dienstliche Fahrten ersparten Fahrtkosten können dann ggf. monatsweise oder auch am Ende des Gültigkeitszeitraums als Korrekturbetrag den steuerpflichtigen Arbeitslohn mindern.

Für die Höhe des Korrekturbetrags können aus Vereinfachungsgründen – anstelle einer quotalen Aufteilung (Nutzung zu dienstlichen Zwecken im Verhältnis zur Gesamtnutzung) – auch die ersparten Reisekosten für Einzelfahrscheine, die im Rahmen der Auswärtstätigkeit ohne Nutzung der BahnCard während deren Gültigkeitsdauer angefallen wären, begrenzt auf die Höhe der tatsächlichen Kosten der BahnCard, zugrunde gelegt werden.

Die Überlassung einer BahnCard an den Arbeitnehmer ist nicht immer Arbeitslohn.

## ■ STEUERFREIES AUFLADEN VON ELEKTROFAHRRÄDERN

### ■ BMF-Schreiben vom 26. Oktober 2017, IV C 5 - S 2334/14/10002-06

Die Anzahl der Elektro- und Elektrohybridfahrzeuge ist nach wie vor gering. Fehlende Akzeptanz ergibt sich aus der relativ geringen Reichweite der Autos, der noch immer recht hohen Anschaffungskosten und einer unzureichenden Ladestation-Infrastruktur.

Der Gesetzgeber hatte mit dem „Gesetz zur steuerlichen Förderung von Elektromobilität im Straßenverkehr“ vom 7. November 2016 steuerliche Erleichterungen geschaffen. Stellt der Arbeitgeber für Mitarbeiter Ladestationen bereit, so dass diese ihr Fahrzeug im Betrieb kostenlos oder verbilligt aufladen dürfen, ist diese „zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn“ gewährte Vergünstigung nicht als geldwerten Vorteil zu versteuern (§ 3 Nr. 46 EStG).

Nach dem BMF-Schreiben vom 14. Dezember 2016 (VV DEU BMF 2016-12-14 IV C 5-S

2334/14/10002-03) zur Anwendung der einkommensteuerlichen und lohnsteuerlichen Vorschriften des o.g. Gesetzes gehören zu den begünstigten Fahrzeugen auch Elektrofahräder. Allerdings mussten diese bisher verkehrsrechtlich als Kraftfahrzeug einzuordnen sein, d. h. deren Motor musste auch Geschwindigkeiten über 25 Kilometer pro Stunde unterstützen.

Normale Elektrofahräder (sog. E-Bikes) mit Geschwindigkeiten unter 25 km/h (ohne Kennzeichen- und Versicherungspflicht) gehörten bislang nicht zu den begünstigten Fahrzeugen.

Nach dem BMF-Schreiben vom 26. Oktober 2017 (IV C 5 - S 2334/14/10002-06) ist nunmehr auch das steuerfreie Aufladen von Elektrofahrädern, die verkehrsrechtlich nicht als Kfz einzuordnen sind, im Betrieb des Arbeitgebers möglich.

Das Aufladen von E-Bikes auch unter 25 km/h an Ladestationen des Arbeitgebers ist steuerfrei möglich.

## □ HÄUSLICHES ARBEITSZIMMER

### ■ BMF-Schreiben vom 6. Oktober 2017, IV C 6 - S 2145/07/10002

Das BMF-Schreiben zum häuslichen Arbeitszimmer vom 2. März 2011 (VV DEU BMF 2011-03-02 IV C 6-S 2145/07/10002) wurde überarbeitet und durch das BMF-Schreiben vom 6. Oktober 2017 ersetzt.

Grundlage ist insbesondere die Änderung der Rechtsprechung des BFH zum Höchstbetrag nach § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6b Satz 3 erster Halbsatz EStG.

Der BFH hatte mit Urteilen vom 15. Dezember 2016 (VI R 53/12 und VI R 86/13) entschieden, dass der Höchstbetrag von 1.250 Euro, der für Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer abgezogen werden kann, wenn dieses zwar nicht den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet, aber für diese Tätigkeit kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht, personenbezogen anzuwenden ist.

