

## Termine Dezember 2014

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern und Sozialversicherungsbeiträge fällig werden:

| Steuerart                                                    | Fälligkeit                                                                                                                                                                                          | Ende der Schonfrist bei Zahlung durch |                     |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|
|                                                              |                                                                                                                                                                                                     | Überweisung <sup>1</sup>              | Scheck <sup>2</sup> |
| Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag <sup>3</sup> | 10.12.2014                                                                                                                                                                                          | 15.12.2014                            | 5.12.2014           |
| Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag                    | Ab dem 1.1.2005 sind die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen. |                                       |                     |
| Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag         | 10.12.2014                                                                                                                                                                                          | 15.12.2014                            | 5.12.2014           |
| Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag                     | 10.12.2014                                                                                                                                                                                          | 15.12.2014                            | 5.12.2014           |
| Umsatzsteuer <sup>4</sup>                                    | 10.12.2014                                                                                                                                                                                          | 15.12.2014                            | 5.12.2014           |
| Sozialversicherung <sup>5</sup>                              | 23.12.2014                                                                                                                                                                                          | entfällt                              | entfällt            |

<sup>1</sup> Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.

<sup>2</sup> Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.

<sup>3</sup> Für den abgelaufenen Monat.

<sup>4</sup> Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat.

<sup>5</sup> Die Fälligkeitsregelungen der Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich auf den drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats vorgezogen worden. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 19.12.2014) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa 10 Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

## Überprüfung der Gesellschafter-Geschäftsführerbezüge vor dem 1.1.2015

Bezüge der Gesellschafter-Geschäftsführer einer GmbH sind spätestens nach Ablauf von drei Jahren auf ihre Angemessenheit zu überprüfen. Falls die Bezüge eines Gesellschafter-Geschäftsführers zuletzt im Jahre 2011 für die Jahre 2012-2014 festgelegt worden sind, muss noch vor dem 1.1.2015 eine Neuberechnung erfolgen.

Bei der Überprüfung der Angemessenheit des Geschäftsführergehalts werden folgende Gehaltsbestandteile mit berücksichtigt: Festgehalt, Zusatzvergütungen (z. B. Tantiemen, Gratifikationen), Pensionszusagen und Sachbezüge. Dabei müssen die einzelnen Gehaltsbestandteile sowie die Gesamtvergütung angemessen sein. Danach ist zu prüfen, ob auch ein fremder Geschäftsführer, der keine Beteiligung an der GmbH hält, diese Entlohnung für seine Tätigkeit erhalten hätte. Es kann auch notwendig sein, die Tantieme und die Gesamtbezüge - z. B. wegen weiterer Bezüge aus anderen Tätigkeiten - auf einen bestimmten Höchstbetrag zu begrenzen.

Damit die Vergütungen des Gesellschafter-Geschäftsführers als Betriebsausgaben berücksichtigt werden können, muss zuvor ein Anstellungsvertrag abgeschlossen werden. In diesem muss klar und eindeutig formuliert werden, welche Vergütungen der Gesellschafter-Geschäftsführer erhält. Fehlen diese Vereinbarungen, liegt eine verdeckte Gewinnausschüttung vor.

Sowohl die Neufestsetzung als auch sämtliche Änderungen der Bezüge sind grundsätzlich im Voraus durch die Gesellschafterversammlung festzustellen.

**Hinweis:** Aufgrund der Vielzahl der Urteile zu diesem Themengebiet ist es sinnvoll, die Bezüge insgesamt mit dem Steuerberater abzustimmen.

