

Breit aufstellen

Fonds-Brief direkt

Aktuelle Informationen zu geschlossenen Fonds und anderen Kapitalanlagen

Ausgabe: 21. Mai 2014 · www.roedl.de

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

Rechtsprechung

- > BGH entscheidet über die Abgrenzung der Versicherungsvermittlung von einer Tätigkeit als bloßer Tippgeber

Steuerrecht

- > Abzug nachträglicher Schuldzinsen als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung im Falle der nicht steuerbaren Veräußerung der Immobilie möglich

Rechtsprechung

- > BGH entscheidet über die Abgrenzung der Versicherungsvermittlung von einer Tätigkeit als bloßer Tippgeber

Von Sebastian Schübler, Rödl & Partner Hamburg

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat mit Urteil vom 28. November 2013 (Az.: I ZR 7/13) entschieden, dass die Abgrenzung der Versicherungsvermittlung von einer Tätigkeit, die ausschließlich darauf gerichtet ist, Kontakte zwischen einem potentiellen Versicherungsnehmer und einem Versicherungsvermittler herzustellen, nach dem objektiven Erscheinungsbild der ausgeübten Tätigkeit zu erfolgen hat. Auch gilt nach Ansicht des Gerichts ein Handelsunternehmen selbst als Versicherungsvermittler, wenn es im Rahmen seines eigenen Internetauftritts konkrete Versicherungsprodukte bewirbt und einen Online-Abschluss von Versicherungsverträgen auf einer Internetseite eines Versicherungsvermittlers ermöglicht, wenn dem Verbraucher der Wechsel des Betreibers der Internetseite verborgen bleibt.

Relevanz über die Versicherungsvermittlung hinaus

Obwohl sich das vorliegende Urteil des BGH auf die Versicherungsvermittlung bezieht, können die hier entschiedenen

Fragen auf den Bereich der Finanzanlagen übertragen werden. Auch dort ist die Unterscheidung von erlaubnispflichtiger Vermittlung von der erlaubnisfreien Tätigkeit als bloßer Tippgeber von Relevanz, zudem bietet die Entscheidung wichtige Hinweise für die Gestaltung von Internetauftritten in Bezug auf Finanzprodukte.

Die Entscheidung des BGH

Im konkreten Fall hatte die Beklagte, die über keine Erlaubnis nach der Gewerbeordnung zur Versicherungsvermittlung verfügte, auf ihrer eigenen Internetseite insbesondere Versicherungsverträge angeboten. Versicherer war hierbei allerdings nicht die Beklagte selbst, die angebotenen Versicherungsverträge wurden vielmehr mit zwei anderen Unternehmen abgeschlossen. Auf den Internetseiten der Beklagten, die jeweils in der Kopfzeile deren Logo zeigten, war eine Schaltfläche namens „Versicherungen“ eingebettet. Auch konnten die Versicherungsverträge selbst ebenfalls online abgeschlossen werden.

Gegen diese Gestaltung und Nutzung des Internetauftritts wandte sich der Kläger, der unter anderem beantragte, die Beklagte wegen deren fehlender Erlaubnis nach der Gewerbeordnung entsprechend zur Unterlassung zu verurteilen. Der BGH hat dem Antrag des Klägers im Wesentlichen stattgegeben.

Gemäß § 34d Abs. 1 Satz 1 der Gewerbeordnung bedarf derjenige, der gewerbsmäßig als Versicherungsmakler oder als Versicherungsvertreter den Abschluss von Versicherungsverträgen vermitteln will (Versicherungsvermittler) einer Erlaubnis. Eine Versicherungsvermittlung in diesem Sinne setzt eine Tätigkeit voraus, die auf den konkreten Abschluss eines Versicherungsvertrags gerichtet ist. Im Gegensatz dazu steht eine Tätigkeit, die *„ausschließlich darauf gerichtet ist, Möglichkeiten zum Abschluss von Versicherungsverträgen namhaft zu machen oder Kontakte zwischen einem potentiellen Versicherungsnehmer und einem Versicherungsvermittler oder Versicherungsunternehmen herzustellen“*. Die entsprechende Abgrenzung solcher für sich genommen erlaubnispflichtigen Tätigkeiten von einer erlaubnispflichtigen Versicherungsvermittlung hat dabei nach Ansicht des Gerichts nach dem objektiven Erscheinungsbild der jeweiligen Aktivitäten zu erfolgen.

