



**RÜDIGER STAHL**  
STEUERBERATER | DIPL.-BETRIEBSWIRT



**LOTSE**

Juli 2014

**In dieser Ausgabe:**

- Kleine Geschenke erhalten die Freundschaft...
- Einbehalt von Kirchensteuer bei Gewinnausschüttungen ab 01.01.2015
- Damit nichts passiert, wenn etwas passiert!
- Pflege der Eltern wird bei der Erbschaftsteuer endlich belohnt!
- Stressfrei in den Urlaub
- Finanzierung sicherstellen in jeder Lage
- Cloud? ... aber sicher!
- Schaffe, schaffe, Häusle baue – Teil 6



Viel Spaß beim Lesen  
**Ihr Rüdiger Stahl mit Team**

## Kleine Geschenke erhalten die Freundschaft...

...sagt man. Naja, lesen Sie erst einmal weiter.

Noch werden oftmals zur Pflege der Geschäftsbeziehung, des Arbeitsklimas oder zur Belohnung, kleine **Sachgeschenke** überreicht. Das freut den Empfänger und ist **Betriebsausgabe** beim Geber.

Aber halt! Derartige Zuwendungen führen auch beim Empfänger zu **steuerpflichtigen Einnahmen**. Konkret heißt das, Sie schenken eine Flasche Champagner für netto maximal 35 € und teilen dem Empfänger mit, dass er den Bruttobetrag (also inklusive der von Ihnen geltend gemachten Vorsteuer) bitteschön zu versteuern habe.

Diese Art von „Geschenken“ löst beim Empfänger in der ersten Stufe einen Lachanfall, in der zweiten Stufe Erstaunen und in der dritten Stufe mit Sicherheit Verärgerung aus. Mancher Empfänger wird sich dabei nicht mit einzelnen Vorstufen aufhalten und gleich zur Endstufe wechseln.

Die allwissende und gütige Finanzverwaltung hat deshalb eine Vorschrift, den § 37b EStG, geschaffen, nach der Sie als Geber diesen Betrag wie Lohnsteuer mit **30 % pauschal versteuern** dürfen. Der **Empfänger** ist davon zu **unterrichten**. Sie schreiben wahrscheinlich sowieso eine Karte zu dem Geschenk. Da sollten Sie dann das Sätzchen „Die Zuwendung wurde vom Geber mit 30 % pauschal versteuert“ unter Ihrem Gruß anfügen. Damit ist dann die Steuerpflicht beim Empfänger abgegolten.

Weiterhin sollten Sie wissen, dass man **Geschenke über 35 € netto** nicht macht. Nicht weil sie unsittlich sind, nein, sie sind schlichtweg **steuerlich nicht abzugsfähig**. Zusätzlich haben Sie den Empfänger genau zu bestimmen und einzeln und getrennt von den übrigen Betriebsausgaben aufzuzeichnen. Wenn Sie dann pauschalieren wollen, geht das nur für alle Geschenke im Jahr oder gar nicht.

Geschenke an Personen, die nicht Kunden oder Geschäftsfreunde, nicht Arbeitnehmer der Kunden oder der Geschäftsfreunde und nicht die eigenen Arbeitnehmer sind (bitte nochmals lesen), sind **beim Empfänger steuerfrei**, müssen also auch nicht pauschaliert werden. Da kommt dann aber wieder die Frage auf, inwieweit das Geschenk **betrieblich veranlasst** ist – dieser Hinweis gilt nur für den Fall, dass Sie gerade an Ihren Ehepartner gedacht und sich schon gefreut haben.

Laut einer aktuellen Entscheidung vom März 2014 des Bundesfinanzhofs gehören auch **Kleinigkeiten** zu den steuerpflichtigen Geschenken. Die Mitnahme des Kugelschreibers mit unserem Werbeaufdruck sehen wir künftig als geduldeten Diebstahl an und nicht als Geschenk. Die Finanzverwaltung in Ihrer Barmherzigkeit drückt aber bei **Streuerbeartikeln** und geringwertigen Warenproben **bis zu 10 €** (noch) ein Auge zu.

Nicht vom Empfänger zu versteuern sind nach wie vor die **Bewirtungen**. Hier sind 30 % der Betriebsausgaben steuerlich nicht abzugsfähig.

Ergo: Anstatt die Flasche Champagner zu schenken, genießen Sie diese lieber zusammen mit dem Empfänger. Sie haben damit zu 70 % Betriebsausgaben, keine Pauschalsteuer, keine Hinweispflicht auf die übernommene Steuer, keine Begrenzung auf 35 € und sicherlich mehr Spaß. Die „Leberkur“ nach Weihnachten ist bei Überschreiten der zumutbaren Eigenbelastung als außergewöhnliche Belastung wieder abzugsfähig. Zum Wohl!



## Einbehalt von Kirchensteuer bei Gewinnausschüttungen ab 01.01.2015

Als **Geschäftsführer** einer **Kapitalgesellschaft** bitten wir Sie, für Gewinnausschüttungen ab dem 01.01.2015 folgende wichtige Änderung zu beachten:

Ab dem 01.01.2015 sind Sie verpflichtet, bei Ausschüttungen automatisch **Kirchensteuer einzubehalten**, sofern Ihre Gesellschafter einer (steuererhebenden) Religionsgemeinschaft angehören.