### Dr. Moser Steuerberatungsgesellschaft mbH

An den Weiden 7  
37081 Göttingen  
Pf. 20 02 36 – 37087 Göttingen  
goettingen@dr-moser-stbg.de

Telefon: 0551/900 02-0  
Fax: 0551/900 02-20  
www.dr-moser-stbg.de

### Auswärtige Beratungsstelle:

Kyselhäuserstraße 1 – 06526 Sangerhausen  
Telefon: 03464/57 90 62  
Fax: 03464/57 90 63  
sangerhausen@dr-moser-stbg.de

### Sitz der Gesellschaft:

Göttingen  
**Handelsregister:**  
Göttingen Nr. HRB 1598

### Geschäftsführer:

Dr. Richard Moser, Steuerberater, vBP  
Dipl.-Kfm. Carsten Mörlins, Steuerberater  
Dipl.-Kfm. Marcus Kalinowski, Steuerberater

## **Information zum Mindestlohn**

Erstmals gilt in Deutschland ab dem 1. Januar 2015 ein gesetzlicher Mindestlohn von 8,50 Euro brutto pro Stunde. Der gesetzliche Mindeststundenlohn gilt flächendeckend in Ost und West gleichermaßen. Nur in Branchen, in denen es allgemeinverbindliche Tarifverträge gibt, sind bis Ende 2016 auch niedrigere Mindestlöhne möglich. Spätestens 2017 müssen auch hier 8,50 Euro gezahlt werden. Kontrolliert wird die Einhaltung des Mindestlohns von der Zollverwaltung. Verstöße können mit Geldbußen von bis zu 500.000,00 Euro geahndet werden.

Als Arbeitgeber sind Sie verpflichtet zu prüfen, ob, und wenn ja, in welcher Höhe Sie den gesetzlichen Mindestlohn zahlen müssen. Informationen dazu erhalten Sie z. B. bei der für Sie zuständigen Industrie- und Handels- bzw. Handwerkskammer.

Beachten Sie bei der Prüfung des Mindestlohns, dass nicht alle Lohnarten eingerechnet werden dürfen. Ausnahmen können beispielsweise folgende Lohnarten bilden:

- Akkordprämien
- Qualitätsprämien
- Zuschläge für Überstunden, Sonn- oder Feiertagsarbeit
- Schmutzzulagen, Gefahrenzulagen
- Entsendezulagen (z. B. Unterkunft, Verpflegung, Reisekosten)

## **Übergangsregelungen**

Beachten Sie, dass im Gesetz eine Übergangszeit bis zum 31. Dezember 2017 definiert wurde, in der Abweichungen nach unten erlaubt sind. Dies gilt nur, wenn ein Mindestlohn im Sinne des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes (AEntG), eine Lohnuntergrenze nach dem Arbeitnehmerüberlassungsgesetz (AÜG) oder ein für allgemein verbindlich erklärter Mindestlohn nach dem Tarifvertragsgesetz festgelegt ist. Diese Mindestlöhne/Lohnuntergrenzen sind zeitlich befristet. Nach Ablauf, spätestens aber ab dem 01.01.2018, müssen Sie auf jeden Fall den dann geltenden gesetzlichen Mindestlohn bezahlen.

Für die Saisonarbeiter in der Landwirtschaft wurde eine auf vier Jahre befristete Sonderregelung vereinbart, um die Einführung des Mindestlohns für diese Branche zu erleichtern. Im Einzelnen sind die Stufen wie folgt geregelt:

|             |                    |             |
|-------------|--------------------|-------------|
| 01.01.2015: | West: 7,40 €;      | Ost: 7,20 € |
| 01.01.2016: | West: 8,00 €;      | Ost: 7,90 € |
| 01.01.2017: | Bundesweit: 8,60 € |             |
| 01.11.2017: | Bundesweit: 9,10 € |             |

Die Grenze für die sozialabgabenfreie kurzfristige Beschäftigung wird von 50 auf 70 Tage angehoben. Diese Regelung gilt befristet auf vier Jahre bis 31.12.2018.

## **Ausnahmen**

Beachten Sie, dass Mindestlohn generell nicht gilt für:

- Auszubildende
- Langzeitarbeitslose in den ersten sechs Monaten ihrer Beschäftigung
- In Werkstätten beschäftigte behinderte Menschen
- Jugendliche unter 18 Jahren ohne abgeschlossene Berufsausbildung,
- Praktikanten, die ein Pflichtpraktikum nach Schul-, Ausbildungs- oder Studienordnung leisten
- Praktikanten, die ein Orientierungs-Praktikum von bis zu drei Monaten vor Berufsausbildung oder Studium leisten
- Praktikanten, die ein Praktikum von bis zu drei Monaten begleitend zu einer Berufs- oder Hochschulausbildung leisten.

