

TIPPS & WISSENSWERTES

Liebe Leserin, lieber Leser!

Willkommen im Juni! Kein anderer Monat des laufenden Jahres beginnt mit demselben Wochentag wie der Juni und nie sind die Tage heller und länger als jetzt. Das allein macht den Juni schon besonders. Die Fête de la Musique, das Fest zur Sommersonnenwende am 21. Juni, welches in mehr als 540 Städten weltweit gefeiert wird, ist quasi der Höhepunkt des Monats. Doch es ist nicht der einzige Termin, den Sie sich dick im Kalender anstreichen sollten. Lesen Sie mehr dazu in unserem ersten Beitrag.

Auch wenn die sommerlichen Temperaturen aktuell jeden Gedanken an zusätzliche Heizformen überflüssig machen, so sitzt der Schock über die in den letzten Monaten ins Bodenlose gestiegenen Energiepreise noch tief. Während Gas- und Fernwärmekunden sich bereits über eine Entlastung bei den Energiekosten freuen konnten, schauten Haushalte mit nicht leitungsgebundenen Energieträgern bislang in die (Ofen)Röhre. Doch auch hier gibt es gute Nachrichten, denn Bund und Länder haben sich auf eine Härtefallregelung für Privathaushalte geeinigt, wie unser zweiter Beitrag beschreibt.

Die Sommerzeit ist auch Ferien- und vor allem Reisezeit. Vermieter von Ferienwohnungen haben jetzt Hochsaison. Je nachdem, wie viele Objekte man besitzt, wo diese belegen sind und auch wie weit man selbst in die praktischen und organisatorischen Nebentätigkeiten der Vermietung involviert sein möchte, entscheidet sich so mancher dafür, eine Vermietungsgesellschaft zu beauftragen. Was das mit der Abgrenzung von gewerblichen Einkünften zur reinen Vermögensverwaltung zu tun hat und welche Folgen sich daraus ergeben, erklärt unser dritter Beitrag.

Nicht jeden zieht es allerdings in die Ferne - manchmal ist dies aus gesundheitlichen Gründen auch gar nicht (mehr) möglich. Dann liegt die Priorität darauf, es sich in seiner Wohnung so schön wie möglich zu machen und - ganz wichtig dabei - auch so sicher wie nötig. Viele Senioren haben daher in ihren Räumen ein Hausnotrufsystem installiert, um im Notfall rasch Hilfe zu bekommen. Unser vierter Beitrag erläutert, unter welchen Umständen diese Kosten in der privaten Steuererklärung als haushaltsnahe Dienstleistung ansetzbar sind.

Wir wünschen Ihnen eine informative Lektüre.

Wichtige Termine für Unternehmer im Juni 2023

Ausschlussfrist 30. Juni 2023 für Anträge auf Vorsteuer-Vergütung aus Drittstaaten

Unternehmer, die im Ausland Waren oder Dienstleistungen beziehen, ohne dass sie selbst in diesem ausländischen Staat umsatzsteuerpflichtige Umsätze erbringen, können sich die für die bezogenen Lieferungen und Leistungen in Rechnung gestellte ausländische Umsatzsteuer im Rahmen des Vorsteuer-Vergütungsverfahrens erstatten lassen. Vergütungsanträge gegenüber Staaten außerhalb der Europäischen Union (Drittstaaten) sind in der Regel schriftlich einzureichen. Für im Jahre 2022 bezogene Lieferungen und Leistungen verbleibt nur noch wenig Zeit. Ausschlussfrist ist der 30. Juni 2023. Es gibt keine Verlängerungsmöglichkeit. Für jedes Land ist ein gesonderter Vergütungsantrag erforderlich. Die Anträge auf Erstattung der Umsatzsteuer aus Drittstaaten sind direkt bei der ausländischen Erstattungsbehörde zu stellen. Die Vergütung der Vorsteuern erfolgt nur von Ländern, mit denen ein Abkommen auf Gegenseitigkeit besteht. Das Bundesfinanzministerium hat dafür ein Verzeichnis der Drittstaaten veröffentlicht, mit denen Gegenseitigkeit gegeben ist. Keine Vorsteuer-Vergütung ist beispielsweise mit Brasilien, Indien, Mexiko, Russland und der Türkei vereinbart.