Zur Vorbereitung müssen Sie **einmal jährlich** beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) die Religionsgemeinschaft Ihrer Gesellschafter und die Höhe des jeweiligen Kirchensteuersatzes abfragen.

Im Vorfeld wird vom **1. September 2014 bis 31. Oktober 2014** das Kirchensteuerabzugsmerkmal (KISTAM) erstmalig zum Abruf im automatisierten Verfahren bereitgestellt, was wir nach Rücksprache gerne für Sie übernehmen können. Das Kirchensteuerabzugsmerkmal ist ein sechsstelliger Schlüssel, in dem die Religionszugehörigkeit, der zugehörige Steuersatz und das Gebiet der Religionsgemeinschaft abgebildet werden.

Die Abfrage setzt unter anderem die Angabe der **Steueridentifikationsnummer des Gesellschafters** voraus. Sofern Ihnen die Steueridentifikationsnummer nicht vorliegt, können Sie diese ebenfalls in einem automatisierten Anfrageverfahren beim Bundeszentralamt für Steuern erfragen. Kombinierte Anfragen nach Steueridentifikationsnummer und Kirchensteuerabzugsmerkmal sind ebenfalls möglich.

Allerdings können Ihre Gesellschafter der Übermittlung des Kirchensteuerabzugsmerkmals (KISTAM) **widersprechen** und damit einen entsprechenden Sperrvermerk setzen. Dies müssen die betroffenen Gesellschafter **bis zum 30.06.2014** auf amtlich vorgeschriebenem Vordruck beim BZSt beantragen. Diese sind dann allerdings verpflichtet, den Kirchensteuerabzug im Rahmen einer zwingend abzugebenden Einkommensteuererklärung nachzuholen.

Selbstverständlich wird das Finanzamt Ihrer Gesellschafter über den Sperrvermerk informiert und kontrolliert die Nacherklärung der Kirchensteuer.

Das gilt im Übrigen auch für Ihre Bank, wenn Sie Ihnen abgeltungsbesteuerte Kapitalerträge (z. B.: Zinsen, Dividenden) auszahlen will. Dann sind Sie derjenige, der einen Sperrvermerk setzen könnte.

## Damit nichts passiert, wenn etwas passiert! Unternehmensvollmacht schützt vor Fremdbestimmung

Jeder von uns kann durch **Krankheit** oder **Unfall** plötzlich seine Entscheidungs- und Handlungsfähigkeit verlieren. Für Unternehmer und Selbstständige kann dies **existenzbedrohend** sein, wenn nicht geklärt ist, wer sich dann ums Geschäft kümmert.

Sind Selbstständige nicht mehr geschäftsfähig, bestimmt ohne Vollmachten ein **von Amts wegen bestellter Betreuer** über die Geschicke der eigenen Firma. Oft mit verheerenden Folgen. Berufsbetreuer haben häufig weder die Eignung noch die Zeit, um sich um den Fortgang des Unternehmens zu kümmern. Besonders schlimm ist, wenn **aufgrund fehlender Vollmachten** der Ehepartner oder die Kinder nicht mitbestimmen können.

### Die Gefahren zeigt folgender Beispielfall:

Peter K., Inhaber einer gut gehenden Schreinerei, fällt im Januar nach einem schweren Schlaganfall ins Wachkoma. Die Verantwortung für die Geschicke des 20-Mann-Betriebs lag nach diesem Ereignis in den Händen eines gerichtlich bestellten, fremden Betreuers. Nach einem halben Jahr war der Betrieb insolvent. Durch eine Vorsorgevollmacht mit Gewerberegelung hätte das vermieden werden können. So aber konnten weder Familienangehörige noch der qualifizierte Schreinermeister des Betriebs eingreifen.

### Ehepartner hat nicht automatisch das Betreuungsrecht

Die Befugnisse eines gerichtlich eingesetzten Berufsbetreuers gehen weit über den Betrieb hinaus. Selbst Ehepartner dürfen in vielen Fällen ihre Partner nicht betreuen. Im Betreuungsfall (Unfall, Krankheit, Alter) treffen Gerichte und Berufsbetreuer Entscheidungen über Gesundheit, Aufenthalt und Vermögen. Es ist ein weitverbreiteter **Irrtum**, dass es ein **automatisches Vertretungsrecht des Ehepartners** gibt. Selbst wenn der Partner von Amtswegen eingesetzt wird, kann das in eine Betreuungsfalle führen.

### Mit Vollmachten selbstbestimmt bleiben

Mit einer **rechtskonformen Vollmacht und Patientenverfügung** bleiben Unternehmer und Selbstständige im Betreuungsfall selbstbestimmt. Eine eingearbeitete Unternehmensvollmacht sichert das eigene Geschäft ab. Am besten übernehmen Rechtsanwälte und Notare die Aufgabe der Vollmachterstellung. Das Thema ist für jeden einzelnen sehr wichtig. Niemand befasst sich gerne mit den schlimmen Seiten des Lebens. Wenn ein Schicksalsschlag eintritt, muss für Sie als Unternehmer vorab alles soweit möglich **in Ihrem Sinne geregelt** sein.

**Damit nichts passiert, wenn etwas passiert.**

## Pflege der Eltern wird bei der Erbschaftsteuer endlich belohnt!

Leider heute nichts Ungewöhnliches: Eltern werden krank und/oder pflegebedürftig. Andererseits eine Gelegenheit für die Kinder etwas von der Pflege und Sorge der Eltern aus der Kindheit zurückzugeben.

