

PKF nachrichten

09 | 14

Editorial

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

bereits mehrfach hat die Änderung der Rechtsprechung bei der Umsatzbesteuerung von Bauträgern in diesem Jahr Anlass zur Berichterstattung gegeben. In einem dritten Anlauf nimmt die Finanzverwaltung nun zur Abwicklung von Änderungsanträgen für die Vergangenheit Stellung und bürdet den beteiligten Unternehmern einige „bürokratische Hemmnisse“ auf, um in den Genuss der Rechtsprechungsänderung zu gelangen – in dem nachfolgenden Brennpunkt-Beitrag haben wir Ihnen die wichtigsten Punkte herausgearbeitet.

Auch die Anbieter von elektronischen Dienstleistungen müssen sich bei der Umsatzbesteuerung ihrer Leistungen ab dem 1.1.2015 auf Neuerungen einstellen. Diese und die daraus resultierenden, zumindest z. T. unerfreulichen Konsequenzen für die Praxis (insbesondere wegen erhöhten administrativen Aufwands) finden Sie auf S. 3 zusammengefasst. Erfreuliche Änderungen ergeben sich dagegen ab dem nächsten Jahr für ca. 3,7 Mio. Arbeitnehmer im Niedriglohnbereich, da der Gesetzgeber den Mindestlohn auf den Weg gebracht hat – lesen Sie mehr zu den wichtigsten Änderungen ab S. 5 und insbesondere auch dazu, warum betroffene Arbeitgeber weniger erfreut sein mögen, wobei allerdings teilweise Übergangsregelungen dämpfend in Anspruch genommen werden können.

Schließlich zeigen wir Ihnen in unserer Rubrik Betriebswirtschaft die Möglichkeiten auf, wie Sie Ihre Finanzkommunikation durch Erhöhung der Transparenz verbessern können. Entsprechend adressatengerecht aufbereitete Informationen gegenüber Kreditgebern und Anlegern können als wichtiger Wettbewerbsfaktor dazu beitragen, die Liquidität Ihrer Firma nachhaltig zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team von
PKF Fasselt Schlage

Inhalt

» BRENNPUNKT

- » Steuerschuldnerschaft bei Bauleistungen: Klarstellungen durch BMF und Gesetzgeber

» STEUERN

Steuern im Unternehmen

- » Umsatzsteuer auf elektronische Dienstleistungen ab 1.1.2015 neu geregelt
- » Tantiemen: Verspätete Auszahlung führt nicht zu vGA

Besteuerung der Privatpersonen

- » Entfernungspauschale umfasst auch Kosten einer Falschbetankung
- » Vermietungseinkünfte: Vorfälligkeitsentschädigungen sind keine Werbungskosten

» RECHNUNGSLEGUNG

- » Insolvenzeröffnungsgründe rechtzeitig erkennen! – Teil 2: Zahlungsunfähigkeit

» RECHT

- » Der gesetzliche Mindestlohn kommt!
- » Kautions: Kein Zugriff im laufenden Mietverhältnis

» BETRIEBSWIRTSCHAFT

- » Finanzkommunikation im Mittelstand – Informationen adressatengerecht aufbereiten

BRENNPUNKT

Steuerschuldnerschaft bei Bauleistungen: Klarstellungen durch BMF und Gesetzgeber

In einem aktuellen Schreiben vom 31.7.2014 greift das BMF innerhalb kürzester Zeit erneut die Steuerschuldnerschaft bei Bauleistungen auf. Damit nimmt die Finanzverwaltung zur Anwendung eines BFH-Urteils vom 22.8.2013 bereits zum dritten Mal Stellung und befasst sich hierbei mit der Abwicklung von Änderungsanträgen für die Vergangenheit. Zugleich hat der Gesetzgeber auf die geänderte Rechtsprechung inzwischen reagiert und faktisch ab dem 1.10.2014 die alte Verwaltungsauffassung wieder hergestellt.

I. Entwicklung der Rechtslage

Das UStG sieht u. a. in der Bauwirtschaft eine Umkehr der Steuerschuldnerschaft auf den Leistungsempfänger vor. Hierzu hatte aber der BFH in einem Urteil vom 22.8.2013 entschieden, dass bei Bauträgern diese Regelungen nicht anwendbar sein sollen. Zwischenzeitlich hatte sich die Finanzverwaltung mit den BMF-Schreiben vom 15.2. und 8.5.2014 der Rechtsauffassung des BFH angeschlossen (wir haben hierzu bereits in der Juni-Ausgabe darüber berichtet: Die beiden BMF-Schreiben regeln u. a. den Anwendungszeitpunkt der neuen Rechtsprechung und sehen für vor dem 15.2.2014 erbrachte Leistungen und Anzahlungen eine Übergangsregelung vor).