Hinweis: Innerhalb der Europäischen Union gilt ein elektronisches Erstattungsverfahren. Unternehmer haben für Rechnungen aus 2022 noch bis zum 30. September 2023 Zeit.

Schlussrechnungen für Corona-Hilfen sind bis zum 30. Juni 2023 zu übermitteln

Bis zum 30. Juni sind für alle Corona-Hilfen die Schlussabrechnungen zu erstellen. Eine Fristverlängerung bis zum 31. Dezember 2023 ist im Ausnahmefall möglich. Wie bei der Antragstellung müssen die Schlussabrechnungen von Steuerberatern, Wirtschaftsprüfern oder Rechtsanwälten als prüfende Dritte eingereicht werden. Im Rahmen der Schlussabrechnungen sind die endgültigen Umsätze und die nach den FAQ zum jeweiligen Hilfsprogramm förderfähigen Fixkosten über das elektronische Antragsportal an die Bewilligungsstellen zu übermitteln. Die Schlussabrechnungen erfolgen in zwei Paketen (Paket I umfasst die Überbrückungshilfen I, II und III sowie die November- und Dezemberhilfe, Paket II die Überbrückungshilfen III Plus und IV).

Hinweis: Je Paket kann nur ein prüfender Dritter für Sie tätig werden, auch wenn mehrere prüfende Dritte bei den Antragstellungen mitgewirkt haben. Handeln Sie schnell, denn wenn die Schlussabrechnungen nicht oder nicht fristgemäß eingereicht werden, sind die bisher vorläufig bewilligten Beihilfen vollständig zurückzuzahlen und zu verzinsen.

Bei fehlendem Transparenzregistereintrag droht Rückzahlung von Coronahilfen und Bußgeld

Organe und Geschäftsführer von Gesellschaften sind verpflichtet, die wirtschaftlich Berechtigten der Gesellschaft in das Transparenzregister eintragen zu lassen. Die digitale Speicherung in anderen Registern ist nicht mehr ausreichend. Alle vom Gesetzgeber gewährten Umstellungsfristen sind bereits Ende 2022 ausgelaufen. Inzwischen drohen bei Nichteintragung auch Bußgelder bis zu 150.000 Euro: für Aktiengesellschaften, Societas Europaea und Kapitalgesellschaften auf Aktien bereits seit 1. April 2023, ab 1. Juli 2023 auch für Gesellschaften mit beschränkter Haftung, Genossenschaften, Europäische Genossenschaften und Partnerschaftsgesellschaften für alle übrigen Rechtsformen, insbesondere Personenhandelsgesellschaften (OHG, KG, GmbH & Co. KG) ab 1. Januar 2024.

Hinweis: Die Eintragung ins Transparenzregister gehört bei den Coronahilfen zu den Voraussetzungen für die Antragsberechtigung. Wird spätestens im Rahmen der Schlussabrechnungen festgestellt, dass die im Rahmen der Anträge unterzeichnete Verpflichtungserklärung verletzt wurde, droht die vollumfängliche Rückzahlung der Coronahilfen.

Privathaushalte mit nicht leitungsgebundenen Energieträgern können Zuschuss beantragen

Härtefallregelung für Eigentümer und Mieter

Während Gas- und Fernwärmekunden sich schon über eine Entlastung bei den Energiekosten freuen konnten, schauten Haushalte mit nicht leitungsgebundenen Energieträgern bislang in die (Ofen)Röhre. Doch auch hier gibt es gute Nachrichten. Bund und Länder haben sich auf eine Härtefallregelung für Privathaushalte geeinigt.

Antrag bis 20. Oktober 2023 stellen

Privathaushalte, die mit Heizöl, Flüssiggas, Holzpellets, Holzhackschnitzeln, Holzbriketts, Scheitholz und Kohle/Koks heizen, können auf Antrag eine Entlastung von ihren Energiekosten erhalten. Dazu wurden für das Jahr 2021 Referenzpreise für die einzelnen Energieträger ermittelt.

