

# **Prüfungskommission**

## **für Wirtschaftsprüfer**

### **Wirtschaftsprüfungsexamen gemäß §§ 5-14 a WPO**

#### **1. Aufsichtsarbeit aus dem Gebiet „Steuerrecht“**

2. Halbjahr 2009

Termin: 18. August 2009

Bearbeitungszeit: 6 Stunden

Hilfsmittel:

1. Steuergesetze
2. Steuerrichtlinien
3. Steuererlasse  
– jeweils Beck'sche Textausgabe - Loseblatt-Textsammlung –
4. Nicht programmierbarer Taschenrechner

**Aufgabe: (siehe Anlage)**

Die Aufgabenstellung umfasst einschließlich dieses Vorblattes **11 Seiten**.

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

### **Bearbeitungshinweise:**

1. Die Klausur besteht aus vier getrennten Aufgabenabschnitten, 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, wie Sie den Sachverhalt berichtigt oder ergänzt haben.
4. Alle erforderlichen Anträge gelten als gestellt, alle Nachweise als erbracht und alle notwendigen Bescheinigungen als vorgelegt, soweit sich aus den Sachverhalten 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. Centbeträge sind zugunsten der Steuerpflichtigen zu runden.
6. Hinsichtlich der Umsatzsteuer ist davon auszugehen, dass alle Beteiligten der Regelbesteuerung nach dem UStG unterliegen und zum vollen Vorsteuerabzug berechtigt sind. Auf bestehende Umsatzsteuerbefreiungen wurde nicht verzichtet.
7. Gewinnermittlungen erfolgen, soweit im Sachverhalt nicht ausdrücklich eine andere Gewinnermittlung angegeben ist, durch Bestandsvergleich; § 141 Abs. 2 AO ist erfüllt.
8. Begründen Sie Ihre Entscheidungen bitte jeweils unter Hinweis auf die gesetzlichen Vorschriften und einschlägigen Verwaltungsanweisungen; bei Ihren Entscheidungen ist die Verwaltungsauffassung zugrunde zu legen.

### **Beachten Sie ggf. einschränkende/ergänzende Aufgabenstellungen!**

9. Gehen Sie nur auf die konkreten Fragenstellungen ein und verzichten Sie auf allgemeine Darlegungen ohne Bezug zur jeweiligen Fragestellung!
10. Bei jeder Aufgabe sind die maximal erreichbaren Punkte angegeben. Diese Punkte sollen zugleich einen Anhaltspunkt für die Gewichtung der Aufgaben darstellen. Es sind maximal 100 Punkte zu erreichen.

## **Aufgabenteil 1**

### **A. Sachverhalt**

Das Finanzamt ordnete am 24.11.2008 eine Betriebsprüfung bei der X-GmbH (Großbetrieb) an. Es sollten die Jahre 2003 bis 2006 geprüft werden, die Prüfung sollte in den Geschäftsräumen des Unternehmens erfolgen und voraussichtlich am 12.01.2009 beginnen. Am 16.12.2008 forderte der Prüfer unter Hinweis auf die mögliche Verkürzung der Außenprüfung telefonisch beim Steuerberater die Vorabüberlassung einer CD mit den steuerrelevanten Daten des Prüfungszeitraums an, die er - nach Absprache des Steuerberaters mit der X-GmbH - am 18.12.2008 mit der Post erhielt. Am 19.12.2008 überspielte er die Daten auf sein Prüfernotebook und nahm mit seiner Prüfsoftware Selektionen und Auswertungen vor. Am 29.12.2008 (Posteingang) zeigte die X-GmbH dem Finanzamt an, dass sie in 2004 Provisionserlöse in Höhe von 200.000 Euro nicht versteuert hatte. Aufgrund der geschickten Sachverhaltsgestaltung war es ausgeschlossen, dass der Prüfer diesen Sachverhalt während der Prüfung aufgedeckt hätte.

Die Prüfung erfolgte wie angekündigt ab 12.01.2009 in den Geschäftsräumen der GmbH. Der Prüfer stellte u.a. - nicht strafbefangene - Gewinnerhöhungen für das Jahr 2003 in Höhe von 100.000 Euro fest. Der Steuerberater ist der Auffassung, dass die Steuerbescheide 2003 infolge eingetretener Festsetzungsverjährung nicht mehr geändert werden können. Die Steuererklärungen seien 2004 eingereicht worden und die Prüfung habe erst 2009 begonnen.

