
Mandanten-Information für das Hotel- und Gaststättengewerbe

Im Mai 2026

Sehr geehrte Mandantin, sehr geehrter Mandant,

die **Familiengenossenschaft** erfreut sich vor allem in den sozialen Medien großer Beliebtheit und wird als Gestaltungsmodell gehandelt. Wir befassen uns mit den Risiken, die mit diesem Modell verbunden sind. Zudem beleuchten wir, warum der Gewinn aus dem Verkauf teurer **Wirtschaftsgüter des Alltagsgebrauchs** nicht als privates Veräußerungsgeschäft zu besteuern ist. Der **Steuertipp** befasst sich mit der umsatzsteuerlichen Behandlung mehrstufiger Unternehmensübertragungen (**Kettenübertragungen**).

Private Lebensführung

Familiengenossenschaften bergen steuerliche Risiken

Seit den letzten Jahren entstehen immer mehr Genossenschaften, deren Mitglieder (fast) ausschließlich Familienangehörige sind. Auffällig ist, dass sie regelmäßig Aufwendungen tätigen, die der privaten Lebensführung ihrer Mitglieder zumindest zugutekommen. Die Investitionen reichen von Fahrzeugen und Wochenendausflügen über Urlaubsreisen und Restaurantbesuche bis hin zu Haustieren, Sportbooten oder Bauprojekten wie Garagen, Saunen und Swimmingpools. Die Beteiligten argumentieren, diese Aufwendungen seien als **Betriebsausgaben** abzugsfähig, da sie der Förderung der Mitglieder dienen. Folglich sei

auch die Vorsteuer in voller Höhe abzugsfähig.

Das Bayerische Landesamt für Steuern hat sich zur steuerrechtlichen Behandlung von Familiengenossenschaften geäußert: Auch bei Genossenschaften gelten hinsichtlich der Körperschaftsteuer die Grundsätze zur **verdeckten Gewinnausschüttung** (vGA). Danach sind Aufwendungen für die private Lebensführung der Mitglieder als vGA einzustufen. Die Förderung der Mitglieder muss „durch gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb“ erfolgen. Reine - selbst satzungsgemäße - Vermögenszuwendungen, die die Genossenschaft schwächen oder Mitgliedern private Vorteile verschaffen, erfüllen diesen Tatbestand nicht. Ordentliche und gewissenhafte Geschäftsführer würden solche Leistungen nicht gewähren.

Leistungen, die ausschließlich der privaten Lebensführung dienen, fallen in den unternehmensfremden Bereich und sind **nicht vorsteuerab-**

In dieser Ausgabe

- Private Lebensführung:** Familiengenossenschaften bergen steuerliche Risiken 1
- Veräußerungsgeschäft:** Luxuswohnmobil kann Gegenstand des täglichen Gebrauchs sein 2
- Grunderwerbsteuer:** Ein übernommenes Wohnungsrecht erhöht die Bemessungsgrundlage 2
- Verabschiedung:** Feier des Arbeitgebers führt nicht zu Arbeitslohn 3
- GmbH:** Wann arbeitnehmerfinanzierte Pensionszusagen anerkannt werden 3
- Verzinsung:** Wenn eine Pensionszusage auf einer Entgeltumwandlung beruht 3
- Einbruch:** Was weiß der Fiskus über Bankschließfächer? 4
- Steuertipp:** Auch Kettenübertragungen können nichtsteuerbar sein 4

zugsfähig. Maßgeblich ist nicht die Satzung der Genossenschaft, sondern ob die Leistung für eine unternehmerische Tätigkeit bezogen wird.

Hinweis: Das Modell Familiengenossenschaft verfolgt das Ziel, private Ausgaben dem betrieblichen Bereich zuzuordnen und damit von der Steuer abzusetzen. Die Finanzämter und die Finanzgerichte beurteilen diese Form der Steuergestaltung sehr kritisch. Auch der Vorwurf der Steuerhinterziehung steht im Raum. Nutzen Sie unser Beratungsangebot hinsichtlich dieser Risiken!

