

97702 Münnerstadt

Landgerichtsgasse 2

Telefon 09733 / 81 00-0

Fax 09733 / 81 00-31

*Verholen & Greb*  
*Steuerberater*

**Berichtigung von falschen Rechnungen** • **Steuerabzug von Rentenbeiträgen** • **Vermietung an Miteigentümer** • **Bewertung von Sicherheiten** • **EU-Zinsrichtlinie** • **Kinder zahlen Unterhalt**

## Rechnung falsch – selbst berichtigen?

**Die komplizierten Regelungen für Rechnungen sind mit schuld daran, dass häufig fehlerhafte Rechnungen ausgestellt werden. „Schnell selbst zu berichtigen“ ist dann aber der falsche Weg, um den Vorsteuerabzug zu retten.**

**E**rgänzungen und Berichtigungen dürfen nur vom leistenden Unternehmer oder einem seiner Beauftragten (Bürokraft, Kassierer etc.) vorgenommen werden. Deshalb sei hier ausdrücklich davor gewarnt, eine Rechnung selbst abzuändern. Jede Abänderung eines Dokuments, die den Eindruck erweckt, der Aussteller hätte es in der geänderten Form herausgegeben, ist Urkundenfälschung. Das kann sowohl ein strafrechtliches Vergehen als auch eine Steuerhinterziehung darstellen.

### **Unstimmigkeiten über die Höhe der Rechnung**

Unstimmigkeiten über die Höhe der Rechnung durch eine einseitige Kürzung seitens des Abnehmers, durch nicht berechnete Nachträge oder Mängelrügen dürften am häufigsten den Wunsch nach Rechnungsberichtigung auslösen. In diesen



**Falsche Rechnung: Selbst Berichtigen nicht erlaubt**

Fällen ist zur Geltendmachung der Vorsteuer aber keine geänderte Rechnung notwendig. Es handelt sich gesetzestechnisch bloß um eine Berichtigung der Bemessungsgrundlage. Der leistende Unternehmer muss nur Umsatzsteuer auf die tatsächlich erhaltene Zahlung entrichten. Der Empfänger kann Vorsteuer nur aus dem gekürzten Betrag geltend machen. Eine Rechnungsberichtigung ist

nur erforderlich, wenn der leistende Unternehmer mit einer Änderung einverstanden ist oder sich mit dem Empfänger notgedrungen auf einen anderen Betrag geeinigt hat. Ist auf der Rechnung die Leistung falsch bezeichnet, können Sie vom Rechnungsaussteller eine Berichtigung verlangen. Etwa wenn Maurerarbeiten abgerechnet werden, obwohl eine Baugrube ausgehoben wurde.

## Editorial

In der Politik stehen wieder einmal große Veränderungen an. Der Herbst kann uns eine neue Regierung und damit neue Steuer- und Sozialgesetze bescheren. Was wir dabei zu erwarten haben, ist noch schwer abzusehen. Wir stehen Ihnen jedenfalls mit Rat und Tat zur Seite. Sobald sich abzeichnet, wo Handlungsbedarf gegeben ist, werden wir Sie rechtzeitig informieren. Eines ist aber jetzt schon sicher: Der Herbst wird nicht nur spannend für uns alle – eine kompetente Beratung in den Angelegenheiten des Steuer- und Sozialrechts wird einmal mehr unentbehrlich sein.



## Verweigerung der Zahlung

Eine Verweigerung der Zahlung wegen falscher oder fehlender Angaben ist nur

einstweilig möglich. Wenn aber der Vorsteuerabzug wegen des schuldhaften Verhaltens des Rechnungsausstellers

verweigert wurde, könnte der Leistungsempfänger weniger bezahlen. Sein Minderungsrecht umfasst aber nicht die ge-

samte Vorsteuer, sondern nur den Zinsschaden, der durch die verspätete Erstattung der Vorsteuer eintritt. ■

# Vermietung an Miteigentümer

**Wenn eine Wohnung einem Miteigentümer entgeltlich zur Nutzung überlassen wird, ist dieses Mietverhältnis anzuerkennen. Auch die Finanzverwaltung vertritt mittlerweile diese Meinung.**

**B**ei Miteigentum an einem Mietwohngrundstück ist häufig der Fall anzutreffen, dass eine Wohnung einem Miteigentümer entgeltlich zur Nutzung überlassen wird, während die anderen Wohnungen fremdvermietet werden. Das Mietverhältnis mit einem Miteigentümer wird dabei anerkannt. Übersteigt aber die überlassene Fläche den Miteigentumsanteil, so sind die auf den übersteigenden Teil entfallenden Einkünfte den überlassenden Miteigentümern zuzurechnen.

Und zwar im Verhältnis des Miteigentumsanteils zur Summe der Anteile der betroffenen Miteigentümer.