Geht ein derartiges Praktikum über drei Monate hinaus, muss ab dem vierten Monat Mindestlohn gezahlt werden.

- Ehrenämter
- Berufseinstiegs- und Vorbereitungsqualifizierungen

## **Aufzeichnungspflichten**

Der Gesetzgeber hat außerdem neue Aufzeichnungspflichten geschaffen. Für folgende Personengruppen müssen Sie ab 01.01.2015 Beginn, Ende und Dauer der täglichen Arbeitszeit aufzeichnen und mindestens zwei Jahre aufbewahren:

- Minijobber (Ausnahme: Privathaushalte)
- kurzfristig Beschäftigte gem. § 8 Abs. 1 SGB IV

- Arbeitnehmer in den in § 2a des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes genannten Wirtschaftszweigen (Baugewerbe, Gaststätten- und Beherbergungsgewerbe, Personenbeförderungsgewerbe, Speditions-, Transport- und damit verbundenen Logistikgewerbe, Schaustellergewerbe, Unternehmen der Forstwirtschaft, Gebäudereinigungsgewerbe, Unternehmen, die sich am Auf- und Abbau von Messen und Ausstellungen beteiligen, Fleischwirtschaft).

Diese Aufzeichnungen müssen spätestens bis zum Ablauf des siebten auf den Tag der Arbeitsleistung folgenden Kalendertags erfolgen.

### **Neue Beitragsbemessungsgrenzen ab 1. Januar 2015**

Ab 1. Januar 2015 gelten voraussichtlich folgende Werte in der Sozialversicherung:

|                          | <b>2015<br/>monatlich<br/>€</b> | <b>2014<br/>monatlich<br/>€</b> | <b>2015<br/>jährlich<br/>€</b> | <b>2014<br/>jährlich<br/>€</b> |
|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>West</b>              |                                 |                                 |                                |                                |
| Krankenversicherung      | 4.125,00                        | 4.050,00                        | 49.500,00                      | 48.600,00                      |
| Pflegeversicherung       | 4.125,00                        | 4.050,00                        | 49.500,00                      | 48.600,00                      |
| Rentenversicherung       | 6.050,00                        | 5.950,00                        | 72.600,00                      | 71.400,00                      |
| Arbeitslosenversicherung | 6.050,00                        | 5.950,00                        | 72.600,00                      | 71.400,00                      |
| <b>Ost</b>               |                                 |                                 |                                |                                |
| Krankenversicherung      | 4.125,00                        | 4.050,00                        | 49.500,00                      | 48.600,00                      |
| Pflegeversicherung       | 4.125,00                        | 4.050,00                        | 49.500,00                      | 48.600,00                      |
| Rentenversicherung       | 5.200,00                        | 5.000,00                        | 62.400,00                      | 60.000,00                      |
| Arbeitslosenversicherung | 5.200,00                        | 5.000,00                        | 62.400,00                      | 60.000,00                      |

Die für die Beurteilung der Krankenversicherungspflicht geltenden Jahresarbeitsentgeltgrenzen betragen für die bei einer gesetzlichen Krankenkasse versicherten Arbeitnehmer 54.900,00 €. Für die bereits am 31.12.2002 in der Privaten Krankenversicherung versicherten Beschäftigten beträgt die Grenze 49.500,00 €.

### **Folgende Unterlagen können im Jahr 2015 vernichtet werden**

Nachstehend aufgeführte Buchführungsunterlagen können nach dem 31. Dezember 2014 vernichtet werden:

- **Aufzeichnungen** aus 2004 und früher.
- **Inventare**, die bis zum 31.12.2004 aufgestellt worden sind.
- **Bücher**, in denen die letzte Eintragung im Jahre 2004 oder früher erfolgt ist.
- **Jahresabschlüsse, Eröffnungsbilanzen und Lageberichte**, die 2004 oder früher aufgestellt worden sind.
- **Buchungsbelege** aus dem Jahre 2004 oder früher.
- **Empfangene Handels- oder Geschäftsbriefe** und **Kopien der abgesandten Handels- oder Geschäftsbriefe**, die 2008 oder früher empfangen bzw. abgesandt wurden.
- sonstige für die **Besteuerung bedeutsame Unterlagen** aus dem Jahre 2008 oder früher.