Veräußerungsgeschäft

Luxuswohnmobil kann Gegenstand des täglichen Gebrauchs sein

Wertsteigerungen aus dem Verkauf von Wirtschaftsgütern des Privatvermögens sind als **privater Veräußerungsgewinn** zu versteuern, wenn zwischen Kauf und Verkauf nicht mehr als ein Jahr liegt (bei Grundstücken beträgt die Frist zehn Jahre). Ausgenommen von dieser Besteuerung sind Gegenstände des täglichen Gebrauchs, so dass zum Beispiel der (gewinnbringende) Verkauf eines privaten Pkw auch innerhalb der Jahresfrist keinen steuerpflichtigen Spekulationsgewinn auslöst.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat entschieden, dass auch der **Gewinn bzw. Verlust** aus dem Verkauf teurer Wirtschaftsgüter des Alltagsgebrauchs nicht als privates Veräußerungsgeschäft zu besteuern ist. Geklagt hatten Eheleute, die ein Wohnmobil für ca. 323.000 € gekauft hatten. Sie vermieteten es tageweise an eine GmbH, deren Gesellschafterin die Ehefrau war. In der übrigen Zeit stand das Wohnmobil den Klägern privat zur Verfügung. Die Mieteinnahmen ordnete das Finanzamt den sonstigen Einkünften zu. Die Abschreibung des Wohnmobils führte zu Verlusten, die mit künftigen Vermietungsgewinnen verrechnet werden konnten. Bereits weniger als ein Jahr nach der Anschaffung verkauften die Kläger das Wohnmobil mit Verlust. Gleichwohl errechnete das Finanzamt einen Gewinn aus einem privaten Veräußerungsgeschäft, da es die Abschreibungen wieder hinzurechnete.

Der BFH hat das teure Wohnmobil jedoch als Gegenstand des täglichen Gebrauchs eingestuft, so dass **kein Gewinn zu versteuern** war. Gegenstände des täglichen Gebrauchs sind Wirtschaftsgüter, die bei objektiver Betrachtung vorrangig zur Nutzung angeschafft sind und dem Wertver-

zehr unterliegen oder kein Wertsteigerungspotential aufweisen. Eine tägliche Nutzung ist nicht erforderlich. Auch Wirtschaftsgüter, die nach dem Empfinden eines durchschnittlichen Betrachters als hochpreisig einzustufen sind (Luxusgüter), können unter diesen Begriff fallen. Zudem fand der BFH im Gesetz und in der Begründung des Gesetzgebers keine gewichtigen Anhaltspunkte dafür, dass ein Gegenstand des täglichen Gebrauchs eine ausschließliche **Selbstnutzung** des Wirtschaftsguts voraussetzt. Deshalb hielt der BFH es für unerheblich, dass die Eheleute das Wohnmobil auch als Einkunftsquelle (zur Vermietung) eingesetzt hatten.

Grunderwerbsteuer

Ein übernommenes Wohnungsrecht erhöht die Bemessungsgrundlage

Bei einem Grundstückskauf bemisst sich die Grunderwerbsteuer, die - je nach Bundesland - bei 3,5 % bis 6,5 % liegt, nach dem Wert der Gegenleistung. Hierzu gehören neben dem Kaufpreis auch die vom Käufer übernommenen **sonstigen Leistungen**. Zu diesen sonstigen Leistungen gehören alle vom Käufer übernommenen Verpflichtungen, die zwar nicht unmittelbar zum Kaufpreis zählen, gleichwohl aber Entgelt für den Grundstückserwerb sind.

