

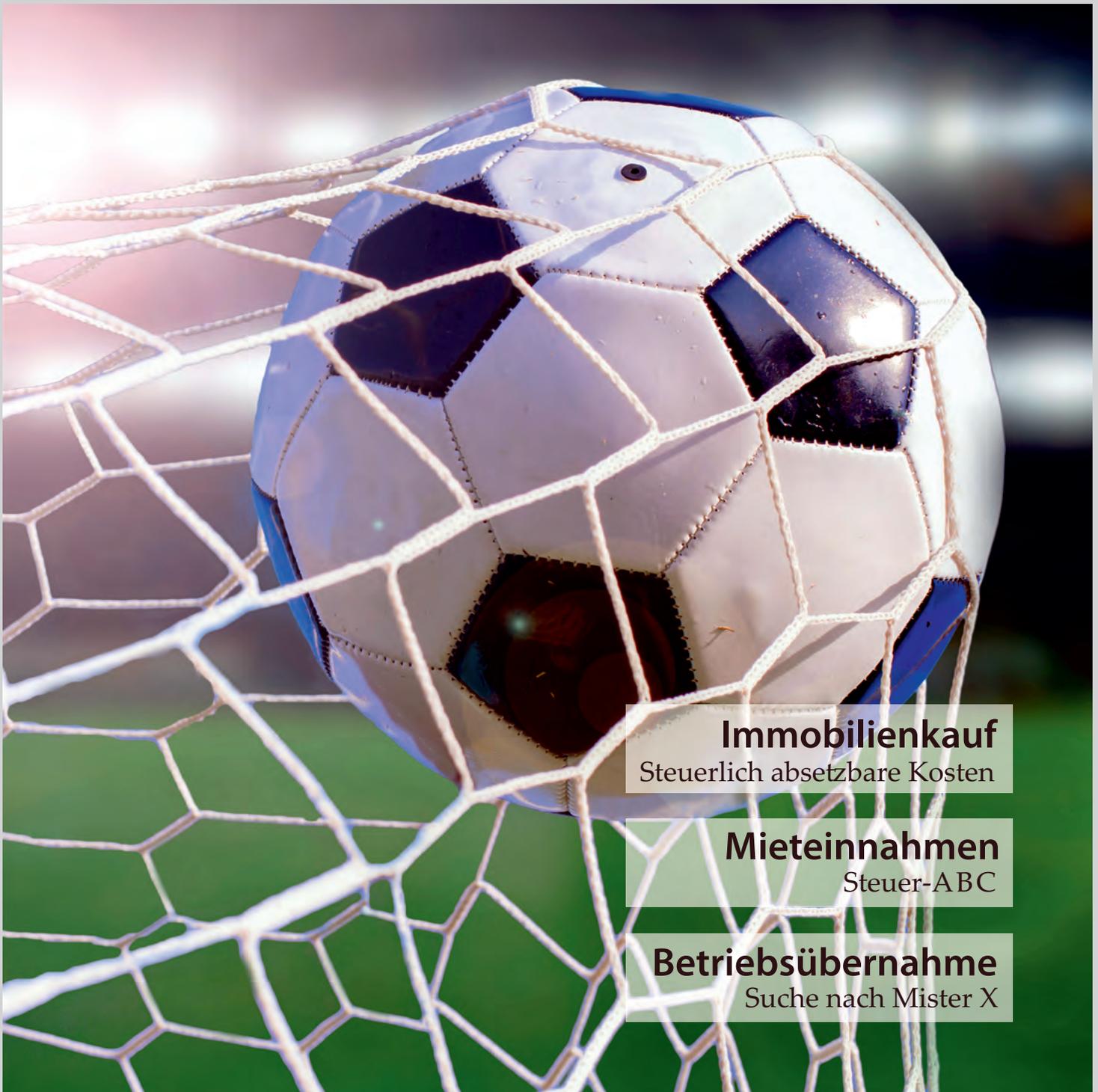
Informationen // News // Trends // Interessantes
Ausgabe Sommer 2016 // 3,00 Euro



WERNER ZIMMERMANN
STEUERBERATER

Aktiv Steuern

Das Magazin für Freunde und Geschäftspartner



Immobilienkauf

Steuerlich absetzbare Kosten

Mieteinnahmen

Steuer-ABC

Betriebsübernahme

Suche nach Mister X

Themen

- 3 Heterogene Teams
- 4 Immobilienkauf
- 5 Mieteinnahmen
- 6 - 7 Wer übernimmt den Betrieb?
- 8 Urlaubsansprüche/
Erholungsbeihilfe
- 9 Finanzen + Steuern
Unternehmer
- 10 Finanzen + Steuern
Privatpersonen
- 11 Intelligente
Vergütungskonzepte
- 12 Auszeichnung
„TOP-Steuerberater“

Impressum

Aktiv Steuern

Sommer 2016

© 2016 Alle Rechte vorbehalten

Redaktion (v. i. S. d. P.)

Dipl. Hdl. Werner Buchner
EMS service GmbH

Bildnachweis

Titel: © iStockphoto.de/pixfly

Seite 2 u. 12: Kanzlei Zimmermann

Herausgeber

Steuerberater Werner Zimmermann
Hermann-Aust-Straße 22
86825 Bad Wörishofen
Telefon 08247 / 992650
Telefax 08247 / 9926555



Aktiv Steuern wird ausschließlich für unsere Mandanten und Geschäftspartner geschrieben. Die Informationen sind sorgfältig zusammengestellt und recherchiert, jedoch ohne Gewähr.



Liebe Mandanten, Geschäftspartner und Freunde,

mit der anstehenden Fußball-Europameisterschaft erleben wir hoffentlich wieder spannende und schöne Momente, am besten in Verbindung mit einem entspannten Sommerurlaub. Deshalb widmen wir uns in dieser Ausgabe Themen, die nicht in die Hektik des Alltags gehören, sondern die für die finanzielle Lebensgestaltung von weitreichender Bedeutung sind.

