

Prüfungskommission

für Wirtschaftsprüfer

Wirtschaftsprüfungsexamen gemäß §§ 5 – 14a WPO

1. Aufsichtsarbeit in dem Modul „Steuerrecht“

1. Halbjahr 2026

Termin: 10. Februar 2026

Bearbeitungszeit: 6 Stunden

Hilfsmittel:

1. Steuergesetze
 2. Steuerrichtlinien
 3. Steuererlasse
- jeweils Beck'sche Textausgabe – Loseblatt-Textsammlung –
4. Habersack, Deutsche Gesetze
– Textsammlung und Ergänzungsband –
 5. Nicht programmierbarer Taschenrechner
 6. Abkommen zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Republik Österreich zur Vermeidung der Doppelbesteuerung auf dem Gebiete der Steuern vom Einkommen und vom Vermögen und zur Verhinderung der Steuerverkürzung und -umgehung
– [Anlage hier nicht beigefügt](#) –

Die Aufgabenstellung umfasst einschließlich dieses Vorblattes und der Anlage (DBA Deutschland – Österreich) **30 Seiten**.

**Bitte geben Sie nach Ende der Bearbeitungszeit
auch die Aufgabenstellung ab!**

Bearbeitungshinweise:

1. Die Klausur besteht aus getrennten Aufgabenteilen, die in beliebiger Reihenfolge gelöst werden können.
2. Alle Aufgaben sind zu bearbeiten.
3. Sollten im Sachverhalt offenbare Unrichtigkeiten oder Widersprüche enthalten sein oder notwendige Angaben fehlen, so weisen Sie in Ihrer Lösung darauf hin und vermerken Sie, wie Sie den Sachverhalt berichtigt oder ergänzt haben.
4. Erforderliche Anträge gelten als gestellt, alle Nachweise als erbracht und alle notwendigen Bescheinigungen als vorgelegt, soweit sich aus dem Sachverhalt nichts anderes ergibt.
5. Steuerrechtliche Wahlrechte sind vorbehaltlich einer anderen Aufgabenstellung so auszuüben, dass sich für den angegebenen Veranlagungszeitraum ein möglichst niedriges zu versteuerndes Einkommen ergibt. Alle Betragsangaben erfolgen aus Vereinfachungsgründen in Euro (€).
6. Begründen Sie Ihre Entscheidungen jeweils unter genauem und vollständigem Hinweis auf die gesetzlichen Vorschriften, Verwaltungsanweisungen und ggfs. abweichende Rechtsprechung.
7. Gehen Sie nur auf die konkreten Fragestellungen ein und verzichten Sie auf allgemeine Darlegungen ohne Bezug zur jeweiligen Fragestellung.
8. Rundungen erfolgen nach kaufmännischer Art.
9. Bei jeder Aufgabe sind die maximal erreichbaren Punkte angegeben. Die Punkte sollen zugleich einen Anhaltspunkt für die Gewichtung der Aufgaben darstellen. Es sind maximal **100 Punkte** erreichbar, davon
 1. Teil: Umsatzsteuer 43 Punkte
 2. Teil: Einkommensteuer 40 Punkte
 3. Teil: Internationales Steuerrecht 17 Punkte

1. Teil: Umsatzsteuer (43 Punkte)

Christian Winski (**CW**) betreibt in Essen in gemieteten Räumlichkeiten ein Unternehmen unter dem Namen „**CW Bau und Maschinenhandel**“. Zu den Geschäftsfeldern gehören u. a. die Sanierung und Vermietung von Immobilien sowie der Handel, die Vermietung und Reparatur von gebrauchten und neuen Maschinen jeder Art (u. a. Baumaschinen, medizinische Großgeräte). CW hat Kunden im gesamten europäischen Ausland; der Vorjahresumsatz betrug 25 Mio. Euro.