### Beispiel

A + B erwerben 2005 ein Zweifamilienhaus (Miteigentum zu je 50 %). Die Anschaffungskosten tragen sie je zur Hälfte; beide Wohnungen werden zum ortsüblichen Preis vermietet. Das Erdgeschoss mietet A, das Obergeschoss ein Fremder. Die an A vermietete Wohnung ist insoweit steuerlich anzuerkennen, als die entgeltliche Überlassung (100 %) den

ideellen Miteigentumsanteil des A (50%) übersteigt. Die Einkünfte aus der Vermietung des Erdgeschosses sind allein B zuzurechnen. Hinsichtlich der hälftigen Selbstnutzung außerhalb des anerkannten Mietverhältnisses kann A, sofern er die übrigen Voraussetzungen erfüllt, höchstens 50 % der Eigenheimzulage in Anspruch nehmen. Die Einkünfte der fremdvermieteten Wohnung sind – unabhängig von der Eigennutzung des Erdgeschosses durch A – den Miteigentümern zu je 50 % zuzurechnen.

Die Finanzverwaltung hatte bislang die Auffassung vertreten, solche Mietverträge mit anderen Miteigentümern seien nicht anzuerkennen. Nachdem der Bundesfinanzhof (BFH) inzwischen eine abweichende Auffassung vertritt, änderte nun aber auch die Verwaltung ihre Haltung.

### Achtung

Die Vermietung an den Ehegatten eines Miteigentümers und die gemeinschaftliche Nutzung durch die Eheleute wird von der Finanzverwaltung aber als Selbstnutzung angesehen. ■

# Renten: 100 % Steuerabzug?

**Als informierter Steuerbürger wissen Sie, dass Sie Ihre Renten ab 2040 zu 100 % zu versteuern haben. Für 2005 beträgt der durch das seit 1.1.2005 geltende Alterseinkünftegesetz zu versteuernde Anteil zunächst 50 %.**



**D**ie Steuerpflicht des Anteils gilt für alle Renten der gesetzlichen Rentenversicherung, der landwirtschaftlichen Alterskassen und der berufsständischen Versorgungswerke. Jedes Jahr erhöht sich der zu versteuernde Anteil um 2 %, sodass ab 2040 das Ziel der vollständigen Besteuerung erreicht sein wird.

### Grundsätzlich Werbungskosten?

Ihre Beiträge zur gesetzlichen und privaten Rentenversicherung erfüllen eigentlich den Begriff der steuerlichen Werbungskosten. Das bedeu-

tet, dass Rentenversicherungsbeiträge unbegrenzt steuerlich abzugsfähig sein müssten.

### Begrenzter Steuerabzug?

Es wird Sie nicht überraschen, dass die Finanzverwaltung das ganz anders sieht. Als sogenannte „Sonderausgaben“ ließ das Finanzamt Ihre Rentenbeiträge daher nur sehr begrenzt zum steuerlichen Abzug zu. Doch immer mehr Steuerbürger wehren sich gegen diese unverständliche Begrenzung. So sind derzeit gleich mehrere Verfahren anhängig, und zwar beim Finanzgericht Münster, beim niedersächsischen

Finanzgericht und auch beim Bundesfinanzhof. Wir denken, dass in Kürze bei allen anderen Finanzgerichten ebenfalls entsprechende Verfahren anstehen werden. Möglicherweise wird die Klärung dieser Frage etwas Zeit brauchen; jedenfalls dann, wenn sie bis zum Bundesverfassungsgericht getrieben wird. Wie können Sie nun davon profitieren? Lassen Sie uns einfach gegen alle Ihre Einkommensteuerbescheide (auch für die Jahre vor 2005) Einspruch einlegen und unter Hinweis auf die anhängigen Verfahren „Ruhe des Verfahrens“ beantragen. ■

# EU-Zinsrichtlinie sichert Besteuerung

Seit 1. 7. 2005 ist die EU-Zinsrichtlinie in Kraft. Damit soll sichergestellt werden, dass Anleger auch dann Steuern zahlen, wenn sie ihr Geld im Ausland angelegt haben.

Zwei unterschiedliche Systeme sollen nun die Besteuerung sicherstellen: das Meldeverfahren und die Quellensteuererhebung. Beim Meldeverfahren handelt es sich um einen umfassenden Informationsaustausch mit Hilfe von Kontrollmitteilungen über die Grenzen hinweg.

## Beispiel

Ein Anleger mit Wohnsitz in Freiburg im Breisgau unterhält ein Konto bei einer Bank in Straßburg. Die französische Bank muss nun die Kapitalerträge einmal pro Jahr an die in Frankreich zuständige Finanzbehörde übermitteln, die diese Informationen an das Bundesamt für Finanzen weiterleitet. Dieses gibt die Informationen wiederum an das Wohnsitzfinanzamt des Anlegers in Freiburg weiter. Neben den Daten zur Person des Anlegers werden auch der Name der Bank, die Kontonummer sowie die Höhe der Zinsen oder Erträge mitgeteilt.