### **B. Aufgabe**

Nehmen Sie zu folgenden Fragen Stellung:

1. War die X-GmbH verpflichtet, dem Prüfer die Daten-CD bereits im Dezember 2008 zur Verfügung zu stellen? (3 Punkte)
2. Können die Steuerbescheide 2003 noch geändert werden? (4 Punkte)
3. Ist die Selbstanzeige vom 29.12.2008 wirksam? (4 Punkte)
4. Welche Beurteilung in Bezug auf die Wirksamkeit der Selbstanzeige ergibt sich, wenn eine Prüfung an Amtsstelle vereinbart war und der Steuerberater dem Prüfer die Daten-CD am 18.12.2008 an dessen Arbeitsplatz im Finanzamt übergeben hat? (2 Punkte)

## Aufgabenteil 2

### **A. Sachverhalt**

Die KONLUS-GmbH mit Sitz in Köln betreibt dort eine Steuerberatungskanzlei. Gesellschafter der KONLUS-GmbH sind zu gleichen Teilen die Geschwister Walter, Anna und Hans Schmitz. Die Beteiligungen gehören jeweils zum Privatvermögen. Hans Schmitz ist seit Jahren als Geschäftsführer der KONLUS-GmbH bestellt und führt die Geschäfte gegen ein angemessenes Entgelt in Höhe von mtl. 25.000 €. Die KONLUS-GmbH weist für das Wirtschaftsjahr 1.7.2007 - 30.6.2008 einen Bilanzgewinn in Höhe von 185.700 € aus. Auf Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 10.10.2008 wurden 70.000 € am 15.10.2008 ausgeschüttet und 115.700 € auf neue Rechnung vorgetragen. Vor Aufstellung des Jahresabschlusses 2007/2008 hatte der Geschäftsführer bereits 110.000 € den Gewinnrücklagen zugeführt. Der Geschäftsführer ist lt. Gesellschaftsvertrag berechtigt, bis zu 50% des Jahresergebnisses den Rücklagen zuzuführen.

Der Jahresüberschuss 2006/2007 wurde lt. Gesellschafterbeschluss vom 5.11.2007 in Höhe von 140.000 € am 10.11.2007 ausgeschüttet und in Höhe von 10.000 € auf neue Rechnung vorgetragen.

Mit Wirkung vom 1.7.2007 übernahm die KONLUS-GmbH die Steuerberatungskanzlei ihres Gesellschafters Walter Schmitz. Der in dem Gesamt-Kaufpreis für den Erwerb der Kanzlei enthaltene Anteil für den Praxiswert wurde am 30.6.2008 um 56.000 € auf 144.000 € abgeschrieben, da diese Höhe dem tatsächlichen gemeinen Wert bei der Übernahme entsprach. Da die KONLUS-GmbH zutreffenderweise den Praxiswert auf 5 Jahre abschreiben will, hat sie ferner eine AfA in Höhe von 28.800 € als Betriebsausgaben verbucht.

Anna Schmitz gab der KONLUS-GmbH am 1.1.2006 ein Darlehen in Höhe von 300.000 €. Die Verzinsung beträgt lt. Darlehensvertrag 4 % (angemessen wären 7,5%); die Zinsen sind jeweils zum Quartalsende fällig und wurden stets pünktlich bezahlt. Am 30.6.2008 erklärte Anna Schmitz, dass sie ab 1.4.2008 bis zum Rückzahlungszeitpunkt des Darlehens am 31.12.2008 auf die Zinsen verzichtet. Folglich wurde nur ein Betrag in Höhe von 9.000 € als Zinsaufwand für den Zeitraum vom 1.7.2007 - 31.3.2008 verbucht. Der Darlehensanspruch gehört zum Privatvermögen von Anna Schmitz.

Anna Schmitz übereignete der KONLUS-GmbH im Januar 2008 Büromöbel aus ihrem Möbeleinzelhandelsgeschäft. Die KONLUS-GmbH zahlte hierfür 10.000 €, der Marktpreis liegt bei 40.000 €. Die KONLUS-GmbH aktivierte die Büromöbel mit 40.000 € und hat für

2007/2008 die lineare AfA vorgenommen (Nutzungsdauer: 6 Jahre). Den Differenzbetrag in Höhe von 30.000 € verbuchte sie als a. o. Ertrag.