Tz. 1: Gebäude Brüningstraße 22, Essen (13 Punkte)

CW hatte am 15.03.05 das 1.000 m² große unbebaute Grundstück Brüningstraße 22 in Essen von seinem Onkel geerbt, der das Grundstück vor 11 Jahren erworben und seitdem als private Gartenfläche genutzt hatte. Anfang des Jahres 07 entschied sich CW, das bislang ungenutzte Grundstück mit einem Wohn- und Geschäftshaus zu bebauen. Mit der Errichtung des Gebäudes beauftragte CW das Bauunternehmen Bernd Frostli (BF) aus Bonn; die mängelfreie Abnahme erfolgte am 02.12.07. Das viergeschossige Gebäude hat eine Wohn- und Nutzfläche von 1.000 m², wobei auf das Erdgeschoss sowie die 1. bis 3. Etage jeweils 240 m² und auf das Dachgeschoss 40 m² entfallen. CW hatte zutreffend 174.420 € von der insgesamt entstandenen Vorsteuer i. H. v. 242.250 € abgezogen.

Erdgeschoss:

Seit dem 16.01.08 befinden sich dort die Geschäftsräume des CW. Die bisherigen Räumlichkeiten wurden aufgegeben.

1. Obergeschoss

Die Räumlichkeiten sind seit dem 01.02.08 als Büroräume an die Dr. Springer Ingenieurgesellschaft mbH (S GmbH) zu einem monatlichen Mietzins von 2.400 € vermietet. Die S GmbH baut ausschließlich auf fremden Grundstücken Kraftwerksneubauten im Ausland. In den Jahren 08 ff. projizierte die S GmbH den Bau eines Wasserkraftwerks in Chile.

2. Obergeschoss

Die Räumlichkeiten sind seit dem 15.12.07 als Kanzleiräume an den Rechtsanwalt Felix Pau (FP) zu einem monatlichen Mietzins von 3.570 € vermietet. Für den ersten Monat beträgt die Miete vereinbarungsgemäß nur 2.380 €. Im Jahr 09 kündigt FP sei-

nen Mietvertrag fristgerecht zum 31.12.09. CW gelingt es, die Kanzleiräume mit Vertrag vom 29.10.09 ab dem 01.01.10 an den Kinderarzt Dr. V. Trauen (VT) als Praxisräume für 4.760 € pro Monat zu vermieten.

3. Obergeschoss

Mit Vertrag vom 06.03.08 sind die Räumlichkeiten ab 01.05.08 als Seminarräume an Kurt Klein (KK) für monatlich 1.000 € zzgl. 19 % Umsatzsteuer i. H. v. 190 € vermietet. KK ist im Hauptberuf Angestellter bei einem Versicherungsunternehmen. Anfang März 08 entschied KK, sich nebenberuflich als Personaltrainer selbständig zu machen. KK rechnet ab Mai 08 mit Einnahmen i. H. v. 2.000 € pro Monat. Im Januar 09 stellt KK fest, dass er in 08 Einnahmen i. H. v. insgesamt 29.500 € erzielte. Dieser Trend setzt sich fort und KK erzielt im Jahr 09 Einnahmen i. H. v. 101.150 €, im Jahr 10 ff. steigen seine Einnahmen jeden Monat um 5.950 € und im Jahr 11 erzielt er Einnahmen i. H. v. von 243.950 €.

Dachgeschoss

Die Dachgeschosswohnung bewohnt der ledige CW vom 01.01.08 bis zum 31.10.08. Ab dem 01.11.08 vermietet CW die Dachgeschosswohnung an die S GmbH (Mieter des 1. OG) zu einem monatlichen Mietzins i. H. v. 800 €. Im Rahmen der Projektplanungen führt die S GmbH in Essen regelmäßig mehrtätige Besprechungen mit den ausländischen Auftraggebern durch. Die Auftraggeber monierten hierbei die anfallenden hohen Hotelkosten. Auf Wunsch der Auftraggeber und mit Zustimmung des CW entschloss sich die S GmbH daher, die Dachgeschosswohnung zur kurzfristigen Beherbergung von Geschäftspartnern zu nutzen. Die S GmbH vermietet die Dachgeschosswohnung zum Preis von 80 € pro Tag an ihre verschiedenen Geschäftspartner. Aufgrund einer zu geringen Nutzung kündigt die S GmbH den Mietvertrag für die Dachgeschosswohnung fristgerecht zum 30.06.11. CW will die Wohnung danach nur noch zu Wohnzwecken vermieten. Ab dem 01.08.11 kann er die Wohnung an den Rentner Rudi Reise (RR) zu einem monatlichen Mietpreis von 500 € vermieten.