Mehrere Nutzende können die Aufwendungen jeweils bis zur Höhe von 1.250 Euro abziehen,

wenn sie diese getragen haben. Die bisherige Auffassung eines objektbezogenen Höchstbetrags, der auf die Nutzenden aufzuteilen ist, war daher aufzugeben.

Mit Urteil vom 25. April 2017 (VIII R 52/13) hat der BFH entschieden, dass bei Nutzung des häuslichen Arbeitszimmers für verschiedene Tätigkeiten der Höchstbetrag dem Grunde nach auszuschöpfen ist. Eine Aufteilung nach zeitlichen Nutzungsanteilen ist nicht vorzunehmen.

Mit Urteil vom 9. Mai 2017 (VIII R 15/15) hat der BFH entschieden, dass bei Nutzung von mehreren häuslichen Arbeitszimmern in verschiedenen Haushalten (z. B. im Rahmen der doppelten Haushaltsführung) der Höchstbetrag zur einmal zu gewähren ist.

Der Abzug der Aufwendungen wird nicht auf den Höchstbetrag beschränkt, wenn das häusliche Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet und dem Steuerpflichtigen auch ein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht.

Für die einkommensteuerliche Behandlung der Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer gibt es neue Grundsätze.

Mit Beschluss vom 27. Juli 2015 (GrS 1/14) bestätigt der BFH die Auffassung der Finanzverwaltung, dass der als häusliches Arbeitszimmer genutzte Raum ausschließlich oder nahezu ausschließlich für betriebliche/berufliche Zwecke genutzt werden muss.

Der Abzug für Aufwendungen einer sog. Arbeitsecke, dem Teil eines ansonsten privat genutzten Raums, scheidet aus (BFH, Urteil vom 17. Februar 2016, X R 32/11).

## ■ MASSGEBENDES PENSIONALTER FÜR VERSORGUNGSZUSAGEN

### ■ BMF-Schreiben vom 9. Dezember 2016, VV DEU BMF 2016-12-09 IV C 6-S 2176/07/10004:003

Vor dem Hintergrund verschiedener Urteile des Bundesarbeitsgerichts (BAG) und des Bundesfinanzhofs (BFH) zu dem in der Pensionszusage maßgebenden Pensionsalter, hat das BMF zu den steuerlichen Auswirkungen auf Pensionszusagen mit o. g. Schreiben Stellung genommen.

Grundsätzlich ist bei der bilanzsteuerrechtlichen Bewertung von Pensionszusagen nach § 6a Einkommensteuergesetz (EStG) das Pensionsalter maßgebend, das in der jeweiligen Versorgungszusage festgeschrieben wurde; Änderungen erfordern eine schriftliche Anpassung der Pensionszusage (§ 6a Abs. 1 Nr. 3 EStG).

Wird in der Pensionszusage ausschließlich auf die Regelaltersgrenze in der gesetzlichen Rentenversicherung Bezug genommen (keine Änderung des Pensionsalters), ist als Pensionsalter die jeweilige gesetzliche Regelaltersgrenze der Rückstellungsbewertung zugrunde zu legen, die am Bilanzstichtag für den Eintritt des Versorgungsfalls maßgebend ist.

Bleibt nach arbeitsrechtlicher Würdigung unklar, ob die gesetzliche Regelaltersgrenze anzuwenden ist, droht ein Verstoß gegen das gesetzliche Schriftformerfordernis. In den Fällen von betrieblichen Gesamtversorgungszusagen verlangt die Finanzverwaltung die gewinnerhöhende Auflösung der in der Steuerbilanz passivierten Pensionsrückstellung, sofern nicht bis zum 31. Dezember 2017 eine schriftliche Klärstellung/Änderung erfolgt ist (Übergangsfrist).

Bei unverfallbaren Anwartschaften ausgeschiedener Versorgungsberechtigter soll für die schriftliche Anpassung aus Sicht der Finanzverwaltung eine betriebsöffentliche Erklärung des Versorgungsverpflichteten ausreichen (z. B. Veröffentlichung im Bundesanzeiger, Rundschreiben, Aushang am Schwarzen Brett).

Angesichts der Übergangsfrist sollte noch in diesem Jahr geprüft werden, ob eine schriftliche Anpassung der Versorgungszusagen erforderlich ist.