Heizöl	0,71 Euro/Liter brutto
Flüssiggas	0,57 Euro/Liter brutto
Holzpellets	0,24 Euro/kg brutto
Holzhackschnitzel	0,11 Euro/kg brutto
Holzbriketts	0,28 Euro/kg brutto

Scheitholz	85,00 Euro/Raummeter brutto
Kohle/Koks	0,36 Euro/kg brutto

Sofern die Kosten für Energieträger, die im Jahr 2022 im Zeitraum 1. Januar bis 1. Dezember geliefert wurden, das Doppelte des Referenzpreises übersteigen, werden 80 Prozent des übersteigenden Betrages erstattet. Der Erstattungsbetrag muss mindestens 100 Euro pro Haushalt betragen. Der maximale Zuschuss liegt bei 2.000 Euro pro Privathaushalt.

Die Förderhöhe kann selbst mit folgender Formel ermittelt werden:

$$\text{Zuschuss} = 0,8 \times (\text{Rechnungsbetrag 2022} - 2 \times \text{Referenzpreis} \times \text{Bestellmenge})$$

Einfacher geht es mit dem [Online-Rechner](#). Hier können Privathaushalte vorab prüfen, ob sie einen Anspruch auf Erstattung haben, bevor sie einen Antrag stellen.

Die Antragstellung erfolgt ausschließlich online auf den Portalen der Länder. Eine zügige Antragstellung wird empfohlen, denn wenn die Mittel des Härtefallfonds ausgeschöpft sind, ist keine weitere Antragstellung möglich.

Mieter müssen erstmal nichts tun

Antragsberechtigt sind private Haushalte, die eine Feuerstätte (Heizung, Ofen etc.) für nicht-leitungsgebundene Energieträger betreiben. Mieter erhalten die Entlastung in der Regel über ihren Vermieter, der einen gemeinsamen Antrag je Wohngebäude stellt. Entsprechendes gilt auch für Wohnungseigentumsgemeinschaften. Die Vermieter sind verpflichtet, die Entlastung an die Mieter weiterzugeben.

Haben Mieter jedoch eigene Energiekosten, z. B. für eine Ofenheizung, sind sie selbst antragsberechtigt.

Keine Doppelbegünstigung bei Bezug von staatlichen Hilfen

Nicht antragsberechtigt sind Privathaushalte, bei denen die Heizkosten bei der Gewährung von staatlichen Leistungen zum Lebensunterhalt als Bedarf berücksichtigt werden. Staatliche Leistungen zum Lebensunterhalt in diesem Sinne sind die Grundsicherung bzw. das Bürgergeld, Hilfe zum Lebensunterhalt oder Grundsicherung im Alter und Erwerbsminderung, ergänzende Hilfe zum Lebensunterhalt sowie Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz.

Hinweis: Da Vermieter in der Regel keine Informationen darüber haben, ob ihre Mieter zu dem nicht begünstigten Personenkreis zählen, sind z. B. Bezieher von Grundsicherung verpflichtet, den Sozialbehörden den Erhalt der entsprechenden Härtefallzahlung anzuzeigen.

Antragstellung richtet sich nach Bundesland

Die Antragstellung ist ab sofort **bis zum 20. Oktober 2023** auf der [Internetseite der Kasse Hamburg](#) (Driveport) möglich. Hier kann die Antragstellung nicht nur für Privathaushalte in Hamburg erfolgen, sondern auch für Haushalte in Baden-Württemberg, Brandenburg, Bremen, Hamburg, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Rheinland-Pfalz, Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein und Thüringen.

Für Bayern, Berlin und Nordrhein-Westfalen gibt es separate Portale.

Hinweis: Für [Berlin ruht die Antragstellung](#) momentan aus technischen Gründen. Für Bayern ist die Antragstellung über das [Antragsportal Bayerische Energie-Härtefallhilfe für private Haushalte](#) möglich, in Nordrhein-Westfalen über das Portal [Heizkostenhilfe Nordrhein-Westfalen](#).