Dabei sind die Fristen für die Steuerfestsetzungen zu beachten.

Unterlagen dürfen **nicht** vernichtet werden, wenn sie von Bedeutung sind

- für eine begonnene Außenprüfung,
- für anhängige steuerstraf- oder bußgeldrechtliche Ermittlungen,
- für ein schwebendes oder aufgrund einer Außenprüfung zu erwartendes Rechtsbehelfsverfahren oder zur Begründung der Anträge an das Finanzamt und
- bei vorläufigen Steuerfestsetzungen.

Es ist darauf zu achten, dass auch die elektronisch erstellten Daten für zehn Jahre vorgehalten werden müssen.

Natürliche Personen, deren Summe der positiven Einkünfte aus Überschusseinkünften (aus nichtselbständiger Arbeit, Kapitalvermögen, Vermietung und Verpachtung und sonstige Einkünfte) mehr als 500.000 € im Kalenderjahr 2014 betragen hat, müssen ab 2015 die im Zusammenhang stehenden Aufzeichnungen und Unterlagen sechs Jahre aufbewahren. Bei Zusammenveranlagung sind die Feststellungen für jeden Ehegatten gesondert maßgebend.

Die Verpflichtung entfällt erst mit Ablauf des fünften aufeinanderfolgenden Kalenderjahrs in dem die Voraussetzungen nicht erfüllt sind.

## **Bestimmungen zur Inventur am Bilanzstichtag**

Alle Kaufleute, die nach den handelsrechtlichen oder steuerlichen Vorschriften Bücher führen und im Laufe des Wirtschaftsjahres keine permanente Inventur vornehmen, müssen zum Ende des Wirtschaftsjahres Bestandsaufnahmen vornehmen. Diese sind eine Voraussetzung für die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung des Unternehmens und müssen am Bilanzstichtag erfolgen.

Steuerliche Teilwertabschreibungen können nur noch bei voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommen werden. Diese Voraussetzungen müssen **zu jedem Bilanzstichtag neu nachgewiesen** werden. Das ist bei der Inventurdurchführung zu berücksichtigen.

Eine Fotoinventur ist nicht zulässig. Aufgrund der oft sehr zeitaufwendigen Inventurarbeiten, insbesondere bei den Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen, den Fabrikaten und Handelswaren, gibt es aber zeitliche Erleichterungen für die Inventurarbeiten:

- Bei der so genannten **zeitnahen Inventur** können die Bestandsaufnahmen innerhalb von 10 Tagen vor oder nach dem Bilanzstichtag stattfinden. Zwischenzeitliche Bestandsveränderungen durch Einkäufe oder Verkäufe sind zuverlässig festzuhalten.
- Bei der **zeitlich verlegten Inventur** können die Bestandsaufnahmen innerhalb der letzten drei Monate vor oder der ersten zwei Monate nach dem Bilanzstichtag vorgenommen werden. Diese Inventur erfordert eine **wertmäßige** Fortschreibung bzw. eine **wertmäßige** Rückrechnung der durch die Inventur ermittelten Bestände zum Bilanzstichtag. Eine nur mengenmäßige Fortschreibung bzw. Rückrechnung reicht nicht aus. Für Bestände, die durch Schwund, Verderb und ähnliche Vorgänge unvorhersehbare Abgänge erleiden können und für besonders wertvolle Güter ist nur die Stichtagsinventur zulässig. Zu beachten ist ebenfalls, dass Steuervergünstigungen wie das Verbrauchsfolgeverfahren, die auf die Zusammensetzung der Bestände am Bilanzstichtag abstellen, nicht in Anspruch genommen werden können.
- Bei der sogenannten **Einlagerungsinventur** mit automatisch gesteuerten Lagersystemen (z. B. nicht begehbare Hochregallager) erfolgt die Bestandsaufnahme laufend mit der Einlagerung der Ware. Soweit Teile des Lagers während des Geschäftsjahres nicht bewegt worden sind, bestehen Bedenken gegen diese Handhabung.
- Das **Stichproben-Inventurverfahren** erlaubt eine Inventur mit Hilfe anerkannter mathematisch-statistischer Methoden aufgrund von Stichproben. Die Stichprobeninventur muss den Aussagewert einer konventionellen Inventur haben. Das ist der Fall, wenn ein Sicherheitsgrad von 95 % erreicht und relative Stichprobenfehler von 1 % des gesamten Buchwerts nicht überschritten werden. Hochwertige Güter und Gegenstände, die einem unkontrollierten Schwund unterliegen, sind nicht in dieses Verfahren einzubeziehen.
- Das **Festwertverfahren** kann auf Sachanlagen und Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe angewendet werden. Voraussetzung ist, dass die Gegenstände im Gesamtwert für das Unternehmen von nachrangiger Bedeutung sind, sich der Bestand in Größe, Zusammensetzung und Wert kaum verändert und die Gegenstände regelmäßig ersetzt werden. Eine körperliche Inventur ist bei diesen Gegenständen in der Regel **alle drei Jahre** oder bei wesentlichen Mengenänderungen sowie bei Änderung in der Zusammensetzung vorzunehmen. In Ausnahmefällen kann eine Inventur nach fünf Jahren ausreichen.
- Wird das Verfahren der **permanenten Inventur** angewendet, ist darauf zu achten, dass bis zum Bilanzstichtag alle Vorräte nachweislich einmal aufgenommen worden sind.

Bei der Bestandsaufnahme sind alle Wirtschaftsgüter lückenlos und vollständig zu erfassen. Die Aufzeichnungen sind so zu führen, dass eine spätere Nachprüfung möglich ist. Es ist zweckmäßig, die Bestandsaufnahmelisten so zu gliedern, dass sie den räumlich getrennt gelagerten Vorräten entsprechen. Der Lagerort der aufgenommenen Wirtschaftsgüter ist zu vermerken. Die Bestandsaufnahmelisten sind von den aufnehmenden Personen abzuzeichnen. Es kann organisatorisch notwendig sein, die Bestandsaufnahmen durch ansagende Personen und aufschreibende Mitarbeiter vorzunehmen. **Inventuranweisungen, Aufnahmepläne, Originalaufzeichnungen** und die spätere Reinschrift der Bestandsaufnahmelisten **sind aufzubewahren**.

**Fremde Vorräte**, z. B. Kommissionswaren oder berechnete, vom Kunden noch nicht abgeholte Waren oder Fabrikate sind getrennt zu lagern, um Inventurfehler zu vermeiden. Fremdvorräte müssen nur erfasst werden, wenn der Eigentümer einen Nachweis verlangt.

Eigene Vorräte sind immer zu erfassen. Das schließt minderwertige und mit Mängeln behaftete Vorräte ebenso ein wie rollende oder schwimmende Waren. Bei unfertigen Erzeugnissen muss zur späteren Ermittlung der Herstellungskosten der **Fertigungsgrad** angegeben werden. Dabei ist an **verlängerte Werkbänke** (Fremdbearbeiter) und die **Werkstatinventur** zu denken.

Alle Forderungen und Verbindlichkeiten des Unternehmens sind zu erfassen. Das gilt auch für Besitz- und Schuldwechsel. Es sind entsprechende Saldenlisten zu erstellen. Bargeld in Haupt- und Nebenkassen ist durch **Kassensturz** zu ermitteln.

Zur Inventurerleichterung können Diktiergeräte verwendet werden. **Besprochene Tonbänder** können gelöscht werden, sobald die Angaben in die Inventurlisten übernommen und geprüft worden sind.

### ***Kreditbearbeitungsgebühren bis 31.12.2014 zurückfordern!***

Banken und Sparkassen müssen Kreditkunden alle innerhalb der letzten zehn Jahre gezahlten Kreditbearbeitungsgebühren erstatten. Das hat der Bundesgerichtshof entschieden. Jahrelang waren die Gebühren rechtlich umstritten. Im Mai entschied der Bundesgerichtshof grundsätzlich: Kreditbearbeitung ist Sache der Banken und keine Dienstleistung, die sie sich von Kunden extra bezahlen lassen dürfen. Kreditbearbeitungsgebühren sind daher zurückzuzahlen.