---

Schriftliche Anpassungen zu Versorgungszusagen sollten bis zum 31. Dezember 2017 geprüft werden.

## ■ STEUERSCHULDNERSCHAFT BEI BAULEISTUNGEN

### ■ BMF-Schreiben vom 26. Juli 2017, III C 3 - S 7279/11/10002-09

Nach der früheren Verwaltungsauffassung waren Unternehmer, die eigene Grundstücke zum Zweck des Verkaufs bebauen (Bauträger), Steuerschuldner für die von anderen Unternehmern an sie erbrachten Bauleistungen, wenn die Bemessungsgrundlage der von ihnen getätigten Bauleistungen mehr als 10 Prozent der Summe ihrer steuerbaren und nicht steuerbaren Umsätze (Weltumsatz) beträgt.

Demgegenüber hat der BFH in seinem Urteil vom 22. August 2013 (V R 37/10) die Auffassung

vertreten, dass in den sog. Bauträgerfällen keinen Übergang der Steuerschuldnerschaft auf den Leistungsempfänger (Bauträger) erfolgt.

Nach der Gesetzesänderung wurde in § 27 Abs. 19 UStG geregelt, wie zu verfahren ist, wenn der Bauleistungsempfänger (Bauträger) einen Umsatzsteuererstattungsantrag für zurückliegende Besteuerungszeiträume stellt, in denen – nach den Rechtsgrundsätzen des BFH-Urteils vom 22. August 2013 – rechtsirrtümlich sowohl der Bauleister als auch der 1Bauträger von einem Übergang der Steuerschuldnerschaft auf den Bauleistungsempfänger ausgegangen waren. »

Das BMF klärt die Abwicklung offener Fälle der Umkehr der Steuerschuldnerschaft bei Bauleistungen.

Das vorliegende BMF-Schreiben vom 26. Juli 2017 befasst sich mit strittigen Fragen der Auslegung und der Anwendung der Regelung des § 27 Abs. 19 UStG, unter besonderer Berücksichtigung der bis dato ergangenen Finanzgerichtsrechtsprechung.

Im Grundsatz ist die gegen den leistenden Unternehmer wirkende Umsatzsteuerfestsetzung nach § 27 Abs. 19 Satz 1 UStG für noch nicht festsetzungsverjährte Besteuerungszeiträume (§ 169 Abs. 1 AO) zu ändern, soweit der Leistungsempfänger die Erstattung der Steuer fordert, die er in der Annahme entrichtet hatte, Steuerschuldner i. S. d. § 13b UStG zu sein und dem leistenden Unternehmer ein abtretbarer Anspruch auf Zahlung der gesetzlich entstandenen Umsatzsteuer gegen den Leistungsempfänger zusteht oder zugestanden hat

Der leistende Unternehmer kann in den Fällen des § 27 Abs. 19 Satz 1 UStG die gesetzlich entstandene und von ihm geschuldete Umsatzsteuer zivilrechtlich gegenüber dem Leistungsempfänger zusätzlich zum Netto-Entgelt geltend machen.

Das Bestehen und die Abtretbarkeit dieses Anspruchs des leistenden Unternehmers gegen den Leistungsempfänger werden vom zuständigen Finanzamt im Rahmen des Festsetzungsverfahrens geklärt.

Die verfahrensmäßige Abwicklung der Änderungsanträge der Leistungsempfänger wird im Einzelnen geregelt.

## ■ GESCHENKE AN GESCHÄFTSFREUNDE

Wie jedes Jahr wird zum Jahresende Thema, Geschenke an Geschäftsfreunde zu verteilen. Für den Abzug dieser Aufwendungen als Betriebsausgaben fassen wir nochmal die wesentlichen Punkte für Sie zusammen:

- Geschenke an Geschäftsfreunde sind nur bis zu einem Wert von 35 Euro netto pro Jahr und pro Empfänger abzugsfähig.
- Die nichtabziehbare Vorsteuer (z. B. bei Versicherungsvertretern, Ärzten) ist in die Ermittlung der Wertgrenze einzubeziehen. In diesen Fällen darf der Bruttobetrag (inklusive Umsatzsteuer) nicht mehr als 35 Euro betragen.
- Es muss eine ordnungsgemäße Rechnung vorhanden sein. Der Schenker muss auf dieser den Namen des Empfängers vermerken. Bei Rechnungen mit vielen Positionen sollte eine gesonderte Geschenkeliste mit den Empfängernamen sowie der Art und der Betragshöhe des Geschenks gefertigt werden.
- Die Aufwendungen müssen auf ein separates Konto, z. B. „Geschenke an Geschäftsfreunde“, getrennt von allen anderen Betriebsausgaben, gebucht werden.