Muss ich die Härtefallhilfe versteuern?

Die Bundesregierung hat hierzu noch keine Aussage getroffen. Eine Steuerpflicht ist – analog zur Dezemberhilfe – zumindest nicht auszuschließen.

Wo finde ich weitere Informationen?

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz hat ein [Merkblatt](#) mit weiteren Informationen veröffentlicht. Des Weiteren gibt es eine umfangreiche [FAQ-Liste](#).

Unternehmen sind grundsätzlich nicht begünstigt

Die oben beschriebenen Härtefallregelungen gelten nur für Privathaushalte. Unternehmen sind grundsätzlich nicht begünstigt. Einzelne Bundesländer haben eigene Förderprogramme aufgelegt oder in Aussicht gestellt, um auch diese Unternehmen zu entlasten. So hat Brandenburg ein Programm namens [Härtefallhilfe KMU Energie](#) aufgelegt. Auch [Nordrhein-Westfalen](#) unterstützt Unternehmen mit einem Programm gleichen Namens.

Tipp: Es lohnt sich also, immer mal wieder auf den Seiten der entsprechenden Landesbehörden nachzusehen.

Noch Vermögensverwaltung oder doch schon Gewerbebetrieb?

Keine gewerblichen Einkünfte bei Vermietung von Ferienwohnungen durch eigennützige Treuhandgesellschaft

Bei der Vermietung von Ferienwohnungen stellt sich oft die Frage der Abgrenzung von gewerblichen Einkünften zur reinen Vermögensverwaltung und damit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. Steuerlich ist diese Frage z. B. bei einem späteren Verkauf wichtig. Denn steuerfrei ist dieser nach 10 Jahren nur im Rahmen der privaten Vermögensverwaltung möglich. Zudem unterliegen gewerbliche Einkünfte auch noch der Gewerbesteuer. Die Grenze von der privaten Vermögensverwaltung zum Gewerbebetrieb kann insbesondere dann überschritten werden, wenn eine Vielzahl hoteltypischer Zusatzleistungen angeboten wird.

Bundesfinanzrichter entschieden zur treuhänderischen Vermietung

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat jetzt in seinem nachträglich veröffentlichten Urteil vom 28. Mai 2020 (IV R 10/18) entschieden, dass der Vermieter einer Ferienwohnung auch dann keine Einkünfte aus Gewerbebetrieb erzielt, wenn der von ihm mit der treuhänderischen Vermietung beauftragte Vermittler diese hotelmäßig anbietet, aber ein eigenes wirtschaftliches Interesse an der Treuhandstellung hat. Dies gilt insbesondere, wenn er hoteltypische Zusatzleistungen auf eigene Rechnung oder für Rechnung Dritter erbringt.

Im vorliegenden Fall wurden drei Eigentumswohnungen in einem Strandpalais an zwei „Vermittlungsgesellschaften“ zur Verwaltung überlassen. Die Vermittlungsgesellschaften waren für werbliche Maßnahmen, den Abschluss von kurzfristigen Mietverträgen und die Betreuung der Feriengäste verantwortlich, hatten entsprechende Auskunftspflichten gegenüber der Vermieterin und leiteten die Mieteinnahmen an diese weiter. Für ihre Vermittlungstätigkeit berechneten die Vermittlungsgesellschaften Provisionen gegenüber der Vermieterin.

Die Wohnungen durften ausdrücklich auch als Hotelzimmer vermietet werden. Die Vermittlungsgesellschaften erbrachten hierfür gegenüber den Gästen auf eigene Rechnung hotelähnliche Leistungen (Rezeptionsservice, Wäscheservice, Zimmerreinigung, Frühstück etc.), die zusätzlich zum Mietpreis als einheitlicher Zimmerpreis erhoben wurden. Bei der Vermietung als Hotelzimmer war jedoch vereinbart, einen deutlich höheren Zimmerpreis an die Klägerin weiterzuleiten. Und die Vermietung erfolgte wohl auch tatsächlich ausschließlich zu diesem Zweck (Hotelbetrieb). Die Vermittlungsgesellschaften stellten unter eigenem Namen und Kontaktdaten den Gästen jeweils die Kosten für den Hotelaufenthalt inklusive Frühstück zuzüglich Nebenleistungen (z. B. Kurtaxe, Pkw-Stellplatz, Haustiere etc.) in Rechnung.

