WIRTSCHAFTSPRÜFER
RECHTSANWÄLTE
STEUERBERATER

SOZIETÄT
Hövelmann

Theodor-Körner-Straße 20
45661 Recklinghausen

Tel.: 02361 . 65 01 - 0
Fax: 02361 . 66 10 4
kontakt@sozietaet-hoevelmann.de
www.sozietaet-hoevelmann.de

Informationsbrief

April 2025

Inhalt

1 Zeitpunkt des Werbungskostenabzugs bei Zahlung in die Erhaltungsrücklage
2 Freibetrag für Bonuszahlungen von Krankenkassen
3 Keine Besteuerung einer Abfindung an weichenden Wohnungsmieter
4 Veräußerung von Nachlassvermögen nach Erwerb von Anteilen an einer Erbengemeinschaft
5 Fitnessstudiobeiträge bei Funktionstraining nicht als außergewöhnliche Belastungen zu berücksichtigen
6 Umsatzsteuer bei Erträgen aus strafbaren Handlungen
7 Verdienstausfallentschädigung einer Versicherung – Spätere Erstattung der Steuerlast
8 Schenkungsteuer bei niedrig verzinsten Darlehen
9 Besonderes Verlustausgleichsverbot bei Termingeschäften abgeschafft

Allgemeine Steuerzahlungstermine im April

Fälligkeit[1]		Ende der Schonfrist
Do. 10.04.	**Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag[2]**	**14.04.[4]**
	Umsatzsteuer[3]	**14.04.[4]**

Die 3-tägige Schonfrist gilt nur bei Überweisungen; maßgebend ist die Gutschrift auf dem Konto der Finanzbehörde. Dagegen muss bei Scheckzahlung der Scheck spätestens 3 Tage vor dem Fälligkeitstermin eingereicht werden.

1 Zeitpunkt des Werbungskostenabzugs bei Zahlung in die Erhaltungsrücklage

Eigentümer einer Wohnungseigentümergemeinschaft zahlen mit dem Hausgeld regelmäßig auch in eine Erhaltungsrücklage (früher: Instandhaltungsrücklage) ein. Dies dient insbesondere dem Zweck, Mittel zur Zahlung von (größeren) Erhaltungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum (z. B. Erneuerung der Fenster, Einbau einer neuen Heizung oder Fassadensanierung) anzusammeln.

Da die Zahlung von Beiträgen zur Erhaltungsrücklage und die Verwendung der angesammelten Mittel häufig zeitlich auseinanderfallen, stellt sich für vermietende Wohnungseigentümer die Frage, wann die Zahlungen als Werbungskosten geltend gemacht werden können.

1 Lohnsteuer-**Anmeldungen** bzw. Umsatzsteuer-**Voranmeldungen** müssen bis zum Fälligkeitstag abgegeben werden, da sonst Verspätungszuschläge entstehen können.

2 Für den abgelaufenen Monat. Falls vierteljährlich gezahlt wird, für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

3 Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat. Falls vierteljährlich ohne Dauerfristverlängerung gezahlt wird, für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

4 Das Ende der Schonfrist verschiebt sich auf den 14.04., weil der 13.04. ein Sonntag ist.

Nach Verwaltungsregelung[5] und bisheriger Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs[6] sind Einzahlungen in die Rücklage **nicht** bereits mit ihrem Abfluss beim einzelnen Eigentümer als Werbungskosten bei dessen Vermietungseinkünften abzugsfähig, sondern erst mit der tatsächlichen Verwendung der Mittel, d. h., wenn sie zur Zahlung von Erhaltungsaufwendungen der Rücklage entnommen werden.

Mit einer aktuellen Entscheidung hat der Bundesfinanzhof[7] seine Rechtsprechung bestätigt. Zwar hatte der Wohnungseigentümer die Zahlungen in die Erhaltungsrücklage erbracht und konnte hierauf nicht mehr zurückgreifen, da das Geld der Wohnungseigentümerschaft gehört. Allerdings – so das Gericht – ist maßgebend für die Zahlung nicht die Vermietung, sondern die rechtliche Pflicht des Wohnungseigentümers am Aufbau und bei der Aufrechterhaltung der Rücklagen mitzuwirken. Ein Zusammenhang zur Vermietung entsteht aber erst, wenn die Gemeinschaft die angesammelten Mittel für die Erhaltungsmaßnahmen **verausgabt**. Damit können nicht die Einzahlungen in die Erhaltungsrücklage, sondern erst die sich aus der Abrechnung der Hausverwaltung ergebenden Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage abgezogen werden.