Das neue BMF-Schreiben vom 31.7.2014 äußert sich nun zu der Frage, wie die Finanzämter mit Änderungsanträgen von Bauträgern für die Vergangenheit umzugehen haben. Aufgrund des BFH-Urteils können Bauträger, die bisher die Umsatzsteuer an das Finanzamt abgeführt haben, diese für noch offene Zeiträume zurückfordern. Zugleich müsste die Finanzverwaltung diese Steuer aber von den jeweiligen Bauleistenden einfordern, um Steuerausfälle zu vermeiden.

II. Neue Regelung für Altfälle (vor dem 15.2.2014): Wahlrecht

Die Finanzverwaltung gewährt hier ein Wahlrecht. Wenn die Beteiligten irrtümlich davon ausgegangen sind, dass der Leistungsempfänger die Steuer schuldet, können sie einvernehmlich diese Handhabung beibehalten, ohne dass dies weitere steuerliche Konsequenzen nach sich zieht. Eine Korrektur der Rechnungen ist nicht erforderlich.

Alternativ kann der Leistungsempfänger auch einen Erstattungsantrag beim Finanzamt für die noch änderbaren Jahre stellen und die Umsatzsteuer zurückfordern. Im Gegenzug wird die Umsatzsteuer dann beim leistenden Unternehmer als Steuerschuldner eingefordert, um einen Steuerausfall zu vermeiden. Da die leistenden Unternehmer die Steuer vorfinanzieren müssten, können diese aus Vereinfachungsgründen ihren Zahlungsanspruch gegenüber dem Leistungsempfänger an das Finanzamt abtreten und das Finanzamt rechnet dann automatisch mit dem Erstattungsanspruch des Leistungsempfängers auf. Das Finanzamt fungiert in diesem Fall als Verrechnungsstelle und der leistende Unternehmer muss nicht in Vorleistung gehen. Allerdings haben beide Unternehmer erhöhte Mitwirkungspflichten gegenüber dem Finanzamt.



Bauträger sollten die Geltendmachung des Anspruchs auf Steuerrückforderung sorgfältig überdenken!

» **Empfehlung:** Aufgrund des großen Verwaltungsaufwands sollten Bauträger sorgfältig abwägen, ob sie die Umsatzsteuer für abgeschlossene Bauvorhaben tatsächlich zurückfordern möchten. Die Rückforderung macht nur Sinn, wenn es sich um wenige bzw. überschaubare Geschäftsvorfälle handelt oder die zu erwartenden Steuererstattungszinsen den anfallenden Verwaltungsaufwand deutlich übersteigen.

III. Gesetzliche Neuregelung (ab dem 1.10.2014): Nachhaltige Erbringung von Bauleistungen – Bau- träger ausgenommen

Der Gesetzgeber hat auf die vorbeschriebenen Entwicklungen inzwischen reagiert und die alte Verwaltungsauffassung gesetzlich wieder festgeschrieben. Ab dem 1.10.2014 kommt es wieder darauf an, dass der Leistungsempfänger selbst *nachhaltig* Bauleistungen erbringt. Diese Nachhaltigkeit wird unterstellt, wenn die Bauleistungen beim Leistungsempfänger mindestens 10 % seines Weltumsatzes ausmachen. Die betroffenen Unternehmer können sich beim Finanzamt eine Bescheinigung ausstellen lassen, aus der sich die nachhaltige Tätigkeit des Unternehmers ergibt. Diese Bescheinigung kann dann der Leistungsempfänger dem leistenden Unternehmer vorlegen, sodass dieser dann in der Rechnung keine Umsatzsteuer mehr ausweisen darf. Die Bescheinigung gilt für drei Jahre.

Erfreulicherweise hat der Gesetzgeber die *Bauträger* von dieser Regelung ausgenommen. Bauträger, die eigene Grundstücke bebauen und anschließend am Markt veräußern, fallen nach der Neuregelung nicht unter die Umkehr der Steuerschuldnerschaft.

» **Empfehlung:** Für die betroffenen Unternehmer, deren gesamter Umsatz zu mehr als 10 % aus Bauleistungen besteht, empfehlen wir, die Bescheinigung rechtzeitig beim Finanzamt zu beantragen und für Leistungen ab dem 1.10.2014 den betroffenen Geschäftspartnern vorzulegen.

STEUERN

Steuern im Unternehmen

Umsatzsteuer auf elektronische Dienstleistungen ab 1.1.2015 neu geregelt

» **Für wen:** Unternehmer, die elektronische Dienstleistungen an Privatpersonen im EU-Ausland erbringen.