Ab 1.7.2007 erhält Hans Schmitz statt des bisher gezahlten Bargehalts eine nicht rückgedeckte Pensionszusage. Danach soll der 40-jährige Hans Schmitz bei Eintritt der Berufsunfähigkeit oder nach Erreichen des 65. Lebensjahres eine Pension in Höhe von mtl. 18.000 € erhalten. Der Höhe nach ist die Pensionszusage angemessen. Im Wirtschaftsjahr 2007/2008 bildet die KONLUS-GmbH eine der Höhe nach zutreffende Pensionsrückstellung in Höhe von 172.000 €

Hans Schmitz benötigte im April 2008 dringend Geld. Daraufhin ließ er sich zu Lasten der Gewinnrücklagen 50.000 € durch die KONLUS-GmbH auszahlen. Walter und Anna Schmitz waren damit einverstanden.

Am 2.1.2007 erwarb die KONLUS-GmbH eine Beteiligung in Höhe von 60 % an der Audit-GmbH (Wirtschaftsjahr vom 1.7. - 30.6.) für 100.000 € (Nennwert: 60.000 €). Von dieser Gesellschaft erhielt die KONLUS-GmbH am 1.7.2007 ein Darlehen in Höhe von 400.000 € um die hohen Investitionen - vor allem wegen der Übernahme der Steuerberatungskanzlei von Walter Schmitz - zu finanzieren. Die Zinsen betragen vereinbarungsgemäß 4,5 % und sind jeweils zum 30.6. zu zahlen. Die KONLUS-GmbH verbuchte dementsprechend in 2007/2008 einen Zinsaufwand in Höhe von 18.000 €. Eine Kreditaufnahme bei einer Bank hätte 8 % gekostet.

Die KONLUS-GmbH hat im Wirtschaftsjahr 2007/2008 Körperschaftsteuer-Vorauszahlungen in Höhe von 60.000 € und hierauf den Solidaritätszuschlag in Höhe von 3.300 € gezahlt. Sie hat für den Erhebungszeitraum in zutreffender Höhe eine Gewerbesteuerückstellung von 60.000 € gebildet.

## **B. Aufgabe**

1. Ermitteln Sie aufgrund des vorstehenden Sachverhalts für die KONLUS-GmbH das zu versteuernde Einkommen des Veranlagungszeitraums 2008.

Auf gesonderte Feststellungen entsprechend dem 4. und 6. Teil des KStG ist nicht einzugehen. (18 Punkte)

2. Ermitteln Sie die Einnahmen aus Kapitalvermögen für die Gesellschafter der KONLUS-GmbH im Veranlagungszeitraum 2008, die sich aus dem Sachverhalt ergeben. (8 Punkte)

### Aufgabenteil 3

#### **A. Sachverhalt**

An der Prinz Maschinenbau KG sind lt. Gesellschaftsvertrag als Komplementär Dieter Prinz (P) sowie als Kommanditisten Heinz Bauer (B) und Karl Riedel (R) mit einer Kapitaleinlage beteiligt.

Der bisher erklärte Handelsbilanzgewinn des Jahres 2008 beträgt 800.000 €

P (geb. 1929) ist zu 60 % am Handelsbilanzgewinn und -verlust der KG beteiligt. Die Gewinn- und Verlustbeteiligung von B und R beträgt jeweils 20 %. P und B sind zusätzlich an einer Realisierung etwaiger stiller Reserven beteiligt; im Übrigen ist ihre, sich aus dem HGB ergebende Stellung als Komplementär (P) bzw. Kommanditist (B) nicht eingeschränkt. R ist hingegen nicht an den stillen Reserven beteiligt und hat aufgrund vertraglicher Vereinbarung nur das Recht, Einsicht in die Bilanzen und die Geschäftsbücher zu nehmen; diese Möglichkeit steht auch den anderen Gesellschaftern zu. Die Verlustbeteiligung des R beschränkt sich auf die Höhe seiner Einlage.

An dem Anteil von B ist aufgrund vertraglicher Regelung noch Marianne Dickel (D) mit 10 % am steuerlichen Gewinn und Verlust sowie am Liquidationserlös des B beteiligt.