Der Bundesfinanzhof betont in diesem Zusammenhang, dass auch die Reform des Wohnungseigentumsgesetzes, durch die der Wohnungseigentümergemeinschaft die volle Rechtsfähigkeit zuerkannt wurde, an der steuerlichen Beurteilung nichts ändert.

2 Freibetrag für Bonuszahlungen von Krankenkassen

Beiträge für eine gesetzliche oder private Krankenversicherung sind im Rahmen der sog. Basisversorgung in vollem Umfang als Sonderausgaben abzugsfähig.

Bei von Krankenkassen geleisteten (Bonus-)Zahlungen an ihre Mitglieder ist zu prüfen, ob eine den Sonderausgabenabzug mindernde **Beitragsrückerstattung** vorliegt oder ob (**zusätzliche**) Kosten für Gesundheitsmaßnahmen erstattet werden, die nicht im regulären Basiskrankenversicherungsumfang enthalten sind.[8]

In diesem Zusammenhang hatte die Finanzverwaltung eine bis zum 31.12.2024 befristete Vereinfachungsregelung geschaffen.[9] Danach führten Bonuszahlungen bis zu einer Höhe von **150 Euro** jährlich für jeden Versicherten nicht zu einer Kürzung der Sonderausgaben, unabhängig davon, ob diese für zusätzliche Kosten des Versicherten geleistet wurden.

Seit **01.01.2025** ist diese Vereinfachungsregelung gesetzlich festgeschrieben.[10] Danach gelten Bonusleistungen der gesetzlichen Krankenkassen bis zu einer Höhe von 150 Euro pro versicherter Person und Beitragsjahr nicht als Beitragserstattung. Ein Nachweis, dass auch darüber hinausgehende Bonusleistungen nicht als Beitragserstattung anzusehen sind, ist weiterhin möglich.[11]

3 Keine Besteuerung einer Abfindung an weichenden Wohnungsmieter

Insbesondere wenn kein ordentlicher Kündigungsgrund, wie z. B. Eigenbedarf, vorliegt oder ein Rechtsstreit vermieden werden soll, kann das Mietverhältnis auch einvernehmlich aufgelöst werden, indem der Vermieter mit dem Mieter einen Aufhebungsvertrag abschließt. In vielen Fällen wird hierbei die Zahlung einer Abfindung an den Mieter vereinbart.

In einem vorläufigen Verfahren hat das Finanzgericht München[12] darüber entschieden, ob eine Abfindung an den Wohnungsmieter bei diesem zu steuerpflichtigen **sonstigen Einkünften** im Sinne von § 22 Nr. 3 EStG führt. Im vorliegenden Fall wurde eine Abfindungszahlung von 100.000 Euro vereinbart und später als „Umzugsbeihilfe“ im Vertragsdokument bezeichnet.

Das Gericht ging davon aus, dass im Streitfall eine Abfindung für die vorzeitige Aufgabe der Rechte (Besitzrecht, Mieterschutz) aus dem Mietvertrag vereinbart wurde und es sich daher um eine nicht steuerbare Entschädigung im Bereich der Vermögensumschichtung handelt.[13] Die Bezeichnung der Abfindung als „Umzugsbeihilfe“ ändert daran nichts.

Auf der Seite des Vermieters sind die Abfindungszahlungen für die Auflösung des Mietvertrags grundsätzlich als Werbungskosten anzusehen.[14] Ob das Gericht seine Entscheidung im Hauptsacheverfahren bestätigt, bleibt abzuwarten.

---

5 Siehe H 21.2 „Werbungskosten“ EStH.

6 BFH-Urteile vom 26.01.1988 IX R 119/83 (BStBl 1988 II S. 577), vom 21.10.2005 IX B 144/05 (BFH/NV 2006 S. 291), vom 09.12.2008 IX B 124/08 (BFH/NV 2009 S. 571) und vom 08.10.2012 IX B 131/12 (BFH/NV 2013 S. 32).

