KANZLEI AM NONNENSTIEG
Frölich • Schmoling • Seyer
Partnerschaft mbB
Steuerberatungsgesellschaft

Kanzlei am Nonnenstieg • Nonnenstieg 31 • 37075 Göttingen

Partner:

Dipl.-Kfm. Michael Frölich
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater

Oliver Schmoling B.Sc.
Steuerberater

Sander Seyer M.Sc.
Steuerberater

1 DIE MANDANTEN | INFORMATION

Themen dieser Ausgabe

- Rechtswidrigkeit einer Hinzuschätzung aufgrund der sog. Richtsatzsammlung
- Erhöhung des Mindestlohns und der Minijob-Grenze
- Arbeitslohn bei Teilnahme am „Firmenfitness-Programm“
- Rechengrößen der Sozialversicherung 2026
- Anerkennung von Verlusten aus der Vermietung einer Ferienwohnung
- Keine Sonderabschreibung bei Abriss und Neubau eines vermieteten Einfamilienhauses

Ausgabe Nr. 1/2026 (Januar/Februar)

Sehr geehrte Mandantin,
sehr geehrter Mandant,

nachfolgend haben wir in dieser Ausgabe wieder aktuelle Urteile und Neuerungen aus dem Steuer- und Wirtschaftsrecht für Sie zusammengestellt. Diese Mandanten-Information beruht auf dem Rechtsstand 28.11.2025.

STEUER- UND WIRTSCHAFTSRECHT

Unternehmer

Rechtswidrigkeit einer Hinzuschätzung aufgrund der sog. Richtsatzsammlung

Ist die Kassenbuchführung in einem bargeldintensiven Betrieb – wie z. B. einer Diskothek – fehlerhaft, ist das Finanzamt dem Grunde nach zu einer Hinzuschätzung berechtigt. Die Schätzung darf jedoch nicht ohne Weiteres auf die sog. Richtsatzsammlung der Finanzverwaltung gestützt werden, weil die Richtsatzsammlung Mängel aufweist. Vorrangig ist vielmehr eine Schätzung aufgrund eines **inneren Betriebsvergleichs**, d. h. aufgrund einer Nachkalkulation.

Hintergrund: Ist die Buchführung nicht ordnungsgemäß, kann der Gewinn geschätzt werden. Zu den üblichen Schätzungsmethoden gehören der sog. innere Betriebsvergleich, bei dem anhand des Wareneinsatzes eine Nachkalkulation durchgeführt wird, sowie der **äußere Betriebsvergleich**, bei dem der Betrieb des Steuerpflichtigen mit anderen Betrieben aus derselben Branche verglichen wird und die Gewinnaufschlagsätze anderer Unternehmer derselben Branche herangezogen werden. Diese Richtsätze werden in einer

 ■ ■ Aktuelle Hinweise für das Gespräch mit Ihrem Steuerberater ■ ■

Richtsatzsammlung dokumentiert, die von der Finanzverwaltung herausgegeben wird.

Sachverhalt: Der Kläger betrieb in den Streitjahren 2013 und 2014 in Hamburg eine Diskothek und ermittelte seinen Gewinn durch Bilanzierung. Im Rahmen einer Außenprüfung stellte der Prüfer Mängel in der Kassenbuchführung fest, da der Kläger keine Einzelaufzeichnungen vorlegen konnte. Der Prüfer führte eine Nachkalkulation für die Getränkeumsätze durch und gelangte zu der Auffassung, dass der Kläger lediglich rund 42 % des möglichen Umsatzes erklärt habe. Der Außenprüfer schätzte daher Umsätze bei den Getränkeverkäufen hinzu und legte dabei einen Rohgewinnaufschlagsatz von 554 % zu Grunde. Das Finanzgericht (FG) ersetzte die Schätzung des Prüfers durch eine eigene Schätzung und setzte – auf Grundlage der Richtsatzsammlung der Finanzverwaltung, die Rohgewinnaufschläge für Gast-, Speise- und Schankwirtschaften zwischen 186 % und 400 % (2013) bzw. zwischen 186 % und 376 % (2014) veröffentlicht hatte, einen Rohgewinnaufschlag von 300 % an. Der Fall kam, nach einer ersten Zurückverweisung durch den Bundesfinanzhof (BFH) an das FG wegen Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör, erneut zum BFH.

