

Erste Übungsklausur auf Examensniveau vom 16.01.2026

Übungen im Steuerrecht

A. Subj. ESt-Pflicht und Veranlagungsart

§ 1 I 1 EStG iVm § 8 AO: Wohnsitz in Saarbrücken

Zusammenveranlagung nach § 26 iVm § 26b wegen Vermutung des § 26 III EStG

B. Obj. ESt-Pflicht

I. Einkunftsart

Einkünfte aus VuV, § 2 I 1 Nr. 6 iVm § 21 I 1 Nr. 1 EStG

- jede zeitlich begrenzte entgeltliche Überlassung zum Gebrauch oder zur Nutzung von unbeweglichem Vermögen
- rechtliche oder tatsächliche Macht, unbewegliches Vermögen anderen entgeltlich auf Zeit zur Nutzung zu überlassen

hier: G und B in gemeinschaftlicher Verbundenheit (+)

Teil 1 Frage 1

Einkünfte aus Gewerbebetrieb, § 21 I 1 Nr. 2 iVm § 15 I 1 Nr. 2 EStG

- Subsidiaritätsklausel, § 21 III EStG
- GbR als Mitunternehmerschaft?
 - Voraussetzungen des § 15 II EStG (-), da neben Vermietung keine weiteren Sonderleistungen und daher lediglich private Vermögensverwaltung, vgl. § 14 S. 3 AO
 - § 15 III Nr. 1 Alt. 1 EStG (-), da keine andere gewerbliche Tätigkeit ersichtlich

Es bleibt also bei der Einkunftsart des § 21 I 1 Nr. 1 EStG!

II. Einkünfteerzielungsabsicht, § 211 EStG („erzielt“)

Absicht, einen Totalüberschuss der Einnahmen über die Werbungskosten zu erreichen

- innere Tatsache, die nur anhand objektiver Umstände beurteilt werden kann
- grds. anzunehmen, außer besondere Umstände sprechen dagegen, zB dauerhafte Verluste

➤ (-), wenn bereits zu Beginn der Vermietung feststeht, dass der Vermieter das vermietete Objekt alsbald verkaufen wird (Verkaufsabsicht)

hier: Schriftwechsel zwischen S und D vom Dezember 02, in dem die Vermietung der Immobilie mit deren Erwerb verbunden wird

Teil 1 Frage 1

- VZ 03: D hat sich G und B gegenüber verpflichtet, bis spätestens zum August 05 ein Kaufangebot abzugeben und tat dies auch im Juni 05, was zur Veräußerung des Grundstücks führte; dies entsprach dem Verkaufsplan von G und B bei Beginn der Vermietung
- VZ 01 und 02: zu dieser Zeit noch keine Vereinbarung mit D und daher noch kein sicherer Schluss auf die Verkaufsabsicht möglich (aA vertr.); die Verluste können deshalb vorweggenommene WK im Hinblick auf die zukünftige Vermietung sein

III. Ergebnis

- in den VZ 01 und 02 (negative) Einkünfte aus VuV (+), da Einkünfteerzielungsabsicht (+)
- in VZ 03 werden keine Einkünfte aus VuV erzielt, da Einkünfteerzielungsabsicht (-)

Einkommensteuerrechtliche Beurteilung

- § 39 I AO: zivilrechtlicher Eigentümer = GbR (rechtsfähige PersonenG, § 705 Abs. 2, 3 BGB)
- § 39 II Nr. 2 AO (+) → anteilige Zurechnung (Bruchteilsbetrachtung)
- Grund und Boden mit aufstehendem Gebäude sind Wirtschaftsgüter (jeder Vermögensvorteil, den der Stpf. sich etwas Kosten lässt und der eigenständig bewertbar sowie verwertbar ist).
- stehen der GbR als rechtsfähige PersonenG zu (s.o.)
- getrennte Zurechnung für Besteuerung erforderlich, da GbR keine Mitunternehmerschaft (s.o.)
- ➔ Getrennte Zurechnung bei Mitunternehmerschaften **nicht** erforderlich. Diese sind zwar nicht Subjekt der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer (§ 1 I 1 EStG bzw. § 1 I, § 1a KStG), aber sie sind Subjekt der Gewinnermittlung für die Einkommensteuer

Teil 1 Frage 3

Einkunftsart: § 2 I 1 Nr. 6 iVm § 21 I 1 Nr. 1 EStG (s.o.)