7 BFH-Urteil vom 14.01.2025 IX R 19/24.

8 Siehe BMF-Schreiben vom 16.12.2021 – IV C 3 – S 2221/20/10012 (BStBl 2022 I S. 155), Rz. 88 bis 89a; siehe auch Informationsbrief April 2024 Nr. 3.

9 Siehe BMF-Schreiben vom 28.12.2023 – IV C 3 – S 2221/20/10012 (BStBl 2024 I S. 209).

10 Vgl. Art. 4 Nr. 2 Buchst. b JStG 2024 vom 02.12.2024 (BGBl 2024 I Nr. 387).

11 § 10 Abs. 2b Satz 2 und 3 EStG i. d. F. des JStG 2024.

12 FG München vom 24.07.2024 12 V 1200/24.

13 Siehe hierzu auch BFH-Urteil vom 14.09.1999 IX R 89/95 (BFH/NV 2000 S. 423).

14 Vgl. hierzu BFH-Urteil vom 20.09.2022 IX R 29/21 (BStBl 2023 II S. 1087) sowie Informationsbrief April 2023 Nr. 6.

4 Veräußerung von Nachlassvermögen nach Erwerb von Anteilen an einer Erbengemeinschaft

Gewinne aus der Veräußerung einer privaten, nicht zu eigenen Wohnzwecken genutzten Immobilie sind regelmäßig dann steuerpflichtig, wenn zwischen dem Erwerb und dem Verkauf nicht mehr als 10 Jahre liegen.[15] Das gilt auch für geerbte Grundstücke, wobei die „Spekulationsfrist" mit der (ursprünglichen) Anschaffung des Grundstücks durch den Erblasser beginnt.

Der Bundesfinanzhof[16] hatte entschieden, dass der entgeltliche Erwerb eines Anteils an einer (Mit-)Erbengemeinschaft **nicht** zu einer anteiligen Anschaffung eines zur Gemeinschaft gehörenden Grundstücks führt und deshalb keine neue Spekulationsfrist ausgelöst wird. Das Gericht widersprach damit der Auffassung der Finanzverwaltung.[17]

Durch das Jahressteuergesetz 2024[18] wurde allerdings § 23 Abs. 1 Satz 4 EStG geändert, sodass auch die Anschaffung oder Veräußerung einer Beteiligung an einer **Gesamthandsgemeinschaft** als Anschaffung oder Veräußerung der **anteiligen** Wirtschaftsgüter gilt. Das bedeutet, dass bei Immobiliengeschäften innerhalb einer Erbengemeinschaft entgegen der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs neue Spekulationsfristen beginnen und dadurch steuerpflichtige private Veräußerungsgeschäfte entstehen können. Die Änderung ist in allen noch offenen Fällen anzuwenden.[19]

5 Fitnessstudiobeiträge bei Funktionstraining nicht als außergewöhnliche Belastungen zu berücksichtigen

Wird Funktionstraining (z. B. in Form von Wassergymnastik) oder Rehasport ärztlich verordnet, können entsprechende von der Krankenkasse übernommene Kurse teilweise auch in Fitnessstudios wahrgenommen werden. Dies setzt jedoch häufig eine Mitgliedschaft voraus, deren Kosten allerdings nicht übernommen werden. Daher stellt sich die Frage, ob diese zusätzlichen Kosten im Rahmen der außergewöhnlichen Belastungen i. S. von § 33 EStG als Krankheitskosten – unter Berücksichtigung der zumutbaren Belastung – steuermindernd geltend gemacht werden können.

Der Bundesfinanzhof[20] hat in einer aktuellen Entscheidung die Berücksichtigung von Mitgliedsbeiträgen für ein Fitnessstudio abgelehnt; auch wenn diese im Zusammenhang mit der Wahrnehmung von ärztlich verordnetem Funktionstraining entstehen, fehlt es an der Zwangsläufigkeit der Aufwendungen. Bei den Mitgliedsbeiträgen handelt es sich um Kosten für vorbeugende bzw. der Gesundheit im Allgemeinen dienende Maßnahmen. Da die Aufwendungen nicht gezielt der Heilung oder Linderung von Krankheiten dienen, sind diese **nicht zwangsläufig** und können nicht im Rahmen der außergewöhnlichen Belastungen berücksichtigt werden. Dies gilt auch dann, wenn das damit einhergehende zusätzliche Angebot nicht genutzt wird.