Die jeweiligen Gewinnanteile wurden allen Beteiligten nach Bilanzerstellung im Frühjahr 2009 auf deren Verrechnungskonto gutgeschrieben.

B stellte am 1. Juli 2008 der KG ein mit 6 % verzinsliches Darlehen i.H.v. 20.000 € zur Verfügung, welches dort zum Ausgleich des betrieblichen Bankkontos verwendet wurde. In der Handelsbilanz der KG wurden die anfallenden Zinsen als Aufwand gebucht.

B betreibt außerdem noch einen eigenen Gewerbebetrieb in Form eines Einzelunternehmens. Einen im Betriebsvermögen dieses Einzelunternehmens erfassten Lieferwagen hat er ab dem 1. Februar 2008 der KG zu deren ausschließlich betrieblicher Nutzung langfristig gegen eine monatliche Zahlung von 300 € überlassen. Die KG behandelte die Aufwendungen als Aufwand; B erfasste einen entsprechenden Ertrag in seinem Einzelunternehmen.

Von dem Lieferwagen ist lediglich der Buchwert von 1 € bekannt; die Treibstoff- und Unterhaltungskosten beliefen sich in 2008 auf 2.500 € und wurden in der Buchführung des Einzelunternehmens als Betriebsausgabe erfasst; der Gewinn des Einzelunternehmens betrug 30.000 € im Wirtschaftsjahr 2008.

Zur Bestreitung seiner gesellschaftsvertraglich vorgesehenen Beiträge hatte B ein langfristiges Darlehen aufgenommen. Die Zinsen beliefen sich im Jahr 2008 auf 12.000 € und wurden von B als (Sonder-) Betriebsausgaben behandelt.

Lt. Anstellungsvertrag wird Holger Esch-Prinz (E), Sohn des P, mit Wirkung vom 1. Januar 2008 zum Geschäftsführer bestellt, der an allen Beschlüssen des Unternehmens zu beteiligen ist. Sein „jährliches Bruttogehalt“ beträgt ab diesem Zeitpunkt 25% des Vorjahresgewinns (für 2007 nicht zu beanstanden = 240.000 €) und wird in monatlichen Teilbeträgen ausgezahlt. An etwaigen Verlusten ist E ebenfalls mit 25% beteiligt, höchstens jedoch bis zu insgesamt 100.000 €. Der Arbeitgeberanteil und der Arbeitnehmeranteil zur Sozialversicherung betragen jährlich je 8.000 €, die einbehaltene Lohnsteuer 13.000 € und der einbehaltene Solidaritätszuschlag 715 €. Der Bruttolohn sowie der Arbeitgeberanteil zur Sozialversicherung wurden bisher als Betriebsausgabe bei der KG behandelt.

Außerdem steht E seit Jahresbeginn 2008 ein Firmenwagen unentgeltlich zur Verfügung (Buchwert 20.000 €, Listenpreis im Jahr der Erstzulassung (2006) 50.000 € netto zuzüglich Sonderausstattung i.H.v. 6.034,48 € netto; jährliche Pkw-Kosten incl. AfA insgesamt 25.000 €, Listenpreis in 2008 beträgt 69.565 €). Nur gelegentlich nutzte E den Pkw für seine privaten Zwecke. Von seiner Wohnung fuhr er an 250 Tagen - nicht selten auch am Wochenende - mit dem Fahrzeug zum 30 km entfernten Firmensitz. Vom 30. April bis 6. Juni 2008 befand sich E auf einer privaten USA-Reise; während dieser Zeit war das Fahrzeug auf dem Betriebsgelände abgestellt.

Lediglich die o.g. Gesamtkosten des Pkw von 25.000 € haben bisher den Gewinn der KG als Aufwand gemindert. Eine Versteuerung eines geldwerten Vorteils für E ist unterblieben, da dieser das Fahrzeug überwiegend für betriebliche Zwecke nutzt. Besondere Aufzeichnungen hat E im Zusammenhang mit der Pkw-Nutzung nicht geführt.

Aufgrund der geschilderten Vertragsgestaltung verständigen sich Finanzamt und Steuerpflichtige darauf, E ab Beginn des Jahres 2008 nicht als Arbeitnehmer, sondern als Mitunternehmer zu behandeln (die Behandlung ist zutreffend).