» **Sachverhalt:** Derzeit unterliegen Telekommunikationsdienstleistungen, Rundfunk- und Fernsehdienstleistungen sowie elektronisch erbrachte Dienstleistungen (z.B. Downloads) an Privatpersonen mit Wohnsitz im EU-Ausland der Umsatzbesteuerung in Deutschland. Ab dem 1.1.2015 sind diese Leistungen generell im Land des Dienstleistungsempfängers der Umsatzbesteuerung zu

unterwerfen. Zu den betroffenen Dienstleistungen gehören u. a. die Erstellung bzw. Bereitstellung von Websites, Software, Downloads, Musik, Onlinespielen, E-Books, Apps, Musik und Klingeltönen.

Damit setzt der deutsche Gesetzgeber eine EU-Richtlinie in nationales Recht um. Kauft z. B. ein privater Endkunde aus Österreich bei einem deutschen Händler ein E-Book, so fällt künftig in Österreich die Umsatzsteuer an und der deutsche Händler muss in seiner Rechnung die österreichische Umsatzsteuer ausweisen. Dies würde zu einem erheblichen administrativen Aufwand führen, da dann ein deutscher Unternehmer sich in jedem EU-Mitgliedstaat, in dem er Umsätze ausführt, für steuerliche Zwecke registrieren lassen müsste.

Um diesen Verwaltungsmehraufwand zu vermeiden, können Unternehmen ab 2015 in Deutschland ihre in den übrigen EU-Mitgliedstaaten an private Endkunden ausgeführten elektronischen Dienstleistungen zentral über das Bundeszentralamt für Steuern auf elektronischem Weg erklären und die Steuer entrichten (sog. „mini One Stop Shop-Erklärung“). Der Vorteil liegt darin, dass

- nur eine zentrale Erklärung abgegeben werden muss,
- die Steuer nach den unterschiedlichen Steuersätzen in den Mitgliedstaaten berechnet und
- durch das Bundeszentralamt an das jeweilige Land weitergeleitet wird.

Damit entfällt eine Registrierungspflicht in den einzelnen Mitgliedstaaten. Die Teilnahme an der Sonderregelung können deutsche Unternehmer auf elektronischem Weg über ein Onlineportal beim Bundeszentralamt für Steuern ab dem 1.10.2014 beantragen.

» **Empfehlung:** Im Hinblick auf die Gesetzesänderung sollten bereits jetzt Vorkehrungen in der Buchhaltung und Fakturierung bezüglich der unterschiedlichen Steuerschlüssel für die verschiedenen Länder getroffen werden. Zudem empfehlen wir, rechtzeitig eine Registrierung über das Onlineportal des Bundeszentralamts für Steuern zu beantragen.

Verspätete Auszahlung von Tantiemen: Keine vGA

» **Für wen:** Kapitalgesellschaften, die Tantiemen nicht rechtzeitig auszahlen können.

» **Sachverhalt:** Verzichtet eine GmbH aufgrund finanzieller Schwierigkeiten vorläufig auf Tantiemehzahlungen, führt dies nach neuer Rechtsprechung nicht zwangs-

läufig zu steuerlichen Konsequenzen. In einem kürzlich vom Finanzgericht Köln entschiedenen Fall hatte die Klägerin (GmbH) in 2007 aufwandswirksam eine Tantiemerückstellung für zwei Gesellschafter-Geschäftsführer gebucht. Die Tantiemen sollten entsprechend der vertraglichen Regelung jeweils innerhalb eines Monats nach Feststellung des Jahresabschlusses fällig werden.

Wegen nachfolgender wirtschaftlicher Schwierigkeiten erfolgte die Auszahlung – basierend auf diesbezüglich gefassten Gesellschafterbeschlüssen – erst mehr als 19 Monate später in monatlichen Teilzahlungen. Das Finanzamt sah hierin eine nicht ordnungsgemäße Durchführung der Tantiemevereinbarung und nahm demzufolge eine verdeckte Gewinnausschüttung (vGA) an.

Das Finanzgericht (FG) gab der hiergegen gerichteten Klage statt und führte aus, dass nicht jede Abweichung vom Vereinbarten zwangsläufig zu einer steuerlichen Korrektur führe. Bei verspäteter Auszahlung der Tantieme liege eine vGA nur dann vor, wenn unter Würdigung aller Umstände die verspätete Auszahlung Ausdruck mangelnder Ernsthaftigkeit der Tantiemevereinbarung sei. Im vorliegenden Fall habe unbestritten eine wirtschaftlich schwierige Situation bestanden. Es sei auch die Liquiditätslage des Unternehmens zu berücksichtigen. Werde die Liquidität gebraucht, um z. B. (überlebens-)notwendige Investitionen zu tätigen, würde auch ein fremder Arbeitnehmer bei positiver Prognose für das Unternehmen seine Gehaltsansprüche nicht über die Investitionsobligationen stellen und einer Stundung seiner Gehaltsansprüche zustimmen.