Im Erbschaftsteuergesetz ist für den Fall der Pflege sogar ein **Freibetrag für Pflegeleistungen von 20.000 €** vorgesehen.

Grundsätzlich wollte also der Gesetzgeber eine vorherige Pflege des Verstorbenen durchaus berücksichtigen.

Kinder, die von einem Elternteil Vermögen geerbt und bei der Erbschaftsteuer den Abzug dieses Freibetrags beantragt haben, sind damit beim Finanzamt allerdings bisher meist auf Granit gestoßen. Bisher war die Finanzverwaltung der Meinung, dass der Freibetrag nicht gewährt werden konnte, wenn der spätere Erbe gesetzlich ohnehin zur Pflege bzw. zum Unterhalt verpflichtet war. – Kinder sind nach BGB zur Pflege der Eltern verpflichtet.

Der Freibetrag kam also nur für entferntere Verwandte bzw. Familien-Fremde in Betracht.

Durch eine bundesweit abgestimmte Verfügung des Bayerischen Landesamts für Steuern hat die Finanzverwaltung ihre **Meinung nun geändert** und den Kreis der Berechtigten erweitert.

Nun können auch zur Pflege und zum Unterhalt verpflichtete **Kinder** der Verstorbenen den **Freibetrag** in Anspruch nehmen.

### Die Voraussetzungen:

- Der Erbe hat den verstorbenen Elternteil unentgeltlich (oder gegen unzureichendes Entgelt) gepflegt. Hier reicht eine allgemeine Pflege aus, es muss keine körperliche Pflege sein. Auch die Zuordnung in eine Pflegestufe ist nicht zwingend Voraussetzung.
- Der Elternteil war nicht „bedürftig“ im Sinne des § 1602 BGB. Sprich: Er hatte ausreichend Vermögen und/oder Einkünfte.

Das bedeutet, dass der Freibetrag für Kinder (wohl) fast immer in Frage kommen wird. Denn nur, wenn genug Vermögen (mehr als 400.000 €) vorhanden ist, kommt es (ja) überhaupt zu einer Erbschaftsteuererklärung.

Pflege der Eltern bleibt also „selbstverständlich“. Aber auch selbstverständliche Dinge dürfen belohnt werden!



## Stressfrei in den Urlaub

**ALLES GEORDNET:** Was vor dem Urlaub im Büro zu regeln ist!

*Dumm, wenn sich vor dem Urlaub auf dem Schreibtisch noch jede Menge Arbeit stapelt. Das kann einem die Vorfreude ganz schön vermiesen.*

Kennen Sie das? Im Kalender ist es seit langem dick angestrichen: Der Urlaub steht unmittelbar bevor. Aber es ist noch so viel zu tun, dass die **letzten Tage** im **Stress** auszuarten drohen. Damit das nicht passiert, lohnt es sich die Urlaubszeit im Büro gut zu organisieren.

Ein typischer Fehler ist es, zu spät mit der **Urlaubsvorbereitung** anzufangen. Wenn Sie das erst auf den letzten Drücker machen, ist der Stress natürlich umso größer. Wer bis zur letzten Minute noch Aufträge abarbeitet und delegiert, ist danach womöglich so ausgelaugt, dass er seine freien Tage gar nicht mehr genießen kann.

Wenn Chefs oder Angestellte am letzten Tag noch bis 22 Uhr im Büro sitzen und dann mit Vollstress in den Urlaub gehen, ist die Wahrscheinlichkeit hoch, dass sie in der ersten Woche krank werden. Arbeitsmediziner erleben das oft in der Praxis und erklären, warum das so ist: „Das ist ein typisches Phänomen, wenn auf eine hohe Belastung eine Entlastung folgt. Das Immunsystem gibt dann zunächst alles, und danach lässt die Abwehrkraft nach“.

Der **Expertenrat** deshalb: halten Sie sich genug Zeit vor dem Urlaub frei. Natürlich ist es unrealistisch, die ganze Woche vor den freien Tagen die Beine baumeln zu lassen, um sich auf den Urlaub einzustimmen. Aber Sie sollten sich auf keinen Fall am letzten Tag den Terminkalender vollpacken. **Wichtige** Dinge müssen Mitarbeiter und auch der Chef daher entweder **vorher angehen** oder an **Kollegen** übergeben.

Zur Übergabe gehört auch, **Urlaubsvertreter** zu benennen. Ist jemand für unterschiedliche Bereiche zuständig, können auch mehrere Kollegen diese Rolle übernehmen. Das muss in jedem Fall vorher mit ihnen abgesprochen werden. Die Vertreter müssen wissen: Was liegt gerade an? Und was ist zu erwarten, während ich weg bin?

Um den Kollegen die Arbeit zu erleichtern, sollten **wichtige Kunden** rechtzeitig über die eigene Abwesenheit **informiert** werden. Als nächstes sollte sichergestellt werden, dass **Post, E-Mails und Telefonanrufe weitergeleitet** werden, damit nichts verloren geht. In Ihrem E-Mail-Postfach richten Sie sich zusätzlich am besten eine automatische Abwesenheitsnotiz ein. Sie sollte über die Dauer des Urlaubs und Vertreter in dieser Zeit informieren.

Für Unternehmer lohnt es sich auch, einen **Notfallplan** anzulegen – eine „Was-Ist-Wenn“-Liste. Dadurch ist das Risiko geringer, dass einen die Kollegen im Urlaub aus dem Bett klingeln, wenn es ein Problem gibt.

