

# Schachzug

Immer einen Zug voraus.



Mandanteninformation  
**Ausgabe 1/2025**

## News

Gesetzgebung: Welche  
Rechtsänderungen sich durch  
das Jahressteuergesetz 2024  
ergeben

Mehr auf Seite 3

---

E-Rechnungspflicht ab 2025:  
BMF beantwortet zahlreiche  
Praxisfragen

Mehr auf Seite 4

---

Testierfreiheit vor  
Eheschließungsfreiheit:  
Erblasser droht Sohn bei  
Heirat der Lebensgefährtin  
mit Enterbung

Mehr auf Seite 6

- S03** Gesetzgebung: Welche Rechtsänderungen sich durch das Jahressteuergesetz 2024 ergeben
- S04** E-Rechnungspflicht ab 2025: BMF beantwortet zahlreiche Praxisfragen
- S05** Jahressteuergesetz 2024: Wichtige umsatzsteuerliche Änderungen
- Grundsteuererlass bei Mietausfällen in 2024
- Steuerfortentwicklungsgesetz in „abgespeckter“ Form verkündet
- S06** Testierfreiheit vor Eheschließungsfreiheit: Erblasser droht Sohn bei Heirat der Lebensgefährtin mit Enterbung
- S07** Neue Wirtschafts-Identifikationsnummer: Wie Steuerzahler an die Nummer gelangen
- Keine Arbeitskleidung: Influencer können Kleidungsstücke und Accessoires nicht absetzen
- Sponsoring: Schon eine einzige E-Mail kann für einen Rechtsverstoß ausreichen
- S08** Abgerissener Heckspoiler: Waschanlagenbetreiber haften für Schäden an serienmäßigen Ausstattungsteilen
- Eheschließungserklärung: Onlineform der Eheschließung in Deutschland nicht wirksam
- Betriebsrat außen vor: Vergütungsanpassung des Betriebsratsvorsitzenden durch gesetzliche Vorgaben geregelt
- S09** Aufbewahrungsfristen: Diese Unterlagen können ab 1.1.2025 vernichtet werden
- S10** Anschaffungsnahe Herstellungskosten einer Eigentumswohnung
- S11** Unklarer „Kündigungsbutton“: Eine Kündigung zu beabsichtigen bedeutet nicht, auch wirklich zu kündigen
- Kein Schadensersatz: Windpark stellt keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Eigentums dar
- Streamingdienst gehackt: Spitznamenangabe und ausgebliebener Vermögensschaden schmälern Anspruch

EDITORIAL/VORWORT

**Sehr geehrte Damen und Herren,**

was haben Sie sich für 2025 vorgenommen? Die neue Bundesregierung jedenfalls steht vor großen Aufgaben. Mehr als 59 Millionen Menschen durften den Bundestag wählen, darunter 2,3 Millionen Erstwähler. Besonders die Themen Migration und Wirtschaft haben den Wahlkampf geprägt. Krieg in Europa, Regierungswechsel in den USA ..... Wo geht die Reise hin, mehr Abschottung und Protektionismus? Was sind die Folgen für unsere Sicherheit, unsere exportorientierte Wirtschaft und unseren Wohlstand? Unsere neue Bundesregierung muss jedenfalls die richtigen Rahmenbedingungen setzen um unsere mittelständisch geprägte Wirtschaft wettbewerbs- und unsere Gesellschaft zukunftsfähig zu machen. Konkreter Handlungsbedarf besteht aus Sicht der Wirtschaft bei der Digitalisierung, beim Bürokratieabbau, der Bildung, der Energiesicherheit und der Steuer- und Abgabenbelastung. Einige, wenn teils auch abgespeckte Gesetzesvorhaben, wurden um den Jahreswechsel noch umgesetzt. Was genau, lesen Sie es in unserem Schachzug! Wir hoffen, Ihnen in unserer Frühjahrsausgabe wieder spannende rechtliche und steuerliche Einblicke zu gewähren.




