



Liebe Kunden,

seit Monaten erreichen die Kosten für Energie immer neue Rekordhöhen. Private Haushalte müssen für Heizen, Strom und Kraftstoffkosten massiv draufzahlen.

Um einen Ausgleich zu schaffen, können Arbeitgeber ihren Mitarbeitenden einen steuerfreien Sachbezug (50 Euro-Freigrenze) zukommen lassen. Zu den Grundsätzen für die Abgrenzung zwischen Geldleistung und Sachbezug hat das BMF ein aktuelles Schreiben herausgebracht.

Zwei Urteile von Finanzgerichten sind zum Thema Erweiterte Kürzung des Gewerbebeitrages ergangen. Konkret betrifft es Streitfälle bei Ladenvermietung im Einkaufszentrum und bei Überschreiten der sogenannten Drei-Objektgrenze im "Immobilien-Konzern".

Und wir berichten über ein weiteres Urteil, wonach der Nachweis einer kürzeren Gebäudenutzungsdauer für entsprechende AfA durch Vorlage eines Gutachtens eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen erfolgen kann.

Wir wünschen eine interessante Lektüre.

Herzlichst, Ihre

Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand  
DOMUS AG  
Vorstandsvorsitzender

Uwe Penzel  
WTS Wohnungswirtschaftliche  
Treuhand in Sachsen GmbH  
Geschäftsführer

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

Aus dem Inhalt

## Aktuelle Gesetzesänderungen

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Zweites Entlastungspaket .....     | 2 |
| Steuerentlastungsgesetz 2022 ..... | 2 |
| Energiesteuersenkungsgesetz .....  | 2 |

## Aktuelles aus der Rechtsprechung

|   |   |
|---|---|
| Erweiterte Kürzung bei Ladenvermietung im Einkaufszentrum ..... | 3 |
| Einheitlicher Erwerbsgegenstand für die Grunderwerbsteuer ..... | 5 |
| Nachweis kürzerer Restnutzungsdauer eines Gebäudes ...          | 5 |

## Aktuelles aus der Finanzverwaltung

|   |   |
|---|---|
| Unterhaltsaufwendungen als außergewöhnliche Belastungen ..... | 8 |
| Abgrenzung zwischen Geldleistung und Sachbezug .....          | 9 |

**DOMUS plus-Ausgabe der WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand in Sachsen GmbH**

Mit freundlicher Unterstützung durch © DOMUS AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft



# AKTUELLE GESETZESÄNDERUNGEN

## □ ZWEITES ENTLASTUNGSPAKET

Die Bundesregierung hat Maßnahmen zur Entlastung der Steuerzahler und sozialen Unterstützung auf den Weg gebracht.

Der Koalitionsausschuss einigte sich bei seinem Treffen vom 23. März 2022 auf ein Maßnahmenpaket zum Umgang mit den hohen Energiekosten. Mit dem Kabinettsbeschluss vom 27. April 2022 werden diese Maßnahmen nun umgesetzt.

Folgende Maßnahmen werden auf den Weg gebracht:

- Energiesteuer auf Kraftstoffe soll für drei Monate gesenkt werden. Der Benzinpreis sinkt um 29,55 Cent je Liter, Diesel um 14,04 Cent je Liter.

- Einmalige Energiepauschale in Höhe von 300 Euro für alle einkommensteuerpflichtigen Erwerbstätigen.
- Kinderbonus 2022 als zusätzliche Einmalzahlung für Familien von 100 Euro pro Kind.
- Einmalzahlung von 200 Euro für Empfänger von Sozialleistungen.
- Vergünstigte Tickets für den ÖPNV

## □ STEUERENTLASTUNGSGESETZ 2022

Das Steuerentlastungsgesetz 2022 bringt Entlastungen im Energiebereich.

Das Bundeskabinett hat am 16. März 2022 den Entwurf eines Steuerentlastungsgesetzes 2022 beschlossen und als Gesetzesentwurf (BT DS 20/1333) in den Bundestag eingebracht. Darin werden unter anderem Erleichterungen für gestiegene Mobilitätspreise eingeführt.

Steuerliche Entlastung von Arbeitnehmern

- Anhebung des Arbeitnehmer-Pauschbetrages auf 1.200 Euro ab 1. Januar 2022 (pauschale Werbungskosten ohne Belege) (Vergleich vorher: 1.000 Euro)

- Anhebung des Grundfreibetrages für 2022 auf 10.347 Euro (Ausgleich der kalten Progression entsprechend der Inflationsrate) (Vergleich vorher: 9.984,00 Euro)
- Anhebung der Entfernungspauschale auf 38 Cent für Fernpendler ab dem 21. Kilometer ab 2022 befristet bis 2026. Die Anhebung wirkt über die Mobilitätsprämie als Entlastung für Geringverdienende.

## □ ENERGIESTEUSERSENKUNGSGESETZ

Das Energiesteuersenkungsgesetz soll gestiegenen Energiepreisen entgegenwirken.

Nach dem Referentenentwurf vom 13. April 2022 sollen die Energiesteuersätze für die im Straßenverkehr verwendeten Kraftstoffe befristet auf die Höhe der Mindeststeuersätze der Energiesteuerrichtlinie (Richtlinie 2003/96/EG des Rates vom 27. Oktober 2003 zur Restru-

kturierung der gemeinschaftlichen Rahmenvorschriften zur Besteuerung von Energieerzeugnissen und elektrischen Strom) reduziert werden. Das Gesetz soll am 1. Juni 2022 in Kraft treten.

## ■ ZWEITE ÄNDERUNG DER KASSENSICHERUNGSVERORDNUNG

Es gelten Übergangsregelungen für die technischen Anforderungen an Wegstreckenzähler.

Im Nachgang zur Verordnung zur Änderung der Kassensicherungsverordnung hat sich Klarstellungsbedarf ergeben. Die sog. INSIKA-Technik (technische Komponente der integrierten Sicherheitslösung für messwertverarbeitende Kassensysteme) wird nicht nur in Taxis, sondern auch in Mietwagen eingesetzt. § 9 KassenSichV wird daher auf Wegstreckenzähler, die über die INSIKA-Technik verfügen, ausgeweitet, so dass Mietwagen ebenfalls von

der Regelung betroffen sind. Die in § 7 bzw. § 8 der KassenSichV aufgestellten Anforderungen an EU-Taxameter bzw. Wegstreckenzähler sind damit für vor dem 1. Januar 2022 entsprechend ausgerüstete Geräten erst ab den 1. Januar 2028 anzuwenden. Das Vorliegen der Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Übergangsregelung ist dem zuständigen Finanzamt bis zum 31. Januar 2024 mitzuteilen.