Nach diesen Maßstäben hat der BGH vorliegend die Beklagte als Versicherungsvermittlerin qualifiziert. Innerhalb ihres In-

ternetauftritts empfiehlt die Beklagte konkrete Versicherungsprodukte zweier anderer Unternehmen und ermöglicht zudem einen Online-Vertragsabschluss. Zwar erfolgt der Vertragsschluss letztlich auf den Internetseiten der beiden Versicherungsunternehmen, jedoch war „nach dem objektiven Erscheinungsbild die konkrete Vertragsanbahnung auf den Folgeseiten“ ebenfalls der Beklagten zuzurechnen. Aufgrund der einheitlichen Gestaltung sowohl der Internetseiten der Beklagten sowie der Folgeseiten und der Tatsache, dass auch die Folgeseiten in der Kopfzeile das Logo der Beklagten zeigten, musste Verbrauchern der entsprechende Wechsel zu den Internetseiten der Versicherungsunternehmen verborgen bleiben. Im Ergebnis beschränkte sich der Auftritt der Beklagten mithin nicht auf allgemeine Informationen über die bloße Existenz verschiedener Versicherungen, sondern stellte sich nach dem objektiven Erscheinungsbild als Versicherungsvermittlung durch die Beklagte selbst dar.

Kontakt für weitere Informationen



Sebastian Schüßler

Rechtsanwalt

Tel.: + 49 (40) 22 92 97 – 532

E-Mail: sebastian.schuessler@roedl.de

Steuerrecht

> Abzug nachträglicher Schuldzinsen als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung im Falle der nicht steuerbaren Veräußerung der Immobilie möglich

Von Christina König, Rödl & Partner Nürnberg

In seinem Urteil vom 8. April 2014 (IX R 45/13) nimmt der Bundesfinanzhof (BFH) zu der Frage Stellung, ob bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung auch nachträgliche Schuldzinsen abgezogen werden dürfen, wenn die Immobilie nach Ablauf der Veräußerungsfrist gemäß § 23 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 EStG steuerfrei veräußert wird.

Der Kläger war zusammen mit zwei weiteren Gesellschaftern an einer GbR beteiligt, die im Jahr 1996 ein Mehrfamilienhaus errichtete und nach Fertigstellung zur Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung vermietet wurde. Nach Ablauf der Veräußerungsfrist von zehn Jahren gemäß § 23 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 EStG verkaufte die GbR das Mehrfamilienhaus. Der Veräußerungserlös reichte jedoch nicht aus,

um die bestehenden Darlehensverbindlichkeiten sowie Kontokorrentschuld der GbR auszugleichen. Der Kläger übernahm die anteilige Darlehensverbindlichkeit und Kontokorrentschuld, so dass danach die GbR aufgelöst werden konnte. Für die Finanzierung der übernommenen Schulden nahm der Kläger ein neues Darlehen auf. Die Schuldzinsen hierfür machte der Kläger in der Einkommensteuererklärung als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung geltend. Das Finanzamt berücksichtigte die geltend gemachten Schuldzinsen im Rahmen der Einkommensteuererklärung nicht.

Der BFH legt bei seiner Entscheidung das Urteil vom 20. Juni 2012 (IX R 67/10, BStBl. II 2013, 275) zugrunde, im Rahmen dessen er entschieden hatte, dass ein nachträglicher Schuldzinsenabzug auch im Falle einer steuerbaren Veräußerung innerhalb der 10-jährigen Veräußerungsfrist möglich ist. Der BFH begründet sein Urteil damit, dass Schuldzinsen bei Vorliegen eines steuerlich anzuerkennenden wirtschaftlichen Zusammenhangs Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sind. So ist ein steuerrechtlich anzuerkennender wirtschaftlicher Zusammenhang von Schuldzinsen mit den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung gegeben, wenn das Darlehen erstmalig (das heißt tatsächlich) zur Anschaffung eines Vermietungsobjektes verwendet wird.