Überschreitet die Wertgrenze sämtlicher Geschenke pro Person und pro Wirtschaftsjahr

den Betrag von 35 Euro oder werden die formalen Voraussetzungen nicht beachtet, sind die Geschenke an diese Personen insgesamt nicht abzugsfähig.

Unternehmer haben bei betrieblich veranlassten Sachzuwendungen und Geschenken die Möglichkeit, eine Pauschalsteuer von 30 Prozent zzgl. Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer zu leisten. In diesem Fall stellt die Übernahme der pauschalen Einkommensteuer nach Auffassung des Bundesfinanzhofs ein weiteres Geschenk dar. Übersteigt der Wert des Geschenks selbst bzw. zusammen mit der übernommenen Pauschalsteuer den Betrag von 35 Euro, unterliegt auch die pauschale Einkommensteuer dem Abzugsverbot. Die Finanzverwaltung hat indes mitgeteilt, dass sie die übernommene Steuer bei der Prüfung der Wertgrenze aus Vereinfachungsgründung weiterhin nicht einbezieht.

Die Pauschalierung ist ausgeschlossen, soweit die Aufwendungen je Empfänger und Wirtschaftsjahr oder je Einzelzuwendung 10.000 Euro übersteigen. Die Zuwendungen sind dennoch weiterhin aufzuzeichnen.

Überdies ist u. a. Folgendes zu beachten:

- Grundsätzlich ist das Wahlrecht zur Anwendung der Pauschalierung der Einkommensteuer für alle innerhalb eines

Geschenke an Geschäftsfreunde sind bis zu einem Wert von 35 Euro netto ohne Umsatzsteuer pro Jahr und pro Empfänger abzugsfähig.



Wirtschaftsjahrs 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.

- Sachzuwendungen bis 10 Euro (sog. Streuwerbeartikel) müssen nach Auffassung der Finanzverwaltung nicht in die Bemessungsgrundlage der Pauschalierung einbezogen werden.
- Auch bloße Aufmerksamkeiten (Sachzuwendungen aus Anlass eines besonderen persönlichen Ereignisses, wie Geburtstag bzw. Jubiläum) sind keine Geschenke und

gehören daher nicht zur Bemessungsgrundlage. Das gilt, sofern der Wert der Aufmerksamkeit 60 Euro (inklusive Umsatzsteuer) nicht übersteigt.

Der Unternehmer hat den Zuwendungsempfänger darüber zu informieren, dass er die Pauschalierung anwendet. Eine besondere Form ist hierfür nicht vorgeschrieben. Als Folge der Pauschalversteuerung durch den Zuwendenden muss der Empfänger die Zuwendung nicht versteuern.

Die Norm begründet keine eigenständige Einkunftsart, sondern stellt lediglich eine besondere pauschalierende Erhebungsform der Einkommensteuer zur Wahl.

## AKTUELLE FACHBEITRÄGE

### IST DIE MITVERMIETUNG VON EINBAUKÜCHEN EINE SCHÄDLICHE TÄTIGKEIT IM RAHMEN DER GEWERBE- STEUERLICHEN ERWEITERTEN GRUNDBESITZKÜRZUNG?