## □ ÄNDERUNG DER ABGABENORDNUNG

Nach dem Beschluss des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) vom 8. Juli 2021 (1 BvR 2237/14 und 1 BvR 2422/17) wird auf Grundlage des „Entwurfs eines Zweiten Gesetzes zur Änderung der Abgabenordnung und des Einführungsgesetzes zur Abgabenverordnung“ nun der Zinssatz nach § 238 Abs. 1 Satz 1 AO angepasst. Für alle

offenen Fälle erfolgt eine rückwirkende Neuregelung des Zinssatzes für Nachzahlungs- und Erstattungszinsen nach § 233 a AO für Verzinsungszeiträume ab 1. Januar 2019. Der Zinssatz wird rückwirkend auf 0,15 Prozent pro Monat (1,8 Prozent pro Jahr) gesenkt.

Der Zinssatz für Nachzahlungs- und Erstattungszinsen wird auf 0,15 Prozent pro Monat (1,8 Prozent pro Jahr) gesenkt.

## NEUES AUS DER RECHTSPRECHUNG

### ■ ERWEITERTE KÜRZUNG BEI LADENVERMIETUNG IM EINKAUFSZENTRUM

#### ■ FG Münster, Urteil vom 11. Februar 2022, 14 K 2267/19 G, F

Gegenstand des Unternehmens der Klägerin war der Erwerb, die Errichtung und die Vermietung sowie die Verwaltung von Einkaufszentren, SB-Warenhäusern und Fachmärkten. Zu ihrem Vermögen gehörte das sog. „I-Center“ (Einkaufszentrum), dessen Geschäftsräume sie an verschiedene Mieter vermietet.

Unter anderem vermietete sie noch zu errichtende Geschäftsräume auf dem Gelände des „I-Centers“ an die Q-GmbH. Die Klägerin verpflichtete sich dabei unter anderem zur Herstellung von Fundamenten für die Werbeanlage und einer Grube für den Bremsenprüfstand.

Entgegen der bei der Klägerin durchgeführten Betriebsprüfung gewähre das Gericht der Klägerin die **erweiterte Kürzung des Gewerbeertrags** nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG.

Voraussetzung für die Inanspruchnahme der erweiterten Gewerbesteuerkürzung ist nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG, dass das Unternehmen ausschließlich eigenen Grundbesitz oder neben eigenem Grundbesitz eigenes Kapitalvermögen verwaltet und nutzt oder daneben Wohnungsbauten betreut oder Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser oder Eigentumswohnungen errichtet und veräußert.

Zweck der erweiterten Kürzung ist es, die Erträge aus der bloßen Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes von der Gewerbesteuer aus Gründen der Gleichbehandlung mit Steuerpflichtigen, die nur Grundstücksverwaltung betreiben, freizustellen.

**Eigener Grundbesitz** ist der zum Betriebsvermögen des Unternehmers gehörende Grundbe-

sitz. Dieser wird verwaltet und genutzt, wenn er zum Zweck der Fruchtziehung aus zu erhaltender Substanz eingesetzt wird, etwa durch Vermietung und Verpachtung. Die neben der Vermögensverwaltung des Grundbesitzes erlaubten, jedoch nicht begünstigten Tätigkeiten sind im Gesetz abschließend aufgezählt (**Ausschließlichkeitsgebot**).

**Nebentätigkeiten** können unter bestimmten Voraussetzungen innerhalb des von dem Ausschließlichkeitsgebot gezogenen Rahmens liegen. Hierzu müssen die Nebentätigkeiten in geringem Umfang vorgenommen werden, der Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes dienen und zwingend notwendiger Teil einer wirtschaftlich sinnvoll gestalteten eigenen Grundstücksverwaltung und -nutzung sein.

Nach Ansicht des Gerichts hat die Klägerin mit ihrem mit der Q-GmbH geschlossenen Vertrag nur Grundbesitz genutzt und verwaltet. Sowohl die Vertiefung als auch die Fundamente gehören zum eigenen Grundbesitz der Klägerin.

Zum Grundvermögen gehören der Grund und Boden, die Gebäude, die sonstigen Bestandteile und das Zubehör, nicht aber Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören (Betriebsvorrichtungen), auch wenn sie wesentliche Bestandteile sind (§ 68 BewG).

Die **Vertiefung** ist nach Ansicht des Gerichts ein **Gestaltungsmerkmal eines Gebäudes**.

Im „**Tankstellen-Urteil**“ vom 18. Dezember 2019 (III R 36/17) hatte der BFH angenommen, dass es sich bei den Zapfsäulen, Rohrleitungen und Tanks sowie insbesondere bei der Bodenbefestigung einer Tankstelle um Betriebsvorrichtun- >>

Eine Bodenvertiefung für einen Bremsprüfstand und Fundamente für eine Werbeanlage sind keine Betriebsvorrichtungen einer Kfz-Werkstatt

gen der Tankstelle handele. Im Unterschied zu der Bodenbefestigung einer Tankstelle erfüllt die Vertiefung aber keine spezielle Funktion für den Bremsenprüfstand und darauf aufbauend für die Kfz-Werkstatt. Der eigentliche Betrieb einer Kfz-Werkstatt wäre auch ohne eine entsprechende Vertiefung im Boden durchführbar, eben durch eine mobile Bremsenprüfanlage.

Auch bei den **Fundamenten für die Werbeanlage** handelt es sich um keine Betriebsvorrichtungen. Auch ohne entsprechende Fundamente für eine Werbeanlage kann eine Kfz-Werkstatt grundsätzlich betrieben werden. Durch die Fundamente wird sie jedenfalls nicht unmittelbar betrieben.