» **Mehr zum Thema:** In einem vergleichbaren Fall entschied das FG Hamburg allerdings abweichend hiervon, dass die finanzielle Situation keinen vorläufigen Verzicht auf die Tantiemzahlung rechtfertigt und deshalb von einer vGA auszugehen ist (Urteil vom 20.11.2013, Az.: 2 K 89/13; Nichtzulassungsbeschwerde beim BFH anhängig). Das rechtskräftige Urteil des FG Köln stammt vom 28.4.2014 (Az.: 10 K 564/13) und ist unter www.justiz.nrw.de abrufbar.

Besteuerung der Privatpersonen

Entfernungspauschale umfasst auch Kosten einer Falschbetankung

» **Für wen:** Steuerpflichtige, die ein Kfz für betriebliche Fahrten oder solche von bzw. zur Arbeitsstätte einsetzen.

» **Sachverhalt:** Mit der Entfernungspauschale sind grundsätzlich sämtliche Aufwendungen abgegolten, die

mit der laufenden Nutzung des Kfz zusammenhängen. Der BFH hat nun mit Urteil vom 20.3.2014 entschieden, dass dies auch für außergewöhnliche Kosten – wie die Kosten einer Falschbetankung – gilt.

Im Streitfall hatte der Kläger in 2009 auf dem Weg von seinem Wohnort zur Arbeitsstelle an einer Tankstelle irrtümlicherweise Benzin statt Diesel getankt. Im Rahmen seiner Einkommensteuererklärung beantragte er den Werbungskostenabzug der Reparaturaufwendungen (ca. 4.200 €) zusätzlich zu der Entfernungspauschale (0,30 € für jeden vollen Kilometer der Entfernung zwischen Wohnung und regelmäßiger Arbeitsstätte; jetzt: erste Tätigkeitsstätte).

Der BFH befand jedoch, wie zuvor die Finanzverwaltung, dass Reparaturaufwendungen nicht als Werbungskosten neben der Entfernungspauschale abzugsfähig sind, da auch außergewöhnliche Aufwendungen mit der Entfernungspauschale abgegolten sind. Dies folge aus dem Gesetzeswortlaut („sämtliche Aufwendungen“), aus der Systematik sowie aus dem Sinn und Zweck der Regelung.

» **Empfehlung:** Die Finanzverwaltung bezieht diese Auslegung nicht auf Unfallkosten, die auf einer Fahrt zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte entstehen; diese können Sie als außergewöhnliche Aufwendungen weiterhin neben der Entfernungspauschale berücksichtigen.

» **Mehr zum Thema:** Das BFH-Urteil vom 20.3.2014 (Az.: VI R 29/13) ist unter www.bundesfinanzhof.de abrufbar. Die Auffassung der Finanzverwaltung ist einem BMF-Schreiben vom 31.10.2013 zu entnehmen.

Vermietungseinkünfte: Vorfälligkeitsentschädigungen sind keine Werbungskosten

» **Für wen:** Vermieter, die ihre fremdfinanzierte Immobilie lastenfrei veräußern wollen und daher eine Vorfälligkeitsentschädigung zahlen müssen.

» **Sachverhalt:** Unter der Verpflichtung der lastenfreien Übertragung veräußerte eine Steuerpflichtige im Jahr 2010 ein von ihr in 1999 erworbenes Vermietungsgrundstück. Für die Ablösung der Restschuld zahlte sie an die finanzierende Bank eine Vorfälligkeitsentschädigung. Diese machte sie in der Einkommensteuererklärung als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung geltend.

Ebenso wie das Finanzamt und das Finanzgericht lehnte auch der BFH in seinem Urteil vom 11.2.2014 (Az.: IX R 42/13) den Werbungskostenabzug ab. Zwar gehöre grund-

sätzlich auch eine Vorfälligkeitsentschädigung als Nutzungsentgelt für das auf eine verkürzte Laufzeit in Anspruch genommene Fremdkapital zu den Schuldzinsen und somit zu den Werbungskosten, so der BFH in seiner Begründung. Allerdings fehle hier der Veranlassungszusammenhang zu den Vermietungseinkünften, da die Vorfälligkeitsentschädigung allein aus der vorzeitigen Auflösung des Darlehensvertrags und nicht bereits aus dessen ursprünglichem Abschluss folge. Die Darlehensablösung habe als Vorbereitung für die lastenfreie Grundstücksübertragung gedient. Somit besteht nach Ansicht des BFH der wirtschaftliche Zusammenhang nur mit der Veräußerung des Grundstücks und nicht mit der früheren Vermietung.

Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus der jüngst veröffentlichten Rechtsprechung zum Abzug nachträglicher Schuldzinsen (vgl. dazu PKF-Nachrichten Nr. 07-08/14, S. 4 f.). Denn im vorliegenden Fall konnte die Steuerpflichtige die im Veräußerungszeitpunkt noch bestehenden Darlehensverbindlichkeiten vollständig durch den erzielten Veräußerungserlös tilgen.