Entlastend ist es, einige Tage vor dem Urlaub **reinen Tisch im Büro** zu machen und den Schreibtisch noch einmal aufzuräumen. Dabei nicht bloß die Sachen in den Schubladen verstecken, sondern **ent-rümpeln** und sortieren. Warum bewusst einige Tage vorher? Erstens werfen Sie sonst in der Eile etwas weg, was sich später doch als wichtig herausstellt. Und zweitens werden Sie sich nach getaner Arbeit schon vorher von Altlasten befreit fühlen und erleben die Tage vor Ihrem Urlaub schon entspannter.

Entdecken Sie am letzten Tag noch etwas Unerledigtes, sollten sie die Arbeit tunlichst nicht mit in den Urlaub nehmen. Denn das ist Gift für die Erholung.

## So hält die Urlaubsblaute länger an

Damit die Urlaubsblaute nicht gleich wieder vergeht, ist es wichtig, dass Sie sich für den **ersten Tag nach den Ferien** genug Zeit zum Bearbeiten der aufgelaufenen Arbeit einplanen. Denn womöglich türmen sich dann schon wieder die Aufträge auf dem Schreibtisch, und im E-Mail-Eingang warten Dutzende von unbeantworteten Nachrichten. Ein weiterer Tipp von Experten: Viele bleiben oft länger erholt, wenn sie nicht montags wieder ihren Dienst antreten, sondern zum Beispiel erst am Dienstag. Eine kürzere Arbeitswoche ermöglicht einen sanfteren Übergang nach dem Urlaub, als wenn sie gleich wieder von null auf hundert einsteigen.

## Einen schönen und erholsamen Urlaub wünscht Ihnen Ihre Steuerberatungskanzlei mit dem gesamten Team



## Finanzierung sicherstellen in jeder Lage – werden Sie zum Wunschkunden der Bank

*"Banker sind Menschen, die Dir bei gutem Wetter einen Regenschirm leihen, ihn aber zurückfordern sobald es zu regnen beginnt." Mark Twain*

Doch wie behalten Sie den Regenschirm bei jedem Wetter? Entwickeln Sie Ihr Unternehmen zum Wunschkunden einer Bank, indem Sie die **Geschäftsstrategie** und die **Zielgruppen** der Banken kennen und die Zusammenarbeit darauf hin abstimmen.

Die meisten Institute verdienen heute mit dem sogenannten ZKB (dem Zinskonditionsbeitrag siehe Kasten rechts), aus dem Passiv- und dem Aktivgeschäft, das Gros ihrer Erträge. Provisionen aus Versicherungen oder anderen Sparten spielen bei Mittelstandsfinanzierern eine geringe Rolle. Die Hauptprodukte einer Bank sind der sogenannte Zahlungsverkehr, Investitionskredite, öffentliche Förderprogramme und die gewerbliche Baufinanzierung. Also hat Ihre Bank grundsätzlich ein Interesse daran, Darlehen bereitzustellen.

Bei der **Darlehensvergabe** achten die Banken auf folgende Bewertungskriterien: Unternehmensgröße (Firmenumsatz), Branche, Rechtsform, Unternehmensalter, Auslandstätigkeit und Umsatzwachstum.

Übrigens: Anders als früher entscheiden heute manche **Genossenschaftsbanken** zur **Risikostreuung** auch Kunden anzunehmen, die regional nicht direkt in Verbindung mit ihnen stehen, soweit sie sich nicht in Konkurrenz zu einer verbundenen Genossenschaftsbank befinden. Damit steigern sie die Breite der Produktnutzung und vermindern ihre Ausfallrisiken. Das bedeutet, dass sich der Blick über den Tellerrand hinaus heute mehr lohnt denn je und die für Sie passende Bank ihren Sitz auch in einem anderen Ort haben kann.

Unser Tip: Nehmen Sie den regionalen Markt der Mittelstandsfinanzierer regelmäßig unter die Lupe. Durch die Überarbeitung der bank internen Risikoausrichtung, ihrer Angebote und der verfügbaren Ansprechpartner könnte sich eine Bank zu Ihrer Wunschbank entwickeln. Der Haken dabei: die Neuausrichtungen werden oft nicht verständlich kommuniziert.

Wenn Sie nicht wissen, welche **Rolle** Sie für Ihren Geschäftspartner spielen, ist die Verhandlung auf Augenhöhe oft schwer. Als Daumenregel gilt: Die meisten Institute haben den **Markt** für sich **segmentiert**. **Privatkunden** werden anders bedient als **Firmen**, und die Bandbreite der Firmen werden in Geschäftskunden, Gewerbetunden und Unternehmenskunden eingeteilt. So hofft man, effizient aber auch passend auf Anfragen zu reagieren.

Die Einteilung in diese Klassen nimmt jedes Institut anhand der Geschäftsausrichtung, der Eigenkapitalsituation und der Kapazitäten für sich selbst vor und dies erfolgt überwiegend nach der **Größe** des **Umsatzes**. Aktuell liegen die Schwellenwerte für Geschäfts- bzw. Gewerbetunden bei einem Jahresumsatz bis zu 1,2 Mio. €. Das Firmenkundensegment beginnt bei ca 1,2 Mio. €; Unternehmenskunde ist man ab 10 Mio €. Genossenschaftsbanken haben meist höhere Schwellenwerte als die Sparkassen. Bedeutsam wird die Unterteilung und die damit geschaffene Zuständigkeit vor allem, wenn es um die internen Abläufe im Rating und bei der Kreditbewilligung geht:

1. „Blitzkredit“: Kreditanträge bei Geschäfts- und Gewerbetunden können im **nicht-risikorelevanten Geschäft** durch einen Individualprozess im Einzelvotum bearbeitet werden. Die Kontoführung steht im Mittelpunkt der Ratingüberlegungen. Ist die Besicherung und die Kapitaldienstfähigkeit gewährleistet, gibt es grünes Licht.