Im Übrigen sei an keiner Stelle in den Mietverträgen eine Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen ausdrücklich vereinbart worden, sodass keine Mitvermietung (gegen Entgelt) stattgefunden habe. Selbst wenn die Vertiefung und die Fundamente als Betriebsvorrichtungen mitvermietet worden wären, wäre eine solche Mitvermietung jedenfalls als zwingend notwendiger Teil einer wirtschaftlich sinnvoll gestalte-

ten Nutzung des an die Q-GmbH vermieteten Grundstückteils anzusehen.

Schließlich war das Gericht der Auffassung, dass mit der Formulierung, dass die Nebentätigkeit als Teil einer wirtschaftlich sinnvollen Grundstücksnutzung „angesehen werden kann“, ein (begrenzter) unternehmerischer Beurteilungsspielraum angedeutet ist. Es komme nicht darauf an, ob die Nebentätigkeit die einzig denkbare oder im Vergleich zu sämtlichen Alternativen die wirtschaftlich sinnvollste Grundstücksnutzung ist. Maßnahmen, die in rechtlich und wirtschaftlich engem Zusammenhang mit dem Grundbesitz stehen und dazu dienen, die wirtschaftliche Nutzung des Grundbesitzes mit seinen Besonderheiten zu ermöglichen und von naheliegenden Risiken freizuhalten, sind als **unternehmerisch sinnvolle Entscheidung** der Verwaltung des eigenen Grundbesitzes zuzurechnen.

Die Revision gegen das Urteil wurde wegen fehlender grundsätzlicher Bedeutung nicht zugelassen.

## ■ ERWEITERTE KÜRZUNG BEI ÜBERSCHREITEN DER DREI-OBJEKT-GRENZE

### ■ FG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 18. Januar 2022, 8 K 8008

Das FG Berlin-Brandenburg hatte die erweiterte Kürzung in einem Fall der Veräußerung von Grundstücken einer „Objektgesellschaft“ (Geschäftsgegenstand: Verwaltung eigenen Vermögens, Erwerb von Immobilien sowie Übernahme von Beteiligungen an anderen Unternehmen) abgelehnt. Die Objektgesellschaft (Klägerin) hatte insgesamt fünf Grundstücke erworben (Käufer 1). Daneben hatten zwei weitere Konzern-Gesellschaften der Klägerin Grundstücke als Käufer 2 und 3 erworben. Die Grundstücke waren mit vermieteten Mehrfamilienhäusern bebaut. Der Erwerb wurde zum Teil durch langfristige Darlehen der Klägerin finanziert.

Zwei Jahre nach Erwerb veräußerte die Klägerin die fünf Grundstücke an die T-GmbH (Konzern-Gesellschaft) Mit gleicher Urkunde veräußerten weitere neun Objektgesellschaften des Konzerns Grundbesitz (insgesamt 29 Grundstücke) an die T-GmbH.

Die Klägerin war der Auffassung, sie überschreite zwar die sog. „Drei-Objekt-Grenze“, da

sie mehr als drei Objekte innerhalb eines Fünfjahreszeitraumes veräußert habe. Dies habe aber nur indizielle Bedeutung; eine Widerlegung sei ihr möglich. Allein aus dem engen zeitlichen Zusammenhang zwischen Erwerb und Veräußerung dürfe nicht auf eine von Anfang an bestehende Veräußerungsabsicht geschlossen werden. Der Erwerb sei mittels langfristiger Darlehen finanziert worden. Sie sei zudem nicht nachhaltig tätig gewesen. Dies setze eine Wiederholungsabsicht voraus. Die Veräußerung sämtlicher Grundstücke sei aber nur an einen einzigen Erwerber erfolgt, was ein einmaliges Auftreten am Markt darstelle.

Das Gericht legte in seiner Entscheidung zunächst dar, dass sich die typischen gewerblichen Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Veräußerung von Grundstücken von der privaten Vermögensverwaltung durch die beim Erwerb oder zum Zeitpunkt der Bebauung bestehende Veräußerungsabsicht unterscheiden. Werden innerhalb eines engen zeitlichen Zusammenhangs – in der Regel fünf Jahre – zwischen Anschaffung bzw. Errichtung und Verkauf mindestens vier Objekte veräußert, kann von einem gewerblichen Grundstückshandel ausgegangen werden.

Erweiterte Kürzung ist bei Überschreiten der sog. Drei-Objekt-Grenze im "Immobilien-Konzern" nicht zu gewähren.

Da die Klägerin binnen eines kurzen Zeitraums von unter drei Jahren seit dem Erwerb fünf Objekte veräußerte, ging das Gericht von einer Veräußerungsabsicht bei Erwerb aus. Die Tatsache der Fremdfinanzierung war nach Überzeugung des Gerichts nicht gewichtig genug, um die Vermutung zu widerlegen.

Die Zusammenfassung mehrerer Grundstücke in einer Objektgesellschaft spricht nicht gegen eine anfängliche Veräußerungsabsicht.

Unerheblich ist, ob die Klägerin sich aktiv um Kaufinteressenten bemüht hatte, ob sie sich der Hilfe eines Maklers bediente oder nicht bzw. dass die Veräußerung in einem Vertragsdokument zusammengefasst wurde.

Die indizierte bedingte Veräußerungsabsicht umfasst regelmäßig auch den Abschluss un-  
verhoffter Gelegenheitsgeschäfte. Kommt es zu einem solchen Geschäft, hat sich die Veräußerungsabsicht sogar manifestiert und ist nicht etwa widerlegt.

Wird die Indizwirkung der sog. Drei-Objekt-Grenze ausgelöst, dann ist die Tätigkeit nicht mehr als Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes im Sinne des § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG anzusehen, ohne dass es sich dabei auch um eine nachhaltige gewerbliche Tätigkeit handeln müsste.

Gegen das Urteil wurde Revision eingelegt (Az. des BFH: III R 12/22)

## ■ EINHEITLICHER ERWERBSGEGENSTAND FÜR DIE GRUNDERWERBSTEUER

### ■ BFH, Beschluss vom 7. Februar 2022, II B 6/21

Die Kläger erwarben ein unbebautes Grundstück, zwar mit Bauverpflichtung, jedoch ausdrücklich ohne Bauträger- oder Architektenbindung. Dem war die Tätigkeit einer Projektierungsgesellschaft vorausgegangen, die die Grundstücke für die Veräußerin vermarktete und dabei verschiedene Haustypen unter Angabe von Architekten bzw. Bauunternehmern vorstellte.

