

# Breit aufstellen

## Fonds-Brief direkt

Aktuelle Informationen zu geschlossenen Fonds und anderen Kapitalanlagen

Ausgabe: 25. Juni 2014 · [www.roedl.de](http://www.roedl.de)

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

### Steuerrecht

- > Keine AfaA bei Vermietung und Verpachtung
- > BMF-Schreiben vom 3. Juni 2014: Übergangsregelung zur Werbungskostenaufteilung nach Investmentsteuergesetz

### ESMA-Publikation

- > ESMA-Veröffentlichung: „Questions and Answers“ zu EMIR (European Market Infrastructure Regulation)

## Steuerrecht

- > Keine AfaA bei Vermietung und Verpachtung

### Von Frank Dißmann, Rödl & Partner Nürnberg

In der jüngst veröffentlichten BFH-Entscheidung vom 8. April 2014 (Az. IX R 7/13) hatte die Klägerin das Teileigentum an einer Gewerbeeinheit für insgesamt ca. 2,8 Mio. DM erworben. Das Teileigentum besteht aus einer im Kellergeschoss gelegenen Einheit mit drei Ladenlokalen sowie dem zugehörigen Miteigentumsanteil an der Straßenpartielle und drei Garagen. Mit Erwerb des Teileigentums gingen die für die Objekte bestehenden Mietverträge ebenfalls auf die Klägerin über, insbesondere der bestehende Mietvertrag über die größte Gewerbeeinheit, die zugleich auch die bauliche und technische Ausstattung des Objekts regelt. Das Mietverhältnis mit der Hauptmieterin endete zum 30. Juni 2006, da auf vertraglich eingeräumte Mietverlängerungsoptionen verzichtet wurde. Die Klägerin hat daraufhin im Streitjahr negative Einkünfte aus

Vermietung und Verpachtung in Höhe von ca. 706.000 Euro erklärt, wovon ca. 702.000 Euro auf eine AfaA des von der Hauptmieterin angemieteten Objektes entfielen. Die AfaA begründete die Klägerin damit, dass bis zur Kündigung der Hauptmieterin im Jahr 2006 Mieten in Höhe von ca. 104.000 Euro pro Jahr erzielt worden seien, aktuell hingegen, trotz intensiver Bemühung und einjährigem Lehrstand, lediglich noch Mieteinnahmen in Höhe von 20.406 Euro erwirtschaftet werden könnten.

Weder das Finanzamt noch das Finanzgericht hat dem Einspruch bzw. der Klage der Klägerin stattgegeben. Sie vertreten die Auffassung, dass die Voraussetzungen für eine AfaA im Sachverhalt nicht vorlägen, da eine Rentabilitätseinbuße keine solche außergewöhnliche Abschreibung rechtfertige. Die Revision der Klägerin wurde nun auch letztinstanzlich zurückgewiesen. Eine AfaA kann im Rahmen der Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung grundsätzlich als Werbungskosten steuermindernd berücksichtigt werden. Allerdings setzt eine AfaA entweder eine Substanzeinbuße eines bestehenden Wirtschaftsguts (technische Abnutzung) oder eine Einschränkung seiner Nutzungsmöglichkeit (wirtschaftliche Abnutzung) voraus. Eine solche außergewöhnliche „Abnutzung“ ist nach bisheriger BFH-Rechtsprechung beispielsweise dann gegeben, wenn bei Beendigung eines Mietverhältnisses erkennbar wird, dass das Gebäude wegen einer auf den bisherigen Mieter ausgerichteten Gestaltung nicht oder nur eingeschränkt an Dritte vermietbar ist. Allerdings ist eine bloße Wertminderung nicht ausreichend.

Vor diesem Hintergrund sieht der erkennende BFH-Senat die Voraussetzungen einer AfaA im Streitfall als nicht gegeben an, da der Steuerpflichtige ein bereits mit Mängeln behaftetes Gebäude vom Konkursverwalter des Bauträgers erworben hat. Maßgeblich für die Nutzbarkeit ist nämlich das bestehende Wirtschaftsgut (Gewerbeeinheit) in dem Zustand, in dem es sich bei Erwerb befunden hat. Bereits im Zeitpunkt der Anschaffung durch die Klägerin war bekannt, dass die wirtschaftliche Nutzbarkeit und Verwendungsmöglichkeit aufgrund des nur zeitlich noch

bestehenden Hauptmietvertrags eingeschränkt war. Ebenso war dem Erwerber bewusst, dass die technische Ausstattung des Objekts baulich mit der größten Gewerbeinheit (Hauptmieterin) in Verbindung steht. Daher kann im Streitfall nicht mit einer nachträglichen Beeinträchtigung bzw. außergewöhnlichen „Abnutzung“ gegenüber dem Erwerbszeitpunkt argumentiert werden.

Die aktuelle BFH-Entscheidung unterstreicht die Tendenz in der Rechtsprechung, dass bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung eine AfaA nur unter engen Voraussetzungen eine Chance auf steuerliche Anerkennung besitzt.