Sei es, dass Sie sich mit dem Kauf einer Immobilie als Mietobjekt beschäftigen, um der Geldentwertung durch die aktuelle Zinspolitik entgegen zu wirken. Sei es, dass Sie Ihr Unternehmen sorgfältig auf die Nachfolge / den Verkauf vorbereiten möchten.

Laut Wikipedia geht der Begriff Urlaub auf das alt- und mittelhochdeutsche Substantiv „urloup“ zurück, das zunächst ganz allgemein „Erlaubnis“ bedeutete. In der höfischen Sprache der mittelhochdeutschen Zeit bezeichnete es dann die Erlaubnis wegzugehen, die ein Höherstehender oder eine Dame dem Ritter erteilen konnte. Eine weitere Überlieferung ist, wenn die Ernte eingebracht war, konnten die Knechte/Mägde zum Altbauern, dem „Ur“ gehen und um Er „laub“nis fragen. Gab dieser die Erlaubnis, wurde auch oft zugleich ein „Trinkgeld“ zur Vergnügung mit ausbezahlt. Wie es sich mit der Erlaubnis in heutiger Zeit und dem „Trinkgeld“ verhält, führen wir in dem Beitrag über Urlaubsansprüche und Erholungsbeihilfe auf.

Als Urlaubsweltmeister schweifen statistisch gesehen die Deutschen gerne in die Ferne, um u.a. auch andere Kulturen kennen zu lernen. Business-Coach Dr. Schubert-Panecka plädiert in ihrem Beitrag über heterogene Teams dafür, die positive Dynamik verschiedener Kulturen auch effizienzsteigernd im Alltag zu nutzen.

Sommer – Sonne – Urlaub: einfach zurücklehnen und die warmen Tage genießen. Wir wünschen Ihnen einen perfekten Start in den Sommer und viel Freude mit unserer neuen Ausgabe.

Ihr

Heterogene Teams

Interkulturelle Kommunikation als Chance nutzen

Unabhängig davon, in welche Richtung wir blicken: nationale, sprachliche, generationale oder disziplinäre Vielfalt hat längst ihren Platz sowohl im Privat- als auch im Arbeitsleben errungen. An sich ein großes Potenzial für Entwicklung, wäre es nicht die Unsicherheit bzgl. des richtigen Verhaltens, die Irritation wegen sich häufenden Missverständnissen und Konflikten. Letztendlich steht der notwendige Aufwand dahinter, um diese Vielfalt und Mehrdimensionalität eines Menschen kennenzulernen, zu respektieren und dann im Fluss der Veränderung unserer Umwelt immer wieder aufs Neue zu integrieren.

Eine Herausforderung, für deren Bewältigung besonders den Führungskräften die Fähigkeit abverlangt wird, die Interaktion und Kooperation mit Menschen diverser Herkunft (die sich nicht nur auf Nation bezieht!) effektiv und angemessen zu gestalten, ja interkulturell gewandt zu sein. Kultur „als ein Fluss von Bedeutungen, der fortwährend alte Beziehungen auflöst und neue Verbindungen eingeht“ (Zukrigl/Breidenbach), als ein fließendes und kollektives Bedeutungssystem welches definiert, was in einer Gemeinschaft als normal und akzeptabel gilt und den Menschen die Orientierung für deren Handeln und Verstehen gibt, wird für manche morbide. Kommen organisatorische Engpässe, wenig fordernde Unternehmensführung mit den kulturellen Charakteristika der MitarbeiterInnen zusammen, kann es so manchem zu komplex werden. Es passiert dann leicht, dass z.B. die unterschiedlichen Arten:

- zu kommunizieren (direkt versus indirekt; ein sachlicher Austausch oder das Gesichtswahren als Priorität, offenes Austragen oder Aushalten von Konflikten),
- zu führen (entlang flachen oder spitzen Hierarchien; sach- oder beziehungsorientiert),
- den Raum zu beanspruchen (persönliche Komfortzone bezogen auf Nähe und Distanz oder auf den Raum um den Menschen herum)

die Zusammenarbeit erschweren, zum Konflikt führen und den Erfolg eines Teams verhindern.

Um dieser Entwicklung konstruktiv zu begegnen, lohnt es sich zunächst die sog. Ambiguitätstoleranz, also die Fähigkeit mit Unsicherheiten umzugehen, zu entwickeln und gemeinsame Wertepriorisierung zu erfassen. Offenheit, Neugier und Wertschätzung runden das interkulturelle Profil ab und ermöglichen die Vielfalt im Unternehmen als die Grundlage einer qualitativen Zusammenarbeit zu betrachten. Diese In-



vestition ist umso sinnvoller als etliche kulturwissenschaftliche Studien Folgendes belegen:

Multikulturelle Teams mit divergierenden Interessen, deren Vielfalt konstruktiv begegnet worden ist, arbeiten viel effizienter und qualitativer als homogene Teams.

Insbesondere, wenn eine interessenorientierte Zusammensetzung der Projektteams, ein gemeinsames Hauptziel und ein respektvoller Umgang miteinander gesichert sind.

Unternehmen, die den Mut haben, multikulturelle Teams entlang der individuellen Interessen und Stärken ihrer Mitglieder zusammenzusetzen und aus den damit gewonnenen Kontrasten zu lernen, gewinnen an Kreativität, Innovationskraft sowie Prozess- und Ergebnisqualität. Gelingt es ihnen dabei, respektvoll gegenüber diverser Kommunikationsarten für Klarheit und Transparenz zu sorgen, werden sie auch in Zeiten gesellschaftlicher wie wirtschaftlicher Unsicherheit der Leistungsfähigkeit von Personen und organisatorischen Einheiten beitragen als auch die Qualität der Arbeit und des Zusammenlebens im Team konstruktiv und motivierend organisieren können.

■ Dr. jur. Katarzyna Schubert-Panecka



Dr. jur. Katarzyna Schubert-Panecka begleitet international wie national agierende Unternehmen und Führungskräfte als Wirtschaftsmediatorin und Business (Team) Coach insbesondere dort, wo die langfristige Zusammenarbeit und mentale Gesundheit der Teammitglieder von Bedeutung sind.