Das Finanzamt setzte gegenüber den Klägern Grunderwerbsteuer unter Einbeziehung der Baukosten in die Bemessungsgrundlage fest. Das Finanzgericht (erste Instanz: FG Hamburg, 3 K 221/19) gab dem Finanzamt Recht, weil zwischen dem Grundstückskaufvertrag und dem Bauvertrag ein objektiv sachlicher Zusammenhang bestehe und der Bauträger der Veräußererseite zuzurechnen sei.

Der BFH ließ die Revision mit o. g. Beschluss nicht zu. Das FG Hamburg weicht in seiner Entscheidung nicht von einem anderen Gericht ab (sog. Divergenz).

Die Kläger nehmen zwar dem Grunde nach zu Recht an, dass der objektiv sachliche Zusammenhang zwischen beiden Verträgen gerade zum Zeitpunkt des Grundstückskaufvertrags bestehen muss und sich dieser Zusammenhang in einem Angebot zur Errichtung des Gebäudes zeigen kann.

Ein objektiv sachlicher Zusammenhang zwischen einem Grundstückskaufvertrag und einem Bauvertrag, der zur Einbeziehung der Baukosten in die grunderwerbsteuerrechtliche Bemessungsgrundlage führen kann, setzt aber nicht zwingend voraus, dass zum Zeitpunkt des Abschlusses des Grundstückskaufvertrags ein rechtswirksames Angebot zum Abschluss eines Bauvertrags vorlag.

---

Die Einbeziehung der Baukosten in die grunderwerbsteuerrechtliche Bemessungsgrundlage setzt nicht das Vorliegen eines Angebots zum Bauvertrag beim Grundstückskaufvertrag voraus.

## ■ NACHWEIS KÜRZERER RESTNUTZUNGSDAUER EINES GEBÄUDES

### ■ FG Münster, Urteil vom 27. Januar 2022, I K 1741/18 E

Streitig war die Ansetzung der erhöhten Gebäude-AfA.

Im Grundsatz wird die AfA in gleichen Jahresbeträgen nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer des Wirtschaftsguts gewährt (§ 7 Abs. 1 EStG).

Abweichend hiervon bestimmt sich die AfA für ein zur Einkünfteerzielung genutztes Gebäude nach den festen Prozentsätzen des § 7 Abs. 4 Satz 1 EStG (gesetzliche Typisierung der Nutzungsdauer).

Gemäß § 7 Abs. 4 Satz 2 EStG können anstelle der Absetzungen nach § 7 Abs. 4 Satz 1 EStG die der tatsächlichen kürzeren Nutzungsdauer eines Gebäudes entsprechenden AfA vorgenom- >>

Der Nachweis einer kürzeren Gebäudenutzungsdauer für entsprechende AfA kann durch Vorlage eines entsprechenden Gutachtens eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen erfolgen.

men werden. Nutzungsdauer ist der Zeitraum, in dem ein Gebäude voraussichtlich seiner Zweckbestimmung entsprechend genutzt werden kann. Die zu schätzende Nutzungsdauer wird bestimmt durch den technischen Verschleiß, die wirtschaftliche Entwertung sowie rechtliche Gegebenheiten, welche die Nutzungsdauer eines Gegenstands begrenzen können. Auszugehen ist von der technischen Nutzungsdauer, also dem Zeitraum, in dem sich das Wirtschaftsgut technisch abnutzt. Sofern die wirtschaftliche Nutzungsdauer kürzer als die technische Nutzungsdauer ist, kann sich der Steuerpflichtige hierauf berufen.

Es ist Sache des Steuerpflichtigen, im Einzelfall eine kürzere tatsächliche Nutzungsdauer darzulegen und gegebenenfalls nachzuweisen.

Nach Ansicht des Gerichts ist die Vorlage eines Bausubstanzgutachtens nicht Voraussetzung für die Anerkennung einer verkürzten tatsäch-

lichen Nutzungsdauer. Wählt ein Steuerpflichtiger oder ein beauftragter Sachverständiger aus nachvollziehbaren Gründen eine andere Nachweismethode, kann diese Grundlage für eine Schätzung einer verkürzten tatsächlichen Nutzungsdauer sein.

Im Streitfall hatte der Kläger ein Wertgutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen vorgelegt, welches vom Amtsgericht in Auftrag gegeben wurde. Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass aufgrund eines Modernisierungsstaus eine Restnutzungsdauer von 30 Jahren und somit ein jährlicher AfA-Satz von 3,33 Prozent zugrunde zu legen sei.

Das Gebäude musste nicht insgesamt durch technischen Verschleiß der tragenden Teile in seiner Nutzungsfähigkeit beeinträchtigt sein. Ausreichend war, dass der Gutachter einen nicht mehr zeitgemäßen Wohnstandard festgestellt hatte.

## ■ LIEBHABEREI BEI BETRIEB EINER REITHALLE

■ FG Münster, Urteil vom 16. Februar 2022, 13 K 3811/19 E

Die Kläger erstrebten die Anerkennung einer Gewinnerzielungsabsicht für den Betrieb ihrer Reithalle, um die sich daraus ergebenden Verluste steuerlich geltend machen zu können. Das Gericht lehnte das Vorliegen einer Gewinnerzielungsabsicht ab.

**Gewinnerzielungsabsicht** als Tatbestandsmerkmal gewerblicher Tätigkeit ist das **Streben nach Betriebsvermögensmehrung in Gestalt eines Totalgewinns**. An dieser Absicht fehlt es, wenn die Prognose des zu erwirtschaftenden Totalgewinns negativ ist und der Steuerpflichtige die verlustbringende Tätigkeit nur aus im Bereich seiner Lebensführung liegenden persönlichen Gründen und Neigungen ausübt. Fehlendes Bemühen, die Verlustursachen zu ermitteln und ihnen mit geeigneten Maßnahmen zu begegnen, sprechen dafür, dass langjährige, stetig ansteigende Verluste aus im persönlichen Bereich liegenden Neigungen und Motiven hingenommen werden.