Entscheidung: Der BFH bejahte zwar eine Schätzungsbefugnis des Finanzamts dem Grunde nach, hielt die Schätzung aufgrund der Rohgewinnaufschläge der Richtsatzsammlung aber für rechtswidrig und verwies den Fall daher erneut an das FG zurück:

- Eine Schätzungsbefugnis des Finanzamts lag vor, da die Kassensturzfähigkeit fehlte. Denn der Kläger hatte bis zu fünf offene Ladenkassen verwendet, jedoch nicht die erforderlichen **Kassenaufzeichnungen** gefertigt. Damit konnte der jeweilige Ist-Kassenbestand, der mittels Auszählung ermittelt wurde, nicht anhand der (unvollständigen) Kassenaufzeichnungen überprüft werden. Dieser **formelle Mangel** war gravierend, weil in der Diskothek überwiegend Bargeschäfte getätigt wurden.
- Die Schätzung ist jedoch der Höhe nach rechtswidrig. Zwar ist das Finanzamt grundsätzlich in der Wahl der Schätzungsmethode frei, wenn mehrere Schätzungsmethoden gleich geeignet sind. Gibt es aber eine **besser geeignete Schätzungsmethode**, muss das Finanzamt diese Methode anwenden.
- Grundsätzlich ist ein innerer Betriebsvergleich geeigneter als ein äußerer Betriebsvergleich, weil beim inneren Betriebsvergleich die konkreten Betriebsverhältnisse des Steuerpflichtigen berücksichtigt werden. Beim äußeren Betriebsvergleich lässt sich hingegen nicht ohne Weiteres ein anderer Betrieb finden, der dem Betrieb des Steuerpflichtigen bezüglich der Betriebsgröße, Lage, Organisation und Kundenstamm sowie der Branche gleicht. Das Finanzamt muss zudem seine Schätzungsergebnis begründen.
- Im Streitfall hat das FG zu Unrecht die Richtsatzsammlung herangezogen, anstatt die Schätzung auf eine Nachkalkulation zu stützen. **Die Richtsatzsammlung enthält nämlich keine Vergleichswerte (Rohgewinnaufschlagsätze) für Diskotheken**, sondern nur für Gast-, Speise- und Schankwirtschaften. Eine Diskothek ist hiermit aber nicht vergleichbar, weil in einer Diskothek keine Speisen angeboten werden und weil es keinen Verzehrzwang gibt. Im Übrigen gibt es weitere Mängel der Richtsatzsammlung (s. Hinweise unten).

Hinweise: Der BFH hat die Sache daher erneut an das FG zurückverwiesen, so dass der Fall nun zum dritten Mal vor dem Finanzgericht verhandelt wird.

Der BFH hat weitere erhebliche Bedenken gegen die Richtsatzsammlung geäußert, die der Finanzverwaltung die Anwendung der Richtsatzsammlung künftig erschweren dürfte:

- So gehen nur die Werte von Betrieben ein, bei denen eine Außenprüfung durchgeführt worden ist. Dies ist jedoch **keine statistisch zuverlässige und repräsentative Zufallsauswahl**; denn die Umsatz- und Gewinnzahlen der Betriebe, die nicht durch eine Außenprüfung geprüft worden sind, bleiben unberücksichtigt.
- Außerdem gehen die **Zahlen von Verlustbetrieben** nicht in die Richtsatzsammlung ein. Dabei bleiben ohnehin bereits jeweils 10 % der Betriebe mit den höchsten und niedrigsten Rohgewinnaufschlagsätzen außer Betracht. Sollte die Finanzverwaltung Betriebe mit Anlaufverlusten nicht berücksichtigen wollen, wäre es konsequent, auch Betriebe mit Anlaufgewinnen außer Ansatz zu lassen.
- Schließlich setzt die Anwendung der Richtsatzsammlung voraus, dass die **Anwendung des jeweiligen Aufschlagsatzes nachvollziehbar begründet** wird. Denn die Richtsatzsammlung enthält teilweise sehr weite Spannen, z. B. für Hotelbetriebe zwischen 285 % und 1900 %, für Bestattungsunternehmen zwischen 194 % und 1011 %, für Cafés zwischen 186 % und 525 % und für Restaurants zwischen 178 % und 446 % (Daten aus der Richtsatzsammlung 2023).