Kontakt: ksp@schubert-panecka.eu,
www.schubert-panecka.eu

 Schubert-Panecka

Immobilienkauf

Steuerlich absetzbare Kosten

Immobilien eignen sich hervorragend zur langfristigen Kapitalanlage. Ob Sie die damit verbundenen Kosten jedoch steuerlich geltend machen können, hängt davon ab, ob Sie die Immobilie für private oder betriebliche Zwecke selbst nutzen oder die Immobilie an Dritte vermieten und daraus Einkünfte erzielen. Werden Immobilien für private Zwecke selbst genutzt, können die Kosten grundsätzlich nicht mehr geltend gemacht werden. Eine Ausnahme gibt es jedoch: Handwerkerleistungen nach § 35a EStG. Den größten Posten bilden jedoch die Anschaffungskosten, welche nur bei eigenbetrieblicher Nutzung oder Fremdnutzung steuerlich geltend gemacht werden können.

Anschaffungskosten – Werbungskosten

Zu den Anschaffungskosten einer Immobilie gehören neben dem reinen Kaufpreis bzw. den reinen Baukosten auch Anschaffungsnebenkosten, wie Notarkosten, Grunderwerbsteuer und Maklerprovisionen. Kosten für die Eintragung einer Grundschuld für die Kaufpreisfinanzierung gehören jedoch nicht zu den Anschaffungskosten, sondern zu den Werbungskosten. Auf eine strikte Trennung hierbei ist zu achten, da Werbungskosten grundsätzlich in einem Jahr in voller Höhe steuerlich geltend gemacht werden können. Die Anschaffungskosten müssen jedoch über mehrere Jahre verteilt werden.

Steuerlicher Abzug der Anschaffungskosten

Da es sich bei einem Haus oder einer Immobilie – im Gegensatz zum reinen Grund und Boden – um ein abnutzbares Wirtschaftsgut handelt, das zur Erzielung von Einkünften angeschafft wurde (betriebliche Einkünfte oder Einkünfte aus Vermietung), können die Anschaffungskosten über mehrere Jahre steuerlich abgesetzt werden. Wichtig dabei ist, dass das nur für den Teil der Anschaffungskosten, der auf das Haus bzw. die Wohnung entfällt, gilt. Um die Höhe der steuerlich abzugsfähigen Kosten zu ermitteln, muss also erst einmal der Wert des Grund und Bodens abgezogen werden. Bei selbst gebauten Immobilien sollte das kein Problem sein, da der Kaufpreis für das Grundstück vorliegt. Wurde das Haus jedoch schon fertig gekauft, muss der Wert des Grund und Bodens anhand des Bodenrichtwerts oder einer Schätzung ermittelt werden.

Die übrigen Anschaffungskosten der Immobilie können dann je nach Nutzung über 33,34 Jahre mit je 3% der Anschaffungskosten pro Jahr (betrieblich genutzte Immobilien) oder über 50 Jahre mit je 2% der Anschaffungskosten pro Jahr (Wohngebäude) abgeschrieben werden.

Werbungskosten

Im Gegensatz zu den Anschaffungskosten müssen die laufenden Kosten grundsätzlich nicht über mehrere Jahre verteilt werden, sondern können in voller Höhe im Jahr der Zahlung geltend gemacht werden. Zu den möglichen Werbungskosten gehören Annoncen und Maklergebühren für die Mietersuche, Kosten für die Hausverwaltung, Gartenpflege und Schönheitsreparaturen. Außerdem natürlich die üblichen Nebenkosten für Strom, Heizung, Wasser, Müll, Schornsteinfeger, Grundsteuer und Versicherungen. Aber auch Steuer- und Rechtsberatungskosten und Fahrtkosten zur vermieteten Immobilien können geltend gemacht werden. Zu beachten ist nur, dass Ihre eigene Arbeitsleistung nicht abziehbar ist. Sofern also z.B. ein Dritter als Hausmeister kleinere Reparaturen übernimmt, gehören diese Aufwendungen zu den Werbungskosten. Sofern allerdings Sie selbst oder Ihr Mieter die Reparaturen vornehmen, ist die Arbeitsleistung nicht absetzbar, wenigstens jedoch die Material- und Werkzeugkosten.

Zu beachten ist außerdem, dass auch schon vor oder nach der tatsächlichen Vermietung anfallende Kosten (vorweggenommene bzw. nachträgliche Werbungskosten) als Werbungskosten abziehbar sind, sofern sie in Zusammenhang mit Ihrer Vermietungsabsicht stehen.

Erhaltungsaufwendungen: Werbungskosten oder Herstellungskosten?

Bei Ausgaben für die Gebäudeerhaltung muss jedoch genau unterschieden werden: Einige Kosten können als Werbungskosten sofort abgezogen werden, andere, v.a. langfristige und große Renovierungen, sind steuerlich als Herstellungsaufwand zu behandeln und über mehrere Jahre zu verteilen. Besondere Vorsicht gilt bei Kosten für Renovierungen, die innerhalb der ersten drei Jahre nach Erwerb anfallen und mehr als 15 % der Anschaffungskosten der Immobilie betragen. Dies ist gerade bei der Modernisierung von Altbauten oft der Fall!

■ [beraterwerk/ij](#)



Mieteinnahmen

Steuer – ABC

Zu den Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung gehört alles, was ein Mieter oder Pächter für die Gebrauchsüberlassung zahlt. Das sind auch Nebenleistungen wie etwa die Umlagen. Mieten sind grundsätzlich im Jahr der Zahlung anzusetzen, auch Vorauszahlungen oder Zuschüsse.