Ausgehend von diesen Grundsätzen hat der Bundesfinanzhof (BFH) entschieden, dass zur **Gegenleistung** auch ein persönliches Wohnungsrecht gehört, das auf einem Grundstück lastet und vom Käufer übernommen wird. Im Streitfall hatte ein Käufer ein Immobilienpaket erworben, das mit einem lebenslänglichen unentgeltlichen Wohnungsrecht des Bruders der Verkäuferin belastet war. Der Käufer zahlte für die Immobilie einen Kaufpreis von 133.000 € und übernahm das Recht. Das Finanzamt berechnete die Grunderwerbsteuer nicht nur auf den reinen Kaufpreis, sondern bezog auch das Wohnungsrecht in die Bemessungsgrundlage ein (mit einem kapitalisierten Wert von 146.328 €).

Der BFH hat bestätigt, dass die Übernahme des persönlichen Wohnungsrechts durch den Käufer eine Gegenleistung darstellt und die **Bemessungsgrundlage** der Grunderwerbsteuer **erhöht**. Das Wohnungsrecht war zwar zum Zeitpunkt des Grundstückskaufs noch nicht im Grundbuch eingetragen, es hatte aber eine schuldrechtliche Verpflichtung bestanden, was genügte, um es zur Gegenleistung zu zählen.

Hinweis: Auf dem Grundstück ruhende dauernde Lasten sind zwar von der Grunderwerbsteuer ausgenommen, ein persönliches Wohnungsrecht ist aber keine dauernde Last. Als dauernde Lasten sind nur Lasten anzusehen, mit deren Wegfall der jeweilige Grundstückseigentümer in absehbarer Zeit nicht rechnen kann und die im rechtsgeschäftlichen Verkehr als eine dauernde wertmindernde Eigenschaft des Grundstücks selbst empfunden werden (z.B. Grunddienstbarkeiten). Nicht hierunter fällt nach Auffassung des BFH ein Nießbrauch, der nicht übertragbar, unvererblich und nur zugunsten einer bestimmten natürlichen Person bestellt ist. Ein solcher fällt mit dem Tod des Begünstigten weg und lastet nicht dauerhaft auf dem Grundstück. Das Gleiche gilt laut BFH für ein an eine Person gebundenes Wohnungsrecht, das ebenfalls mit dem Tod des Begünstigten wegfällt.

Verabschiedung

Feier des Arbeitgebers führt nicht zu Arbeitslohn

Trägt der Arbeitgeber die Aufwendungen für einen Empfang anlässlich der Verabschiedung eines Arbeitnehmers in den **Ruhestand**, führt dies laut Bundesfinanzhof bei dem Ausscheidenden nicht zu steuerpflichtigem Arbeitslohn. Voraussetzung ist, dass es sich bei der Veranstaltung um ein Fest des Arbeitgebers handelt. Das gilt auch, soweit die Aufwendungen des Arbeitgebers anteilig auf den Arbeitnehmer selbst und vom Arbeitgeber eingeladene Familienangehörige des Arbeitnehmers entfallen.

GmbH

Wann arbeitnehmerfinanzierte Pensionszusagen anerkannt werden

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat die steuerliche Anerkennung arbeitnehmerfinanzierter Pensionszusagen für angestellte GmbH-Gesellschafter-Geschäftsführer in einigen Punkten erleichtert. Wird eine solche Pension ausschließlich durch **Umwandlung** des für die Geschäftsführertätigkeit vereinbarten Entgelts finanziert, soll die Zusage grundsätzlich steuerlich anzuerkennen sein. Das gilt auch, wenn sie ohne Einhaltung einer Probezeit und/oder unmittelbar oder kurze Zeit nach Neugründung der Gesellschaft erteilt worden ist. Voraussetzung für diese Erleichterungen ist aber stets, dass für den Arbeitgeber kein signi-

fikantes Risiko besteht, die künftigen Versorgungsansprüche des Geschäftsführers mitfinanzieren zu müssen (z.B. aufgrund der Gewährung einer Garantieverzinsung, die über dem risikoorientierten Marktzins liegt).