Eventuelle Änderungen der Gewinnermittlung bzw. der jeweiligen Einkünfteermittlung sind noch nicht erfolgt.

## **B. Aufgabe**

1. Beurteilen Sie die gesellschafts- und steuerrechtliche Stellung der im Sachverhalt genannten Personen. (12 Punkte)
2. Ermitteln Sie den steuerlichen Gewinn der Prinz Maschinenbau KG für 2008 und teilen Sie ihn auf die Mitunternehmer auf. (24 Punkte)

Auf die Gewerbesteuer ist nicht einzugehen.

Soweit umsatzsteuerliche Änderungen und Ansätze durch etwaige Korrekturen Ihrer Gewinnermittlung notwendig werden, gelten die Änderungen als bereits zutreffend vollzogen. Umsatzsteuerliche Aspekte sind damit weder zu erläutern noch rechnerisch darzustellen.



## Aufgabenteil 4

### A. Sachverhalt

Mit notariellem Kaufvertrag vom 21.12.2006 erwarb Peter Boden (40 Jahre) ein Mehrfamilienhaus (Baujahr 1925, 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) in Bonn, Helmholtzstraße 23, zu einem dem Verkehrswert entsprechenden Kaufpreis von 400.000 €. Im Kaufvertrag ist der Anteil des Grund und Bodens entsprechend den Wünschen der Vertragspartner mit 15% des Gesamtkaufpreises veranschlagt. Nach den Angaben des örtlichen Gutachterausschusses beträgt der Richtwert im Jahr 2006 für den Grund und Boden in der Helmholtzstraße 150 €/je m<sup>2</sup>. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgte am 01.08.2007 und die Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch am 10.10.2007. Die in 2007 entstandenen Anschaffungsnebenkosten in Höhe von insgesamt 25.000 € hatte Peter Boden laut vertraglicher Vereinbarung alleine zu tragen. Sie wurden von ihm teilweise in 2007 (= 20.000 €) und in 2008 (= 5.000 €) gezahlt.

In dem zweigeschossigen Gebäude befinden sich vier Wohnungen mit einer Wohnfläche von je 80 m<sup>2</sup>, die im Zeitpunkt des Erwerbs zu Wohnzwecken vermietet waren. Peter Boden hat die Mietverhältnisse unverändert übernommen. Die monatliche Miete beträgt einschließlich der auf die Nebenkosten als Vorauszahlung zu leistenden Umlagen 800 €/je Wohnung. Die Mieten sind jeweils zum 15. eines Kalendermonats zu leisten und wurden sowohl 2007 wie auch 2008 pünktlich entrichtet.

2007 und 2008 ließ Peter Boden folgende Arbeiten an dem Mehrfamilienhaus durchführen:

- An beiden Wohnungen im Obergeschoss wurden noch in 2007 Balkone angebaut, wodurch sich die Nutzfläche der Wohnungen um jeweils fünf m<sup>2</sup> vergrößerte. Beide Balkone wurden im November 2007 fertig gestellt. Die Baukosten beliefen sich auf jeweils 7.500 €
- In der zweiten Jahreshälfte des Jahres 2008 wurde das Dachgeschoss ausgebaut. Hierdurch entstanden zwei neue Wohnungen mit je 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnungen waren am 01.12.2008 fertig gestellt. Die Baukosten betragen jeweils 40.000 €. Beide Wohnungen sind ab Februar 2009 für je 800 € (Bruttomiete) zu Wohnzwecken vermietet. Einer der Mieter zahlte unmittelbar nach Abschluss des Mietvertrages am 31.12.2008 die übliche Kautions in Höhe von 2.400 € bar an Peter Boden, der den Betrag umgehend auf einem gesonderten Sparbuch „Mietkaution“ einzahlte.