- **Abstandszahlungen** für die Entlassung aus dem Mietvertrag sind Einnahmen.
- Öffentliche **Baukostenzuschüsse** für den Erhalt oder die Erneuerung einer Immobilie mindern die Herstellkosten. Folge: Der Zuschuss muss nicht als Einnahme deklariert werden, mindert aber die AfA.
- Guthabenzinsen aus einem **Bausparvertrag** sind Einnahmen, wenn sie in engem Zusammenhang mit dem Erwerb oder Umbau eines Hauses stehen.
- Die vereinbarten Zinsen für ein **Erbbaurecht** sind wie Mieten zu behandeln. Einmalbeträge dürfen Sie steuerlich über den Zeitraum verteilen.
- **Erstattete Werbungskosten** wie überzahlte Nebenkosten oder Versicherungsleistungen sind im Jahr der Erstattung mit den Aufwendungen zu verrechnen. Fällt die Erstattung in ein anderes Jahr, ist eine Einnahme zu erfassen.
- **Miete** ist der klassische Fall der Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung. Zu den Erträgen gehören laufende, vorausgezahlte und rückständige Mieten.
- Einen **Mieterzuschuss**, etwa für eine Renovierung, muss der Vermieter bei Zahlung als Einnahme deklarieren. Auf Antrag wird der Zuschuss in dem Jahr versteuert, in dem er mit der Miete verrechnet wird.

- **Nutzungsentschädigungen** für die Inanspruchnahme von Grundstücken für öffentliche Zwecke sind zu versteuern.
- Erbringt der Mieter **Sachleistungen** wie Hausmeistertätigkeiten oder Gartenpflege, ist dies mit dem ortsüblichen Preis als Einnahme zu versteuern.
- **Schadenersatz** vom Mieter ist eine steuerfreie Entschädigung.
- Erhaltene **Umlagen** aus der Weitergabe von Kosten sind steuerpflichtig.
- Hat der Vermieter zur **Umsatzsteuer** optiert, ist die Bruttomiete steuerpflichtig. Erstattet das Finanzamt Vorsteuer, ist diese ebenso als Einnahme zu erfassen.
- Der Erlös aus dem **Verkauf** einer Immobilie gehört nicht zu den Mieteinnahmen, kann jedoch ein privates Veräußerungsgeschäft darstellen.
- Zahlen Architekt oder Baufirma wegen verspäteter Fertigstellung des Gebäudes eine **Vertragsstrafe**, ist dieses Geld als Einnahme zu erfassen.
- **Versicherungsleistungen** sind keine Einnahmen. Allerdings gilt auch nur der um die Zahlung geminderte Schadensbetrag als Werbungskosten.
- **Verzugszinsen** gehören als Nebenleistungen zu den Mieteinnahmen.
- Das Entgelt für die Einräumung eines **Wohnrechts** fällt unter die Einnahmen.
- **Zinsen** aus einer Instandhaltungsrücklage sind Kapitaleinnahmen. Diese unterliegen dann der Abgeltungsteuer in Höhe von 25 %; sowie Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls der Kirchensteuer.

■ [beraterwerk/rj](#)



Wer übernimmt den Betrieb?

Unternehmensnachfolge: Suche nach Mister X

In den kommenden zehn Jahren sehen sich in Deutschland rund 150.000 Unternehmen mit dem Thema Nachfolgeregelung konfrontiert. Vor allem trifft dies den klassischen Mittelstand. Diese Inhaber stehen vor der Entscheidung ihr Lebenswerk veräußern zu müssen, um das Weiterbestehen des Betriebes zu sichern, Arbeitsplätze zu erhalten und volkswirtschaftliches Wachstum zu garantieren. Ein Unternehmensverkauf an sich stellt immer eine Herausforderung dar, die nicht selten mit Unwegsamkeit verbunden ist.

Analyse und Konzeption

Die Praxis zeigt, dass trotz hoher Relevanz des Themas die Dauer des Übergangsprozesses und die Doppelbelastung des Unternehmers währenddessen unterschätzt werden. Umso wichtiger ist es, als Inhaber frühzeitig die Regelung der Nachfolge anzugehen, um die unternehmerischen und persönlichen Ziele zu erreichen und eine gewisse Transaktionsicherheit im Übergang gewährleisten zu können.

Der Aufbereitungsprozess spielt eine erste tragende Rolle. Analyse und Planung der Finanzen, Ermittlung eines validen Unternehmenswertes sowie die Erstellung verkaufsrelevanter Unterlagen sind wichtige Themen. Hierbei werden auch Chancen und Risiken aus dem Geschäftsmodell, den Bereichen Personal und Vertrieb sowie späteren prüfungsrelevanten Punkten aufbereitet. Dies muss eng mit dem Unternehmer abgestimmt werden. Nicht selten werden in der Praxis auf Basis der ausgearbeiteten Unternehmensprofile bereits Kaufpreisindikationen abgegeben. Darüber hinaus sollte mit dem Aufbereitungsprozess ein konkreter Zeitplan zur effizienten Umsetzung der einzelnen Teiletappen erarbeitet werden.

Investorensuche

Die nächste Herausforderung liegt in der Identifizierung geeigneter Investoren, welche als potenzielle Kandidaten in Frage kommen. Hierbei unterscheidet man, insbesondere auch in der Vorgehensweise, zwischen strategischen Investoren, Finanzinvestoren, privaten Investoren (MBI, MBO Kandidaten) und Family Offices. Eine wesentliche Säule und Garant für den Erfolg ist ein geeigneter Partner, der über ein funktionierendes Netzwerk und persönliche Kontakte in die jeweilige Zielbranche verfügt.

Prüfungsphase

Zwingend ist nun, vor ersten weiterführenden Gesprächen, den Austausch einer Vertraulichkeitserklärung sicher zu stellen. Im nächsten Schritt werden detaillierte Unterlagen kommuniziert, unter Umständen finden erste persönliche Treffen statt. Idealerweise werden bereits Workshops mit dem Unternehmer und der Käuferseite koordiniert, sogenannte *Management Meetings*.

Weiterführendes Interesse mündet in einer schriftlichen Absichtserklärung, der sogenannte *Letter of Intent*. In der Folge kann mit einem Investor eine Exklusivität für die Dauer der nun anstehenden *Due Diligence* vereinbart werden. Vor allem ist aber bei strategischen Investoren mit einer gewissen Zeitverzögerung zu rechnen. Institutionelle Investoren (Private Equity) arbeiten dahingegen routinierter und ziel- sowie umsetzungsorientierter.