» **Empfehlung:** In ähnlich gelagerten Fällen sollte immer geprüft werden, ob für die gezahlte Vorfälligkeitsentschädigung eventuell ein Abzug als Werbungskosten im Rahmen der Ermittlung der Einkünfte aus einem privaten Veräußerungsgeschäft in Betracht kommt. Dies ist bei Immobilien regelmäßig der Fall, wenn zwischen Anschaffung und Veräußerung ein Zeitraum von nicht mehr als 10 Jahren liegt.

RECHNUNGSLEGUNG

Insolvenzeröffnungsgründe rechtzeitig erkennen! – Teil 2: Zahlungsunfähigkeit

» **Für wen:** Unternehmen vor bzw. in der Krise.

» **Sachverhalt:** Ein Insolvenzeröffnungsgrund ist die Zahlungsunfähigkeit. Um zu beurteilen, ob diese vorliegt, erfolgt auf einen bestimmten Stichtag die Gegenüberstellung der fälligen Verbindlichkeiten und der verfügbaren liquiden Finanzmittel (sog. Finanzstatus).

(1) Fällige Verbindlichkeiten: Als solche sind alle fälligen Zahlungsverpflichtungen zu berücksichtigen, also nicht nur solche, die bereits durch Mahnung eingefordert oder gar im Klagewege geltend gemacht wurden. Sofern nicht vereinbart wurde, wann Fälligkeit vorliegt

oder durch Erklärung einer Vertragspartei Fälligkeit eintritt (z. B. durch Kündigung eines Darlehens), sind Verbindlichkeiten sofort fällig. Wichtige Einzelfälle zu diesen Grundregeln sind:

- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind grundsätzlich bei Vereinbarung eines Zahlungsziels fällig, ansonsten sofort.
- Innerhalb der vereinbarten Kreditlinie sind Kontokorrentkredite nicht anzusetzen. Die nicht genehmigte Überziehung eines Kontokorrentkredits ist aber sofort fällig, selbst wenn die Bank die Überziehung stillschweigend duldet.
- Gestundete Verbindlichkeiten sind nicht in den Finanzstatus aufzunehmen.

(2) Liquide Mittel: Als aktuell verfügbare Finanzmittel sind z. B. Bargeld, Bankguthaben oder Schecks in der Kasse zu erfassen. Zu ihnen zählen aber auch nicht ausgeschöpfte, ungekündigte Kreditlinien. Nicht einzu beziehen sind hingegen lediglich kurzfristig verfügbare Finanzmittel, so etwa erwartete Zahlungszuflüsse aus Kundenforderungen.

(3) Finanzplan: Ergibt der Finanzstatus eine Unterdeckung, ist ein Finanzplan zunächst für einen Zeitraum von bis zu drei Wochen zu erstellen. Darin werden die künftigen Ein- und Auszahlungen berücksichtigt (Details hierzu demnächst im dritten Teil unserer Beitragsreihe). Ist danach die Schließung der Unterdeckung zu erwarten, liegt Zahlungsstockung und keine Zahlungsunfähigkeit vor. Wenn aber die Beseitigung der Unterdeckung – nach einer Ausweitung des Prognosehorizonts auf höchstens sechs Monate – nicht zu erwarten ist, liegt Zahlungsunfähigkeit vor.

» **Empfehlung:** Die Daten für den Finanzstatus können weitgehend dem betrieblichen Rechnungswesen entnommen werden; allerdings ist dabei hohe Sorgfalt angezeigt, um gravierende Fehleinschätzungen zu vermeiden. Ihr PKF-Ansprechpartner steht Ihnen bei der Erstellung des Finanzstatus für Fragen gern zur Verfügung.

RECHT

Der gesetzliche Mindestlohn kommt!

» **Für wen:** Arbeitgeber, die Arbeitnehmer im Niedriglohnbereich beschäftigen.

» **Sachverhalt:** Nach dem neuen Mindestlohngesetz, welches der Deutsche Bundestag am 3.7.2014 verabschiedet hat, haben alle Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer über 18 Jahren ab dem 1.1.2015 grundsätzlich Anspruch auf den *gesetzlichen Mindestlohn* von zunächst 8,50 € pro geleisteter Arbeitsstunde. Der Mindestlohn gilt für Arbeitnehmer/innen unabhängig von Arbeitszeit oder Umfang der Beschäftigung und somit auch für sog. Mini-jobber/innen bzw. geringfügig und kurzfristig Beschäftigte und Saisonarbeitskräfte.

Bei Beschäftigten, die zuvor mehr als ein Jahr arbeitslos waren, kann in den ersten sechs Monaten der Beschäftigung vom Mindestlohn abgewichen werden. Damit soll Langzeitarbeitslosen die Rückkehr in den Arbeitsmarkt erleichtert werden. Übergangsregelungen bestehen für Zeitungszusteller und unter weiteren Voraussetzungen für Branchen, in denen der Mindestlohn bislang deutlich unter dem neuen gesetzlichen Mindestlohn von 8,50 € lag.