Hoteltypische Nebenleistungen führen nicht immer zur Gewerblichkeit

Die Vorinstanz, das Finanzgericht Mecklenburg-Vorpommern, hatte hingegen mit Urteil vom 20. Dezember 2017 (3 K 342/14) entschieden, dass eine fremdverwaltete Ferienwohnung zu

gewerblichen Einkünften führen kann, wenn die beauftragte Vermittlungs-/Vermietungsgesellschaft die Wohnung wie ein Hotelzimmer vermietet und selbst entsprechende Sonder-/Nebenleistungen erbringt.

Dieser Auffassung schloss sich der BFH nicht an. Das Finanzgericht sei zwar zu Recht davon ausgegangen, dass die Ferienwohnungen in den Streitjahren hotelmäßig angeboten wurden. Entgegen der Auffassung des Finanzgerichts hat die Klägerin die Wohnungen aber nicht selbst gewerblich vermietet, da ihr die gewerblichen Tätigkeiten der Vermittlungsgesellschaften nicht als eigene zugerechnet werden können.

Die Zwischenschaltung eines gewerblichen Vermittlers führe nicht zwangsläufig dazu, dass deshalb auch der Vermieter eine gewerbliche Tätigkeit ausübt. Denn weder handelten die Vermittlungsgesellschaften bei Abschluss der Verträge als rechtsgeschäftliche Stellvertreter der Vermieterin noch konnten die gewerblichen Handlungen der Vermittlungsgesellschaften der Klägerin aufgrund eines Treuhandverhältnisses steuerrechtlich zugerechnet werden. Tritt der Wille (des Vertreters), im fremden Namen zu handeln, beim Vertragsschluss nicht erkennbar hervor, treffen die Rechtswirkungen aus dem Geschäft den Vertreter und nicht den Vertretenen.

Entscheidend ist, wer die Ferienwohnung vermietet

Hinsichtlich der Einkunftsart Vermietung und Verpachtung kommt es also darauf an, wer die maßgebenden wirtschaftlichen Entscheidungsbefugnisse über das Mietobjekt hat und damit eine Vermieter Tätigkeit selbst (oder durch einen gesetzlichen Vertreter bzw. Verwalter) ausübt. Nicht entscheidend ist demgegenüber, wer rechtlicher oder wirtschaftlicher Eigentümer des Mietobjekts ist. Einkünfte aus gewerblicher Vermietung einer Ferienwohnung erzielt dementsprechend, wer diese Wohnung z. B. hotelmäßig anbietet. Nicht ausreichend für die Zurechnung der Einkünfte beim Treugeber ist, dass ihm das wirtschaftliche Ergebnis der Vermietung zugutekommt.

Fazit und Empfehlung

Eine Zurechnung der Handlungen von Vermittlungsgesellschaften kommt nicht in Betracht, wenn die Vermittlungsgesellschaften ein erhebliches eigenes wirtschaftliches Interesse an der Treuhandstellung haben. Durch das hotelmäßige Angebot der Wohnungen erhalten sie die Möglichkeit, den Gästen weitere Leistungen anzubieten und abzurechnen. Entscheidend ist, dass sie insoweit jedenfalls nicht im wirtschaftlichen Interesse des Vermieters handeln, weshalb die Gewerblichkeit der Einkünfte nicht auf diesen durchschlägt.

Bei der Vertragsgestaltung sollte darauf geachtet werden, dass nach Möglichkeit keine offene Stellvertretung und keine umfassende Treuhandvereinbarung vorliegt. Die Miete und die Zusatzleistungen sollten dabei gegenüber den Gästen immer im Namen des Vermittlers abgerechnet werden; darüber hinaus sollten Zusatzleistungen nicht auf Rechnung des Vermieters abgerechnet werden.