**Dr. Hans-Joachim Broll**

Dipl.-Ökonom, Steuerberater,  
 Vereidigter Buchprüfer, Fachberater  
 für Internationales Steuerrecht  
 T +49 711 722 33 96-0  
 dr.broll@bskp.de

Schauen Sie sich unsere Kanzleizeitschrift von unterwegs über unsere Kanzleiwebseite an.  
 Klicken Sie [hier](#) um zur Webseite zu gelangen.



## Gesetzgebung: Welche Rechtsänderungen sich durch das Jahressteuergesetz 2024 ergeben

Der Regierungsentwurf eines Jahressteuergesetzes 2024 wurde im Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens noch in wesentlichen Teilen geändert. Wir geben Ihnen einen Überblick über die für die Arbeitnehmerbesteuerung relevanten Änderungen, die schließlich beschlossen und verkündet worden sind:

**Kinderbetreuungskosten:** Bisher konnten zwei Drittel der Aufwendungen für Kinderbetreuung, höchstens 4.000 € je Kind, als Sonderausgaben berücksichtigt werden. Ab 2025 können 80 % der Aufwendungen berücksichtigt werden; der Höchstbetrag wurde auf 4.800 € angehoben.

**Arbeitnehmerbeteiligungen:** Rückwirkend ab dem 01.01.2024 wurde die Steuervergünstigung in Form der aufgeschobenen Besteuerung auf die Übertragung von Anteilen an Konzernunternehmen erweitert. Damit können nicht nur geldwerte Vorteile aus Vermögensbeteiligungen am Unternehmen des Arbeitgebers selbst aufgeschoben besteuert werden, sondern auch Anteile an verbundenen Unternehmen. Der Anteil an einem Konzernunternehmen kann jedoch nur dann steuerbegünstigt übertragen werden, wenn die gesetzlichen Schwellenwerte in Bezug auf die Gesamtheit aller Konzernunternehmen nicht überschritten werden und die Gründung keines Konzernunternehmens mehr als 20 Jahre zurückliegt.

**Haushaltsnahe Beschäftigung, Dienst- und Handwerkerleistungen:** Voraussetzung für

die Steuerermäßigung ist ab 2025 der Erhalt einer Rechnung und die Zahlung auf das Konto des Leistungserbringers. Das ging aus dem bisherigen Gesetzeswortlaut im Hinblick auf Pflege- und Betreuungsleistungen nicht eindeutig hervor.

**Lohnsteuerfreibetrag:** Der anteilige Entlastungsbetrag für Alleinerziehende kann bei dauerndem Getrenntleben der Ehegatten/Lebenspartner jetzt ab dem Monat der Trennung als Freibetrag für das Lohnsteuerabzugsverfahren gebildet werden. In den Folgejahren kann der Entlastungsbetrag für Alleinerziehende weiterhin ausschließlich über die Steuerklasse II berücksichtigt werden. Außerdem wurde die Frist für die Beantragung eines Lohnsteuerfreibetrags auf den 01.11. des Vorjahres, für das der Freibetrag gelten soll, verschoben (bisher: 01.10.).

**Pauschalierungswahlrechte:** Die Ausübung aller lohnsteuerlichen Pauschalierungswahlrechte erfolgt jetzt grundsätzlich durch Übermittlung bzw. Abgabe einer entsprechenden Lohnsteuer-Anmeldung. Abweichend hiervon kann der Arbeitgeber für den Prüfungszeitraum einer Lohnsteuer-Außenprüfung das Pauschalierungswahlrecht auch durch schriftliche oder elektronische Erklärung gegenüber dem Betriebsstättenfinanzamt ausüben. Diese Erklärung ist spätestens bis zur Bestandskraft der aufgrund der Lohnsteuer-Außenprüfung erlassenen Bescheide abzugeben.



**Daniel Postler**

Steuerberater,  
Landwirtschaftliche Buchstelle  
T +49 7144 8075-0  
postler@bskp.de



**Themenverwandte Artikel** und mehr finden Sie auf unserer Kanzleiwebseite. Klicken Sie [hier](#).



## E-Rechnungspflicht ab 2025: BMF beantwortet zahlreiche Praxisfragen



**Thomas Lachera**

Diplom-Kaufmann,  
Steuerberater  
T +49 7141 643 84-0  
lachera@bskp.de

Seit dem 01.01.2025 sind elektronische Rechnungen im B2B-Bereich (von Firma zu Firma) verpflichtend auszustellen, wenn leistender Unternehmer und Leistungsempfänger im Inland ansässig sind. Es gibt allerdings großzügige Übergangsregelungen, Kleinbetragsrechnungen bis 250 € dürfen zudem weiterhin in Papierform übermittelt werden.