Arbeitgeber/Arbeitnehmer

Erhöhung des Mindestlohns und der Minijob-Grenze

Der allgemeine gesetzliche **Mindestlohn** in Deutschland beträgt ab dem 1.1.2026 13,90 € brutto/Stunde (vormals 12,82 € brutto/Stunde). Mit der Erhöhung hat die Bundesregierung eine entsprechende Empfehlung der sog. Mindestlohnkommission umgesetzt. Damit verbunden ist auch eine Erhöhung der **Minijob-Grenze** von 556 €/Monat auf 603 €/Monat. Die Jahresverdienstgrenze liegt bei 7.236 €.

Hinweis: Die Anpassung des Mindestlohns lässt laufende Tarifverträge im Wesentlichen unberührt. Der Mindestlohn gilt darüber hinaus u. a. nicht für Auszubildende nach dem Berufsbildungsgesetz, Pflichtpraktikanten im Rahmen einer Schul-, Hochschulausbildung oder eines Freiwilligendienstes, Absolventen eines freiwilligen Praktikums von bis zu drei Monaten, Personen, die einen freiwilligen Dienst ableisten und grundsätzlich auch nicht für ehrenamtlich Tätige.

Arbeitslohn bei Teilnahme am „Firmenfitness-Programm“

Die Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen (OFD) hat sich in einer sog. Kurzinformation zur lohnsteuerlichen Behandlung der Teilnahme des Arbeitnehmers an einem „Firmenfitness-Programm“ des Arbeitgebers geäußert.

 ■ ■ Aktuelle Hinweise für das Gespräch mit Ihrem Steuerberater ■ ■

Hintergrund: Zum steuerpflichtigen Arbeitslohn gehört nicht nur das Gehalt, sondern auch ein sonstiger Vorteil, den der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer als Gegenleistung für seine Arbeit gewährt, z. B. Sachbezüge oder Preisvorteile.

Bei einem Firmenfitness-Programm ermöglicht der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer den Zugang zu einer Vielzahl von Fitnessangeboten (z. B. Yoga-Kurse, Fitness- oder Tanzstudios), indem der Arbeitnehmer einen Pass für eine Vielzahl von Angeboten in ganz Deutschland erhält. Ein geldwerter Vorteil entsteht, wenn der Arbeitnehmer für den Pass nichts oder nur einen ermäßigten Preis bezahlen muss.

Wesentlicher Inhalt der Kurzinformation:

- Steuerpflichtig ist die Differenz zwischen dem vom Arbeitnehmer entrichteten Preis und dem üblichen Endpreis. Üblicher Endpreis ist der Preis, den ein privater Endverbraucher für ein vergleichbares Fitnessangebot am Markt zahlen müsste.
- Soweit die jeweilige Firmenmitgliedschaft privaten Endverbrauchern nicht oder aber nicht zu vergleichbaren Bedingungen angeboten wird, kann ein üblicher Endpreis nicht ermittelt werden. Anzusetzen sind dann die Aufwendungen des Arbeitgebers einschließlich Umsatzsteuer und Nebenkosten.
- Einmalige Kosten des Arbeitgebers sind auf die Laufzeit gleichmäßig zu verteilen. Gibt es keine feste Laufzeit, ist auf den Zeitraum bis zur frühestmöglichen Kündigung abzustellen. Diese Kosten sind auf alle Arbeitnehmer aufzuteilen, die an dem Programm teilnehmen könnten, falls die Kosten unabhängig von der Anzahl der registrierten Arbeitnehmer entstehen.