Die Klägerin ist eine Unternehmergesellschaft (Sonderform der GmbH), die ihrem alleinigen Gesellschafter und Geschäftsführer, einem Arzt, eine Pensionszusage in Form einer Direktzusage erteilt hatte. Die Versorgungsbeiträge hatte ausschließlich der Arzt im Wege einer monatlichen Gehaltsumwandlung geleistet. Die Klägerin bildete hierfür gewinnmindernde Pensionsrückstellungen. Das Finanzamt erkannte diese jedoch nicht an. Die Pensionszusage sei dem Arzt erst nach seinem 60. Geburtstag gewährt worden, und er habe sie sich deshalb nicht verdienen können. Die Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen behandelte das Finanzamt als **verdeckte Gewinnausschüttungen** (vGA). Das Finanzgericht (FG) gab der dagegen gerichteten Klage statt.

Der BFH hat die Entscheidung des FG aufgehoben und die Sache an das FG zurückverwiesen. Eine vGA ist zwar für Versorgungszusagen, die durch Umwandlung eines Teils des (angemessenen) Gehalts ausschließlich der Arbeitnehmer finanziert und das Unternehmen nicht mit Risiko- und Kostensteigerungen belasten, grundsätzlich auszuschließen. Unter diesen Voraussetzungen kommt es auch nicht auf die Einhaltung einer **Probezeit**, den Zeitpunkt der Gründung der Gesellschaft oder die altersabhängige Erdienbarkeit der Pension an.

Hinweis: Allerdings reichten die Feststellungen des FG im Streitfall unter mehreren Gesichtspunkten nicht für eine abschließende Beurteilung des BFH aus. Unter anderem wird das FG zu prüfen haben, ob tatsächlich eine ausschließlich vom Arbeitnehmer finanzierte oder eine vom Arbeitgeber (mit-)finanzierte Zusage vorlag.

Verzinsung

Wenn eine Pensionszusage auf einer Entgeltumwandlung beruht

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat die steuerliche Anerkennung von Pensionszusagen zugunsten zweier bei einer GmbH angestellter Gesellschafter auf den Prüfstand gestellt. Fraglich war, ob ein vereinbarter Zinssatz von 6 % bei durch Entgeltumwandlung finanzierten Versorgungszusagen als **verdeckte Gewinnausschüttung** (vGA)

qualifiziert werden kann.

Die zugesagten Betriebsrenten sollten im Streitfall so finanziert werden, dass die Gesellschafter zugunsten der Renten auf einen Teil ihrer Arbeitslöhne (Urlaubs- und Weihnachtsgeld) verzichten (Entgeltumwandlung). Die GmbH verpflichtete sich, den so aufzubauenden Kapitalstock **mit 6 % pro Jahr zu verzinsen**. Demgegenüber wurden die arbeitgeberfinanzierten Pensionszusagen gesellschaftsfremder Arbeitnehmer nur mit 3 % pro Jahr verzinst. Das Finanzamt sah daher den Zinssatz, der den angestellten Gesellschaftern zugebilligt worden war, als überhöht an. Es behandelte die von der GmbH für die künftigen Renten gebildeten Rückstellungen als

vGA, soweit die Verzinsung mehr als 3 % pro Jahr betragen hatte.

Der BFH ist dieser Rechtsauffassung jedoch nicht gefolgt. Eine auf einer Entgeltumwandlung beruhende Pensionszusage, bei der der Kapitalstock vom Arbeitgeber mit einem den risikoarmen Marktzins übersteigenden Satz zu verzinsen ist, wird zwar nicht mehr ausschließlich vom Arbeitnehmer finanziert. Grundsätzlich sind aber auch auf diese Weise mischfinanzierte Versorgungszusagen steuerlich anzuerkennen, wenn die **Gesamtausstattung** der Arbeitnehmer **angemessen** ist. Zur Gesamtausstattung gehören neben den Rentenanwartschaften insbesondere der monatliche Arbeitslohn sowie sonstige arbeitgeberseitige Zuwendungen (z.B. die Zurverfügungstellung eines Pkw für Privatfahrten).