2. Das **zweite Auge** sieht mit: Firmenkunden durchlaufen das Standardrating, die Entscheidung hängt nur vom Einzelvotum Ihres Bearbeiters ab.
3. Im risikorelevanten Geschäft bedarf es vor der Bewilligung eines **positiven Zweitvotums** der Marktfolge. Diese Personen bleiben im Hintergrund und sind für Sie nicht ansprechbar. Bevor die Unterlagen nicht vollständig sind, wird der Erstbearbeiter die Anfrage nicht in die Prüfabteilung weiterleiten.

Wenn Ihnen für eine verzögerte Bearbeitung also das ausstehende Zweitvotum genannt wird, werden Sie als risikorelevantes Geschäft eingestuft. Dies bedeutet, dass Sie Ihre Finanzkommunikation verbessern sollten und dauerhaft pflegen müssen. Das Ziel ist die Verbesserung des Ratings.

### Bessere Rating-Noten erzielen

1. Frühzeitiger Jahresabschluss
2. Regelmäßiges Bankenpaket
3. Einhalten von Vorlagefristen
4. Erläuterte BWA
5. Direktkontakt/Auskunftsvertrag

Gern erläutert Ihnen Ihr Steuerberater, wie er Sie dabei unterstützen kann.

### Was ist der ZKB

Zur Identifikation von Erfolgsquellen wird in der Bankkalkulation die Marktzinsmethode angewendet. Hierbei wird jedem Bankgeschäft ein Kapitalmarktgeschäft mit gleichem Laufzeitverhalten als Opportunitätsgeschäft gegenübergestellt. Gemäß dem Opportunitätsprinzip könnte z.B. statt der Kreditvergabe an einen Kunden das Geld am Kapitalmarkt angelegt werden. Die Differenz aus dem Kundenzins und dem Zins am Kapitalmarkt bildet den Zinskonditionsbeitrag ZKB.

Vermeiden Sie typische **Stolperfallen** beim Kreditantrag. Problematisch sind bei Unternehmen folgende Kreditanträge:

1. Kein vollständiges Bankenpaket
2. Kreditgewährung in bestehender Schieflage, Sanierungsdarlehen
3. Betriebsmittelverstärkung ohne ausreichende Erläuterung
4. Fehlende Sicherheiten
5. Schlechte Kredit-historie

In ausgewählten Fällen stehen folgende Anlaufstellen bereit:

1. Förderbanken der Bundesländer
2. KfW-Kredite
3. Individuelle Projektfinanzierer wie Business-Angels
4. Andere Nicht-Banken (für kleine Unternehmen oft kritisch)

Bei der **Kontakttherstellung** können Ihnen die Steuerberater im del-fi-net, die sich auf Sanierung und Insolvenzverwaltung spezialisiert haben, besonders gut weiterhelfen.

Manchmal entwickelt sich ein Darlehen zu einem **Problemkredit**. **Anzeichen** dafür sind:

1. Sie können die **Tilgung** nicht mehr wie früher locker bedienen.
2. Die **Konditionen** liegen weit über dem aktuellen Niveau
3. Die **Investition**, die Sie damit getätigt haben, entwickelt sich schlechter als geplant. (Die Ist-Zahlen sind schlechter als die Planzahlen beim Kreditantrag)

**Dann ist Zeit zu handeln! Wir unterstützen Sie auch dabei.**

## Cloud? ... aber sicher!

Spätestens seit der NSA-Affäre und den zahlreichen Datenlecks hat der Begriff „Cloud“ einen faden Beigeschmack bekommen. Dabei bietet das Konzept des Cloud-Speichers gerade kleinen und mittleren Unternehmen nach wie vor erhebliche **Effizienz- und Kostenvorteile**.

Erst Cloud-Dienste haben mobilen Endgeräten mit ihren relativ kleinen Speicherplätzen zum Durchbruch verholfen. Aber auch die immer flexiblere Arbeitswelt mit unterschiedlichen Arbeitsplätzen, eigenen Endgeräten und zunehmendem Outsourcing ist ohne Cloud-Computing kaum denkbar.

Während Großunternehmen die Mittel haben, eigene interne Cloud-Lösungen aufzubauen, stehen KMUs oft vor den Fragen **ob, wie und mit wem** man dieses Thema angeht.

Es gibt **Stolperfallen**, die entweder gerne übersehen werden oder vor dem Einsatz zurückschrecken lassen. Neben der reinen **Sicherheit** der Daten sind insbesondere **rechtliche Aspekte** zu beachten. Gerade wenn **Daten Dritter** (z.B. Mandanten, Kunden, Mitarbeiter) in der Cloud gespeichert werden sollen, dürfen diese nicht ohne weiteres außerhalb der EU gespeichert werden. Auch eine Datenverarbeitungsvereinbarung mit dem Anbieter wird hier verpflichtend sein. Aber woher weiß man schon welcher Cloud-Anbieter gerade wo seine Daten speichert und welcher der gängigen Anbieter wirklich eine Vereinbarung unterzeichnen würde?