In der Praxis hat ein Urteil des BFH aus 2016 und vor allem die daran ansetzende Fachdiskussion für reichlich Verwirrung gesorgt. Worum geht es in dem BFH-Urteil vom 3. August 2016 (Az.: IX R 14/15, veröffentlicht im BStBl. II 2017, 437) zunächst? Der BFH hat zur Frage, ob durch die Erneuerung einer Einbauküche Erhaltungsaufwand für den Austausch einer Gebäudekomponente oder Herstellungskosten für ein neues selbstständiges Wirtschaftsgut vorliegt, seine Rechtsprechung geändert: Aufwendungen für die vollständige Erneuerung einer Einbauküche (Spüle, Herd, Einbaumöbel und Elektrogeräte) in einem vermieteten Immobilienobjekt sind nicht als Erhaltungsaufwand sofort als Werbungskosten (so im Urteilsfall) bzw. Betriebsausgaben abziehbar. Bei einer Einbauküche mit ihren einzelnen Elementen handelt es sich vielmehr um ein einheitliches Wirtschaftsgut, das auf zehn Jahre abzuschreiben ist.

Zur Beurteilung als selbstständiges Wirtschaftsgut geht der BFH ausführlich auf den Nutzungs- und Funktionszusammenhang einer Einbauküche ein und ergänzt dies um weitere Kriterien wie etwa den Grad der Festigkeit ei-

ner eventuell vorgenommenen Verbindung, den Zeitraum, auf den eine eventuelle Verbindung oder die gemeinsame Nutzung mehrerer beweglicher Sachen angelegt sind, sowie das äußere Erscheinungsbild. Der Kern der Argumentation besteht darin, dass allenfalls Spüle und Herd der reinen Nutzbarkeit des Gebäudes zu Wohnzwecken zuzuordnen sind, weitere Einrichtungsgegenstände einer Einbauküche aber nicht Voraussetzung der Nutzbarkeit zu Wohnzwecken sind. Da mittlerweile alle Elemente einer Einbauküche „nach außen als einheitliches Ganzes in Erscheinung“ treten, ist die Einbauküche grds. insgesamt ein einheitliches bewegliches Wirtschaftsgut (und damit kein Gebäudebestandteil (mehr)).

**Hinweis:** Die Finanzverwaltung wendet das Urteil steuerlich „in allen offenen Fällen“ an (BMF-Schreiben vom 16. Mai 2017, BStBl I 2017, 775). Bei Erstveranlagungen bis einschließlich 2016 wird nicht beanstandet, wenn auf Antrag des Steuerpflichtigen die bisherige Rechtslage für die Erneuerung einer Einbauküche zugrunde gelegt wird, wonach die Spüle und der (nach der regionalen Verkehrsauffassung erforder-

Trotz aktuellen Urteils zur Bilanzierung sprechen vorerst gute Gründe gegen eine Schädlichkeit der Mitvermietung von Einbauküchen im Rahmen der gewerbesteuerlichen erweiterten Kürzung.

liche) Herd als wesentliche Bestandteile des Gebäudes behandelt wurden und deren Erneuerung/Austausch zu sofort abzugsfähigem Erhaltungsaufwand führte.

Für Verwirrung sorgt nun vor allem die Übertragung der Urteilsgrundsätze auf die gewerbesteuerliche erweiterte Grundbesitzkürzung: Die Mitvermietung von Einbauküchen sei dort evtl. als schädliche Tätigkeit anzusehen. Kerngedanke einer derartigen Argumentation ist es, dass insoweit wegen der eigenständigen Bilanzierung keine Verwaltung und Nutzung von Grundbesitz mehr vorliege und der Gesetzeswortlaut insoweit im Übrigen von einer sachlich strengen „Ausschließlichkeit“ ausgeht. Vor diesem Hintergrund werden bereits komplexe Übertragungsmodelle bzw. erforderliche Abstimmungen mit der Finanzverwaltung vorge schlagen.

Auch wenn selbstverständlich nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Auslegung des Begriffs „Grundbesitz“ in § 9 Nr. 1 S. 2 GewStG durch den BFH künftig mittels Rückgriff auf die steuerbilanziellen Kategorien erfolgt, ist es trotzdem hilfreich, hierzu zunächst den aktuellen gewerbesteuerlichen Rechtsstand zu erläutern:

Der Begriff des Grundbesitzes i.S.d. Vorschrift der erweiterten Kürzung bestimmt sich – ebenso wie bei der „Normalkürzung“ des § 9 Nr. 1 S. 1 GewStG – nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes (vgl. H 9.2 Abs. 2 GewStH 2016 Stichwort „Eigener Grundbesitz“; BFH v. 20. September 2007 - IV R 19/05, BFH/NV 2008, 492 mwN; sowie Frotzcher/Drüen, GewStG § 9 Kürzungen, Rn. 45; Gosch, in Blümich, GewStG § 9, Rn. 64; Roser, in Lenski/Steinberg, GewStG § 9, Rn. 111) und nicht nach einkommensteuerlichen bzw. steuerbilanziellen Gesichtspunkten.