Der BFH überträgt seine ständige Rechtsprechung zur Surrogationsbetrachtung, die bereits von der Finanzverwaltung anerkannt wird, auf die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und geht davon aus, dass bei Veräußerung eines durch ein Darlehen finanziertes Wirtschaftsgutes weiterhin zu zahlende Zinsen weiter als Werbungskosten oder Betriebsausgaben berücksichtigt werden können, wenn der Veräußerungserlös wieder zum Zwecke der Einkunftserzielung verwendet wird. Dies führt dazu, dass ein einmal begründeter Veranlassungszusammenhang eines Darlehens mit den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nicht allein deshalb entfällt, weil die mit den Darlehensmitteln angeschaffte Immobilie veräußert wird. Schuldzinsen eines solchen Darlehens können somit weiter als Werbungskosten berücksichtigt werden, wenn die Verbindlichkeiten durch den Veräußerungserlös nicht getilgt werden können.

Maßgeblich für den nachträglichen Schuldzinsenabzug ist, was mit dem Veräußerungspreis geschieht. Soweit der Steuerpflichtige zum Beispiel ein neues, zur Vermietung bestimmtes Immobilienobjekt anschafft, besteht der wirtschaftliche Zusammenhang des Darlehens mit dem neuen Objekt fort. Wenn keine andere Einkunftsquelle angeschafft wird, kommt es darauf an, ob der Verkaufserlös zur Darlehensablösung ausreicht. Ist dies der Fall, endet der wirtschaftliche Zusammenhang mit der Einkunftsart Vermietung und Verpachtung, und zwar unabhängig davon, ob der Steuerpflichtige tatsächlich das Darlehen ablöst, oder ob er den Veräußerungserlös anderweitig (privat) verwendet und das Darlehen bestehen lässt. Entsprechend dem Grundsatz des Vorrangs der Schuldentilgung sind die Schulden der Gesellschaft im Zuge ihrer Auflösung – mittels des dem Gesellschafter zur Verfügung stehenden (Betriebs-)Vermögens – vorrangig vor der Befriedigung privater Bedürfnisse der Gesellschafter oder ihrer Ansprüche gegenüber der Gesellschaft zu tilgen. Bestimmte Verwertungshindernisse rechtfertigen im Einzelfall eine Ausnahme von dem Grundsatz des Vorrangs der Schuldentil-

gung. Das bedeutet für die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, dass der Steuerpflichtige den Erlös aus der Veräußerung der vermieteten Immobilie – soweit keine Tilgungshindernisse entgegenstehen – stets und im vollen Umfang zur Ablösung des aufgenommenen Darlehens verwenden muss.

Im Rahmen seiner Rechtsprechung stellt der BFH bei der Anerkennung von Schuldzinsen als Werbungskosten nicht allein auf den ursprünglichen, mit der Schuldübernahme verfolgten Zweck und damit auf die erstmalige Verwendung der Darlehensmittel ab, so dass auch auf ein Refinanzierungs- oder Umschuldungsdarlehen gezahlte Schuldzinsen dem Grund nach durch die (frühere) Einkünfteerzielung veranlasst sein können. So kann unter Umständen auch ein Darlehen, das zur Umschuldung eines Anschaffungsdarlehens für eine inzwischen veräußerte Immobilie aufgenommen wurde, noch in mittelbaren – und damit hinreichenden – wirtschaftlichen Zusammenhang mit den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung stehen. Die Valuta des Umschuldungsdarlehens darf aber nicht über den abzulösenden Restbetrag hinausgehen. Auch muss die Umschuldung sich im Rahmen einer marktüblichen Finanzierung bewegen, wozu regelmäßig auch eine vertraglich fixierte Tilgungsvereinbarung gehört.

Soweit der Steuerpflichtige als Gesellschafter einer vermögensverwaltenden Gesellschaft Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt hat, ist es für die Berücksichtigung von nachträglichen Schuldzinsen nach der Veräußerung der Immobilie von Bedeutung, in welchem Umfang dem Steuerpflichtigen seinerseits die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung zuzurechnen waren. Die Zurechnung von

Wirtschaftsgütern und der hierfür aufgenommene Darlehen erfolgt in der Regel nach Bruchteilen; das heißt, dass dem Gesellschafter im gleichen Umfang das zur Anschaffung einer Immobilie und somit zur Einkünfterzielung aufgenommene Darlehen nach Beendigung der Gesellschaft zuzurechnen ist, wie ihm vormals auch die Einkünfte anteilig zugerechnet wurden.