### Was tun?

Natürlich liegt es nahe eine **eigene Cloud-Infrastruktur** aufzubauen, aber die Anforderungen sind hier völlig anders als bei der lokalen Büro-EDV und alleine die ausreichende Bandbreite für den eigenen Cloud-Speicher kann schnell zur unlösbaren Herausforderung werden. Auch der **Aufwand für Aufbau und Wartung** einer eigenen Cloud-Lösung sollte nicht unterschätzt werden, liegt der Vorteil der beliebten Anbieter doch gerade darin einfach loslegen zu können, ohne sich um die technischen Details kümmern zu müssen.

Für den Start oder kleine Teams können **deutsche Anbieter** von Cloud-Lösungen eine **Zwischenlösung** sein. Aber auch hier bleibt es eine "öffentliche" Lösung, die man mit vielen anderen Anwendern teilt.

### Goldene Mitte

Eine sehr flexible und sichere Lösung für kleine und mittelgroße Unternehmen kann die **Miete** einer **eigenen Cloud-Hardware** bei einem entsprechenden Cloud-Dienstleister sein. Der Kunde mietet seine eigene Infrastruktur, die individuell ausgestattet und mitwachsen kann, der Dienstleister kümmert sich um die nötige Anbindung und das Know-How für den laufenden Betrieb.

Darüber hinaus bietet diese Lösung weitere unschlagbare Vorteile gegenüber klassischen Cloud-Diensten: Die eigene Cloud kann z.B. nur **per verschlüsselter VPN-Verbindung** erreichbar sein und wäre so im Internet "unsichtbar".

Bleibt die Problematik, dass man seine **Daten aus der Hand** gibt, ein Gefühl des "Kontrollverlustes" über ein wichtiges Unternehmens-Inventar. Aber auch hierfür gibt es Lösungen: in Ihrem Büro kann ein **zusätzlicher Netzwerkspeicher** stehen, der sich automatisch mit dem Cloud-Speicher abgleicht. Tritt wirklich der Worst-Case ein oder fällt auch nur die Internetverbindung für einige Stunden aus, ist immer eine **lokale Kopie aller Daten** bei Ihnen im Büro vorhanden.

Aber auch der umgekehrte Weg ist ein unschätzbare Vorteil: Haben Sie ein Backup Ihrer Daten an einem anderen Ort als Ihrem Büro?

Zumindest die in der Cloud gespeicherten Daten wären nach einem elementaren Schaden, der sowohl Server, wie auch Backups zerstört unversehrt vorhanden.

Solche Cloud-Lösungen sind je nach Anzahl von Benutzern und Datenmenge **bereits ab 50,- € im Monat** zu realisieren. Das kann sich bei Telearbeitsplätzen, auswärtigen Terminen, wechselnden Arbeitsplätzen und häufigem Datenaustausch schnell amortisieren. Von der gewonnen Flexibilität ganz zu schweigen.

Gerne beantworten wir Ihnen Fragen rund um die Cloud und unsere dedizierten Cloud-Lösungen:

owmedia GmbH  
Oliver Wedel

Sudetenstr. 16  
90542 Eckental

Telefon: 09126 29 00 96  
E-Mail: [info@owmedia.de](mailto:info@owmedia.de)  
Web: [www.owmedia.de](http://www.owmedia.de)



### Cloud-Computing

Auslagerung eines Teils der lokalen IT-Infrastruktur an einen anderen Ort mit Zugriff per Internet. Die Auslagerung erfolgt dabei meist an externe Dienstleister als Mietlösung.



## Schaffe, schaffe, Häusle baue – taugt die Immobilie als Geldanlage?

### Teil 6: Herstellungs- oder Instandhaltungskosten? Oder doch Anschaffungskosten?

Das Steuerrecht „verhüllt“ sich ja gerne in **Fachausdrücken**. Viele davon klingen auf den ersten Blick ganz einfach... Ähnlich klingende Begriffe werden aber scheinbar „willkürlich“ benutzt, um den Steuerpflichtigen eher zu verwirren als aufzuklären.

Gut, wenn man einen Steuerberater wie Florian Quick hat, der von sich sagt: „Ich verstehe mich als **Dolmetscher** von „Steurisch“ nach Deutsch“.

Was hat es also auf sich mit der Unterscheidung zwischen verschiedenen „Kostenarten“ bei der Immobilienversteuerung?

Auf den ersten Blick ganz einfach: **Anschaffungskosten** entstehen immer dann, wenn Sie etwas neu **kaufen**. **Herstellungskosten** entstehen, wenn Sie etwas selbst **bauen**. **Instandhaltungskosten** entstehen „danach“, nämlich wenn es um **Pflege** und **Reparatur** der Immobilie geht.

Bei genauerem Hinsehen ist es natürlich nicht ganz so eindeutig. Dazu kommt, dass die **Zuordnung** zu den Kategorien immer erst in der Steuererklärung – endgültig dann im Steuerbescheid – getroffen wird. Das ist dann nicht mehr zu ändern.

Für Ihre **Investitionsentscheidungen** ist es daher wichtig, dass Sie vorher wissen, in welche Kategorie Ihre geplanten Aufwendungen fallen. Warum? Weil die Zuordnung direkte **Auswirkung** auf die **Abzugsfähigkeit** der Aufwendungen von der Steuer hat.