Veräußerung

Durch notariellen Vertrag vom 25.10.11 veräußert CW das Grundstück an die Life AG, Essen. Im Notarvertrag wurde ein Verzicht auf die Steuerbefreiung nicht erklärt. Der Kaufpreis betrug 5.950.000 €. Der Übergang von Besitz, Nutzungen, Gefahr und Lasten erfolgt am 01.12.11. Die Eintragung der Life AG als Eigentümerin nahm das zuständige Grundbuchamt am 23.01.12 vor. Die bestehenden Mietverträge wurden einvernehmlich zum 30.11.11 aufgelöst; CW zog zum selben Termin aus den Geschäftsräumen aus. Die Life AG beabsichtigt, das Gebäude in ein Sanatorium umzubauen.

Tz. 2: Kauf Porsche 911 (2 Punkte)

Christian Winski (CW) ist passionierter Motorsportfan und nutzt oft die Wochenenden dazu, seinen privaten Porsche 924, Baujahr 1988, auf der A 31 auszufahren. Bei einem Kundentermin in Venlo (Niederlande) am 25.03.13 kam er mit dem angestellten Projektleiter Hein van Stein (HvS) über sein Hobby ins Gespräch. Dieser hatte sich im März 12 von der Bonuszahlung seines Arbeitgebers einen Porsche 911 mit 294 kW zum Preis von 121.000 € (inkl. 21 % niederländische USt) gekauft und aufgrund der Geburt von Drillingen bisher nur knapp 2.200 km fahren können. HvS bot dem sehr interessierten CW das Fahrzeug zum Preis von 83.000 € an. CW entschied sich sofort, den angebotenen Porsche zu kaufen und fortan für sein Hobby zu nutzen. HvS erstellte auf Bitte des CW eine auf den 25.03.13 datierte ordnungsgemäße Vorabrechnung über den vereinbarten Kaufpreis und CW zahlte direkt 5.000 € in bar an. Am 02.04.13 transportierte HvS den Porsche mit einem Hänger von Groningen zum Wohnsitz des CW nach Essen-Bredeneay. Den restlichen Kaufpreis hatte CW bereits am 30.03.13 an HvS auf dessen Konto bei der Nova Bank in Kleve überwiesen.

Tz. 3: Lieferantentermin (4 Punkte)

Am 02.05.13 hatte CW einen Termin bei der Lütticher Maschinenfabrik GmbH (LMG) in Lüttich (Belgien), weil er sich für den Kauf eines bestimmten Baggers aus dem Warenbestand der LMG interessierte. CW nutzte die Gelegenheit um seinen neuen Porsche (siehe Tz. 2) auf einer längeren Strecke auszuprobieren. Am Morgen des 02.05.13 tankte er das Fahrzeug an der Gasoline Tankstelle auf der A 40 in Duisburg, die von Dirk Diesel (DD) betrieben wird, voll. Bei der Gelegenheit erwarb er – mangels Navigationsgerätes – auch einen Stadtplan von Lüttich, um die Maschinenfabrik zügig finden zu können. DD erteilte dem CW folgende Rechnung (Auszug):

90 Liter Super Plus ¹	2,39 €/l	215,10 €
<u>Stadtplan Lüttich</u>		<u>39,95 €</u>
Summe		255,05 €
darin enthalten USt 19 %		

¹Verkauf von Mineralölen erfolgt im Namen und für Rechnung der Gasoline Deutschland GmbH, Bremen.

Als CW am späten Abend nach Essen zurückkehrte, war der Tank leer gefahren.

Tz. 4: Kauf Bagger (6 Punkte)

Am 02.05.13 bestellte CW bei der Lütticher Maschinenfabrik GmbH (LMG) einen Bagger der Serie „XX 2000“ zum Preis von 100.000 €. CW beabsichtigt, den Bagger im Inland steuerpflichtig zu veräußern. Die LMG sagte eine zügige Herstellung zu und teilte dem CW am 14.07.13 mit, dass der Bagger fertiggestellt sei und zur Abholung bereitstünde. CW rief umgehend bei der LMG an und bat darum, den Frachtführer Jan

Buer (JB) aus Jurbise (Belgien) in seinem Namen mit dem Transport des Baggers zu seinem Kaufinteressenten Sven Van (SV) nach Brüssel (Belgien) zu beauftragen. In der von der LMG für den Bagger gefertigten ordnungsgemäßen Rechnung vom 02.08.13 stellte diese CW den Warenpreis i. H. v. 100.000 € zzgl. 21 % belgische USt i. H. v. 21.000 € in Rechnung. CW überwies den Gesamtbetrag unmittelbar nach Erhalt der Rechnung. [Hinweis: Auf die Leistung des JB ist nicht einzugehen.]