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat in einem FAQ-Katalog nun zahlreiche Praxisfragen zur neuen E-Rechnungspflicht beantwortet. Die wichtigsten Aussagen im Überblick:

**Rechnungsformat:** Ab 2025 liegt eine E-Rechnung nur noch dann vor, wenn die Rechnung in einem strukturierten elektronischen Format ausgestellt, übermittelt und empfangen wird und eine elektronische Verarbeitung ermöglicht. Ein einfaches PDF-Dokument fällt dann nicht mehr unter diese Definition.

**Kleinunternehmer:** Für Kleinunternehmer gilt die E-Rechnungspflicht nicht, sie können ihre Rechnungen also weiterhin auf Papier ausstellen.

**Übermittlungsweg:** Auf welchem Weg die neue E-Rechnung übermittelt werden muss, ist

gesetzlich nicht vorgeschrieben. Daher kommen z.B. der Versand per E-Mail, die Bereitstellung der Daten mittels einer elektronischen Schnittstelle, der gemeinsame Zugriff auf einen zentralen Speicherort innerhalb eines Konzernverbunds, die Übergabe auf einem USB-Stick oder der Download über ein Internetportal in Betracht.

**Rechnungsempfang:** Unternehmen müssen ab 2025 den Empfang einer E-Rechnung sicherstellen. Dazu reicht aber bereits ein bestehendes E-Mail-Postfach aus.

**Übergangsfrist:** In einem Übergangszeitraum bis zum 31.12.2026 können alle Rechnungsaussteller statt einer E-Rechnung auch noch eine sonstige Rechnung ausstellen (z.B. eine E-Mail mit PDF-Datei oder eine Papierrechnung). Eine E-Mail mit einer PDF-Datei kann aber - wie bisher - nur verwendet werden, wenn der Empfänger diesem Format zustimmt. Bei einem Vorjahresumsatz des Rechnungsausstellers bis 800.000 € verlängert sich die Übergangsfrist noch bis 31.12.2027. Erst nach Ablauf dieser Übergangsfristen ist bei Umsätzen zwischen inländischen Unternehmen die Verwendung einer E-Rechnung also tatsächlich verpflichtend.



**Themenverwandte Artikel** und mehr finden Sie auf unserer Kanzleiwebseite. Klicken Sie [hier](#).

## Jahressteuergesetz 2024: Wichtige umsatzsteuerliche Änderungen

Nachdem der Bundesrat am 22.11.2024 dem Jahressteuergesetz (JStG) 2024 zugestimmt hatte, wurde es am 05.12.2024 im Bundesgesetzblatt verkündet. Im folgenden Artikel finden Sie die wichtigsten Änderungen, die sich im Bereich der Umsatzsteuer ergeben.



Die **Langversion** des Artikels finden Sie auf unserer Kanzleiwebseite:

[Zur Website wechseln](#)



## Grundsteuererlass bei Mietausfällen in 2024

Bei erheblichen Mietausfällen in 2024 kann unter gewissen Voraussetzungen ein teilweiser Erlass der Grundsteuer beantragt werden – jedoch nur bis zum 31.3.2025. Voraussetzung ist eine wesentliche Ertragsminderung, die der Steuerpflichtige nicht zu vertreten hat. Diese liegt vor, wenn der normale Rohertrag um mehr als die Hälfte gemindert ist. Ist dies der Fall, kann die Grundsteuer um 25 % erlassen werden. Sofern der Ertrag in voller Höhe ausfällt, ist ein Grundsteuererlass von 50 % möglich.