Damit ist letztlich abzustellen auf den Grundbesitzbegriff des (§ 99 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m.) § 68 BewG: Nach § 68 Abs. 1 Nr. 1 BewG gehören zum Grundvermögen der Grund und Boden, die Gebäude, die sonstigen Bestandteile und das Zubehör. Wegen der Begriffe „wesentliche Bestandteile eines Grundstücks oder eines Gebäudes“ und „Zubehör“ wird wiederum auf die §§ 94 und 97 BGB verwiesen (vgl. Gosch, in Blümich, GewStG § 9, Rn. 20; Roser, in Lenski/Steinberg, GewStG § 9, Rn. 23). Somit erfolgt also im Ergebnis ein Rückgriff auf das Zivilrecht

(§§ 94 ff. BGB); d.h. die bilanzrechtliche Wertung ist grundsätzlich nicht relevant.

**Hinweis:** Es handelt sich bei zu Wohnzwecken mitvermieteten Einbauküchen – im Unterschied z.B. zu Hotelausstattungen – mangels beim Vermieter oder auch nur dem Mieter insoweit vorliegenden Gewinneinkünften auch nicht um bewertungsrechtlich vom Grundvermögen zu trennende Betriebsvorrichtungen i.S.d. § 68 Abs. 2 Nr. 2 BewG.

Zivilrechtlich kann eine Einbauküche grundsätzlich wesentlicher Bestandteil des Gebäudes, Zubehör oder eine selbstständige Sache sein (vgl. Stresemann, in MüKo, BGB, § 94 Rn. 30):

Einbauküchen kommen als zivilrechtlich wesentlicher Bestandteil eines Gebäudes allenfalls bei besonderer Anpassung bzw. Verbindung mit dem Gebäude oder sehr großem Aufwand für eine anderweitige Aufstellung in Betracht (Fritzsche, in BeckOK BGB, Bamberger/Roth/Hau/Poseck, § 94 BGB, Rn. 20 mwN).

§ 97 Abs. 1 BGB definiert Zubehör als eine bewegliche Sache, die – ohne Bestandteil der Hauptsache zu sein – dem wirtschaftlichen Zwecke der Hauptsache zu dienen bestimmt ist und zu ihr in einem dieser Bestimmung entsprechenden räumlichen Verhältnis steht. Eine Sache ist dabei nicht Zubehör, wenn sie im Verkehr nicht als Zubehör angesehen wird. Genau an dieser Stelle ist die juristische Rechtsprechung bzgl. einer Einordnung einer Einbauküche als Zubehör oder selbstständige Sache uneinheitlich, stellt aber im Regelfall auf die regionale Verkehrsanschauung ab (vgl. Fritzsche, in BeckOK BGB, Bamberger/Roth/Hau/Poseck, § 97 BGB, Rn. 18 mwN): Zum Teil wird von Zivilgerichten in Einbauküchen Zubehör gesehen (folglich wäre die erweiterte Kürzung anwendbar). Andere Zivilgerichte hingegen sehen selbstständige Sachen, so dass insoweit kein Grundbesitz vorliegt und die erweiterte Kürzung grundsätzlich zu versagen wäre.

Insoweit ist als Fazit festzuhalten: Das BFH-Urteil vom 3. August 2016 ist vorerst nicht auf die Frage der Schädlichkeit im Rahmen der erweiterten Kürzung übertragbar. Völlig unabhängig von diesem BFH-Urteil war und ist die Mitvermietung von Einbauküchen gewerbesteuerlich wegen des Rückgriffs auf das insoweit differen-

zierte Zivilrecht gewerbsteuerlich nicht rechtssicher und unterliegt starken regionalen (!) Differenzierungen.