Nach Ansicht des Gerichts war der Betrieb der Reithalle in dem von den Klägern vorgesehenen Umfang zwar nicht von vornherein in der Nähe des Hobbybereichs anzusiedeln. Für die Feststellung, dass die Kläger die verlustbringende

Tätigkeit aus im Bereich ihrer Lebensführung liegenden persönlichen Gründen oder Neigungen ausgeübt hat, sah das Gericht aber die **langjährigen Verluste** der Kläger sowie fehlenden Reaktionen auf diese Verluste als relevant an.

Ein Rückschluss von der unveränderten Fortsetzung einer verlustbringenden Tätigkeit auf das Fehlen der Gewinnerzielungsabsicht setze voraus, dass sich die negativen Betriebsergebnisse bereits über einen längeren Zeitraum verstetigt haben. Dies sah das Gericht bei negativen Betriebsergebnissen über einen Zeitraum von zwölf Veranlagungszeiträumen (2007 bis 2018) als gegeben an.

Als ein weiteres Indiz dafür, dass im Streitfall nicht das Streben nach einem Totalgewinn, sondern persönliche Beweggründe der Klägerin für die Fortführung der verlustbringenden Tätigkeit bestimmend waren, würdigte das Gericht auch die Möglichkeit der Kläger, hierdurch Steuern zu sparen. Eine von den Klägern erst im Klageverfahren vorgelegte Totalgewinnprognose sah das Gericht als widersprüchlich und nicht schlüssig an.

Revision gegen das Urteil wurde nicht eingelegt.

Das FG Münster sah im Betrieb einer Reithalle Liebhaberei und erkannte Verluste steuerlich nicht an.

## ■ FITNESSTUDIOBEITRAG IN PANDEMIEZEITEN ALS UMSATZSTEUERLICHES ENTGELT

### ■ Schleswig-Holsteinisches FG, Beschluss vom 14. Februar 2022, 4 V 17/2

Im einstweiligen Verfahren stritten die Beteiligten darüber, ob die Beitragszahlungen an ein Fitnesscenter auch dann als umsatzsteuerpflichtige Entgelte anzusehen sind, wenn das Fitnesscenter aufgrund einer vorübergehenden, pandemiebedingten Schließung keine Nutzung seiner Räumlichkeiten anbieten kann.

Das Gericht war der Auffassung, dass ein umsatzsteuerlicher Leistungsaustausch vorliegt.

Auf Grund des bestehenden Vertragsverhältnisses waren die Mitglieder insbesondere zur monatlichen Zahlung und Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Dem Fitnesscenter (Antragstellerin) oblag ein Leistungsbündel (Nutzung der Fitness- und Saunaräume, Teilnahme an angebotenen Kursen etc.).

Nicht entscheidungsrelevant war, ob die Mitglieder in Erwartung angebotener „Bonusmonate“ über einen längeren Zeitraum widerspruchslos weitergezahlt haben und damit ein entsprechendes Angebot angenommen haben. In jedem Fall sah das Gericht die Fortzahlung der Beiträge in umsatzsteuerlich relevanten Zusammenhang mit den von der Antragstellerin tatsächlich erbrachten Leistungen.

Während der Schließzeiten erbrachte die Antragstellerin Leistungen in Form von Online-Kursen, Zurverfügungstellung von Trai-

ningsplänen für zu Hause und einer täglich eingerichteten Telefonhotline. Unbeachtlich war dabei, ob die Leistungen tatsächlich von den Mitgliedern verwendet wurden, ob eine Verpflichtung zur Zahlung bestand, ob das Entgelt insoweit als angemessen zu betrachten ist, ob die Angebote auch werbenden Zwecken dienten oder ob die Mitglieder die Leistungen aufgrund des freien Zugangs auch unentgeltlich hätten erlangen können.

Die innere Verknüpfung der Zahlung zu dem aus dem Dauerschuldverhältnis resultierenden Leistungsbündel wurde durch die Freiwilligkeit, den geringen Wert der Leistung oder die Darbietungsform nicht aufgelöst. Nach Ansicht des Gerichts spricht zwar die Freiwilligkeit der Leistung für die Solidarität der Mitglieder. Ein nichtumsatzsteuerbarer Zuschuss liegt aber nicht vor, weil die Leistungen nicht „lediglich der Förderung der Tätigkeit des Empfängers im Allgemeinen“ dienten und ihr auslösendes Moment außerhalb des beschriebenen Leistungsbündels gelegen hätte.

Schließlich sah das Gericht auch keine unbillige und nicht durch überwiegende öffentliche Interessen gebotene Härte, weil die Antragstellerin eine solche nicht substantiiert dargetan und glaubhaft gemacht hatte.

Das Gericht hat gegen den Beschluss die Beschwerde zugelassen.

---

Der Monatsbeitrag eines Fitnessstudios unterliegt auch in pandemiebedingten Schließungszeiten der Umsatzsteuer.

## ■ VORLAGEBESCHLUSS ZUR VEREINBARKEIT DER ABGELTUNGSSTEUER MIT ART 3 ABS. 1 GG

### ■ Niedersächsisches FG, Beschluss vom 18. März 2022, 7 K 120/21

Das FG hat eine Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG) darüber eingeholt, ob § 32d Abs. 1 EStG in Verbindung mit § 43 Abs. 5 EStG (Abgeltungsteuer) in den in den Jahren 2013, 2015 und 2016 geltenden Fassungen insoweit mit Art. 3 Abs. 1 des Grundgesetzes (GG) vereinbar sind, als dass sie für Einkünfte aus privaten Kapitalerträgen einen Sondersteuersatz in Höhe von 25 Prozent mit abgeltender Wirkung vorsehen.

Das Gericht ist davon überzeugt, dass die Abgeltungsteuer gegen die in Art 3 Abs. 1 GG gleichheitsrechtlich verankerte Vorgabe der

Gleichbehandlung aller Einkunftsarten und einer gleichmäßigen Besteuerung nach der individuellen Leistungsfähigkeit verstößt.

Die Abgeltungsteuer führt zu einer Ungleichbehandlung zwischen Beziehern privater Kapitaleinkünfte gemäß § 20 EStG und den übrigen Steuerpflichtigen. Während die Bezieher von Kapitaleinkünften gemäß § 32d Abs. 1 EStG in Verbindung mit § 43 Abs. 5 EStG mit einem Sondersteuersatz von 25 Prozent abgeltend belastet werden, unterliegen die übrigen Steuerpflichtigen gemäß § 32a EStG einem Steuersatz von bis zu 45 Prozent.