6 Umsatzsteuer bei Erträgen aus strafbaren Handlungen

Der Umsatzsteuer unterliegen grundsätzlich alle Einnahmen, die im Rahmen einer nachhaltig selbständig ausgeführten Tätigkeit erzielt werden (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 1 UStG). Es kommt nicht darauf an, ob die Tätigkeit gegen ein gesetzliches Gebot oder Verbot oder gegen die guten Sitten verstößt. Damit sind grundsätzlich auch Einnahmen aus wiederholten Diebstählen, Unterschlagungen, Drogenhandel usw. im Grundsatz umsatzsteuerpflichtig.

Kommt es nach Entdeckung der Tat zu einem Gerichtsverfahren, kann das Gericht die Einziehung des erlangten Vorteils anordnen (§ 73 StGB). Steuerlich stellt sich dann die Frage, ob die „Rückzahlung" an die Staatskasse die ursprüngliche umsatzsteuerliche Bemessungsgrundlage der Entgelte aus den strafbaren Handlungen mindert. Dies hat der Bundesfinanzhof[21] jetzt im Fall einer Verurteilung wegen Bestechlichkeit bejaht. Nach Einsatz der Steuerfahndung war auf die erhaltenen Bestechungsgelder Umsatzsteuer erhoben worden. Im Strafverfahren wurde der Täter nicht nur bestraft, sondern musste auch erlangte Bestechungsgelder zurückzahlen. Das Gericht beurteilt dies wie eine Rechnungsberichtigung; die Umsatzsteuer ist nachträglich entsprechend zu berichtigen.

---

15 Siehe hierzu § 23 Abs. 1 Nr. 1 EStG.

16 BFH-Urteil vom 26.09.2023 IX R 13/22 (BStBl 2025 II S. 78); siehe auch Informationsbrief März 2024 Nr. 2.

17 Siehe BMF-Schreiben vom 14.03.2006 – IV B 2 – S 2242 – 7/06 (BStBl 2006 I S. 253), Rz. 43.

18 Vgl. Art. 3 Nr. 8 JStG 2024 vom 02.12.2024 (BGBl 2024 I Nr. 387).

19 Vgl. § 52 Abs. 31 EStG i. d. F. des JStG 2024.

20 BFH-Urteil vom 21.11.2024 VI R 1/23.

21 BFH-Urteil vom 25.09.2024 XI R 6/23.

7 Verdienstausfallentschädigung einer Versicherung – Spätere Erstattung der Steuerlast

Entstehen infolge eines Unfalls oder eines medizinischen Behandlungsfehlers körperliche Beeinträchtigungen oder sogar eine Erwerbsunfähigkeit, zahlt die Versicherung des Schädigers ggf. eine Verdienstausfallentschädigung. Zivilrechtlich hat der Schädiger auch die auf den Verdienstausfall entfallende Einkommensteuer zu tragen, weil die Zahlung als Ersatz für entgangene oder entgehende Einnahmen im Sinne von § 24 Nr. 1 Buchst. a EStG regelmäßig der Einkommensteuer unterliegt.

Der Bundesfinanzhof[22] hatte einen Fall zu entscheiden, in dem zunächst nur auf sog. Nettolohn-Basis entschädigt wurde. Das Gericht ging dabei davon aus, dass auch die spätere Erstattung der Steuer auf die Entschädigung letztlich dem Ersatz des Verdienstausfalls dient und damit der **Einkommensteuer** unterliegt. Die Nichtbesteuerung würde ansonsten zu einem Widerspruch gegenüber der vollen Besteuerung der Bruttolohn-Entschädigung führen.