Im Fall der Einbauküchen als selbstständige Sachen im zivilrechtlichen Sinne (und damit steuerbilanziell sowie gewerbsteuerlich kein Grundbesitz) verbleibt dann – ebenso wie bei Mitvermietung von sonstigem Mobiliar – die Argumentation, dass die Mitvermietung eine für die erweiterte Kürzung unschädliche Nebentätigkeit darstellt, da sie der Verwaltung und Nutzung des Grundbesitzes im engeren Sinne dient und „als zwingend notwendiger Teil einer wirtschaftlich sinnvoll gestalteten eigenen Grundbesitzverwaltung und Grundstücksnutzung“ angesehen werden kann (siehe R 9.2 Abs. 2 S. 3 GewStR 2016).

Ihre Ansprechpartner:



**Prof. Dr. Michael Pannen**  
Steuerberater  
Niederlassungsleiter Steuern  
Goltsteinstraße 29  
40211 Düsseldorf

Telefon 0211 / 169 98-48  
E-Mail [m.pannen@domus-ag.net](mailto:m.pannen@domus-ag.net)



**Heiko Borberg**  
Steuerberater  
Tangstedter Landstraße 83  
22415 Hamburg

Telefon 040 / 520 11-208  
E-Mail [h.borberg@domus-ag.net](mailto:h.borberg@domus-ag.net)

---

#### **Prof. Dr. Michael Pannen**

leitet die Steuerabteilung der DOMUS AG in Düsseldorf. Er ist Professor für Allgemeine Betriebswirtschaftslehre, insbesondere Rechnungswesen, Steuern und Wirtschaftsprüfung an der EBZ Business School. Prof. Dr. Pannen ist seit 16 Jahren als Steuerberater tätig und war vor seinem Wechsel zur DOMUS zuständiger Tax-Partner für die Beratung von Immobilienunternehmen bei Deloitte.

---

#### **Heiko Borberg**

Diplom-Ökonom Heiko Borberg ist als Steuerberater bei der DOMUS AG in Hamburg tätig. Davor arbeitete er als Senior Manager und Prokurist für die Deloitte GmbH WpG. Er ist Lehrbeauftragter für Steuerrecht an der FOM Hochschule für Oekonomie und Management gGmbH und der EBZ Business School GmbH sowie externer Doktorand an der TU Chemnitz.

#### **IMPRESSUM**

Herausgeber  
DOMUS AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Lentzeallee 107, 14195 Berlin

Telefon 030/897 81-0  
Telefax 030/897 81-249  
E-Mail [info@domusag.net](mailto:info@domusag.net)  
[www.domusag.net](http://www.domusag.net)

Thomas Winkler, Dipl.Finw./StB (V.i.S.d.P.)

Die in dieser Ausgabe dargestellten Themen können allgemeine Informationen enthalten, deren Gültigkeit im Einzelfall zu prüfen ist. Die getroffenen Aussagen stellen keine Empfehlungen dar und sind auch nicht geeignet, eine individuelle auf den Kunden zugeschnittene Beratungsleistung zu ersetzen.

Die Inhalte und Texte wurden von uns mit größter Sorgfalt erstellt sowie redaktionell bearbeitet. Die Dynamik und Vielschichtigkeit der Materie machen es für uns jedoch erforderlich, jegliche Gewähr und Haftungsansprüche auszuschließen.

Konzeption und Umsetzung  
DOMUS Consult  
Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH  
Telefon 0331/743 30-0  
Telefax 0331/743 30-15  
E-Mail [beyer@domusconsult.de](mailto:beyer@domusconsult.de)

DOMUS plus – Logo, grafisches Konzept, Layout  
DreiDreizehn Werbeagentur GmbH, Berlin  
[www.313.de](http://www.313.de)



**DOMUS AG**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**  
**Steuerberatungsgesellschaft**

**Berlin**

Lentzeallee 107  
14195 Berlin  
Telefon 030/897 81-0  
Telefax 030/897 81-249  
info@domus-ag.net  
www.domus-ag.net

Ernst-Reuter-Platz 2  
10587 Berlin  
Telefon 030/88 59 64-0  
Telefax 030/88 59 64-40  
steuer-berlin@domus-ag.net