Hinweis: Das Finanzgericht (FG) hatte nicht ausreichend geprüft, ob die Gesamtausstattungen der Arbeitnehmer angemessen waren. Daher hat der BFH die Sache an das FG zurückverwiesen.

Einbruch

Was weiß der Fiskus über Bankschließfächer?

Ein Bankschließfach galt vielen Menschen bislang als **Inbegriff von Sicherheit**. Spätestens seit dem Einbruch in den Tresorraum einer Sparkasse in Gelsenkirchen wächst jedoch die Verunsicherung. Mehr als 3.000 Schließfächer wurden dort geknackt - der Schaden wird in den Medien auf bis zu 100 Mio. € beziffert. Der Bank-Coup rückt die Frage in den Fokus, was das Finanzamt über Bankschließfächer weiß. Hier gilt Folgendes:

- Banken müssen die Eröffnung von Bankschließfächern an eine zentrale staatliche Erfassungsstelle melden. Gemeldet werden jedoch nur die persönlichen Daten des Mieters bzw. Bevollmächtigten.
- Normalerweise haben weder das Finanzamt noch die Bank Zugriff auf den Inhalt eines Schließfachs. Beim Verdacht auf Steuerhinterziehung oder Geldwäsche kann der Fiskus aber mit richterlichem Beschluss auf Schließfächer zugreifen.
- In Vollstreckungsverfahren kann das Finanzamt auch Schließfächer pfänden.
- In Erbfällen können Schließfächer versiegelt werden, bis die Erbansprüche geregelt sind.

Hinweis: Ersetzt die Versicherung der Bank nach einem solchen Vermögensschaden eine höhere Summe, dürfte das Interesse des Finanzamts geweckt sein. Die ersetzte Summe sollte im Hinblick auf die bereits bekannten Einkünfte- und Vermögensverhältnisse des Schließfachinhabers plausibel sein. Insbesondere beträchtliche Bargeldbeträge aus rechtlich fragwürdigen Quellen können hierbei zu Ermittlungsverfahren führen. Nutzen Sie dazu unser Beratungsangebot!

Steuertipp

Auch Kettenübertragungen können nichtsteuerbar sein

Vor allem bei mehrstufigen Unternehmensübertragungen - **Durchgangserwerben** - stellt sich die Frage: Liegt eine nichtsteuerbare Geschäftsveräußerung im Ganzen vor oder eine steuerbare Lieferung? Der Bundesfinanzhof hat 2024 entschieden, dass für eine Geschäftsveräußerung im Ganzen im Fall eines Durchgangserwerbs der Zwischenerwerber nicht Unternehmer sein muss. Maßgeblich ist, dass die Übertragung an einen Unternehmer für dessen Unternehmen erfolgt. Entscheidend ist also, dass der Letzterwerber - und nicht der Zwischenerwerber - Unternehmer ist. Das Bundesfinanzministerium hat diese Rechtsprechung in den Umsatzsteuer-Anwendungserlass übernommen.

Hinweis: Ein Durchgangserwerb liegt vor, wenn die Weiterübertragung von Anfang an vertraglich festgelegt ist und durch den Zwischenerwerber keine eigenständige Nutzung oder wesentliche Umgestaltung, sondern lediglich die organisatorische Weiterleitung erfolgt. Eine eigenständige Nutzung oder freie Entscheidung über den Weiterverkauf spricht gegen einen Durchgangserwerb.

Die neue Verwaltungsauffassung bringt spürbare Erleichterungen. Mehrstufige Übertragungsketten können insgesamt als nichtsteuerbare Geschäftsveräußerung im Ganzen zu beurteilen sein.

Hinweis: Zugleich gewinnt die Vertragsgestaltung an Bedeutung: Vor allem sollte die Weiterübertragungsverpflichtung klar dokumentiert sein. Betroffen sind zum Beispiel langfristige Konzessionsmodelle. Nutzen Sie im Vorfeld von Unternehmensübertragungen unser Beratungsangebot!

Mit freundlichen Grüßen