Somit lässt sich zusammenfassend festhalten, dass aufgrund von nachträglichen Schuldzinsen entstehende negative Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung trotz einer steuerfreien Veräußerung der Immobilie anzuerkennen sind, wenn der Erlös aus der Veräußerung der Immobilie nicht zur Darlehenstilgung reicht und zwischen dem Darlehen und der veräußerten Immobilie ein wirtschaftlicher Veranlassungszusammenhang besteht.

Kontakt für weitere Informationen



Christina König

Steuerberaterin

Tel.: + 49 (9 11) 91 93 – 10 13

E-Mail: christina.koenig@roedl.de

Breit aufstellen

„Steuern, Finanzen, Recht – unsere Mandanten haben das Vertrauen zu uns, dass wir Ihre Angelegenheiten mit breit aufgestellten Kompetenzen verfolgen.“

Rödl & Partner

„Jeder Menschenturm beginnt mit einer breit aufgestellten Basis, damit die Castellars an der Spitze einen sicheren Stand haben.“

Castellers de Barcelona



„Jeder Einzelne zählt“ – bei den Castellars und bei uns.

Menschentürme symbolisieren in einzigartiger Weise die Unternehmenskultur von Rödl & Partner. Sie verkörpern unsere Philosophie von Zusammenhalt, Gleichgewicht, Mut und Mannschaftsgeist. Sie veranschaulichen das Wachstum aus eigener Kraft, das Rödl & Partner zu dem gemacht hat, was es heute ist.

„Força, Equilibri, Valor i Seny“ (Kraft, Balance, Mut und Verstand) ist der katalanische Wahlspruch aller Castellars und beschreibt deren Grundwerte sehr pointiert. Das gefällt uns und entspricht unserer Mentalität. Deshalb ist Rödl & Partner eine Kooperation mit Repräsentanten dieser langen Tradition der Menschentürme, den Castellars de Barcelona, im Mai 2011 eingegangen. Der Verein aus Barcelona verkörpert neben vielen anderen dieses immaterielle Kulturerbe.

Impressum Fonds-Brief direkt, 21. Mai 2014

Herausgeber: **Rödl Rechtsanwalts-Gesellschaft Steuerberatungsgesellschaft mbH**
 Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg
 Tel.: + 49 (9 11) 91 93 - 1012 | www.roedl.de
 fondsbrief-direkt@roedl.de

Verantwortlich für den Inhalt:
Martin Führlein
 Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

Redaktion/Koordination:
Frank Dißmann
 Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

Layout/Satz: **Petra Brecejl**
 Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

Dieser Newsletter ist ein unverbindliches Informationsangebot und dient allgemeinen Informationszwecken. Es handelt sich dabei weder um eine rechtliche, steuerrechtliche oder betriebswirtschaftliche Beratung, noch kann es eine individuelle Beratung ersetzen. Bei der Erstellung des Newsletters und der darin enthaltenen Informationen ist Rödl & Partner stets um größtmögliche Sorgfalt bemüht, jedoch haftet Rödl & Partner nicht für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Informationen. Die enthaltenen Informationen sind nicht auf einen speziellen Sachverhalt einer Einzelperson oder einer juristischen Person bezogen, daher sollte im konkreten Einzelfall stets fachlicher Rat eingeholt werden. Rödl & Partner übernimmt keine Verantwortung für Entscheidungen, die der Leser aufgrund dieses Newsletters trifft. Unsere Ansprechpartner stehen gerne für Sie zur Verfügung.

Der gesamte Inhalt des Newsletters und der fachlichen Informationen im Internet ist geistiges Eigentum von Rödl & Partner und steht unter Urheberrechtsschutz. Nutzer dürfen den Inhalt des Newsletters nur für den eigenen Bedarf laden, ausdrucken oder kopieren. Jegliche Veränderungen, Vervielfältigung, Verbreitung oder öffentliche Wiedergabe des Inhalts oder von Teilen hiervon, egal ob on- oder offline, bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung von Rödl & Partner.