Kosten für Hausnotrufsystem nicht immer steuerlich absetzbar

Viele Seniorinnen und Senioren haben in ihrer Wohnung – sei es im Betreuten Wohnen oder in einer eigenen Wohnung – ein Hausnotrufsystem installiert, um im Notfall schnell Hilfe zu bekommen. Doch nicht in jedem Fall sind die Kosten dafür auch steuerlich berücksichtigungsfähig, wie der Bundesfinanzhof (BFH) kürzlich in seinem Urteil vom 15. Februar 2023 (VI R 7/21) entschied.

Geklagt hatte eine Rentnerin, die in ihrer Wohnung ein Hausnotrufsystem installiert hatte. Vertraglich vereinbart war das Standard-Paket mit Gerätebereitstellung und 24-Stunden-Servicezentrale. Nicht gebucht hatte sie u.a. den Sofort-Helfer-Einsatz an ihrer Wohnadresse sowie die Pflege- und Grundversorgung.

Die Rentnerin setzte die Aufwendungen für das Hausnotrufsystem in ihrer Steuererklärung als haushaltsnahe Dienstleistungen an und begehrte die Steuerermäßigung. Bei haushaltsnahen Dienstleistungen ermäßigt sich die tarifliche Einkommensteuer auf Antrag um 20 Prozent der

Aufwendungen, maximal um 4.000 Euro, für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen, die in einem in der EU oder im EWR-Raum liegenden Haushalt erbracht werden. Das Finanzamt und letztlich auch der BFH versagten jedoch den steuerlichen Abzug.

Aufwendungen müssen im Haushalt erbracht werden

Haushaltsnahe Dienstleistungen müssen eine hinreichende Nähe zur Haushaltsführung aufweisen. Darunter versteht man hauswirtschaftliche Verrichtungen, die typischerweise von Mitgliedern des privaten Haushalts erledigt werden. Zwar stufte der BFH die Aufwendungen als solche für eine haushaltsnahe Dienstleistung ein, jedoch sei diese nicht im Haushalt der Seniorin erbracht worden und daher nicht abzugsfähig.

Die wesentliche Dienstleistung sei nach Ansicht des BFH die Bearbeitung von eingehenden Alarman in der Servicezentrale und die Verständigung von Bezugspersonen, des Hausarztes, Pflegedienstes etc. per Telefon. Die maßgebende Dienstleistung werde daher nicht im Haushalt der Klägerin erbracht.

Der BFH widerspricht damit auch nicht seinem Urteil vom 3. September 2015 (VI R 18/14), dem ein ähnlicher Fall zugrunde lag. Denn anders als im kürzlich entschiedenen Fall wohnte der Kläger in einer Servicewohnung im Betreuten Wohnen. Durch das dortige Notrufsystem in einer Seniorenresidenz war Hilfeleistung durch Pfleger, die entsprechende Piepser bei sich trugen, rund um die Uhr sichergestellt. Die Aufwendungen umfassten nach dem abgeschlossenen Betreuungsvertrag auch die Soforthilfe im Notfall durch staatlich examiniertes Pflegepersonal in den Räumen des Betreuten Wohnens. Die Leistung wird nach Ansicht des BFH daher – anders als im entschiedenen Fall – im Haushalt des Steuerpflichtigen erbracht.

Hinweis: Nicht zu entscheiden hatte der BFH den Fall, dass bei einem Hausnotrufsystem außerhalb des Betreuten Wohnens auch der Sofort-Helfer-Einsatz mit gebucht wurde. Steuerpflichtige sollten daher genau die abgeschlossenen Verträge prüfen, um den korrekten Ansatz in der Steuererklärung zu wählen.

Die Erarbeitung des Rundschreibens erfolgt mit großer Sorgfalt.
Eine Haftung kann hierfür jedoch nicht übernommen werden.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.