Die Zahlung der entschädigten Steuerbelastung für mehrere Jahre führt nach Auffassung des Bundesfinanzhofs **nicht** zu einer **ermäßigten** Besteuerung (sog. Fünftelregelung). Denn es liegt **keine** Vergütung für eine **mehrjährige Tätigkeit** vor. Auch die ermäßigte Besteuerung als Entschädigung kam im Streitfall nicht in Betracht, weil die Erstattung der Steuer **nicht zusammengeballt** in einem Jahr, sondern verteilt auf mehrere Jahre in mehreren Teilakten erfolgte. Damit fehlt es an der notwendigen „Außerordentlichkeit" der Zahlung.[23]

In der Praxis ist daher ggf. darauf zu achten, dass eine Verdienstausfallentschädigung möglichst brutto, also inklusive der auf sie entfallenden Steuer, ausbezahlt wird, um so durch Zusammenballung der Einkünfte den Vorteil der tarifermäßigten Besteuerung nutzen zu können.

8 Schenkungsteuer bei niedrig verzinsten Darlehen

Wird ein Darlehen zu einem geringeren als dem marktüblichen Zinssatz gewährt, ist der Zinsverzicht grundsätzlich als eine der Schenkungsteuer unterliegende freigebige Zuwendung anzusehen.[24] Eine Steuer kann sich dann ergeben, wenn die persönlichen Freibeträge (ggf. zusammen mit anderen Zuwendungen) überschritten werden. Der Empfänger eines niedrig verzinsten Darlehens erlangt durch die Kapitalnutzung zu einem niedrigeren Zinssatz als dem marktüblichen eine Vermögensmehrung bzw. Bereicherung. Der Zuwendende verzichtet insoweit auf einen Ertrag, den er bei Kapitalüberlassung zum marktüblichen Zinssatz erzielt hätte.

Eine Schenkungsteuerpflicht setzt das Bewusstsein der Beteiligten über die Teilunentgeltlichkeit der Darlehensgewährung voraus. Dies kann bei einem vereinbarten Darlehenszinssatz von nur 1 % bei unbestimmter Laufzeit des Darlehens unterstellt werden. Für die Berechnung der Schenkungsteuer ist eine Bewertung der vergünstigten Kapitalnutzung nach dem Bewertungsgesetz vorzunehmen. Maßgeblich ist danach grundsätzlich die Differenz zwischen dem vereinbarten Zinssatz und dem sich aus dem Bewertungsgesetz ergebenden Zinssatz von 5,5 %. Das gilt jedenfalls dann, wenn kein anderer Vergleichswert feststeht.[25]

Nach Ansicht des Bundesfinanzhofs ist nicht zwingend erforderlich, dass ein anderer Zinssatz durch Vergleichsangebote nachgewiesen wird. Ausreichend können vielmehr auch Angaben der Deutschen Bundesbank über einen niedrigeren marktüblichen Zinssatz sein, der bei der Berechnung der Schenkungsteuer auch anzuwenden ist.

9 Besonderes Verlustausgleichsverbot bei Termingeschäften abgeschafft

Einkünfte aus Termingeschäften oder aus der Veräußerung eines als Termingeschäft ausgestalteten Finanzinstruments gehören zu den Einkünften aus Kapitalvermögen (vgl. § 20 Abs. 2 Nr. 3 EStG). Wurden dabei allerdings entsprechende Verluste erzielt, waren diese nur sehr eingeschränkt mit anderen Einkünften ausgleichsfähig (§ 20 Abs. 6 Satz 5 EStG).[26] Dies galt sinngemäß auch für Verluste infolge der ganzen oder teilweisen Uneinbringlichkeit einer Kapitalforderung oder der Ausbuchung oder Übertragung wertloser Kapitalanlagen (§ 20 Abs. 6 Satz 6 EStG). Durch das Jahressteuergesetz 2024[27] wurden diese beiden Regelungen zur Verlustabzugsbeschränkung gestrichen, d. h., sie sind auf alle am 06.12.2024 noch offenen Veranlagungen nicht mehr anzuwenden.

22 BFH-Urteil vom 15.10.2024 IX R 5/23.

23 Vgl. § 34 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 24 Nr. 1 EStG und § 34 Abs. 2 Nr. 4 EStG.

24 BFH-Urteil vom 31.07.2024 II R 20/22.

25 Vgl. § 15 BewG.

26 Siehe dazu Informationsbrief Oktober 2024 Nr. 2.

27 Vgl. Art. 3 Nr. 7 Buchst. c JStG 2024 vom 02.12.2024 (BGBl 2024 I Nr. 387).