  Hinweis: Ein geldwerter Vorteil entsteht nur bei denjenigen Arbeitnehmern, die das Angebot zum Firmenfitness-Programm annehmen, weil ihnen der Arbeitgeber eine Teilnahmeberechtigung eingeräumt hat. Es kommt dann jedoch nicht darauf an, ob und inwieweit der Arbeitnehmer das einzelne Angebot tatsächlich nutzt.
- Entstehen dem Arbeitgeber Kosten, die er direkt einem Arbeitnehmer zuordnen kann, sind die Kosten dem einzelnen Arbeitnehmer zuzuordnen.

  Hinweis: Bei Aufteilung der laufenden Kosten auf die registrierten Arbeitnehmer muss der Arbeitgeber monatlich prüfen, ob die laufenden Kosten ggf. neu zu berechnen sind, z. B. weil sich die Anzahl der registrierten Arbeitnehmer geändert hat.

Hinweise: Die Teilnahmeberechtigung am Firmenfitness-Programm wird als Sachbezug eingestuft, der steuerfrei und sozialversicherungsfrei bleibt, sofern er – zusammen mit anderen Sachbezügen – maximal 50 € im Monat nicht überschreitet. Es handelt sich allerdings um eine Freigrenze, so dass eine Überschreitung des Betrags von 50 € auch nur um einen Euro zur Steuer- und Sozialversicherungspflicht des gesamten geldwerten Vorteils führt.

Die OFD fordert die Finanzämter zu einer Überprüfung bereits erteilter Lohnsteuer-Anrufungsauskünfte auf; denkbar ist, dass bislang eine Versteuerung unterblieben ist, weil die Teilnahmeberechtigung am Firmenfitness-Programm nicht als geldwerter Vorteil eingestuft worden ist. Allerdings sollte dem Arbeitgeber in einem solchen Fall Gelegenheit gegeben werden, Dispositionen rückgängig zu machen.

Rechengrößen der Sozialversicherung 2026

Die neuen Rechengrößen der Sozialversicherung wurden beschlossen. Damit gelten im Jahr 2026 folgende Werte:

- Die **Beitragsbemessungsgrenze in der gesetzlichen Krankenversicherung** wird auf jährlich 69.750 € bzw. 5.812,50 € im Monat erhöht (2025: 66.150 €/5.512,50 €).
- Die **Versicherungspflichtgrenze** in der gesetzlichen Krankenversicherung beläuft sich 2026 auf jährlich 77.400 € bzw. monatlich 6.450 € (2025: 73.800 €/6.150 €).
- Die **Beitragsbemessungsgrenze in der allgemeinen Rentenversicherung** steigt Anfang des Jahres auf 101.400 €/Jahr bzw. 8.450 € im Monat (2025: 96.600 €/8.050 €).
- In der **knappschaftlichen Rentenversicherung** wird die Einkommensgrenze von 118.800 € im Jahr bzw. 9.900 € im Monat (2025) auf 124.800 € im Jahr bzw. 10.400 € im Monat erhöht.
- Das vorläufige **Durchschnittsentgelt in der Rentenversicherung**, das zur Bestimmung der Entgeltpunkte im jeweiligen Kalenderjahr dient, beträgt im Jahr 2026 51.944 € (2025: 50.493 €).

Vermieter

Anerkennung von Verlusten aus der Vermietung einer Ferienwohnung

Eine Einkünfteerzielungsabsicht bei der Vermietung einer Ferienwohnung kann angenommen werden, wenn die Ferienwohnung **ausschließlich an Feriengäste vermietet** bzw. für die Vermietung an Feriengäste bereitgehalten wird und wenn die Vermietungszeit für die Ferienwohnung die **ortsübliche Vermietungszeit von Ferienwohnungen nicht erheblich unterschreitet**. Eine Unterschreitung von 25 % ist nicht erheblich. Bei der Überprüfung der 25 %-Grenze ist auf einen zusammenhängenden Zeitraum von drei bis fünf Jahren abzustellen.

Hintergrund: Die steuerliche Anerkennung von Verlusten setzt voraus, dass der Steuerpflichtige eine Einkünfteerzielungsabsicht hat, d. h. über die voraussichtliche Dauer seiner Tätigkeit einen Gesamtgewinn bzw. Gesamtüberschuss erzielen will.