In 22 der 25 Mitgliedsstaaten der EU werden seit 1. 7. 2005



Geld im Ausland: EU-Richtlinie sichert Besteuerung

Kontrollmitteilungen dieser Art ausgestellt.

## Österreich, Belgien und Luxemburg

In Österreich, Belgien und Luxemburg wird dagegen für eine Übergangszeit ein Quellensteuerabzug in Höhe von 15% der Zinserträge eingeführt. Über die einbehaltene Quellensteuer wird eine Steuergutschrift erteilt. Gleichzeitig können diese Länder Auskünfte im automatischen Verfahren von den übrigen 22 Mitgliedsstaaten erhalten. Die Quellensteuer wird jedoch nur

zu 75 % an den Wohnsitzstaat weitergeleitet, 25 % behält der Quellenstaat. Ab 2008 steigt dieser Satz auf 20 % und ab 2011 auf 35 % der Zinserträge. Anleger können jedoch auch beantragen, dass kein Steuerabzug vorgenommen wird. Damit wird die Bank im Quellenstaat ermächtigt, die gleichen Auskünfte wie beim automatischen Informationsaustausch zu erteilen.

## Quellensteuerabzug

Die Nicht-EU-Staaten Schweiz, Liechtenstein, San Marino, Monaco und Andorra

setzen die Zinsrichtlinie ebenfalls in Form des Quellensteuerabzugs um. Allerdings erhalten diese Drittstaaten keine Informationen über die Zinserträge ihrer Gebietsansässigen im automatischen Auskunftssystem.

Die Richtlinie gilt unmittelbar für Zahlungen an natürliche Personen mit Wohnsitz in einem EU-Staat und Kapitalerträge, die aus einem Staat stammen, der am Meldeverfahren teilnimmt. Nicht erfasst sind Zahlungen an juristische Personen (etwa Kapitalgesellschaften). Zu den meldepflichtigen Erträgen zählen insbesondere Zinsen, nicht aber Dividendenzahlungen und Erträge aus Lebensversicherungen.

Die Meldung der ausländischen Zinserträge an die heimische Finanzverwaltung entbindet den Steuerpflichtigen nicht von seiner Erklärungsspflicht gegenüber dem Finanzamt. Zudem haben neben der Finanzverwaltung noch andere Behörden – wie etwa die Sozialleistungsträger – Zugriff auf die Daten aus dem automatischen Auskunftsverfahren. ■

## Wenn Kinder für die Eltern zahlen

Können sich ältere Menschen nicht mehr selbst versorgen, müssen sie oft einige Lebensjahre in einem Pflegeheim verbringen. Die Pflegeversicherung kann aber für die gesamten Kosten nicht immer aufkommen.

### Wer zahlt dann die fehlenden Beträge?

Kinder sind laut Gesetz gegenüber ihren Eltern zur Zahlung von Unterhalt verpflichtet und können zu Zahlungen herangezogen werden, wenn ihre Eltern die Heimkosten nicht aufbringen können. Angesichts der Leistungen, welche die Pflege-

gekassen erbringen (derzeit je nach Pflegestufe zwischen € 1.023 und € 1.432) und der damit verbundenen hohen Unterbringungskosten ist dies kein seltener Fall. Zwar werden fehlende Beträge zunächst meist vom Sozialamt übernommen, jedoch verlangt die Behörde

bestimmte Beträge regelmäßig von den unterhaltspflichtigen Kindern zurück.

## Einkommen der Eltern und Pflegeversicherung

Zuerst wird jedoch das eigene Einkommen der Eltern und die Pflegeversicherung herangezogen. Danach kommt die

Nutzung oder Verwertung des Elternvermögens.

Erst wenn auch das nicht ausreicht, werden die Kinder zahlungspflichtig. Maßgebend für die Höhe des Unterhalts ist das eigene Einkommen der Kinder, wozu auch Zinsen und Mieteinnahmen gehören.

Das Eigenheim der Kinder, soweit dieses angemessen ist, muss jedoch nicht geopfert oder belastet werden. Haben aber Kinder innerhalb der letzten 10 Jahre das Eigenheim von den Eltern geschenkt erhalten, kann die Schenkung rückabgewickelt werden. In diesem Fall zählt die Immobilie dann wieder als Vermögen der Eltern, welches für die De-

ckung der Kosten vorab einzusetzen ist.