Allen Kosten gemeinsam ist, dass sie nur dann überhaupt abgezogen werden können, wenn sie **vermieteten Wohnraum** betreffen. Die eigene Wohnung / das eigene Haus ist steuerlich „tot“. Wird ein Gebäude sowohl eigen genutzt als auch vermietet, wird einzeln zugeordnet. Werden Kosten für die „Allgemeinheit“ gemacht, wird nach Quadratmetern aufgeteilt.

Anschaffungs- und Herstellungskosten sind im Gegensatz zu Instandhaltungsaufwendungen nicht „auf ein Mal“ im Jahr der Ausgabe absetzbar, sondern werden über die Nutzungsdauer der Immobilie **„abgeschrieben“**. Diese Nutzungsdauer beträgt (vom Gesetzgeber fest gelegt) 40 – 50 Jahre. Es macht also einen großen Unterschied, ob eine Baumaßnahme i. H. v. 20.000 € vom Fiskus als Herstellung oder als Instandhaltung gesehen wird. Im ersten Fall können Sie im Zweifel 50 Jahre lang 400 € absetzen. Im zweiten Fall schlägt die Ausgabe sofort mit den vollen 20.000 € zu Buche.

## Worauf müssen Sie achten?

### 1. „Laufende“ Instandhaltung

Hierunter fällt alles, was an bereits schon vorhandenen Immobilienbestandteilen repariert/instand gehalten wird. Also vom **Glühbirnenwechsel** bis zum Einbau einer neuen **Heizung**. Von der **Renovierung des Badezimmers** bis zur **Neu-Eindeckung des Daches**.

Die Höhe der Ausgaben spielt hier grundsätzlich keine Rolle – Ausnahmen bestätigen wie immer die Regel.

Wenn Sie nämlich besonders viele Instandhaltungen gleichzeitig oder in **„engem zeitlichen Zusammenhang“** (bis zu 5 Jahren!) ausführen, die das Haus insgesamt sehr verändern, kann das Finanzamt auch schon mal auf die Idee kommen, das sei eigentlich ein „Neubau“. Die Folge: kein sofortiger Abzug als Instandhaltungskosten. Ihr Steuerberater kennt die „unsichtbaren“ Grenzen und berät Sie hier gern.

### 2. Anschaffungs- oder Herstellungskosten

Beim **„Ersterwerb“** der Immobilie sind alle Kosten bis auf die Finanzierungskosten (dazu gehören neben den Zinsen auch die Kosten für die Grundschuldbestellung beim Notar oder die Fahrten zur Bank) Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten.

Aber auch **nach dem Ersterwerb** oder dem **Neubau** der Immobilie kann es zu nachträglichen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten kommen. Wenn Sie etwas kaufen, das es bisher im Gebäude noch nicht gab, besteht die „Gefahr“ von Anschaffungskosten.

Beispiel: Eine **Markise**, wo vorher keine war. Ein **Dachfenster**, für das das Loch im Dach erst geschnitten werden muss. Auch der Inhalt der **Handwerkerrechnungen** spielt hier eine entscheidende Rolle: Ihr Markisenlieferant hat nicht vermerkt, dass er die alte Markise entsorgt hat? Dann werden Sie sich (ohne die ursprüngliche Rechnung der alten Markise) schwer tun, dem Finanzamt zu beweisen, dass es sich um eine „Ersatzinvestition“ und damit um sofort absetzbare Instandhaltungsaufwendungen handelt.

Bei **„An- und Umbauten“** ist besondere Vorsicht geboten. Immer dann, wenn sich die Nutzfläche der Immobilie vergrößert, handelt es sich um „Neues“. Also Vorsicht insbesondere beim **Dachausbau** oder dem Anbau eines **Wintergartens!** Es gibt von Seiten der Finanzverwaltung **Unterscheidungslisten** zwischen den verschiedenen „Kostenarten“, aber ansonsten auch viel **Rechtsprechung**, die Ihr Steuerberater für Sie im Auge behält.

### 3. Anschaffungsnaher Aufwand – die Falle beim Erwerb einer „gebrauchten“ Immobilie

Wie beim Autokauf auch steht im Kaufvertrag eines Hauses meist: **„Gekauft wie besichtigt“**. Nur bei arglistiger Täuschung kann man für sog. versteckte Mängel Schadenersatz fordern.

Steuerlich ist aber die oft folgende **„Renovierung“** spannend. Das Finanzamt vertritt die – wohl nicht ganz von der Hand zu weisende – Auffassung, dass die Renovierungsarbeiten, die relativ schnell nach dem Kauf ausgeführt werden, schon beim Kauf absehbar waren, und daher den Kaufpreis gesenkt haben – und zwar auch dann, wenn es sich um **ganz „normale“ Instandhaltungen** handelt!

Die Folge: Wenn die Aufwendungen **in den ersten drei Jahren**, die dem Kauf folgen, **mehr als 15 % der Anschaffungskosten** des Gebäudes (ohne die Kosten für den Grund und Boden!) übersteigen, werden alle diese Aufwendungen als anschaffungsnahe Aufwand und damit als Anschaffungskosten gewertet. Da heißt es gut planen und die Grenze über die Jahre im Auge zu behalten. Denn da es sich in diesen Fällen ja meist um nicht gerade kleine Beträge handelt, spielt die **Abzugsfähigkeit** bei der **Steuer** auch eine **wichtige Rolle** bei der **Finanzierung**.