Die kritische Prüfungsphase, im Fachjargon *Due Diligence* genannt, wird nun mit einem umfassenden Beraterteam auf Käufer- sowie Verkäuferseite abgebildet. Hier spielen in erster Linie die Strukturierung eines virtuellen Datenraumes

Typischer Transaktionsverlauf

ANALYSE UND KONZEPTION	INVESTORENSUCHE
<ul style="list-style-type: none">■ Informationsbeschaffung■ Unternehmensanalyse■ Finanz- und Kennzahlenanalyse■ Erstellung Teaser, Short profile■ Erstellung Information Memorandum■ Ermittlung Unternehmenswert (Discounted Cash Flow-Methode, Multiples)	<ul style="list-style-type: none">■ Marktresearch■ Identifikation Kaufkandidaten■ Erstellung Übernahmeangebot (Long list)■ (Anonymisierung) schriftliche Absichtserklärung■ Austausch Vertraulichkeitserklärung■ Transfer von Unterlagen■ Durchführung Management Meetings

(eine cloudbasierte Darstellung prüfungsrelevanter Daten) sowie die Koordination der teilnehmenden Steuerberater, Rechtsanwälte und anderer Parteien eine wesentliche Rolle. Nicht selten muss für eine *Due Diligence* und entsprechende Frage- oder Aufarbeitungsrunden vier bis zu sechs Wochen einkalkuliert werden.

Weiterhin dient die *Due Diligence* der Kaufpreisvalidierung, Prüfung wichtiger Unternehmensparameter vor allem auf kommerzieller und rechtlicher Ebene. Zum Beispiel Gesellschafterverträge, Mietverträge, Mitarbeiterverträge oder Gewährleistungsthemen stehen hier oft im Fadenkreuz der Diskussionen: Mittelständische Unternehmen weisen oft spezifische Themen wie Kundenabhängigkeiten, Personenabhängigkeiten, insbesondere von eventuell ausscheidenden Gesellschaftern auf.

Erste Ideen hinsichtlich einer Gestaltung des Integrationsprozesses werden bereits erarbeitet. Unter Umständen kann schon an rechtlichen Themen, wie Kaufvertrag oder Modalitäten für den ausscheidenden Unternehmer, gefeilt werden.

Verkaufsverhandlung und Closing

Die nun folgenden Vertragsverhandlungen sind primär Thema der Rechtsanwälte sowie Steuerberater und werden auf Beraterebene als Mediator unterstützt. Wesentliche Punkte eines sogenannten *Sales and Purchase Agreements* (SPA) sind die Fixierung und Anpassung des Kaufpreises (Unternehmenswert), eventuelle Wettbewerbsverbote und wesentliche Garantien, die mit Übergang des Unternehmens

gewährleistet werden. Natürlich bietet diese Phase noch Stolpersteine hinsichtlich gesellschaftsrechtlicher oder wirtschaftlich steuerlicher Fragen. Ein Beratervertrag respektive Vergütungsklauseln mit dem Unternehmer für die Zeit des Übergangs werden gesondert behandelt.

Ein erfolgreicher Abschluss einer Transaktion geht mit dem sogenannten *Signing* bei Unterzeichnung aller rechtskräftigen Unterlagen sowie der rechtlich formale Übergang, dem *Closing*, einher. Erst dann weiß der Unternehmer sein Lebenswerk in guten Händen.



Holger Fries und
Christian Hock,
WALTER FRIES Corporate Finance

Nachfolgeregelungen setzen großes Vertrauen voraus. Und erfordern viel Fingerspitzengefühl von uns. Insbesondere für mittelständische Unternehmen sind das hoch sensible und entscheidende Momente. So beraten und leiten wir unsere Mandanten individuell, vertrauensvoll und persönlich durch den ganzen Prozess – von der Unternehmensanalyse bis zur Vertragsunterschrift.

Weitere Infos: www.walterfries.de



ANSPRACHE	PRÜFUNGSPHASE	VERKAUFSVERHANDLUNGEN / CLOSING
<p>Research</p> <p>Identifikation möglicher Kandidaten</p> <p>Erstellung einer Liste potentieller Verkaufskandidaten (Short list)</p> <p>Erstgespräche (persönliche und schriftliche Kontaktaufnahme)</p> <p>Erstellung von Geheimhaltungserklärungen</p> <p>Identifikation verkaufsrelevanter Daten</p> <p>Abhaltung erster Managementmeetings</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Letter of Intent (LoI), Memorandum of Understanding (MoU) ■ Prüfung der Preisindikationen und sonstigen Bedingungen ■ Evaluierung der/des optimalen Käufer(s) ■ Vorbereitung Data Room/ Datenraummanagement ■ Due Diligence 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Verhandlungen Kaufvertrag ■ Koordination der Arbeit externer Berater ■ Abschlussverhandlungen und endgültige Kaufpreisfindung ■ Signing & Closing

Urlaubsansprüche und Praxistipp Erholungsbeihilfe



© iStock/shalamov

Der Urlaubsanspruch, den wir Deutsche genießen können, aber auch der steigende Wohlstand, hat uns in den vergangenen Jahren zu sogenannten „Urlaubsweltmeistern“ gemacht. In vielen Ländern, darunter in den USA, ist die durchschnittliche Zahl der bezahlten Urlaubstage wesentlich geringer als bei uns. In den USA gibt es nur 12 Tage, in Japan 18. Der Mindesturlaub, den das Bundesurlaubsgesetz in Deutschland festlegt, beträgt 24 Werktage auf eine 6-Tage-Woche bezogen; bei einer 5-Tage-Woche sind es entsprechend 20 Tage im Kalenderjahr. Viele Tarifverträge gehen allerdings über diesen Mindestanspruch weit hinaus, so dass der durchschnittliche Urlaubsanspruch in Deutschland heute bei rund 29 Werktagen pro Jahr liegt.