### > BMF-Schreiben vom 3. Juni 2014: Übergangsregelung zur Werbungskostenaufteilung nach Investmentsteuergesetz

#### Von Frank Dißmann, Rödl & Partner Nürnberg

Das Bundesministerium der Finanzen hat mit Schreiben vom 3. Juni 2014 eine Übergangsregelung zu der Werbungskostenaufteilung nach § 3 Abs. 3 Investmentsteuergesetz (InvStG) in der Fassung des AIFM-Anpassungsgesetzes erlassen. Die Neufassung des § 3 Abs. 3 InvStG ist erstmals auf Geschäftsjahre anzuwenden, die nach dem 31. Dezember 2013 beginnen. Aufgrund von Stellungnahmen der Fachverbände wurde darauf hingewiesen, dass die Neuordnung des Werbungskostenabzugs umfangreiche Programmierarbeiten erfordert. Daher wurde die folgende Übergangsregelung verabschiedet. Danach wird die Finanzverwaltung bei Publikums-Investmentfonds nicht beanstanden, wenn die Werbungskostenaufteilung nach § 3 Abs. 3 InvStG erstmals auf Geschäftsjahre angewendet wird, die nach dem 31. März 2014 beginnen bzw. begonnen haben.

#### Kontakt für weitere Informationen



Frank Dißmann

Diplom-Kaufmann

Steuerberater

Tel.: + 49 (9 11) 91 93 – 10 20

E-Mail: frank.dissmann@roedl.de

## ESMA-Publikation

### > ESMA-Veröffentlichung: „Questions and Answers“ zu EMIR (European Market Infrastructure Regulation)

#### Von Sebastian Schübler, Rödl & Partner Nürnberg

Am 23. Juni 2014 hat die ESMA (Europäische Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde) ein Update ihres „Questions and Answers“-Dokuments zu Anwendungsfragen im Hinblick auf die EU-Verordnung über OTC-Derivate, zentrale Gegenparteien und Transaktionsregister (European Market Infrastructure Regulation, EMIR) veröffentlicht. Durch EMIR soll als Reaktion auf die Finanzmarktkrise 2008 der außerbörsliche (= otc, „over the counter“) Handel mit Derivaten vor allem dadurch sicherer und transparenter gestaltet werden, dass künftig standardisierte OTC-Derivate über sogenannte zentrale Gegenparteien abgewickelt bzw. an ein Transaktionsregister gemeldet werden müssen. Verpflichtungen nach Maßgabe von EMIR können dabei auch alternative Investmentfonds (AIF) treffen, insbesondere gemäß Artikel 2 Absatz 8 EMIR solche AIF, die von nach der AIFM-Richtlinie zugelassenen oder eingetragenen Verwaltern alternativer Investmentfonds (AIFM) verwaltet werden.

Mit den gegenwärtig nur in englischer Sprache abrufbaren „Questions and Answers“ sollen gemeinsame Aufsichtskonzepte bzw. Verfahren bei der Anwendung der EMIR-Vorgaben gefördert werden. Die ESMA wird die „Questions and Answers“ regelmäßig überarbeiten bzw. aktualisieren, sobald von aufsichtsbehördlicher Seite oder aber auch von der Öffentlichkeit neue Fragen zu praktischen Anwendungsfällen gestellt werden. Die so im Rahmen der „Questions and Answers“ gefundenen Antworten richten sich primär an die zuständigen Aufsichtsbehörden, um zu gewährleisten, dass sich deren Aufsichtspraxis in Folge konvergent entwickelt. Zudem soll für Investoren und sonstige Marktteilnehmer Klarheit für Anwendungsfragen im Umgang mit den neuen Anforderungen nach EMIR geschaffen werden.

Allgemeine Fragen in Bezug auf die Anforderungen nach EMIR können - auch von Marktteilnehmern bzw. der Öffentlichkeit - an folgende Emailadresse gesandt werden:

[EMIR-questions@esma.europa.eu](mailto:EMIR-questions@esma.europa.eu)

## Ausblick

Aktuell wird in den „Questions and Answers“ der ESMA eine Vielzahl von Praxisfragen beantwortet. Eine erste Orientierung mag dabei die synoptische Darstellung der Fragen unter Hinweis auf die zugehörigen Artikel innerhalb der Verordnung zu Beginn der „Questions and Answers“ bieten. In den kommenden Ausgaben unseres Fonds-Brief direkt werden wir Ihnen eine Auswahl von Themenkreisen präsentieren, in der die für inländische AIF besonders relevanten Vorgaben von EMIR dargestellt werden sollen.

## Kontakt für weitere Informationen



**Sebastian Schüßler**

Rechtsanwalt

Tel.: + 49 (40) 22 92 97 – 532

E-Mail: [sebastian.schuessler@roedl.de](mailto:sebastian.schuessler@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 Castellers an der Spitze einen sicheren Stand haben.“

Castellers de Barcelona



„Jeder Einzelne zählt“ – bei den Castellers 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 Castellers 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 Castellers de Barcelona, im Mai 2011 eingegangen. Der Verein aus Barcelona verkörpert neben vielen anderen dieses immaterielle Kulturerbe.

### Impressum Fonds-Brief direkt, 25. Juni 2014

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