---

Es liegt ein Vorlagebeschluss an das BVerfG zur Vereinbarkeit der Abgeltungsteuer mit Art. 3 Abs. 1 GG vor.

>>

Die in den Gesetzesmaterialien genannten Rechtfertigungsgründe genügen den verfassungsrechtlichen Anforderungen nicht. Weitere Rechtfertigungsgründe sind nicht ersichtlich.

Die Abgeltungsteuer ist nicht zur Verwirklichung eines effektiven Steuervollzugs oder zur Beseitigung eines etwaigen strukturellen Vollzugsdefizits geeignet. Unabhängig von der Frage der grundsätzlichen Geeignetheit der Regelung ist die Erforderlichkeit zwischenzeitlich entfallen, da sich seit dem Inkrafttreten der Abgeltungsteuer die Möglichkeiten der Finanzver-

waltung, im Ausland befindliches Vermögen zu ermitteln, stark verbessert haben.

Die Abgeltungsteuer ist auch nicht zur Standortförderung des deutschen Finanzplatzes geeignet und führt auch nicht zu einer wesentlichen Vereinfachung im Besteuerungsverfahren; insoweit ergeben sich keine Rechtfertigungsgründe für die gleichheitswidrige Besteuerung.

Vor dem Hintergrund des Vorlagebeschlusses empfiehlt es sich – soweit noch möglich – Finanzamtsbescheide durch Einspruch offenzuhalten.

## AKTUELLES AUS DER FINANZVERWALTUNG

### □ KRANKHEITSAUFWENDUNGEN ALS AUSSERGEWÖHNLICHE BELASTUNGEN

■ **BMF-Schreiben vom 28. März 2022, IV A 3-S 0338/19/10006:001, FMNR202200512)**

Nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs sind auch **Aufwendungen für Krankheit und Pflege** grundsätzlich als außergewöhnliche Belastungen abziehbar, soweit sie den Betrag der zumutbaren Belastung nach § 33 Absatz 3 EStG überschreiten.

Der Wortlaut der Regelung differenziert nicht zwischen Aufwendungen für Krankheit und Pflege und anderen als außergewöhnliche Belastungen abziehbaren Aufwendungen.

Damit ist der Grund für eine vorläufige Festsetzung der Einkommensteuer insoweit entfallen.

Die Berücksichtigung von Krankheits- und Pflegekosten als außergewöhnliche Belastungen ist möglich.

### □ UNTERHALTSAUFWENDUNGEN ALS AUSSERGEWÖHNLICHE BELASTUNGEN

■ **BMF-Schreiben vom 6. April 2022, IV C 8-S 2285/19/10003:001, FMNR202200671**

Das BMF hat allgemeine Hinweise zur Berücksichtigung von Unterhaltsaufwendungen nach § 33a Abs. 1 Einkommensteuergesetz (EStG) als außergewöhnliche Belastung herausgegeben.

Aufwendungen für den Unterhalt und die Berufsausbildung einer dem Steuerpflichtigen oder seinem Ehegatten gegenüber gesetzlich unterhaltsberechtigten Person sind bis zu dem vorgesehenen Höchstbetrag als außergewöhnliche Belastung zu berücksichtigen.

Folgende Personen sind gegenüber dem Steuerpflichtigen unterhaltsberechtig:

- Verwandte in gerader Linie (z. B. Kinder, Enkel, Eltern, Großeltern)

- Ehegatten und Lebenspartner einer eingetragenen Lebenspartnerschaft (siehe § 2 Abs. 8 EStG)<sup>1</sup>

- Geschiedene Ehegatten und Lebenspartner einer aufgehobenen Lebenspartnerschaft

- Mutter bzw. Vater eines nichtehelichen Kindes gegenüber dem anderen Elternteil

Gehört die unterhaltsberechtigten Person zum Haushalt des Steuerpflichtigen, kann regelmäßig davon ausgegangen werden, dass ihm dafür Unterhaltsaufwendungen in Höhe des maßgeblichen Höchstbetrags erwachsen.

Den gesetzlich unterhaltsberechtigten Personen stehen Personen gleich, bei denen die inländische öffentliche Hand ihre Leistungen (z. B. Arbeitslosengeld) wegen der Unterhalts-

Ein aktuelles BMF-Schreiben regelt die Grundsätze für die Berücksichtigung von Unterhaltsaufwendungen als außergewöhnliche Belastungen.

leistungen des Steuerpflichtigen ganz oder teilweise nicht gewährt oder, wenn ein entsprechender Antrag gestellt würde, ganz oder teilweise nicht gewähren würde.

Die steuermindernde Berücksichtigung der Unterhaltsleistungen setzt voraus, dass die unterstützte Person schriftlich versichert,

- dass sie für den jeweiligen Veranlagungszeitraum keine zum Unterhalt bestimmten Mittel aus inländischen öffentlichen Kassen erhalten und auch keinen entsprechenden Antrag gestellt hat,
- dass im jeweiligen Veranlagungszeitraum eine eheähnliche Gemeinschaft mit dem Steuerpflichtigen bestand und darüber hinaus darlegt,
- über welche anderen zum Unterhalt bestimmten Einkünfte und Bezüge sowie über welches Vermögen sie verfügt hat.

Die Abziehbarkeit von Unterhaltsaufwendungen setzt – neben der Unterhaltsberechtigung – voraus, dass der **Unterhaltsempfänger bedürftig** ist, d. h., er darf kein oder nur ein geringes Vermögen besitzen und kein ausreichendes Einkommen haben.

Abziehbare Aufwendungen sind solche für den typischen Unterhalt, d. h. die üblichen für den Lebensunterhalt bestimmten Leistungen sowie Aufwendungen für eine Berufsausbildung. Typische Unterhaltsaufwendungen – insbesondere für Ernährung, Kleidung, Wohnung, Hausrat und notwendige Versicherungen – können nur nach § 33a Abs. 1 EStG berücksichtigt werden. Erwachsen dem Steuerpflichtigen außer Aufwendungen für den typischen Unterhalt und einer etwaigen Berufsausbildung Aufwendungen für einen besonderen Unterhaltsbedarf der unterhaltenen Person, z. B. **Krankheitskosten**, kommt dafür eine Ermäßigung nach § 33 EStG in Betracht.