Der Mindestlohn gilt grundsätzlich auch für Praktikanten. Ausgenommen vom Mindestlohn sind zum einen die sog. Pflichtpraktika, also solche, die verpflichtend aufgrund einer schulrechtlichen Bestimmung, einer Ausbildungsordnung oder einer hochschulrechtlichen Bestimmung geleistet werden, und zum anderen freiwillige Praktika. Ein Orientierungspraktikum oder ein Ausbildungs- bzw. studienbegleitendes Praktikum, das länger als drei Monate dauert, ist hingegen ab dem ersten Tag der Beschäftigung mit dem Mindestlohn zu vergüten.

» **Empfehlung:** Die Einhaltung des Mindestlohns wird von der *Finanzkontrolle Schwarzarbeit* der Bundeszollverwaltung kontrolliert werden und erfordert erhöhte Dokumentationspflichten. So müssen Arbeitgeber künftig – sofern es sich nicht um geringfügig Beschäftigte in privaten Haushalten handelt – Beginn, Ende und Dauer der täglichen Arbeitszeit gesondert dokumentieren, damit die Einhaltung des Mindestlohns nachprüfbar ist.

» **Mehr zum Thema:** Das Bundesministerium für Arbeit und Soziales informiert auf www.der-mindestlohn-kommt.de über aktuelle Entwicklungen beim Mindestlohn und hat dort eine Broschüre „Der Mindestlohn. Fakten & Hintergründe“ zum Download bereit gestellt.

Kautio: Kein Zugriff im laufenden Mietverhältnis

» **Für wen:** Vermieter und Mieter von Wohnraum.

» **Sachverhalt:** Die Parteien hatten im Mietvertrag vereinbart, dass der Vermieter auch während des laufenden Mietverhältnisses auf die vom Mieter gezahlte Kautio zugreifen darf und der Mieter diese anschließend wieder auffüllen muss. Als der Mieter später wegen einer geltend gemachten Mietminderung nicht die volle Miete zahlte, bediente sich der Vermieter entsprechend aus der Kautio, wogegen der Mieter klageweise vorging.

Der BGH stellte sich jetzt auf die Seite des Mieters und klärte damit ein lange währendes Praxisproblem. Nach Ansicht der Richter widerspricht das Vorgehen des Vermieters dem im Wohnungsmietrecht zum Ausdruck kommenden Treuhandcharakter der Mietkautio. Der Vermieter habe die ihm als Sicherheit überlassene Geldsumme getrennt von seinem Vermögen anzulegen. Damit solle sichergestellt werden, dass der Mieter die Kautio nach Beendigung des Mietverhältnisses auch bei Insolvenz des Vermieters ungeschmälert zurückerhält, soweit dem Vermieter keine gesicherten Ansprüche zustehen. Diese Zielsetzung würde unterlaufen, wenn der Vermieter die Mietkautio bereits während des laufenden Mietverhältnisses – auch wegen streitiger Forderungen – in Anspruch nehmen könne.

Die hiervon zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung im Mietvertrag ist deshalb dem BGH zufolge unwirksam (§ 551 Abs. 4 BGB). Das Sicherheitsbedürfnis des Vermieters werde dadurch nicht beeinträchtigt, denn die zu seinen Gunsten vereinbarte Sicherheit bleibe ihm ja erhalten.

» **Empfehlung:** Vermieter sollten trotz der nachteiligen Entscheidung nicht auf eine Kautio verzichten. Eine solche muss aber im Mietvertrag vereinbart werden. Der Anspruch auf Kautio ergibt sich nicht automatisch.

» **Mehr zum Thema:** Das Urteil vom 7.5.2014 (Az.: VIII ZR 234/13) ist unter www.bundesgerichtshof.de im Volltext abrufbar.

BETRIEBSWIRTSCHAFT

Finanzkommunikation im Mittelstand – Informationen adressatengerecht aufbereiten

» **Für wen:** Jedes Unternehmen, das Informationen für Banken, Gesellschafter etc. zur Verfügung stellen muss.

» **Sachverhalt:** Gestiegene Informations- und Kommunikationsanforderungen – sowie die Rahmenbedingungen aufgrund von Basel II/III – bedingen eine Anpassung und Veränderung der Finanzkommunikation im Mittelstand. Mittelständische Unternehmen müssen sich dieser Herausforderung, Finanzinformationen professionell aufzubereiten, stellen: Veränderte Marktentwicklungen erfordern ein Umdenken in der Informationspolitik.