- Für die Installation der Bäder in den Dachgeschosswohnungen war das Verlegen größerer Fallrohre bis zum Anschluss des Hauses an das öffentliche Abwassernetz bautechnisch erforderlich. Peter Boden nutzte die Chance und sanierte im Zuge dieser Bauarbeiten (Fertigstellung Dezember 2008) auch die Bäder der vier alten Wohnungen (neue Fliesen, neue sanitäre Einrichtungen, etc.). Von den zusätzlichen Baukosten entfielen 16.000 € auf die Renovierung sowie 6.000 € auf das Verlegen der größeren Fallrohre samt Beseitigung der hierdurch verursachten Schäden. Der Gesamtbetrag i.H.v. 22.000 € wurde von Peter Boden erst Anfang 2009 gezahlt.
- Zusätzlich wurden in den Monaten Oktober bis Dezember 2008 die alten Flurfenster des Gebäudes aus Holz durch neue Kunststoff-Fenster ersetzt und die Außenwand des Gebäudes neu gestrichen. Den Rechnungsbetrag für die Erneuerung der Fenster i.H.v. 20.000 € beglich Peter Boden vereinbarungsgemäß in 2008, den ebenfalls in 2008 fälligen Rechnungsbetrag für den Anstrich der Außenwand i.H.v. 9.000 € jedoch erst am 10.01.2009.
- Die aus Holz gefertigte Hauseingangstür erhielt - wie jährlich üblich - sowohl im Dezember 2007, als auch im Dezember 2008 ihren erforderlichen Schutzanstrich. Die Aufwendungen hierfür beliefen sich für 2007 auf 638 € und für 2008 auf 696 €. Die Rechnungsbeträge wurden von Peter Boden am 11.01.2008 bzw. 13.01.2009 bar beglichen.
- Die vorgenannten Baumaßnahmen führten zu keiner wesentlichen Zustandsverbesserung. In den darauf folgenden Jahren 2009 und 2010 erfolgen voraussichtlich keine größeren Baumaßnahmen an dem Gebäude.

Alle genannten Werte sind Bruttowerte einschließlich der jeweils zutreffend ausgewiesenen Umsatzsteuer. Einkunftserzielungsabsicht liegt vor.

Den Kaufpreis des Grundstückes hatte Peter Boden teilweise refinanziert und hierfür - auf Grund günstiger Konditionen bei seiner Hausbank - bereits Ende 2006 einen Darlehensvertrag über 300.000 € (Zinssatz 5%) abgeschlossen. Das Darlehen (Laufzeit 10 Jahre) wurde ihm vertragsgemäß am 01.08.2007 nach Abzug eines 8%igen Disagios ausgezahlt. Die in 2007 gezahlten Zinsen betragen 6.250 €. An Bereitstellungszinsen zahlte Peter Boden an seine Bank in 2007 weitere 3.000 €. In 2006 fielen noch keine Bereitstellungszinsen an. Die in 2008 fälligen und geleisteten Darlehenszinsen beliefen sich auf 15.000 €

Um die in dem 2. Halbjahr 2008 geplanten und auch durchgeführten Baumaßnahmen für das Mietobjekt finanzieren zu können, hatte Peter Boden bereits am 01.07.2008 ein weiteres Darlehen bei der Sparkasse in Höhe von 100.000 € (Zinssatz 5%) aufgenommen. Das Darlehen wurde am 01.09.2008 zu 100% ausgezahlt, wobei Peter Boden zunächst lediglich 50.000 € benötigte, um die bis dato angefallenen Baukosten bezahlen zu können. Die restlichen Darlehensmittel blieben versehentlich auf dem Girokonto „geparkt“ (0% Verzinsung).

Am 30.09.2008 erzielte Peter Boden als Gast der Sendung „Schlag den Raab“ einen Gewinn von 500.000 €. Noch vor Auszahlung des Gewinns realisierte er seinen Jugendtraum und erwarb am 01.10.2008 kurz entschlossen ein kleineres Segelschiff für insgesamt 200.000 €, wobei er die verbliebenen Darlehensmittel auf dem Girokonto (50.000 €) in voller Höhe als Kaufpreisanzahlung für das Schiff verwandte.

In Zusammenhang mit dem Grundstück Helmholtzstraße 23 zahlte Peter Boden an sonstigen unstreitigen Werbungskosten in 2007 und 2008 jeweils 3.000 € für laufende Aufwendungen (Versicherungen, Grundsteuer, Gebühren, etc.).

## **B. Aufgabe**

Ermitteln Sie die Einkünfte des Peter Boden aus Vermietung und Verpachtung, die sich aus dem vorstehenden Sachverhalt für die Veranlagungszeiträume 2007 und 2008 ergeben.

Die Berechnungsgrundlagen (Einnahmen, Werbungskosten, AfA-Bemessungsgrundlage und AfA-Ermittlung) sind nachvollziehbar darzustellen. (25 Punkte)