Die **Langversion** des Artikels finden Sie auf unserer Kanzleiwebseite:

[Zur Website wechseln](#)



## Steuerfortentwicklungsgesetz in „abgespeckter“ Form verkündet

Das am 30.12.2024 im Bundesgesetzblatt verkündete Steuerfortentwicklungsgesetz soll die kalte Progression ausgleichen. Zudem wurde das Kindergeld erhöht. Die Verabschiedung des Gesetzes im Bundestag war für den 18.10.2024 geplant. Es wurde aber von der Tagesordnung genommen, da man sich innerhalb der Koalition nicht einigen konnte. Nach dem Bruch der Ampelkoalition wurde das Gesetz nun in stark reduzierter Form zum Abschluss gebracht.



Die **Langversion** des Artikels finden Sie auf unserer Kanzleiwebseite:

[Zur Website wechseln](#)



## Testierfreiheit vor Eheschließungsfreiheit: Erblasser droht Sohn bei Heirat der Lebensgefährtin mit Enterbung



**Cornelia Blank**

Rechtsanwältin, Fachanwältin für  
Familienrecht, Fachanwältin für  
Erbrecht, Zertifizierte  
Verfahrensbeiständin,  
Zertifizierte  
Testamentsvollstreckerin  
T +49 351 318 90-0  
blank@bskp.de



**Themenverwandte Artikel** und  
mehr finden Sie auf unserer  
Kanzleiwebseite.  
Klicken Sie [hier](#).

Das Oberlandesgericht München (OLG) musste sich mit der Wirksamkeit einer Klausel in einem privatschriftlichen Testament beschäftigen. Der Erblasser hatte zwei Söhne, die er jeweils hälftig zu seinen Erben einsetzte. Auf der letzten Seite des Testaments verfügte der Erblasser, dass er seinen namentlich benannten Sohn enterbt, sollte dieser seine derzeitige Lebensgefährtin heiraten. So etwas kann doch nicht zulässig sein - oder etwa doch?

Der Sohn heiratete seine Lebensgefährtin trotz der Klausel. Und es kam, was zu erwarten war: Nach dem Tod des Erblassers beantragte der Bruder einen Alleinerbschein. Diesen wies das Nachlassgericht jedoch zurück, da es der Ansicht war, dass die Klausel in dem Testament sittenwidrig sei.

Das OLG teilte diese Ansicht im Ergebnis nicht und argumentierte damit, dass die Testierfrei-

heit des Erblassers Vorrang habe vor der Eheschließungsfreiheit des Sohns. Der Erblasser durfte frei darüber bestimmen, wen er als Erben einsetzen wollte. Selbst wenn man unterstellen wollte, dass die Klausel sittenwidrig wäre, führt dies nach Ansicht des OLG nicht automatisch dazu, dass der nunmehr verheiratete Sohn hälftig Miterbe werde. Das Gericht stellte klar, dass der Erblasser den Sohn nur unter der Bedingung der Nichttheirat als Erben einsetzen wollte. Da diese Bedingung nicht erfüllt wurde, war dessen Bruder zum Alleinerben berufen.

**Hinweis:** Die Sittenwidrigkeit einer Klausel führt nicht zwangsläufig zu einer Unwirksamkeit der gesamten testamentarischen Verfügung. Im Ergebnis kommt es immer darauf an, ob der Wille des Erblassers durch die übrigen Verfügungen aufrechterhalten werden kann.

nmen. **“Enterbung“** – I. Begr  
Unter einer Enterbung ver

## Neue Wirtschafts- Identifikationsnummer: Wie Steuerzahler an die Nummer gelangen

Zum 01.11.2024 wurde in Deutschland die Wirtschafts-Identifikationsnummer eingeführt. Jeder Selbständige, jede juristische Person und jede Personenvereinigung erhält seitdem dieses neue Zuordnungsmerkmal zugeteilt, das aus den Buchstaben „DE“ und neun Ziffern besteht. Sind natürliche Personen wirtschaftlich tätig, erhalten sie die Wirtschafts-Identifikationsnummer zusätzlich zu ihrer steuerlichen Identifikationsnummer, so dass der betriebliche Bereich eindeutig von der privaten Sphäre abgegrenzt werden kann.