Am Arbeitsplatz wirft das Thema Urlaub immer wieder Fragen auf, so dass wir hier einige grundlegende Aspekte aufgreifen möchten:

Genehmigung / Storno des Urlaubs

Grundsätzlich gewährt der Arbeitgeber den beantragten Urlaub. Der Arbeitnehmer darf sich keinesfalls selbst beurlauben. Wer dies tut, riskiert die Kündigung. Ein genehmigter Urlaub kann vom Arbeitgeber nur schwer widerrufen werden. Im Streitfall muss allerdings der Arbeitnehmer beweisen, dass ihm der Urlaub vom Arbeitgeber genehmigt worden ist. Vorteilhaft ist in diesem Fall eine schriftliche Genehmigung des Arbeitgebers. Auf der anderen Seite kann auch der Arbeitnehmer den Zeitpunkt eines bereits genehmigten Urlaubs nur einvernehmlich mit dem Arbeitgeber ändern. Befindet sich der Beschäftigte bereits im Urlaub, ist

ein Rückruf unzulässig. Auch eine Rücknahme einer Urlaubsgenehmigung vor Antritt des Urlaubs ist dem Arbeitgeber nur mit Einverständnis des Betroffenen möglich.

Krankheit im Urlaub

Krankheitstage während eines Urlaubs werden nicht angerechnet, dieser Urlaub kann später nachgeholt werden. Allerdings ist die Arbeitsunfähigkeit durch ein entsprechendes ärztliches Attest nachzuweisen. Die Nachweispflicht obliegt dem erkrankten Arbeitnehmer.

Arbeiten im Urlaub bei einer anderen Firma

Das Bundesurlaubsgesetz legt fest, dass der Urlaub der Erholung dienen soll, deshalb darf ein Beschäftigter während des Urlaubs nicht woanders arbeiten.

Übertragung ins neue Jahr

Der Urlaub gilt für das laufende Kalenderjahr. Nur dann, wenn betriebliche oder persönliche Gründe vorliegen, weswegen der Urlaub nicht genommen werden konnte, ist eine Übertragung über den 31. Dezember auf das folgende Jahr möglich. Das Gesetz legt eine Frist fest, die am 31. März des Folgejahres abläuft. Innerhalb dieser Zeit muss der übertragende Urlaub genommen werden, danach verfallen die Ansprüche. Durch Tarifverträge kann von dieser Regelung abgewichen werden.

Praxistipp Erholungsbeihilfe

Die Erholungsbeihilfe ist eine von vielen Gestaltungsmöglichkeiten, mit der Lohnnebenkosten reduziert werden können. Bekommt der Arbeitnehmer Urlaubsgeld, kommt davon nicht selten nur die Hälfte bei ihm an.

Der Ausweg: Die Erholungsbeihilfe kann unter bestimmten Voraussetzungen einem festen pauschalen Steuersatz von 25 Prozent unterworfen werden. Sozialabgaben fallen nicht an, sodass hier Arbeitgeber und Arbeitnehmer profitieren. Durch Übernahme der pauschalen Lohnsteuer durch den Arbeitgeber kann die Erholungs-

beihilfe damit „brutto für netto“ an den Angestellten ausgezahlt werden. Die Vergünstigung kann allerdings nur unter den folgenden Voraussetzungen in Anspruch genommen werden:

Die Beihilfen dürfen insgesamt im Kalenderjahr 156 Euro für den Arbeitnehmer, 104 Euro für den Ehegatten / eingetragenen Lebenspartner und 52 Euro pro Kind nicht übersteigen. Für einen verheirateten Arbeitnehmer mit zwei Kindern kann jährlich also eine steuerbegünstigte Erholungsbeihilfe in Höhe von insgesamt 364 Euro gewährt werden. Die für die Pauschalie-

rung festgelegten Grenzen sind Freigrenzen; übersteigen die gewährten Beihilfen also die Höchstbeträge, entfällt die Pauschalierung insgesamt.

Die Pauschalierung ist auch möglich, wenn der Arbeitnehmer keine Urlaubsreise durchführt, sondern seinen Urlaub zu Hause verbringt. Die zweckentsprechende Verwendung einer Erholungsbeihilfe gilt als erfüllt, wenn ein zeitlicher Zusammenhang zwischen der Gewährung der Erholungsbeihilfe und dem Urlaub des Arbeitnehmers besteht.

■ [beraterwerk/ab](#)

Finanzen + Steuern

für Unternehmer



Förderung Neubau von Mietwohnungen in Ballungsgebieten

Mit der Einführung einer zeitlich befristeten Sonderabschreibung will die Bundesregierung die Schaffung neuer Mietwohnungen in ausgewiesenen Fördergebieten begünstigen. Gefördert wird die Anschaffung/Herstellung neuer Gebäude oder Eigentumswohnungen. Diese müssen mindestens zehn Jahre nach der Anschaffung/Herstellung zu Wohnzwecken entgeltlich überlassen werden. Bei Unterschreitung des Zehnjahreszeitraums wird die Sonderabschreibung rückwirkend versagt. Zusätzlich zur „regulären“ AfA können im Jahr der Anschaffung/Herstellung und im darauf folgenden Jahr jeweils bis zu 10 % sowie im dritten Jahr bis zu 9 % der Anschaffungs- oder Herstellungskosten steuermindernd geltend gemacht werden. Weitere Voraussetzungen sind zu beachten:

- Die Förderung ist beschränkt auf Neubauten, deren Baukosten max. 3.000 € je Quadratmeter Wohnfläche betragen, wovon max. 2.000 € je Quadratmeter Wohnfläche gefördert werden.
- Die Förderung ist zeitlich befristet. Die Stellung des Bauantrags bzw. die Bauanzeige müssen zwischen dem 1. Januar 2016 und dem 31. Dezember 2018 erfolgen. Letztmalig kann die Sonderabschreibung im Jahr 2022 in Anspruch genommen werden.
- Die neuen Wohnungen müssen in einem ausgewiesenen Fördergebiet liegen. Ein solches wird definiert in Anlehnung an die Mietstufen des Wohngelds (Mietstufen IV bis VI). Umfasst sind auch Gebiete mit Mietpreisbremse und abgesenkter Kappungsgrenze.

Nach Verabschiedung des Gesetzes durch Bundestag/Bundesrat können die Maßnahmen erst in Kraft treten, wenn aufgrund beihilferechtlicher Erwägungen die Genehmigung der Europäischen Kommission vorliegt. Also, im Moment ist eher abwarten angesagt.