## ■ ABGRENZUNG ZWISCHEN GELDLEISTUNG UND SACHBEZUG

### ■ **BMF-Schreiben vom 15. März 2022, IV C 5-S 2334/19/10007:007, FMNR202200482**

Für die Abgrenzung zwischen Geldleistung und Sachbezug hat das BMF Grundsätze herausgebracht.

In § 8 Abs. 1 Satz 2 EStG ist durch die neue Definition „Zu den Einnahmen in Geld gehören“ nun gesetzlich festgeschrieben, dass zweckgebundene Geldleistungen, nachträgliche Kostenerstattungen, Geldsurrogate und andere Vorteile, die auf einen Geldbetrag lauten, grundsätzlich keine Sachbezüge, sondern **Geldleistungen** sind.

In § 8 Abs. 1 Satz 3 EStG werden bestimmte zweckgebundene Gutscheine (einschließlich entsprechender Gutscheinkarten, digitaler Gutscheine, Gutschein-codes oder Gutscheinapplikationen/-Apps) oder entsprechende Geldkarten (einschließlich Wertguthabenkarten in Form von Prepaid-Karten) hingegen als Sachbezug gesetzlich definiert.

Voraussetzung ist, dass die Gutscheine oder Geldkarten ausschließlich zum Bezug von Waren oder Dienstleistungen bei dem Arbeitgeber oder bei einem Dritten berechtigen und zudem ab dem 1. Januar 2022 die Kriterien des § 2 Abs. 1 Nummer 10 Zahlungsdienstleistungsgesetz (ZAG) erfüllen. Von einer solchen

Berechtigung zum ausschließlichen Bezug von Waren oder Dienstleistungen ist insbesondere nicht auszugehen, wenn der Arbeitnehmer (z. B. aufgrund eines vom Arbeitgeber selbst ausgestellten Gutscheins) zunächst in Vorleistung tritt und der Arbeitgeber ihm die Kosten im Nachhinein erstattet. In diesen Fällen handelt es sich um eine Geldleistung in Form einer nachträglichen Kostenerstattung.

Bei den vom Arbeitgeber getragenen Gebühren für die Bereitstellung (z. B. Setup-Gebühr) und Aufladung von Gutscheinen und Geldkarten handelt es sich nicht um einen zusätzlichen geldwerten Vorteil, sondern um eine notwendige Begleiterscheinung betriebsfunktionaler Zielsetzungen des Arbeitgebers und damit nicht um Arbeitslohn des Arbeitnehmers.

Die 50-Euro-Freigrenze (bis 31. Dezember 2021 44-Euro-Freigrenze) ist bei Gutscheinen und Geldkarten im Sinne nur dann anwendbar, wenn sie zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn gewährt werden. Der steuerliche Vorteil ist damit insbesondere im Rahmen von Gehaltsverzicht oder -umwandlungen ausgeschlossen.

Ein **Sachbezug** im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 EStG liegt nicht vor, wenn der Arbeitnehmer anstelle des Sachbezugs auch eine Geldleistung >>

Zu den Grundsätzen für die Abgrenzung zwischen Geldleistung und Sachbezug hat das BMF ein aktuelles Schreiben herausgebracht.

verlangen kann, selbst wenn der Arbeitgeber die Sache zuwendet:

- Gewährung von Kranken-, Krankentagegeld- oder Pflegeversicherungsschutz bei Abschluss einer Kranken-, Krankentagegeld- oder Pflegeversicherung und Beitragszahlung durch den Arbeitgeber
- Gewährung von Unfallversicherungsschutz, soweit bei Abschluss einer freiwilligen Unfallversicherung durch den Arbeitgeber der Arbeitnehmer den Versicherungsanspruch unmittelbar gegenüber dem Versicherungsunternehmen geltend machen kann, sofern die Beiträge nicht pauschal besteuert werden
- Gewährung von Papier-Essenmarken (Essengutscheine, Restaurantchecks) und arbeitstäglichen Zuschüssen zu Mahlzeiten (sog. digitale Essenmarken)
- die Gewährung von Gutscheinen oder Geldkarten, die ausschließlich zum Bezug von Waren oder Dienstleistungen bei dem Arbeitgeber oder bei einem Dritten berechtigen und zudem ab dem 1. Januar 2022 unter lohn- und einkommensteuerlicher Auslegung die Kriterien des § 2 Abs. 1 Nummer 10 Buchstabe a ZAG erfüllen

## ■ ERTRAGSTEUERRECHTLICHE BEHANDLUNG VON BIOGASANLAGEN

### ■ BMF-Schreiben vom 11. April 2022, IV C 7-S 2236/21/10001 :002, FMNR202200772

Für die ertragsteuerrechtliche Behandlung von Biogasanlagen und der Energieerzeugung aus Biogas gelten die im aktuellen BMF-Schreiben aufgestellten Grundsätze.

Die Erzeugung von Biogas ist Teil der land- und forstwirtschaftlichen Urproduktion, wenn die Biomasse überwiegend im eigenen Betrieb erzeugt wird und das Biogas oder die daraus erzeugte Energie (Strom, Wärme) überwiegend im eigenen Betrieb verwendet wird.

Der Absatz von Strom und Wärme führt unabhängig vom Umfang der verarbeiteten und selbst erzeugten Biomasse zu Einkünften aus einem neben dem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb bestehenden Gewerbebetrieb.

Ist eine land- und forstwirtschaftlich tätige Person an einer Mitunternehmerschaft beteiligt, die aus Biogas Energie erzeugt, und diese land- und forstwirtschaftlich tätige Person verkauft Biomasse ihres eigenen land- und forstwirtschaftlichen Betriebs an die Mitunternehmer-

schaft, sind die daraus resultierenden Einnahmen nicht als Sonderbetriebseinnahmen der beteiligten land- und forstwirtschaftlich tätigen Personen bei der **Mitunternehmerschaft**, sondern als Einnahmen im Rahmen des land- und forstwirtschaftlichen (Einzel-)Betriebs zu erfassen.