Die **Langversion** des Artikels finden Sie auf unserer Kanzleiwebseite:

[Zur Website wechseln](#)



## Keine Arbeitskleidung: Influencer können Kleidungsstücke und Accessoires nicht absetzen

Wenn Arbeitnehmer die Kosten für ihre Arbeitskleidung selbst tragen, können sie diese als Werbungskosten in ihrer Einkommensteuererklärung abrechnen - absetzbar sind dann sowohl die Anschaffungskosten als auch die Kosten für Reinigung und Reparatur. Dies gilt allerdings nur, wenn die Kleidung nicht vom Arbeitgeber zur Verfügung gestellt und bezahlt wurde. Erstattet der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer einen Teil der Kosten, darf nur der selbst getragene Anteil von der Steuer abgesetzt werden.



Die **Langversion** des Artikels finden Sie auf unserer Kanzleiwebseite:

[Zur Website wechseln](#)



## Sponsoring: Schon eine einzige E- Mail kann für einen Rechtsverstoß ausreichen

Eine Unternehmerin hatte einem Getränkeliieferanten unverlangt per E-Mail eine Sponsoringanfrage für eine von ihr durchgeführte Veranstaltung übermittelt. Der Lieferant sollte die Veranstaltung mit kostenfreien Getränken unterstützen. Im Gegenzug bot die Veranstalterin an, Werbemittel des Getränkeliieferanten auf der Veranstaltung aufzustellen. Der Getränkeliieferant nahm die Veranstalterin daraufhin wegen der unerwünschten Zusendung der E-Mail auf Unterlassung in Anspruch. Das Oberlandesgericht Dresden entschied: Auch eine nur einmalige unverlangte Kontaktaufnahme zu Werbezwecken per E-Mail kann selbst im Zusammenhang mit einer Sponsoringanfrage eine unzulässige Werbung darstellen.



Die **Langversion** des Artikels finden Sie auf unserer Kanzleiwebseite:

[Zur Website wechseln](#)



## Abgerissener Heckspoiler: Waschanlagenbetreiber haften für Schäden an serienmäßigen Ausstattungsteilen

Der Vorher-nachher-Effekt nach der Autoreinigung in einer Waschanlage war im Folgenden für den Halter von unerwartet negativer Natur. So ging er für die Durchsetzung von Schadensersatzansprüchen bis vor den Bundesgerichtshof (BGH). Denn die Frage, ob ein Hinweisschild auch die betreiberseitige Haftung serienmäßig angebrachter Fahrzeugteile ausschließen kann, konnten Amtsgericht (AG) und Landgericht (LG) zuvor nicht einhellig klären.



Die **Langversion** des Artikels finden Sie auf unserer Kanzleiwebseite:



[Zur Website wechseln](#)

## Eheschließungserklärung: Onlineform der Eheschließung in Deutschland nicht wirksam

Eheschließungserklärungen sind auch in Deutschland möglich. Sie müssen aber von den Eheschließenden vor dem Standesbeamten persönlich und bei gleichzeitiger Anwesenheit abgegeben werden. Eine von Deutschland aus per Videotelefonie vor einem Standesbeamten in den USA geschlossene Ehe ist in Deutschland hingegen unwirksam, wie diese Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH) zeigt.



Die **Langversion** des Artikels finden Sie auf unserer Kanzleiwebseite:



[Zur Website wechseln](#)

## Betriebsrat außen vor: Vergütungsanpassung des Betriebsratsvorsitzenden durch gesetzliche Vorgaben geregelt

Das Bundesarbeitsgericht (BAG) musste darüber entscheiden, ob der Betriebsrat bei der Bemessung der Vergütung eines freigestellten Betriebsratsvorsitzenden ein Mitbestimmungsrecht hat. Was zwei Instanzen zuvor noch nicht final beantworten konnten, stand hier erneut auf dem Prüfstand. Und siehe da, das BAG fand ein entscheidendes Detail, um anders zu befinden.



Die **Langversion** des Artikels finden Sie auf unserer Kanzleiwebseite:



[Zur Website wechseln](#)







## Aufbewahrungsfristen: Diese Unterlagen können ab 1.1.2025 vernichtet werden

Zum Jahreswechsel stellt sich immer die Frage, welche Unterlagen und Daten entsorgt oder gelöscht werden können. Nach zehn, acht oder sechs Jahren – es kommt darauf an.