Vorsteuerabzug für Unternehmensgründer

Der Gesellschafter einer noch nicht gegründeten GmbH ist hinsichtlich einer beabsichtigten Unternehmenstätigkeit der GmbH nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt. Der Bundesfinanzhof hat wegen der rechtlichen Eigenständigkeit der GmbH den Vorsteuerabzug abgelehnt. Schade – fallen doch im Vorfeld in der Regel vorwiegend Beratungskosten an.

Hinzuschätzung von Speiseumsätzen

Ist die Kassenführung eines Restaurants mit so schwerwiegenden Mängeln behaftet, dass sie nicht der Gewinnermittlung zugrunde gelegt werden kann, ist das Finanzamt zur Schätzung der Umsätze und Gewinne befugt. Das ist z. B. der Fall, wenn weder die Tageseinnahmen täglich aufgezeichnet, noch alle erforderlichen Unterlagen (wie die Programmierunterlagen für die Kasse) aufbewahrt werden.

Die sog. „30/70-Methode“ stellt eine geeignete Schätzungsmethode dar. Bei dieser Methode werden die Speiseumsätze (70 %) anhand der Getränkeumsätze (30 %) geschätzt. Die Methode beruht auf dem Gedanken, dass in einem Speiserestaurant das Verhältnis zwischen den verzehrten Speisen und Getränken nur geringen Schwankungen unterliegt. Auch bei dieser Schätzungsmethode dürfen die Höchstsätze der Richtsatzsammlung jedoch nur überschritten werden, wenn weitere Anhaltspunkte für höhere Umsätze vorliegen. Die vorgenannte Schätzungsmethode ist allerdings nicht geeignet, Außerhausverkäufe von Speisen zu schätzen. Zwischen Getränkeumsätzen und Speiseumsätzen, die außer Haus geliefert werden, besteht keine Verknüpfung. Für die Außerhausumsätze ist regelmäßig das Verhältnis der Verkäufe im Haus zu denen außer Haus, wie es sich aus den Unterlagen des Gastwirts ergibt, zugrunde zu legen. Von diesem Kalkulationsergebnis sind einzelfallabhängige Abschläge vorzunehmen, wenn die Verkäufe im Haus nach der 30/70-Methode geschätzt wurden.

In diesem Zusammenhang sei für alle, die eine Kasse führen, nochmals darauf hingewiesen, dass sich für die Kassenführung die Voraussetzungen geändert haben. Bitte sprechen Sie bei Unklarheiten unbedingt Ihren Steuerberater an.

Investitionsabzugsbeträge

Nach der Entscheidung des Bundesfinanzhofs, dass ein Investitionsabzugsbetrag aufgestockt werden kann, sieht sich die Finanzverwaltung veranlasst, die dazu ergangene Anweisung anzupassen. Die Aufstockung ist nun innerhalb des 3-jährigen Investitionszeitraums bis zum gesetzlichen Höchstbetrag möglich. In allen noch offenen Fällen ist es daher möglich, den beantragten Investitionsabzug nachträglich bis zur Höhe des 40 %igen Investitionsvolumens anzupassen.

■ [beraterwerk/mzb](#)

Finanzen + Steuern

für Privatpersonen



Hausnotruf absetzen

Die Kosten eines Hausnotrufs können steuerlich als „Aufwendungen für haushaltsnahe Dienstleistungen“ geltend gemacht werden.

Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs in München gilt dies auch im „betreuten Wohnen“ (Az.: VI R 18/14). Der Kläger wohnt in einer Seniorenresidenz im Rahmen des „Betreuten Wohnens“ und hatte mehrere Posten seines Betreuungsvertrags steuerlich geltend gemacht. Das Finanzamt erkannte nur Hausmeisterkosten und Reinigung als „haushaltsnah“ an, nicht aber den Notruf. Der Bundesfinanzhof entschied jedoch zugunsten des Steuerpflichtigen. Die Richter argumentierten, dass im vorliegenden Streitfall das Notrufsystem die Rufbereitschaft für den Fall sicher stellt, dass der Bewohner sich in seiner Wohnung aufhält, um dort im Not- und sonstigen Bedarfsfall eine Hilfeleistung zu gewährleisten. Die Leistung wird im Haushalt erbracht. Insofern gehöre der Notruf zu den haushaltsnahen Dienstleistungen.



bene Klage hatte Erfolg. Die Anerkennung der Scheidungskosten als außergewöhnliche Belastung begründet der 14. Senat in seinem Urteil damit, dass Rechtsanwalts- und Gerichtsgebühren eines Scheidungsverfahrens nicht unter den Begriff der Prozesskosten fielen. Dies ergebe sich sowohl aus der für Scheidungsverfahren geltenden Verfahrensordnung, wie auch aus der Entstehungsgeschichte der Neuregelung zum Abzugsverbot zu den Prozesskosten. Gegen das Urteil ist Revision beim Bundesfinanzhof anhängig.

Unser Tipp

Geben Sie Rechtsanwalts- und Gerichtskosten in Ihrer Steuererklärung als außergewöhnliche Belastungen an. Falls das Finanzamt die Anerkennung ablehnt, legen Sie Einspruch ein.

Ehescheidungskosten



Die Kosten eines Scheidungsverfahrens sind auch nach der aktuellen Gesetzeslage als außergewöhnliche Belastungen absetzbar. Dies hat das Finanzgericht Köln mit seinem Urteil vom 13.01.2016 (14 K 1861/15) entschieden.

Die Klägerin machte für 2014 in ihrer Einkommensteuererklärung knapp 2.400 Euro Rechtsanwalts- und Gerichtsgebühren als Scheidungskosten geltend. Das Finanzamt lehnte die Berücksichtigung der Aufwendungen ab. Es berief sich auf die ab 2013 geltende Neuregelung in § 33 Abs. 2 Satz 4 des Einkommensteuergesetzes. Danach sei die steuerliche Berücksichtigung von Prozesskosten grundsätzlich ausgeschlossen. Die hiergegen vor dem Finanzgericht Köln erhobene

Steueridentifikationsnummer verloren?