Vermietung Bagger

JB transportierte den Bagger am 15.07.13 von Lüttich zur Baustelle (keine Betriebsstätte) des SV nach Brüssel (Belgien). SV betreibt ein Abbruchunternehmen mit Sitz in Kopenhagen (Dänemark). SV hatte bisher keinen solchen Bagger im Einsatz, daher vereinbarte er mit CW, die Maschine zunächst im Rahmen eines Mietverhältnisses auf seiner Baustelle in Brüssel (Belgien) zu testen. Für die Vermietung vom 15.07.13 bis 15.09.13 wurde ein Mietpreis von 15.000 € vereinbart und mit ordnungsgemäßer Rechnung vom 15.09.13 abgerechnet.

Rücktransport des Baggers

SV stellte fest, dass der Bagger für seinen Betrieb nicht geeignet ist, was er dem CW per Mail am 01.09.13 mitteilte. CW transportierte daher den Bagger am 15.09.13 mit seinem eigenen Sattelschlepper von Brüssel (Belgien) nach Essen, um daheim nach einem inländischen Käufer zu suchen. Wiederbeschaffungskosten des Baggers:

15.07.13	100.000€	01.09.13	95.000 €	15.09.13	93.000 €
----------	----------	----------	----------	----------	----------

Tz. 5: Radlader (7 Punkte)

CW hatte dem Bauunternehmer Jenk Havenues (JH) aus Venlo (Niederlande) am 17.07.13 einen Radlader für die Dauer von 3 Monaten zum Preis von 4.760 € pro Monat vermietet; Hin- und Rücktransport des Radladers sollte vereinbarungsgemäß JH durchführen. Den Mietpreis zahlte JH in einer Summe bei Abholung am 17.07.13 vor Ort in bar. Am 28.08.13 meldete JH sich bei CW, da der Radlader aufgrund eines Motorschadens nicht betriebsbereit war. CW musste kurzfristig einen Ersatzradlader aus seinem Maschinenpark nach Venlo (NL) bringen. Den Ersatzradlader, betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer 8 Jahre, hatte CW am 09.04.12 für 130.000 € zuzüglich Umsatzsteuer angeschafft und sofort in Verwendung genommen. CW hatte zutreffend einen Vorsteuerabzug i. H. v. 19.710 € geltend gemacht. Im Jahr 12 war der Radlader zu 11 % für vorsteuerabzugsschädliche Umsätze genutzt worden. Im Jahr 13 war der Radlader im Monat Januar ausschließlich zur Ausführung von vorsteuerabzugsschädlichen und danach bis zur Vermietung an JH zu vorsteuerunschädlichen Umsätzen genutzt worden. Noch am 28.08.13 wurde der Ersatzradlader von Essen zur Baustelle des JH nach Venlo (NL) gebracht und der defekte Radlader mit zurückgenommen. Am

16.10.13 wurde der Ersatzradlader durch eine Explosion auf dem Betriebsgelände des JH völlig zerstört. Mit der Versicherung Ambianz einigte sich CW über die Schadensregulierung in Höhe der Wiederbeschaffungskosten von 119.000 €; die Gutschrift auf dem privaten Konto des CW erfolgte am 28.12.13.

Hinweis: Die Anschaffung des Radladers in 12 ist nicht zu beurteilen.