### Hintergrund

Sowohl das Handels- als auch das Steuerrecht schreiben vor, dass Geschäftsleute Geschäfts- und Buchhaltungsunterlagen (egal ob in Papierform oder als elektronische Daten) für einen bestimmten Zeitraum aufbewahren müssen (§ 257 Handelsgesetzbuch, § 147 Abgabenordnung, Grundsätze zur ordnungsmäßigen Führung und Aufbewahrung von Büchern, Aufzeichnungen und Unterlagen in elektronischer Form sowie zum Datenzugriff (GoBD)). Die Länge der Aufbewahrungsfrist hängt von der Art der Unterlagen bzw. Daten ab:

### Unterschiedliche Fristen für unterschiedliche Daten

Die längste Aufbewahrungsfrist von zehn Jahren gilt z. B. für Handelsbücher, Inventare, Eröffnungsbilanzen und Jahresabschlüsse.

Die kürzeste Frist von sechs Jahren gilt z. B. für empfangene und abgesandte Handelsbriefe.

**Beachten Sie:** Bislang galt eine Aufbewahrungsfrist für Buchungsbelege von grundsätzlich zehn Jahren. Diese Frist ist nun auf acht Jahre verkürzt worden. Die Erleichterung gilt grundsätzlich bereits dann, wenn am Tag des Inkrafttretens des Vierten Bürokratieentlastungsgesetzes (1.1.2025) die bisherige 10-Jahres-Frist noch nicht abgelaufen war. Auch die umsatzsteuerliche Frist zur Aufbewahrung von

Rechnungen in § 14b Abs. 1 S. 1 Umsatzsteuergesetz wurde an die neue Frist angepasst. Die Entlastung gilt grundsätzlich für alle Rechnungen, deren Aufbewahrungsfrist am 31.12.2024 noch nicht abgelaufen ist.

Wichtig ist auch die Klärung, wann die Frist zu laufen beginnt. Handels- und Steuerrecht sprechen vom Schluss des Kalenderjahrs, in dem die letzte Eintragung in das Handelsbuch gemacht, das Inventar aufgestellt, die Bilanz festgestellt, der Buchungsbeleg entstanden ist und die Handels- bzw. Geschäftsbriefe empfangen bzw. abgesandt sind.

**Merke:** Es kommt nicht auf das Jahr bzw. Jahresende an, FÜR das z. B. eine Bilanz oder Buchhaltung erstellt wird, sondern auf das Jahr, IN dem die Bilanz erstellt oder die letzte Buchung durchgeführt wird. Somit endet z. B. die Aufbewahrungsfrist für Jahresabschlüsse für 2014, die in 2015 erstellt wurden, zum 31.12.2025.

**Beachten Sie:** Die Frist kann sich verlängern, soweit und solange die Unterlagen noch für nicht verjährte Steuerfestsetzungen von Bedeutung sind. Das kann insbesondere auch bei einer vor dem 31.12.2024 angekündigten Betriebsprüfung greifen oder wenn ein Gerichtsverfahren anhängig ist.

**Merke:** Bei elektronischen Dateien bedeutet die Aufbewahrungspflicht, dass die Daten im ursprünglichen Format innerhalb der maßgeblichen Fristen jederzeit abrufbar gemacht werden können. Für sie reicht nicht nur eine Aufbewahrung in Papierform.



**Jens Vogler**

Dipl.-Ökonom,  
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater  
T +49 69 96 78 08-0  
vogler@bskp.de



**Themenverwandte Artikel** und mehr finden Sie auf unserer Kanzleiwebseite. Klicken Sie [hier](#).

# Anschaffungsnahe Herstellungskosten einer Eigentumswohnung



**Sebastian Lohse**

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Familienrecht, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Mediator  
T +49 3525 50 32-0  
lohse@bskp.de

Nach § 6 Abs. 1 Nr. 1a des Einkommensteuergesetzes (EStG) werden Aufwendungen in Herstellungskosten umqualifiziert, wenn innerhalb von drei Jahren nach Anschaffung des Gebäudes Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden, deren Nettoaufwendungen 15 % der Gebäude-Anschaffungskosten übersteigen. Die Aufwendungen sind dann nicht sofort, sondern nur über die Gebäude-Abschreibung abzugsfähig. Bei einer Eigentumswohnung sind zwei Besonderheiten zu beachten, worauf das Finanzgericht Hessen hingewiesen hat.