Kindergeld wird für jedes Kind nur einmal ausgezahlt. Über die steuerliche Identifikationsnummer kann die Familienkasse sicherstellen, dass es nicht zu Doppelzahlungen kommt. Dafür überprüfen die Kindergeld- und Familienkassen das Vorliegen der jeweiligen Identifikation. Sollten die Nummern nicht hinterlegt sein, fordert die zuständige Familienkasse die Einreichung bei der Familie an, so das Bundeszentralamt für Steuern. Bei Nichtvorlage ist die Kasse gesetzlich verpflichtet, die Kindergeldfestsetzung aufzuheben und das seit Januar 2016 gezahlte Kindergeld zurückzufordern.

Die steuerliche Identifikationsnummer bleibt ein Leben lang gültig. Sie finden sie im jeweiligen Mitteilungsschreiben des Bundeszentralamts für Steuern, auf der elektronischen Lohnsteuerbescheinigung Ihres Arbeitgebers, oder in Ihrem Einkommensteuerbescheid. Neugeborene Kinder erhalten automatisch ein Schreiben mit der Angabe zu ihrer Steueridentifikationsnummer.

Sollten Sie die benötigte Nummer in den genannten Unterlagen nicht finden, können Sie mit dem Eingabeformular im Internetportal des Bundeszentralamts für Steuern (www.bzst.de) um erneute Zusendung bitten oder Ihre Anforderung schriftlich an das Bundeszentralamt für Steuern, Referat St II 6, 53221 Bonn senden. Die Identifikationsnummer wird dann schriftlich mitgeteilt. Aus datenschutzrechtlichen Gründen kann diese weder telefonisch noch per E-Mail übermittelt werden.

 [beraterwerk/ab](#)

Intelligente Vergütungskonzepte



Strategie – Umsetzung – Volltreffer

Welches Konzept passt zu Ihnen?

Was zählt, sind die Ergebnisse. Das ist im Fußball so und bei der Lohnauszahlung so. Wer gute Leistung erbringt, möchte dies auch in seinem Portemonnaie wiederfinden. Und Arbeitgeber, die ihr Unternehmen fit und konkurrenzfähig aufstellen, müssen auf die Kosten achten. Intelligente Vergütungskonzepte helfen dabei, beide Ansprüche optimal im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten zu verbinden.

Strategie:

Sie wählen aus unseren Konzeptbausteinen aus oder kombinieren Bausteine. Gerne sind wir für Sie da, die richtige Wahl - zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse - zu treffen.

Intelligente Vergütungsbausteine mit **optipay**:

optipay 13+
Umwandlung Sonderzahlungen

optipay future+
Lohnerhöhung/Neuverträge

optipay cash+
Umwandlung lfd. Vergütung

optipay motion+
PKW-Gestellung

Umsetzung: Sie können sich auf uns verlassen!

Die Nettolohnoptimierung durchläuft einen mehrstufigen Prozess. Zunächst erfolgt eine Kurzanalyse mittels derer das Einsparpotential prognostiziert wird. In der Optimierungsplanung analysiert man die einsetzbaren Vergütungsbausteine und stimmt sie im Rahmen eines Strategiegelgesprächs mit dem Unternehmer ab. Im nächsten Schritt werden die Arbeitnehmer einbezogen. Zuletzt müssen die Ergebnisse arbeitsrechtlich fixiert und in der Lohnbuchhaltung umgesetzt werden. Genauso wichtig wie die Einführung ist die laufende Überwachung der Nettolohnoptimierung. Deshalb erfolgen laufend Anpassungen bei Gesetzesänderungen und Änderungen der Mitarbeiterdaten.

Volltreffer:

Vorteile Arbeitgeber:

- Erhöhung der Mitarbeitermotivation
- Bindung der Mitarbeiter an das Unternehmen
- Reduzierung der Lohnkosten
- Verbesserung der Liquiditätswirkung
- Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit
- Verbessertes Bankenrating
- risikolos durch rechtlich sichere Gestaltung
- Anreize zur Mitarbeitergewinnung, z.B. durch optipay motion+

Vorteile Arbeitnehmer:

- Erhöhung der Nettoauszahlung
- Arbeitsplatzsicherung
- Erhöhung der Nettoeffekte bei Sonderzahlungen (z. B. Weihnachtsgeld, Urlaubsgeld)
- attraktiverer Arbeitsplatz
- Kompensation steigender Lebenshaltungskosten



Wir bleiben am Ball für Sie!
Haben Sie Fragen? Wir sind gerne für Sie da!

Steuerberater-Ranking 2016



ausgezeichnet von **FOCUS-MONEY**

Seit 2006 führt das Wirtschaftsmagazin **FOCUS-MONEY** in Zusammenarbeit mit renommierten Betriebsprüfern und Steuerspezialisten der Universität Hannover jedes Jahr einen umfangreichen bundesweiten Steuerberater-Test durch (knapp 10.000 Kanzleien nahmen teil). Auf dem Prüfstand stehen dabei:

- Branchenwissen
- Spezialisierungen
- Qualifikation Steuerberater und Mitarbeiter
- regelmäßige Weiterbildungsmaßnahmen
- Fachwissen zu speziellen Steuerfragen.

Unsere Kanzlei hat dieses Jahr zum ersten Mal daran teilgenommen. Die Freude im Hause war groß, als wir dann die Meldung von **FOCUS-MONEY** bekamen, dass wir in dem Ranking der Top-Steuerberater in Deutschland aufgenommen wurden. Das Prädikat „Top-Steuerberater“ wur-

de uns als einziger Kanzlei in der Region unter den 100 besten Steuerkanzleien Deutschlands in unserer Mitarbeitergröße erteilt. Die Ergebnisse des Tests wurden in der Ausgabe 17/2016 vom 20. April 2016 in **FOCUS-MONEY** veröffentlicht.



Diese Auszeichnung stellt für uns ein großes Kompliment für die geleistete Arbeit dar. Ich bedanke mich bei all meinen Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen, die diesen Erfolg erst möglich machten! Gleichzeitig spornt sie uns an, unsere Mandanten auch zukünftig hochqualifiziert zu beraten.

Steuerberatung ist Vertrauenssache! Wir danken daher unseren Mandanten für das langjährig entgegengebrachte Vertrauen in unsere Kanzlei.

Ihr

W. Zimmermann