#### Leitlinien des jeweiligen Oberlandesgerichts

Die Höhe der zu leistenden Zahlungen orientiert sich an Leitlinien des jeweiligen Oberlandesgerichts. Danach muss dem Unterhaltspflichtigen nach Abzug von beruflichen Werbungskosten, notwendigen Versicherungs-

beiträgen, bestehenden Ratenzahlungen und anderem in jedem Fall der so genannte „angemessene Selbstbehalt“ verbleiben. Gegenüber den Eltern beträgt dieser für Ledige etwa in Süddeutschland € 1.250 monatlich.

Hat man Frau und Kinder, die auch unterhaltsberechtig sind, erhöht sich der Grenzwert. Wer weniger

als diesen Betrag zur Verfügung hat, muss in der Regel keinen Unterhalt bezahlen. Über diesen Betrag hinausgehende Einkommensbeträge sind zur Hälfte als Unterhalt für die Eltern aufzubringen.

Sind mehrere Geschwister vorhanden, müssen diese anteilig gemäß ihren Einkommensverhältnissen für den Unterhalt der Eltern aufkommen. ■

## Bewertung von Sicherheiten

**Der Bankkredit ist immer noch die wichtigste Kapitalquelle des mittelständischen Unternehmers.**

**Viele Inhaber werden bei Kreditgesprächen jedoch enttäuscht, wenn es um die Bewertung ihrer Sicherheiten geht. Oft nehmen Banken verschiedene Pfandobjekte gar nicht mehr an.**

**G**rundlage der Akzeptanz von Sicherheiten ist der so genannte „Beleihungswert“. Das ist jener Wert, den eine Bank für Gegenstände oder Rechte ansetzt. Dieser Beleihungswert wird mit einem Faktor multipliziert. Das Ergebnis ist die „Beleihungsgrenze“, bis zu deren Höhe die Sicherheit als Deckung des Kredits anerkannt wird.

#### Immobilien und Bürgschaften

Immobilien sind die beliebtesten und am häufigsten verwendeten Sicherheiten. Gewerbliche Objekte lassen die Banken dabei immer von Sachverständigen schätzen, Wohnungen dagegen werden von den Mitarbeitern der Kreditabteilung selbst bewertet. Eigengenutzte Einfamilienhäuser werden in der Regel nach dem Sachwert (Boden- und Gebäudewert), vermietete Objekte nach dem Ertragswert angesetzt. Der Ertragswert errechnet sich dabei aus der Wohnfläche x ortsübliche Kaltmiete x 12 Monate x Vervielfältiger (zwischen 12,5 und 25). Eine recht geläufige Sicherheit ist die

Bürgschaft. Sie beinhaltet das Versprechen des Bürgen, für den Kredit eines anderen einzutreten, wenn dieser seinen Verpflichtungen nicht mehr nachkommt. Voraussetzung der Annahme als Sicherheit ist eine einwandfreie Bonität des Bürgen. In diesem Fall gibt die Bank Kredit bis zu 100 % der Bürgschaft.

#### Lebensversicherungen und Fahrzeuge

Lebensversicherungen mit Abtretung der Ansprüche im Erlebensfall werden bis zu 80 % des Rückkaufwertes anerkannt.

Maßgebend ist der von der Versicherung anzufordernde Rückkaufswert, ersatzweise 2/3 der einbezahlten Beiträge. Fahrzeuge werden zwar in der Theorie nur mit 50 % des aktuellen Zeitwerts angesetzt. Für Pkw kreditieren Banken jedoch in der Praxis den vollen Kaufpreis mit Absicherung durch den Fahrzeugbrief.

#### Sonstiges Vermögen

Bei Maschinen als Sicherheiten werden Banken immer restriktiver. Wenn überhaupt, werden maximal 50 % des aktuellen Zeitwerts anerkannt,

Spezialgeräte werden oft gar nicht mehr akzeptiert. Die Übereignung des Warenlagers wird zwar oft noch gefordert, als bankmäßige Sicherheit wird es aber von den meisten Instituten nicht mehr eingestuft.

Forderungen müssen zum Zwecke der Sicherungsabtretung periodisch, meist monatlich offen gelegt werden. Beliebte sind sie bei Banken wegen der schwierigen Verwertbarkeit nicht; sie werden aber immerhin mit rund 50 % des so genannten „Nennwertes“ angesetzt. ■

	Beleihungsgrenze in %	Maßstab
Immobilien	60 – 80	Sach- oder Ertragswert
Bürgschaften	100	Bonität des Bürgen
Bankguthaben	90	Saldo
Lebensversicherung	80	Rückkaufswert
<b>Aktien</b>		
inländ. Standardwerte	60	Kurswert
übrige	40	Kurswert
nicht börsennotierte	–	
<b>Fahrzeuge</b>		
Fahrzeuge	50	Zeitwert
Maschinen	50	Zeitwert
Warenlager	selten	–
Forderungen	50	Nennwert