Sachverhalt: Die Klägerin vermietete seit 2008 eine Ferienwohnung. Nachdem sie die Wohnung im Zeitraum 2012 bis 2015 dauerhaft vermietet und die Wohnung im Jahr 2016 renoviert hatte, vermietete sie die Wohnung wieder an wechselnde Feriengäste und erzielte jährliche Verluste. Im Jahr 2017 vermietete sie die Wohnung an 72 Tagen und im Jahr 2018 an 44 Tagen. Die üblichen Vermietungszeiten an dem Ferienort beliefen sich im Jahr 2017 auf 108 Tage und im Jahr 2018 auf 87 Tage. Das Finanzamt erkannte die geltend gemachten Vermietungsverluste wegen fehlender Einkünfteerzielungsabsicht nicht an.

 ■ ■ Aktuelle Hinweise für das Gespräch mit Ihrem Steuerberater ■ ■

Entscheidung: Der Bundesfinanzhof (BFH) hielt eine Einkünfteerzielungsabsicht für denkbar und verwies die Sache zur weiteren Aufklärung an das Finanzgericht (FG) zurück:

- Bei der Vermietung einer Ferienwohnung ist eine Einkünfteerzielungsabsicht anzunehmen, wenn die Ferienwohnung ausschließlich an Feriengäste vermietet bzw. für die Vermietung an Feriengäste bereitgehalten wird und wenn die Vermietungszeit für die Ferienwohnung die ortsübliche Vermietungszeit von Ferienwohnungen nicht erheblich (das heißt um mindestens 25 %) unterschreitet; es müssen also mehr als 75 % der ortsüblichen Vermietungstage erreicht werden. Dies entspricht der bisherigen Rechtsprechung des BFH.
- Bei der Prüfung der Ortsüblichkeit kommt es nicht zwingend auf die Gemeinde an. Der „Ort" kann, je nach Struktur des lokalen Ferienwohnungsmarkts, das Gebiet einer oder mehrerer (vergleichbarer) Gemeinden oder aber auch lediglich Teile einer Gemeinde oder gar nur den Bereich eines Ferienkomplexes umfassen.
- Außerdem ist auf die **durchschnittliche Auslastung der Ferienwohnung über einen längeren Zeitraum von drei bis fünf Jahren** abzustellen, damit temporäre Schwankungen unberücksichtigt bleiben. Der Zeitraum von drei bis fünf Jahren kann mit dem Streitjahr beginnen oder mit dem Streitjahr enden oder auch das Streitjahr umfassen, d. h. vorher beginnen und nach dem Streitjahr enden. Die **Darlegungslast** liegt beim Steuerpflichtigen, der den Zeitraum anzugeben und die entsprechenden Auslastungswerte darzustellen und nachzuweisen hat.
- Im Streitfall hatte das FG jedes Streitjahr isoliert betrachtet, anstatt auf einen längeren Zeitraum von drei bis fünf Jahren abzustellen. Das FG hat nunmehr die Auslastung der Ferienwohnung über einen zusammenhängenden Zeitraum von drei bis fünf Jahren zu prüfen.

Hinweise: Das FG muss ferner prüfen, ob die Ferienwohnung nach 2018, dem letzten Streitjahr, verkauft worden ist und ob der Verkauf bereits nach der Renovierung im Jahr 2016 beabsichtigt war. Falls dies der Fall ist, wäre eine Prognose über den voraussichtlichen Überschuss bzw. Verlust nur für die tatsächliche Vermietungsdauer (von 2016 bis zum Verkaufszeitpunkt) aufzustellen.

Wird die ortsübliche Vermietungsdauer von mindestens 25 % unterschritten oder lassen sich die ortsüblichen Vermietungszeiten nicht feststellen oder wird die Ferienwohnung **auch eigengenutzt**, muss die Einkünfteerzielungsabsicht anhand einer Prognose geprüft werden. Hier wird üblicherweise ein Zeitraum von 30 Jahren angesetzt, es sei denn, der Steuerpflichtige hatte vor, die Wohnung vorher zu verkaufen (siehe vorherigen Absatz); dann verkürzt sich der Prognosezeitraum bis zum Zeitpunkt des voraussichtlichen Verkaufs.