**Potsdam**

Schorneifergasse 13  
14482 Potsdam  
Telefon 0331/749 88-0  
Telefax 0331/749 88-23  
potsdam@domus-ag.net

**Dresden**

Antonstraße 37  
01097 Dresden  
Telefon 0351/80 70-171  
Telefax 0351/80 70-158

**Düsseldorf**

Goltsteinstraße 29  
40211 Düsseldorf  
Telefon 0211/169 98-29  
Telefax 0211/169 98-53  
duesseldorf@domus-ag.net

**Erfurt**

Regierungsstraße 58  
99084 Erfurt  
Telefon 0361/340 10-225  
Telefax 0361/340 10-229  
erfurt@domus-ag.net

[WWW.DOMUS-AG.NET](http://WWW.DOMUS-AG.NET)

[WWW.DOMUSCONSULT.DE](http://WWW.DOMUSCONSULT.DE)

[WWW.DOMUSRECHT.DE](http://WWW.DOMUSRECHT.DE)

Die Unternehmen der DOMUS beraten seit über 30 Jahren erfolgreich Unternehmen der verschiedensten Branchen vom Gesundheitswesen bis hin zur Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, dem traditionellen Branchenschwerpunkt unserer Unternehmensgruppe. Wir bieten Ihnen ein breites Spektrum an maßgeschneiderten Prüfungs- und

**Frankfurt (Oder)**

Heinrich-Hildebrand-Straße 20b  
15232 Frankfurt (Oder)  
Telefon 0335/530 053  
Telefax 0335/530 053

**Hamburg**

Tangstedter Landstraße 83  
22415 Hamburg  
Telefon 040/520 11-251  
Telefax 040/520 11-255/-259  
hamburg@domus-ag.net

**Hannover**

Leibnizufer 19  
30169 Hannover  
Telefon 0511/12 65-310  
Telefax 0511/12 65-333  
hannover@domus-ag.net

**Magdeburg**

Olvenstedter Straße 66  
39108 Magdeburg  
Telefon 0391/744 18-0  
Telefax 0391/744 18-13

**Prenzlau**

Steinstraße 1  
17291 Prenzlau  
Telefon 03984/85 73-0  
Telefax 03984/85 73-10  
prenzlau@domus-ag.net

**Rostock**

Kuhstraße 1  
18055 Rostock  
Telefon 0381/252 665-36  
Telefax 0381/252 665-37  
rostock@domus-ag.net

**Senftenberg**

Roßkaufe 10  
01968 Senftenberg  
Telefon 03573/70 98-0  
Telefax 03573/70 98-31  
senftenberg@domus-ag.net

Beratungsleistungen, die durch unsere Experten unterschiedlichster Fachrichtungen kontinuierlich weiterentwickelt werden.

Die DOMUS AG ist Mitglied von Russell Bedford International, einem Netzwerk von unabhängigen Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaften mit



**DOMUS Consult**  
**Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH**

**Potsdam**

Schorneifergasse 13  
14482 Potsdam  
Telefon 0331/743 30-0  
Telefax 0331/743 30-15  
team@domusconsult.de  
www.domusconsult.de

**Berlin**

Lentzeallee 107  
14195 Berlin  
Telefon 030/897 81-0  
Telefax 030/897 81-192

**Dresden**

Buchenstraße 16b  
01097 Dresden  
Telefon 0351/440 79-0  
Telefax 0351/440 79-35  
dresden@domusconsult.de

**Erfurt**

Regierungsstraße 58  
99084 Erfurt  
Telefon 0361/347 80-0  
Telefax 0361/347 80-10  
erfurt@domusconsult.de



**DOMUS Recht**  
**Rechtsanwaltsgesellschaft mbH**

**Berlin**

Lentzeallee 107  
14195 Berlin  
Telefon 030/897 81-198  
Telefax 030/823 26 82  
hillebrand@domusrecht.de

**Dresden**

An der Kreuzkirche 6  
01067 Dresden  
Telefon 0351/254 91 72  
Telefax 0351/251 38 49  
kuhl@domusrecht.de

mehr als 290 Büros in über 100 Ländern, deren Mitarbeiter uns und unseren Mandanten mit umfassendem landes- und branchenspezifischem Know-how zur Verfügung stehen.