Maßgebend sind die Anschaffungskosten und Anschaffungsnebenkosten der angeschafften Wohnung und nicht der Wert des Gesamtgebäudes. Bei Teil- und Wohnungseigentum ist danach die einzelne Einheit und nicht das Gesamtgebäude relevant.

Abzustellen ist auf die innerhalb von drei Jahren nach Anschaffung der Wohnung angefallenen Instandsetzungs- und Modernisierungsaufwendungen des vermietenden Eigentümers einschließlich seiner anteiligen Aufwendungen für Arbeiten an den im Gemeinschaftseigentum stehenden Gebäudeteilen.

## Beispiel

A erwirbt mit Wirkung zum 1.11.2023 eine Eigentumswohnung. Die Anschaffungskosten betragen insgesamt 300.000 EUR. Der Grund- und Bodenanteil beträgt 10 % = 30.000 EUR. Die Eigentumswohnung wird nach der Sanierung vermietet.

Anfang 2024 lässt A die sanitären Anlagen (Badezimmer, Gästetoilette) für 29.750 EUR erneuern und neue Türen einbauen (11.900 EUR). Zudem beteiligt er sich an der Dachsanierung (14.280 EUR). Die gesamten Aufwendungen (55.930 EUR) macht er in 2024 als sofort abzugsfähige Erhaltungsaufwendungen geltend.

**Lösung:** Die Nettoaufwendungen ohne Umsatzsteuer (25.000 EUR + 10.000 EUR + 12.000 EUR = 47.000 EUR) überschreiten die 15 %-Grenze von 40.500 EUR (15 % von 270.000 EUR). Somit stellen die Aufwendungen insgesamt anschaffungsnahe Aufwendungen dar. Sie sind also nicht sofort im Jahr der Zahlung als Werbungskosten abzugsfähig, sondern erhöhen die Bemessungsgrundlage für die Gebäudeabschreibung von 270.000 EUR um 55.930 EUR auf 325.930 EUR. ...



**Die Langversion** des Artikels finden Sie auf unserer Kanzleiwebseite. Klicken Sie [hier](#).



## Unklarer „Kündigungsbutton“: Eine Kündigung zu beabsichtigen bedeutet nicht, auch wirklich zu kündigen

Der Bundesverband der Verbraucherzentralen und Verbraucherverbände beanstandete gerichtlich das Fehlen eines Kündigungsbuttons auf der Website eines Portals, das Verbrauchern den Abschluss von Strom- und Gasverträgen anbot. Ein solcher Button müsse auf der Bestätigungsseite zu finden sein, mit der der Verbraucher die Kündigungserklärung abgeben könne. Diese Bestätigungsschaltfläche müsse mit den Worten „jetzt kündigen“ oder einer anderen entsprechend eindeutigen Formulierung beschriftet sein.



Die **Langversion** des Artikels finden Sie auf unserer Kanzleiwebseite:

[Zur Website wechseln](#)



## Kein Schadensersatz: Windpark stellt keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Eigentums dar

„Not in my backyard!“, kurz „Nimby“, bezeichnet das Phänomen, dem Allgemeinwohl dienende Maßnahmen durchaus zu befürworten, solange diese nicht direkt vor der eigenen Haustür (oder wörtlich im eigenen Hinterhof) durchgeführt werden. Einen solchen Fall hatte das Landgericht Koblenz (LG) zu klären. Und zwar musste es sich mit der durchaus wichtigen Frage beschäftigen, ob Anwohner in der Nähe von Windrädern Schadensersatzansprüche haben können.