Tz. 6: Unimog U 327, Transportfahrzeug (5 Punkte)

CW hatte am 05.02.13 für 59.500 € einen gebrauchten, technisch einwandfreien Unimog U 327 (Tachostand: 32.500 km) an den Versicherungsmakler Pierre Pierello (PP) aus Brüssel (Belgien) gegen Ratenzahlung verkauft (§§ 433, 449 BGB). Danach war bei Abholung des Unimogs in Essen am 01.03.13 die 1. Rate i. H. v. 19.500 €, die 2. Rate am 01.04.13 i. H. v. 20.000 € und die Schlussrate i. H. v. 20.000 € am 01.05.13 fällig. Eine gesonderte Kredit- und Zinsvereinbarung erfolgte nicht. PP zahlte zwar die 1. Rate pünktlich, aber bereits die 2. Ratenzahlung blieb auch nach mehrmaliger Mahnung aus. CW trat vom Vertrag zurück, holte am 30.04.13 den Unimog bei Pierre Pierello (Belgien) ab und brachte diesen auf direktem Weg zu einem neuen potenziellen Kunden, dem Privatier und Fahrzeugsammler van Kehr aus Lüttich (Belgien). Mit CW vereinbarte van Kehr eine kurze Probephase (vgl. § 454 BGB) in Lüttich (Belgien). Die Probephase verlief zur Zufriedenheit des van Kehr, so dass er in einem Videocall mit CW am Mittag des 31.05.13 den Unimog zum 01.06.13 für 55.000 € für seine Fahrzeugsammlung erwarb; den Kaufpreis leistete van Kehr noch am selben Tag per Direktüberweisung auf das Konto des CW. Den gebrauchten Unimog hatte CW im Jahr 12 für 40.000 € vom Wohnungsvermietungsunternehmen Davonia eG aus Bonn erworben, das den Unimog seit 4 Jahren ausschließlich für den Winterdienst im Bereich seiner eigenen Immobilien verwendet hatte. CW rechnete mit PP am 15.05.13 ab und überwies noch am selben Tag einen Betrag i. H. v. 13.500 € [erhaltene Ratenzahlungen i. H. v. 19.500 € abzüglich einer Nutzungsentschädigung i. H. v. 6.000 € für den Zeitraum vom 01.03.-30.04] auf das Bankkonto des PP. Am 04.06.13 erteilte CW dem Unternehmer van Kehr eine ordnungsgemäße elektronische Rechnung über den vereinbarten Kaufpreis des Unimogs i. H. v. 55.000 €.

Tz. 7: Beteiligung an der Bielherr GmbH (6 Punkte)

CW hat am 10.01.12 einen 30 %-Anteil an dem Maschinenhersteller Bielherr GmbH, Sitz in Bonn, von der Witwe WB des kurz zuvor verstorbenen Unternehmensgründers zum Preis von 700.000 € erworben. Zur Bielherr GmbH unterhält CW seit langem intensive Geschäftskontakte, so bezieht CW von der Bielherr Maschinen im Wert von ca. 3 Mio. € netto pro Jahr. CW verspricht sich von der Beteiligung u. a. eine Sicherung bzw. Verbesserung seiner Einkaufskonditionen. Am 15.01.12 erhielt CW von dem von der Witwe WB beauftragten Notar R (Recklinghausen) die an ihn adressierte Rechnung über die Beurkundung des Kaufvertrages i. H. v. 10.000 € zuzüglich 1.900 € gesondert ausgewiesener Umsatzsteuer. Die Rechnung beglich CW noch am selben

Tag. Die Geschäfte des CW entwickelten sich im Jahre 13 nur mäßig, so dass CW zur Stärkung der Liquidität seines Unternehmens überlegte, einen Teil der Beteiligung an der Bielherr GmbH zu veräußern. Er nutzte eine gute Gelegenheit und veräußerte am 03.11.13 einen Anteil von 10 % seiner Beteiligung an der Bielherr GmbH an den Privatier Barren Wuffet, Wohnsitz in Toronto (Kanada), zum Preis von 350.000 €. Die Rechnung seines Notars Dr. Demel aus Venlo (NL) vom 07.12.13 i. H. v. 3.570 € überwies CW noch am selben Tag. Kaufpreiszahlung und Übergang des wirtschaftlichen Eigentums erfolgten jeweils am Beurkundungstag; anfallende Kosten sollten jeweils vom Verkäufer getragen werden.