Die Erzeugung von Biogas erfolgt im Rahmen eines **Nebenbetriebs**, wenn die Biomasse überwiegend im eigenen Hauptbetrieb erzeugt wird und das Biogas überwiegend zum Verkauf bestimmt ist.

Erfolgt die Erzeugung von Biogas durch **Zusammenschluss** mehrerer land- und forstwirtschaftlich tätiger Personen in einer gemeinschaftlich betriebenen Anlage, kann diese Biogasanlage noch als Nebenbetrieb der jeweiligen land- und forstwirtschaftlichen Hauptbetriebe angesehen werden. Dies setzt voraus, dass alle Beteiligten als Mitunternehmer zu qualifizieren sind.

## ■ MITTEILUNGSPFLICHTEN BEI AUSLANDSBEZIEHUNGEN

### ■ BMF-Schreiben vom 26. April 2022, IV B 5-S 0301/19/10009:001, FMNR202200817

Das BMF hat aktuelle Grundsätze für die Mitteilungspflicht der Steuerpflichtigen nach § 138 Abs. 2 AO und die Mitteilungspflicht Dritter nach § 138b AO in der Fassung des Steuerumgehungsbekämpfungsgesetzes (StUmgBG) veröffentlicht. Nach § 138 Abs. 2 Satz 1 AO haben

Steuerpflichtige mit Wohnsitz, gewöhnlichem Aufenthalt, Geschäftsleitung oder Sitz im Inland (inländische Steuerpflichtige) dem für sie zuständigen Finanzamt mitzuteilen, wenn sie einen der in § 138 Abs. 2 Satz 1 Nummer 1 bis 4 AO genannten Tatbestände erfüllen (das sind z. B. die Gründung und der Erwerb von Betrieben und Betriebstätten im Ausland; der Erwerb, die

Das BMF hat Grundsätze für die ertragsteuerrechtliche Behandlung von Biogasanlagen und der Energieerzeugung aus Biogas herausgegeben.

Für Mitteilungspflichten bei Auslandsbeziehungen ist ein aktuelles BMF-Schreiben zu beachten.

Aufgabe oder die Veränderung einer Beteiligung an ausländischen Personengesellschaften). Verpflichtete im Sinne des § 2 Abs. 1 Nummer 1 bis 3 und 6 GwG (mitteilungspflichtige Stelle) haben dem für sie zuständigen Finanzamt von ihnen hergestellte oder vermittelte Beziehungen inländischer Steuerpflichtiger zu Dritt-

staat-Gesellschaften mitzuteilen. Mitteilungspflichtige Stellen sind z. B. Kreditinstitute nach § 1 Abs. 1 KWG, Finanzdienstleistungsinstitute nach § 1 Abs. 1a KWG etc.

Das BMF Schreiben ist auf den Internetseiten des Bundesfinanzministeriums ([www.bundesfinanzministerium.de](http://www.bundesfinanzministerium.de)) veröffentlicht.

## ■ EINORDNUNG IN GRÖSSENKLASSEN GEM. § 3 BPO

### ■ **BMF-Schreiben vom 20. April 2022, IVA 8-S 1451/19/10001:001, FMNR202200790**

Das BMF hat das aktuelle Verzeichnis der Wirtschaftszweige/GKZ nach dem Stand vom 1. April 2022 bekannt gegeben.

Das Verzeichnis der Wirtschaftszweige/GKZ steht auf den Internetseiten des Bundesfinanzministeriums ([www.bundesfinanzministerium.de](http://www.bundesfinanzministerium.de)) zum Download bereit.

### IMPRESSUM

Herausgeber  
DOMUS AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Lentzeallee 107, 14195 Berlin

Telefon 030/897 81-0  
Telefax 030/897 81-249  
E-Mail [info@domus-ag.net](mailto:info@domus-ag.net)  
[www.domus-ag.net](http://www.domus-ag.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 [team@domusconsult.de](mailto:team@domusconsult.de)

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



WTS Wohnungswirtschaftliche  
Treuhand in Sachsen GmbH

WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand in Sachsen GmbH  
Antonstraße 37 · 01097 Dresden  
Telefon 0351 / 80 70 140 · Telefax 0351 / 80 70 161  
mail@wts-dresden.de · www.wts-dresden.de

Die WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand in Sachsen GmbH wurde vom Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. im Jahr 1993 in Dresden gegründet.

Der Verband ist alleiniger Gesellschafter des Unternehmens. Als Treuhand beraten wir die Mitglieder des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. bei der Lösung betriebswirtschaftlicher und steuerrechtlicher Aufgabenstellungen.

In Kooperation mit den Unternehmen der DOMUS sind wir der Ansprechpartner für Wohnungsunternehmen, die nicht Mitglied des Verbandes sind.

Als Treuhand kennen wir die besondere Situation der Wohnungsgenossenschaften in der Region und haben unsere Leistungen und Produkte den aktuellen Anforderungen angepasst. Der Schwerpunkt unserer Beratung liegt darin, gemeinsam mit dem Unternehmen an Lösungsansätzen für eine langfristig

gesicherte Unternehmensentwicklung zu arbeiten. Ausgerichtet auf den Bedarf und die Anforderungen aller Partner der Wohnungswirtschaft beraten wir unsere Mandanten im operativen Tagesgeschäft und strategisch auf dem Weg in die Zukunft.

In Kooperation mit der DOMUS stellen wir Ihnen die Steuermitteilungen zur Verfügung.



**DOMUS AG**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

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

Weitere Niederlassungen in:  
Potsdam, Dresden, Düsseldorf, Erfurt,  
Frankfurt (Oder), Hamburg, Hannover,  
Magdeburg, Prenzlau, Rostock  
und Senftenberg



**DOMUS Consult**  
Wirtschaftsberatungsgesellschaft mbH

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

**Hauptsitz Berlin**

Geschäftsstellen in:  
Dresden und Erfurt



**DOMUS Recht**  
Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

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

Weitere Niederlassung in:  
Dresden

© 2022 DOMUS AG

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

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

mehr als 300 Büros in über 100 Ländern, deren Mitarbeiter uns und unseren Mandanten mit umfassendem landes- und branchenspezifischem Know-how zur Verfügung stehen.

 **Russell Bedford**  
taking you further