Die **Langversion** des Artikels finden Sie auf unserer Kanzleiwebseite:

[Zur Website wechseln](#)



## Streamingdienst gehackt: Spitznamenangabe und ausgebliebener Vermögensschaden schmälern Anspruch

Wer seine Daten externen Diensten anvertraut, erwartet, dass diese Daten so sicher wie möglich bewahrt werden. Dafür sorgt die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Das Landgericht Lübeck (LG) hatte sich nun in einem interessanten Fall mit der Frage auseinandergesetzt, ob ein Datenleck auf einer Musikstreamingplattform automatisch Schadensersatzansprüche nach sich zieht und wie hoch diese unter Umständen zu beziffern sind.



Die **Langversion** des Artikels finden Sie auf unserer Kanzleiwebseite:

[Zur Website wechseln](#)



## Für Sie – vor Ort

An 18 Standorten deutschlandweit bieten wir Ihnen unser gesamtes Leistungsportfolio an. Eng verzahnt lösen unsere Experten auch die kniffligsten Fälle – kompetent, zügig und interdisziplinär, bei Bedarf zusätzlich mit unseren Partnern von DFK Germany und DFK International rund um den Globus.

<b>Berlin</b>	<b>Karlsruhe</b>
<b>Chemnitz</b>	<b>Ludwigsburg</b>
<b>Dortmund</b>	<b>Magdeburg</b>
<b>Dresden</b>	<b>Mannheim</b>
<b>Ettlingen</b>	<b>Marbach</b>
<b>Frankfurt am Main</b>	<b>Riesa</b>
<b>Freiberg</b>	<b>Stuttgart</b>
<b>Friedrichshafen</b>	<b>Stuttgart-Kallenberg</b>
<b>Heilbronn</b>	<b>Ulm</b>

**DFK Germany:**  
**Düsseldorf**  
**Hamburg**  
**München**

## News aus der Kanzlei

Mit dem Jahreswechsel sind StBin Julia Kloss, WPin, StBin Kati Langer, RA Patrick Müller und RA Dr. Sven Loose auch Gesellschafter unserer Kanzlei. Herzlichen Glückwunsch!

Mit Stuttgart-Kallenberg rücken Ludwigsburg und Stuttgart näher zusammen. Unser neuer Standort wird von StBin Heidi Krüger und RA/StBJürgen G. Reichert geleitet.

In Stuttgart-Mitte verstärkt uns seit Jahresbeginn das Team um StB Prof. Dr. Thomas Barth und StB Dennis Kruse, die Ihren Fokus auf Unternehmensgründung und Nachfolge legen.

BSKP ist seit Januar auch in Mannheim vertreten, geleitet von StB Udo Kaus und StB Peter Heim. Ihr Spezialgebiet ist die Beratung für Heilberufe.

Wir sagen „Herzlich willkommen!“ und freuen uns auf die Zusammenarbeit!



## Auszeichnungen



[www.bskp.de](http://www.bskp.de)

### DISCLAIMER

SCHACHZUG bietet lediglich allgemeine Informationen. Wir übernehmen keine Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen. In keinem Fall sind diese geeignet, eine kompetente Beratung im Einzelfall zu ersetzen. Hierfür steht Ihnen DR. BROLL • SCHMITT • KAUFMANN & PARTNER – Steuerberater • Wirtschaftsprüfer • Rechtsanwälte gerne zur Verfügung. SCHACHZUG unterliegt urheberrechtlichem Schutz. Eine Speicherung zu eigenen privaten Zwecken oder die Weiterleitung zu privaten Zwecken (nur in vollständiger Form) ist gestattet. Kommerzielle Verwertungsarten, insbesondere der Abdruck in anderen Newslettern oder die Veröffentlichung auf Webseiten, bedürfen der Zustimmung der Herausgeber. Bildnachweise: Seite 5: frank peters - stock.adobe.com, Seite 7: stokkete - stock.adobe.com, Seite 8: www.peopleimages.com, Seite 9: FOTOSTUDIOCORINNA, Seite 11: studio v-zwoelf - stock.adobe.com, Seite 3: Family Veldman, Seite 4: Copyright (C) Andrey Popov, Seite 6: Nico - stock.adobe.com, Seite 9: Lek - stock.adobe.com, Seite 10: Saktanong - stock.adobe.com. Gestaltung und Produktion: WIADOK - Corporate Publishing für Steuerberater – [www.wiadok.de](http://www.wiadok.de)