Aufgabe:

Der Sachverhalt ist für die Voranmeldungszeiträume 01/07 bis 12/13 umsatzsteuerrechtlich für den Unternehmer Christian Winski (CW) zu beurteilen. Es handelt sich um fiktive Jahre. Soweit sich Auswirkungen auf die Umsatzsteuererklärungen ergeben, sind auch diese darzustellen. Es ist nur auf umsatzsteuerliche Pflichten einzugehen, die sich für CW im Inland ergeben. Die Unternehmereigenschaft des CW i. S. d. § 2 UStG ist unstreitig. „Vorbemerkungen“ sind daher insoweit nicht zu machen.

Hinsichtlich der Ausgangsleistungen des CW ist insbesondere auf die Umsatzart, Art und Umfang der Leistung, Zeitpunkt und Ort der Leistung, Art der Gegenleistung, Steuerbefreiung bzw. -pflicht, Steuerschuldner bei Steuerpflicht, Steuersatz und Bemessungsgrundlage des steuerpflichtigen Umsatzes bzw. Höhe des steuerfreien Umsatzes oder des nicht steuerbaren Umsatzes im Ausland, Höhe der Umsatzsteuer und Zeitpunkt der Entstehung bzw. Voranmeldungszeitraum der Anmeldung des steuerpflichtigen Umsatzes, für den der leistende Unternehmer oder der Leistungsempfänger die Steuer schuldet, des steuerfreien Umsatzes oder des nicht steuerbaren Umsatzes im Ausland einzugehen.

Die Eingangsleistungen des CW sind auf ihre Steuerbarkeit (Art, Umfang, Zeitpunkt und Ort des Umsatzes, Art der Gegenleistung) und Steuerpflicht zu prüfen. Bei Steuerpflicht sind Steuerschuldner, Steuersatz, Bemessungsgrundlage und Höhe der Umsatzsteuer anzugeben. In den Fällen des § 13b UStG und des innergemeinschaftlichen Erwerbs ist auch der Zeitpunkt der Entstehung der Umsatzsteuer anzugeben. Die Höhe der Vorsteuer und der Voranmeldungszeitraum für den Abzug sind zu ermitteln. Vorsteuerberichtigungsbeträge gemäß § 15a UStG und der Zeitraum ihrer Anmeldung sind (mit nachvollziehbarer Berechnung) zu ermitteln. Überhöhte bzw. unberechtigte Steuerausweise sind zu beurteilen. Gehen Sie davon aus, dass Belege/Rechnungen/Nachweise ordnungsgemäß sind und Meldungen pünktlich und zutreffend erfolgten, soweit sich aus dem Sachverhalt nichts anderes ergibt. Alle beteiligten Unternehmer treten mit der jeweiligen nationalen USt-IdNr. auf, soweit sich aus dem Sachverhalt nichts anderes ergibt.

Die jeweils getroffenen Entscheidungen sind unter genauer und vollständiger Angabe der gesetzlichen Grundlagen zu begründen.

2. Teil: Einkommensteuer (40 Punkte)

Tz. 1: Verkauf Einzelunternehmen (15 Punkte)

T (60 Jahre) verkauft ihr Einzelunternehmen mit allen funktional und quantitativ wesentlichen Betriebsgrundlagen mit Wirkung zum 01.01.2025 für 250.000 € an die TU-OHG, wobei ein Kaufpreisanteil von 100.000 € auf die Veräußerung der Beteiligung an einer GmbH entfällt. T ist an der TU-OHG zu 50 % beteiligt.

Schlussbilanz 31.12.2024

Aktiva		Passiva	
Grundstück	100.000 €	Kapital	120.000 €
Gebäude	150.000 €	Verbindlichkeiten	400.000 €
Forderungen	200.000 €		
Maschinen	50.000 €		
Beteiligung GmbH	20.000 €		
	520.000 €		520.000 €

Tz. 2: Mehrfamilienhaus (24 Punkte)

T erwirbt zudem am 01.04.2025 (Übergang Nutzen und Lasten) ein mit einem Mehrfamilienhaus bebautes Grundstück (Baujahr 1940) mit der Absicht, in eine der Einheiten selbst einzuziehen und im Übrigen zu vermieten. Der Kaufpreis betrug insgesamt 600.000 €, wobei auf das 2.000 qm große Grundstück ein Anteil von 100 €/qm entfiel.

Für die Eintragung ins Grundbuch fielen Nebenkosten i. H. v. 30.000 € an.