Ende Oktober urteilte der Bundesgerichtshof in zwei weiteren Fällen: Die Verjährung für die Erstattungsforderung beginnt nicht schon mit der Auszahlung des Kredits, sondern erst Ende des Jahres 2011. Bis dahin bestand aus Sicht der Bundesrichter eine unsichere Rechtslage und war die Klageerhebung unzumutbar. Gleichzeitig gilt allerdings die zehnjährige absolute Verjährung. Sie lief trotz der Rechtsunsicherheit. Es gilt deshalb: Wer am 20.12.2004 Kreditbearbeitungsgebühren gezahlt hat, muss spätestens am 20.12.2014 die Verjährung seiner Erstattungsforderung stoppen. Sonst geht er leer aus.

Wir dürfen Sie nach dem Rechtsberatungsgesetz in dieser Angelegenheit nicht vertreten. Wir empfehlen Ihnen deshalb, einen Rechtsanwalt mit der Rückforderung zu beauftragen. Wenn Sie die Rückforderung selbst betreiben wollen, können Sie auf der Internetseite: [www.test.de/kreditgebuehren](http://www.test.de/kreditgebuehren) ein entsprechendes Musteranschreiben für die Bank herunterladen.

### ***Business-Kleidung ist keine als Werbungskosten abziehbare typische Berufskleidung***

Aufwendungen für die Anschaffung von Kleidung befriedigen das allgemeine Bedürfnis des Menschen, bekleidet zu sein, und sind i. d. R. Aufwendungen für die Lebensführung, auch wenn die Kleidung gleichzeitig im Beruf benutzt wird. Diese Aufwendungen sind deshalb grundsätzlich nicht abziehbar.

Nach einem Urteil des Finanzgerichts Hamburg führt die Anschaffung bürgerlicher Kleidung selbst dann nicht zu einem Werbungskostenabzug, wenn kein Zweifel besteht, dass die konkreten Kleidungsstücke so gut wie ausschließlich im Beruf getragen werden. Die Berücksichtigung von Aufwendungen für Bekleidung scheidet immer dann aus, wenn die private Benutzung eines Kleidungsstücks als bürgerliche Kleidung im Rahmen des Möglichen und Üblichen liegt.

### ***Überprüfung der Miethöhe zum 1.1.2015 bei verbilligter Vermietung***

Bei verbilligter Vermietung von Wohnungen sowohl an Angehörige als auch an fremde Dritte beträgt die Grenze 66 % der ortsüblichen Marktmiete. Deshalb ist Folgendes zu beachten:

- Beträgt die vereinbarte Miete mindestens 66 % der ortsüblichen Marktmiete, dann sind die mit den Mieteinnahmen zusammenhängenden Werbungskosten voll abzugsfähig.
- Liegt der Mietzins unterhalb von 66 % der ortsüblichen Marktmiete, können die Aufwendungen nur entsprechend dem entgeltlichen Anteil der Vermietung geltend gemacht werden.
- Aus diesem Grund sollten bestehende Mietverträge kurzfristig darauf geprüft werden, ob sie den üblichen Konditionen entsprechen und auch so durchgeführt werden. Dies gilt auch für die zu zahlenden Nebenkosten. Insbesondere sollte die Höhe der Miete geprüft und zum 1.1.2015 ggf. angepasst werden. Dabei empfiehlt es sich, nicht bis an die äußersten Grenzen heranzugehen. Eine Totalüberschussprognose ist in allen Fällen nicht mehr erforderlich.
- Bei der Höhe der Miete kommt es zwar auf die 66 %-Grenze an, aber der Mietvertrag muss insbesondere bei Vermietung an Angehörige einem Fremdvergleich (Vermietung an fremde Dritte) standhalten, weil er sonst steuerrechtlich nicht anerkannt wird. Die Mieten und **Nebenkosten** sollten von den Angehörigen pünktlich bezahlt werden.