Die Verbesserung der Finanzkommunikation durch Erhöhung der Transparenz stellt ein Mittel zur Krisenprävention dar und ist ein grundlegendes Element zur Sicherung der (finanziellen) Freiheit des Unternehmens. Adressaten der mittelständischen Finanzkommunikation sind vordergründig Banken und Gesellschafter. Aber auch gegenüber Warenkreditversicherern, Einkaufsverbänden und Mitarbeitern kann in ggf. modifizierter Form von der Finanzkommunikation Gebrauch gemacht und eine Verbesserung der Zusammenarbeit erreicht werden. Im Detail umfasst eine adressatengerechte Aufbereitung vor allem auch qualitativer Informationskategorien folgende Aspekte:

(1) Erwartungshaltung der Kapitalgeber: Ausgangspunkt für eine Aufbereitung der Informationen ist die aktive Gestaltung (d. h. „Interpretationshoheit“) sämtlicher Informationen über das Unternehmen und die Geschäftsführung, die durch einen Kapitalgeber zu der Größe „Ausfallrisiko und Rendite“ verdichtet werden. Denn *primäres* Ziel der Finanzkommunikation ist es, ein Vertrauensverhältnis zu gegenwärtigen als auch zukünftigen Kapitalgebern (Eigen- oder Fremdkapital) auf- und auszubauen. Maßstab der „richtigen“ Kommunikation muss daher die Erwartungshaltung und Sichtweise der Kapitalgeber sein. Hierbei zentralen Fragestellungen lauten: „Welche Bedeutung haben die Informationen für den Kapitalgeber und wie werden diese Informationen von Seiten des Kapitalgebers genutzt?“

(2) Fokus auf qualitative Informationen: Wesentliche Elemente einer professionellen Kommunikation sind neben den Finanzgrößen – d. h. den wichtigsten Informationen aus GuV, Bilanz, Anhang und Lagebericht – auch qualitative Informationen, die in der Finanzkommunikation mit Kapitalgebern für Transparenz und Vertrauen sorgen. Nur unter Berücksichtigung der umfassenden Informationen, die über das Zahlenwerk hinausgehen, können Kapitalgeber das Unternehmen auch angemessen beurteilen. Dabei stellt neben den inhaltlich erweiterten Informationen insbesondere auch die Art der Aufbereitung und Präsentation eine wesentliche Rolle in der Kommunikation mit den Adressaten. So gibt ein speziell

für das Bankengespräch vorbereiteter Vortrag – unterlegt mit einer ansprechend aufbereiteten Präsentation, die in Stichworten und Grafiken die wesentlichen Unternehmensinformationen in strukturierter Form festhält – dem Bankenpartner die Möglichkeit, sich im Gespräch auf die Inhalte zu konzentrieren und die eigenen Mitschriften zu reduzieren.

(3) Transparenz: Zu den transparenzschaffenden qualitativen und quantitativen Informationen gehören z. B.:

- Übersicht über die Konzern-/Gesellschaftsstruktur wie auch den organisatorischen Aufbau des Unternehmens, bebilderte Präsentation der Unternehmensführung und ggf. des erweiterten Managements, Vorstellung der zentralen Unternehmenswerte und -kultur, Erläuterung der Unternehmensziele und der -perspektiven sowie der wesentlichen Elemente der Unternehmenssteuerung.
- Genaue Analyse und Beschreibung des Markts, z. B. anhand des Wachstumspotenzials, der Konkurrenzdicke im Allgemeinen und der konkreten Beurteilung von Wettbewerbern, Vorstellung der Grundvoraussetzungen für eine erfolgreiche Partizipation an zukünftigen Marktchancen.
- Darlegung der externen Chancen und Risiken der unternehmerischen Aktivitäten, die sich z. B. auf den Markt, die Branche, gesetzliche Rahmenbedingungen, die Lieferanten- und Kundenstruktur oder die Mitarbeiterstruktur beziehen.
- Vorlage einer Zukunfts- und Planungsrechnung, von Plan/Ist-Vergleichen und Abweichungsanalysen, Vorstellung von Produkt-/Prozessinnovationen.
- Vorstellung des Unternehmenskonzepts, dabei ebenso eingehend auf Umsatz- und Ertragssteigerungspotenziale wie auch auf Kostensenkungsmöglichkeiten.

» **Empfehlung:** Die Finanzkommunikation dient somit dem offenen Dialog zwischen Unternehmen und Kapitalgebern und stellt insoweit eine Investition in die Zukunft dar, die sich sowohl in guten wie auch in schlechten Wirtschaftslagen rentiert. Eine proaktive Herangehensweise an die Finanzkommunikation ist letztlich der erfolgversprechendste Weg für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Kapitalgebern und für die Ausarbeitung einer Finanzierungsstruktur, die einen erheblichen Beitrag zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit zu leisten vermag. Unterschätzen Sie dabei jedoch nicht den Zeitaspekt! Eine umfassende Finanzkommunikation benötigt ausreichend Vorbereitung.