Die Immobilie besteht aus zwei Wohneinheiten. Die Wohnung im Erdgeschoss (EG) (100 qm) soll nach Renovierung durch T genutzt werden. Die Wohnung im Obergeschoss (OG) (100 qm) wird ab 01.05.2025 auf Grundlage des am 15.03.2025 unterzeichneten Mietvertrages an S umsatzsteuerfrei vermietet, S zahlt monatlich 500 € zzgl. der Nebenkosten i. H. v. 200 €. Die ortsübliche Kaltmiete beträgt 1.300 €. Zur Finanzierung des Immobilienkaufs hat T bei ihrer Hausbank einen Kredit i. H. v. 700.000 € aufgenommen. Neben der Immobilie kaufte sich T von dem Geld einen Sportwagen für 100.000 €. Im Jahr 2025 hat T Zinsen i. H. v. insgesamt 14.000 € für den Immobilienkredit gezahlt.

Nach Übergang von Nutzen und Lasten führte T noch im April aufwendige Renovierungsarbeiten und energetische Sanierungsmaßnahmen an dem Haus durch. Erneuert wurden die Fenster im gesamten Haus (Fenster EG: 18.000 € inkl. 19 % USt, Fenster OG: 15.000 € inkl. 19 % USt) und die Heizung (25.000 € inkl. 19 % USt). Auf Empfehlung des Energieberaters wurde die Fassade des Gebäudes neu gedämmt (20.000 € inkl. 19 % USt). In der Wohnung im OG wurde außerdem das Badezimmer

erneuert (40.000 € inkl. 19 % USt). Die Baumaßnahmen wurden im April 2025 fertiggestellt (Abnahme). In den Rechnungen war ein Lohnanteil i. H. v. jeweils 20 % ausgewiesen. Die Rechnungen wurden durch Überweisung auf die betrieblichen Konten der Handwerker beglichen. Die Maßnahmen führten nicht zu einer wesentlichen Zustandsverbesserung.

Zudem wurde im Dachgeschoss des Hauses eine Wohnung geschaffen (Fertigstellung 30.04.2025, Kosten 300.000 € inkl. 19 % USt). Sie bietet 100 qm zusätzliche Wohnfläche. Für die Finanzierung des Dachausbaus hat T einen weiteren Kredit i. H. v. 300.000 € aufgenommen. Die Zinsen für dieses Darlehen i. H. v. 5.000 € hat sie im Jahr 2025 gezahlt. Der Bauantrag wurde am 15.10.2024 gestellt und von der örtlichen Bauaufsichtsbehörde noch im Jahr 2024 genehmigt. Ab 01.05.2025 wurde die Wohnung aufgrund eines unbefristeten Mietvertrages für ortsübliche 800 € monatlich zzgl. Nebenkosten i. H. v. 200 € zu Wohnzwecken dauerhaft an X vermietet.

Nach den Baumaßnahmen erfüllt das Gebäude insgesamt die Anforderungen an ein Effizienzhaus 40 mit Nachhaltigkeits-Klasse, was durch das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude nachgewiesen wird.

Da T zwar die Natur liebt, selbst aber über keinen grünen Daumen verfügt, beauftragte sie für die Pflege des ausschließlich zu der Wohnung im EG gehörenden Gartens im Jahr 2025 einen Gärtnereibetrieb, der seine Leistungen i. H. v. 30.000 € brutto für 2025 in Rechnung gestellt hat (Lohnanteil 100 %). Die Rechnung beglich T noch im Jahr 2025 durch Überweisung auf das Konto des Gärtners. Zudem kaufte T einen Rasenmäher für 1.190 € (inkl. 19 % USt) und eine Waschmaschine, die ausschließlich von den Mietern im OG und DG genutzt wurde, für 951 € (inkl. 19 % USt). Die Waschmaschine wurde T noch im Dezember 2025 geliefert und in Betrieb genommen. Die Rechnung zahlte T jedoch erst Anfang 2026.

Für den Unterhalt der Wohnungen im EG und OG zahlt T 800 €/Monat, wobei der Betrag gleichmäßig auf die beiden Einheiten entfiel. Die Kosten für die Wohnung im OG sind auch während der Baumaßnahmen angefallen. Für die Wohnung im DG zahlte T ab Bezug der Wohnung durch X monatlich weitere 300 €.