Wird bei einer ausschließlich an Feriengäste vermieteten bzw. für diese bereit gehaltenen Ferienwohnung eine Vermietungsdauer von mehr als 75 % der ortsüblichen Vermietungsdauer erreicht, wird der Vermieter wie der Vermieter einer „normalen" Wohnung behandelt, der die Wohnung dauerhaft vermietet und bei dem eine Einkünfteerzielungsabsicht unterstellt wird.

Keine Sonderabschreibung bei Abriss und Neubau eines vermieteten Einfamilienhauses

Die Sonderabschreibung für vermietete Neubauten wird nicht gewährt, wenn ein vermietetes Einfamilienhaus abgerissen und ein neues Einfamilienhaus errichtet wird, welches ebenfalls vermietet wird. Die Regelung über die Sonderabschreibung setzt nämlich voraus, dass der **Bestand an Wohnungen** auf dem Grundstück **vermehrt** wird. Dies hat der Bundesfinanzhof entschieden und damit ein Urteil der ersten Instanz höchstrichterlich bestätigt.

Hintergrund: Der Gesetzgeber gewährt für die Anschaffung oder Herstellung neuer Wohnungen, die vermietet werden, eine Sonderabschreibung von jährlich bis zu 5 % für vier Jahre. Diese Sonderabschreibung wird zusätzlich zur regulären Abschreibung gewährt. Allerdings sind für die Sonderabschreibung weitere Voraussetzungen zu erfüllen, die u. a. davon abhängig sind, wann der Bauantrag für die neue Immobilie gestellt worden ist. Nach der aktuellen Rechtslage muss es sich bei dem Neubau zudem um ein sog. Effizienzhaus 40 handeln. Auch gibt es Vorgaben hinsichtlich der Kosten.

Sachverhalt: Die Kläger vermieteten bis zum Jahr 2019 ein Einfamilienhaus, welches sanierungsbedürftig war. Aufgrund der hohen Sanierungskosten entschlossen sich die Kläger zu einem Abriss des Hauses und einem anschließenden Neubau. Nachdem ihr am 27.7.2019 gestellter Bauantrag genehmigt worden war, rissen sie das Einfamilienhaus ab und errichteten im Dezember 2020 ein neues Einfamilienhaus, das sie ebenfalls vermieteten. Auf die Herstellungskosten i. H. von rund 305.000 € nahmen sie eine Sonderabschreibung i. H. von 15.250 € vor, die vom Finanzamt nicht anerkannt wurde.

Entscheidung: Der BFH wies die hiergegen gerichtete Klage ab:

- Die Sonderabschreibung wird nur für neue Wohnungen gewährt, die zusätzlich entstehen und damit den **Wohnungsbestand vermehren**. Es genügt nicht, dass die neue Wohnung eine abgerissene Wohnung ersetzt.
- Zwar ist der Wortlaut des Gesetzes nicht eindeutig. Der Gesetzgeber verlangt die Herstellung einer neuen, bisher nicht vorhandenen Wohnung, was bei Ersetzung eines Altbaus durch einen Neubau streng genommen der Fall ist. Aus der Gesetzesbegründung ergibt sich jedoch, dass der Gesetzgeber die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum fördern wollte, um die Wohnraumknappheit zu beseitigen. Die steuerliche Förderung ist Teil der sog. Wohnraumoffensive, die zum Bau neuer Wohnungen führen sollte.

Hinweis: Der BFH hat in seinem Urteil offen gelassen, ob bei Ersetzung eines Ein- oder Zweifamilienhauses durch ein Mehrfamilienhaus die Sonderabschreibung ganz oder teilweise gewährt werden kann. Immerhin käme es in diesem Fall zu einer Mehrung des Wohnungsbestands. Nicht begünstigt sind jedenfalls die Umwandlung eines Mehrfamilienhauses in Eigentumswohnungen, die Erweiterung der Wohnfläche innerhalb eines Gebäudes oder aber Baumaßnahmen, die lediglich zu einer Verlängerung der Nutzungsdauer des Gebäudes führen.

Alle Beiträge sind nach bestem Wissen erstellt. Eine Haftung für den Inhalt kann jedoch nicht übernommen werden.