KURZ NOTIERT

Verfassungswidrigkeit der Erbschaftsteuer auf dem BVerfG-Prüfstand

Am 8.7.2014 hat vor dem Bundesverfassungsgericht (BVerfG) die mündliche Verhandlung bezüglich der Überprüfung der Verfassungsmäßigkeit des Erbschaftsteuergesetzes stattgefunden. Dabei sind die Bedenken der Verfassungsrichter bezüglich der Privilegien für Unternehmensvermögen deutlich zu Tage getreten. Bis zur endgültigen Entscheidung des BVerfG im Herbst 2014 gelten die bisherigen Regelungen weiterhin fort. Wir empfehlen daher, geplante Übertragungen von Betriebsmögen noch zeitnah durchzuführen.

Angleichung der Handelsregister innerhalb der EU

Die Bundesregierung beabsichtigt, die europaweite Kommunikation zwischen den Handelsregistern zu ver-

bessern. Das geht aus einem aktuellen Gesetzesentwurf hervor, in dem die Bundesregierung eine EU-Vorgabe in das nationale Recht umsetzt. Mit dieser Richtlinie sollen künftig der grenzüberschreitende Zugang zu Unternehmensinformationen erleichtert und die Kommunikation zwischen den nationalen Registern über eine gemeinsame Plattform verbessert werden. Zusätzlich soll es eine einheitliche Kennung für Kapitalgesellschaften geben. Das Gesetz wird voraussichtlich noch in diesem Jahr in Kraft treten.

BONMOT ZUM SCHLUSS

„Von jetzt an werde ich nur noch soviel ausgeben, wie ich einnehme – und wenn ich mir Geld dafür borgen muss!“

Mark Twain (1835–1910), amerikanischer Schriftsteller

Impressum

PKF FASSELT SCHLAGE Partnerschaft

www.pkf-fasselt.de

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft · Steuerberatungsgesellschaft

14050 **Berlin** · Platanenallee 11 · Tel. +49 30 306 907-0
47059 **Duisburg** · Schifferstraße 210 · Tel. +49 203 30001-0
20354 **Hamburg** · Jungfernstieg 7 · Tel. +49 40 35552-0
bis Herbst 2014: 20099 Hamburg · An der Alster 42

38122 **Braunschweig** · Theodor-Heuss-Str. 2 · Tel. +49 531 2403-0
60325 **Frankfurt** · Ulmenstr. 37-39 · Tel. +49 69 17 00 00-0
50670 **Köln** · Gereonstraße 34-36 · Tel. +49 221 1643-0

39340 **Haldensleben** · Hagenstr. 38 · Tel. +49 3904 66 38-0
38350 **Helmstedt** · Bötticherstr. 51 · Tel. +49 5351 12 01-0
56410 **Montabaur** · Steinweg 40-42 · Tel. +49 2602 93 11-0
18055 **Rostock** · Am Vögenteich 26 · Tel. +49 381 491 24-0

06108 **Halle (Saale)** · Bernburger Straße 4 · Tel. +49 345 52 521-0
39112 **Magdeburg** · Halberstädter Str. 40 A · Tel. +49 391 62 823-0
14476 **Potsdam** · Am Lehnitzsee 5 · Tel. +49 33208 223 55
56856 **Zell (Mosel)** · Schlossstraße 34 · Tel. +49 6542 96300-0

Anfragen und Anregungen an die Redaktion bitte an: pkf-nachrichten@pkf.de

Die Inhalte der PKF* Nachrichten können weder eine umfassende Darstellung der jeweiligen Problemstellungen sein noch den auf die Besonderheiten von Einzelfällen abgestimmten steuerlichen oder sonstigen fachlichen Rat ersetzen. Wir sind außerdem bestrebt sicherzustellen, dass die Inhalte der PKF Nachrichten dem aktuellen Rechtsstand entsprechen, weisen aber darauf hin, dass Änderungen der Gesetzgebung, der Rechtsprechung oder der Verwaltungsauffassung immer wieder auch kurzfristig eintreten können. Deshalb sollten Sie sich unbedingt individuell beraten lassen, bevor Sie konkrete Maßnahmen treffen oder unterlassen.

*PKF Fasselt Schlage ist ein Mitgliedsunternehmen des PKF International Limited Netzwerks und in Deutschland Mitglied eines Netzwerks von Wirtschaftsprüfern gemäß § 319 b HGB. Das Netzwerk besteht aus rechtlich unabhängigen Mitgliedsunternehmen. PKF Fasselt Schlage übernimmt keine Verantwortung oder Haftung für Handlungen oder Unterlassungen anderer Mitgliedsunternehmen. Die Angaben nach der Dienstleistungsinformationspflichten-Verordnung sind unter www.pkf-fasselt.de einsehbar.