Tz. 3: Ferienwohnung (1 Punkt)

T ist Eigentümerin einer Ferienwohnung in Brasilien (kein DBA). Die Wohnung hat T im Jahr 2000 für 250.000 € gekauft. Aus der Vermietung der Wohnung erzielt T im Jahr 2025 einen Verlust i. H. v. ./.. 10.000 €.

Aufgabe:

Ermitteln Sie die sich aus dem Sachverhalt ergebenden steuerpflichtigen Einkünfte (Summe der Einkünfte) für T und geben Sie an, in welcher Höhe tarifliche Begünstigungen oder Steuerermäßigungen in Anspruch genommen werden können. Auf § 35c EStG ist nicht einzugehen.

Ermitteln Sie dabei das für die Steuerpflichtige im Jahr 2025 günstigste Ergebnis. Erforderliche Anträge sind gestellt.

3. Teil: Internationales Steuerrecht (17 Punkte)

Anton (Österreicher) lebt mit seiner Familie in Fieberbrunn (Österreich). Anton produziert als Einzelunternehmer in Österreich Skier.

Tz. 1: Ferienwohnung im Inland (6 Punkte)

2016 hat Walter, der Vater von Anton, Anton im Wege der vorweggenommenen Erbfolge eine Ferienwohnung (Baujahr 1940) in Garmisch-Partenkirchen (Deutschland) übertragen. Der Vater hatte die Wohnung im Jahr 1991 von seinem Vater geerbt. Bereits zu diesem Zeitpunkt war die Wohnung abgeschrieben. Der Verkehrswert der Ferienwohnung lag im Zeitpunkt der Übertragung bei 500.000 € (Anteil GruBo 250.000 €). Anton zahlte an seine Schwester Frida eine Abstandszahlung i. H. v. 100.000 €. Im Zusammenhang mit der Eigentumsübertragung sind zusätzlich Gerichtsgebühren und Notarkosten i. H. v. 50.000 € entstanden. Die Wohnung ist dauerhaft an eine Familie aus den Niederlanden vermietet. Die Bruttomiete (inkl. 200 € Nebenkosten) beträgt 1.200 € im Monat. Anton entstehen monatlich Kosten im Zusammenhang mit der Wohnung i. H. v. 200 €.

Tz. 2: Verkaufsstelle im Inland (6 Punkte)

In einem Verkaufsraum in München verkauft Anton seine Skier an Endkunden. Der Betriebsstätte ist im Rahmen der Funktions- und Risikoanalyse auch die 50%ige Beteiligung an der X-GmbH (Buchwert: 100.000 €) mit Sitz und Geschäftsleitung in Traunstein (Deutschland) zugeordnet. Die Beteiligung hat Anton im Jahr 2020 für 100.000 € erworben. Das Vermögen der X-GmbH besteht nicht überwiegend aus unbeweglichem Vermögen. Im Dezember 2025 veräußert Anton die Beteiligung für 300.000 € an den Schweizer Urs (Wohnsitz Zürich, Schweiz). Der von Anton im Jahr 2025 erwirtschaftete laufende Gesamtgewinn seines Einzelunternehmens betrug 500.000 €, wovon 100.000 € (ohne Verkauf Beteiligung) auf den Verkauf in dem Standort München entfielen.

Tz.: 3: Aufsichtsratsmandat (5 Punkte)

Anton sitzt seit vielen Jahren im Aufsichtsrat der Skiflix-AG mit Sitz und Geschäftsleitung in München. Für seine Teilnahme an den zwei Aufsichtsratssitzungen im Jahr 2025 hat Anton insgesamt 100.000 € als fixe Vergütung erhalten, wobei eine Aufsichtsratssitzung während der Ski-Weltmeisterschaft in Saalbach-Hinterglemm (Österreich) im Februar 2025 stattgefunden hat und die andere in München am Hauptsitz der Skiflix-AG. Kosten sind ihm nicht entstanden.

Aufgabe:

Ermitteln Sie die Höhe der Einkünfte, mit denen Anton der deutschen Einkommensteuer unterliegt und äußern Sie sich zu der Art der Veranlagung. Ermitteln Sie dabei das für den Steuerpflichtigen im Jahr 2025 günstigste Ergebnis. Erforderliche Anträge sind gestellt.