### 4. Instandhaltungsaufwendungen auf mehrere Jahre verteilbar

Trotz der Ausnahmen entstehen doch häufig Instandhaltungsaufwendungen in nicht geringer Höhe, die vom Finanzamt auch als solche anerkannt werden. Diese sind dann zwar in voller Höhe sofort in dem Jahr ihrer Verausgabung abzugsfähig, aus „taktischen“ Gründen ist das aber oft nicht gewollt. Der Steuersatz steigt progressiv. Sie zahlen für den zusätzlichen Euro Einkommen also überproportional mehr Steuern – diese **„kalte“ Progression** ist ja gerade wieder in aller Munde.

Das hat in die andere Richtung die Wirkung, dass Sie bei der Absetzung von hohen Kosten in einem Jahr nicht mehr den **optimalen Steuereffekt** erreichen, weil der Steuersatz ja auch überproportional sinkt. Zu diesem Zweck können Sie größere Instandhaltungen – wie z. B. die neue Heizung für 12.000 € - auf zwei bis fünf Jahre verteilen.

**Fazit:** Gerade bei Immobilien, die ja steuerlich nur einmal im Jahr berücksichtigt werden ist der Kontakt mit Ihrem Steuerberater bei **unterjährigen „Baumaßnahmen“ und Immobilienkäufen** ein wichtiger Bestandteil für die **optimale Absetzbarkeit** der **Aufwendungen**.

## Unser Standort in Burbach-Wahlbach wird ausgebaut:

Ab Mai 2014 verstärkt Dirk-Oliver Brandhorst unsere Niederlassung in Burbach-Wahlbach. Er ist gelernter Steuerfachangestellter und Bilanzbuchhalter und war im Anschluss als kaufmännischer Leiter in verschiedenen Unternehmen tätig. Daher bringt er für die Beratung von mittelständischen Mandanten alle Voraussetzungen mit – sowohl aus steuerlicher als auch betriebswirtschaftlicher Sicht.



## Kanzleiorganisation erhält Zuwachs:

Sabine Kraft unterstützt uns ab Juni 2014 in allen Fragen der internen Büroorganisation. Diesen Bereich hat Sie bisher auch in größeren Handwerksbetrieben gemanagt!

## „Unternehmen Sie etwas, wir kümmern uns um den Rest“

Wir haben einen neuen Kooperationspartner – die „Administrata für kaufmännische Dienstleistungen GmbH“. Das Leistungsspektrum umfasst den gesamten Bereich der Büroorganisation und –strukturen. Nähere Informationen unter [www.administrata.de](http://www.administrata.de)

„Konzentrieren Sie sich auf die wesentlichen Bereiche Ihrer Arbeit als Inhaber und Geschäftsführer und profitieren Sie von einem Team an Experten für kaufmännische Dienstleistungen“ – so Geschäftsführerin Petra Boegel!



## BLOGPUNKT UNTERNEHMER

Blog des Delfi-Netzwerks mit uns als Autor und Mitgründer  
**Unternehmen - Steuern - Gestalten**

Unter diesem Motto möchten wir in diesem Blog engagierten Unternehmern Informationen, Tipps und Gestaltungshinweise geben, wie sie ihren Unternehmeralltag besser gestalten können.

[www.blogpunkt-unternehmer.de](http://www.blogpunkt-unternehmer.de)



Die Mandantenzzeitung Lotse ist ein Gemeinschaftsprojekt des delfi-net Netzwerk zukunftsorientierter Steuerberater

Circa 60 Kanzleien haben sich bundesweit in diesem Netzwerk zusammengeschlossen, um Erfahrungen auszutauschen und Kompetenzen für die Mandanten zu bündeln.



### Impressum:

Herausgegeben als Gemeinschaftsarbeit der delfi-net Steuerberatungskanzleien  
Copyright: delfi-net - Netzwerk zukunftsorientierter Steuerberater - [www.delfi-net.de](http://www.delfi-net.de)  
Gestaltung: Erwin Hamatschek

### Fotos:

Seite 1 / © Vitaly Krivosheev/fotolia - Seite 2 / © XtravaganT/fotolia  
Seite 3 / © gilles lougassi /fotolia - Seite 4 / © Art Family /fotolia  
Seite 6 / © alphaspirit / fotolia - Seite 8 / © Kanzlei Stahl

### Hinweis:

Der Inhalt ist nach bestem Wissen und dem aktuellen Kenntnisstand erstellt worden.  
Haftung und Gewähr sind ausgeschlossen, diese bleiben der Einzelberatung vorbehalten.

**RÜDIGER STAHL**  
STEUERBERATER | DIPL.-BETRIEBSWIRT

Kälberhof 10b  
57250 Netphen-Deuz

Fon: 02737 / 2161730  
Fax: 02737 / 21617319

Freier-Grund-Straße 67  
57299 Burbach-Wahlbach

Fon: 02736/509950  
Fax: 02736/5099510

Mobil: 0160/99165145 (24-Stunden-Service)

[info@ruediger-stahl.de](mailto:info@ruediger-stahl.de)  
[www.ruediger-stahl.de](http://www.ruediger-stahl.de)

Jetzt neu: Den Lotsen online abonnieren unter:  
[www.wirtschafts-lotse.de](http://www.wirtschafts-lotse.de)