Einkunftsermittlungsart: § 2 II 1 Nr. 2 iVm §§ 8 ff. EStG

sog. Stammvermögen bei den Überschusseinkünften grds. einkommensteuerrechtlich irrelevant, daher grds. keine WK

Ausnahme: § 9 I 3 Nr. 7 S. 1 iVm § 7 EStG → AfA

- Gebäude aus dem Jahr 1932, daher § 7 IV 1 Nr. 2 lit. b EStG → 2 % p.a.
- monatsgenaue Berechnung, § 7 I 4 EStG
- AfA-Bemessungsgrundlage: § 7 I 1 EStG iVm § 255 I HGB → AK
- nur für Gebäude, nicht für GuB, da nicht abnutzbar

Teil 1 Frage 3

→ $450\,000\text{ €} \times 2\% = 9\,000\text{ € p.a.}$

- für VZ 01 aber erst ab Juni 01 → $9\,000\text{ €} \times 7/12 = 5\,250\text{ €}$
- für VZ 02 9 000 €
- für VZ 03 keine Möglichkeit zur Geltendmachung der AK, da keine Einkünftezielungsabsicht (s.o.)

→ Summe der abziehbaren AK: $5\,250\text{ €} + 9\,000\text{ €} = 14\,250\text{ €}$

Teil 1 Frage 4

- grds. Steuerfestsetzung durch Steuerbescheid, § 155 I 1, 2 AO (VA iSv § 118 S. 1 AO)
- Folge: Besteuerungsgrundlagen sind Bestandteil des VA und daher nicht eigenständig anfechtbar
- Ausnahme: gesonderte Feststellung der Besteuerungsgrundlagen, § 179 I AO
- hier: gesonderte und einheitliche Feststellung der einkommensteuerpflichtigen Einkünfte gem. § 179 I, II 2, § 180 I Nr. 2 lit. a AO
- erfolgt ungeachtet des § 26b EStG grds. auch gegenüber Eheleuten

Teil 1 Frage 5

§ 181 I 1 iVm § 172 I 1 Nr. 2 lit. d, § 173 I Nr. 1 AO

- Feststellungsverjährung
 - Feststellungsfrist gem. § 181 I 1 iVm § 169 II 1 Nr. 2 AO vier Jahre
 - Beginn: § 181 I 1 iVm § 170 II 1 Nr. 1 AO, § 181 I 2 AO
 - Steuererklärungen, die sich auf ein Kalenderjahr beziehen (§ 25 I, III EStG) sind gem. § 149 II 1 AO spätestens sieben Monate nach dessen Ablauf abzugeben
 - Übermittlung der Feststellungserklärung im Mai 04
 - Beginn mit Ablauf des Kalenderjahres 04
 - Ende: 31.12.2008
 - Ohnehin Ablaufhemmung gem. § 171 IV AO

Teil 1 Frage 5

- § 173 I Nr. 1 AO
 - Tatsachen: jeder Lebenssachverhalt, der Merkmal oder Teilstück eines gesetzlichen Steuertatbestands sein kann
 - Einkünftezielungsabsicht als innere Tatsache (+)
 - nachträglich bekannt geworden: Tatsache war bei Erlass des Feststellungsbescheids bereits vorhanden, aber dem FA nicht bekannt
 - FA erlangte erst mit Erhalt der Kontrollmitteilung Kenntnis von dem Schriftwechsel
 - Zulässigkeit der Kontrollmitteilung: dafür sprechen § 85 AO und insb. § 194 III AO iRd Außenprüfung; das Steuergeheimnis steht wegen § 30 IV Nr. 1, II Nr. 1 lit. a AO nicht entgegen
 - (+)

Teil 1 Frage 5

- Tatsachen, die zu einer höheren Steuer führen (+), vgl. § 10d EStG
- Rechtserheblichkeit: FA hätte bei ursprünglicher Kenntnis der Tatsache anders entschieden (+)
- Änderungssperre nach § 173 II 1 AO (-), da kein Änderungsbescheid aufgrund einer Außenprüfung ergangen

→ Feststellungsbescheid darf im September 06 geändert werden!

Auswirkungen auf die Steuerbescheide gegenüber G und B

→ § 175 I 1 Nr. 1 AO (+): Feststellungsbescheid ist Grundlagenbescheid iSd § 171 X AO, dem gem. § 182 I 1 AO Bindungswirkung zukommt;
beachte bei Festsetzungsverjährung § 171 X AO

A. Subj. ESt-Pflicht und Veranlagungsart

kein Unterschied zu Teil 1

B. Obj. ESt-Pflicht

I. Einkunftsart

Einkünfte aus Kapitalvermögen, § 2 I 1 Nr. 5 iVm § 20 I Nr. 1 EStG

II. Einkunftsermittlungsart

Überschusseinkünfte, § 2 II 1 Nr. 2 EStG

→ grds. Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten, §§ 8 ff. EStG

III. Einkünfteermittlung

- Einnahmen
 - § 8 I EStG: 9 000 €
 - Zufluss im VZ 04, § 11 I 1 EStG
- Werbungskosten
 - Schuldzinsen iHv 2 500 € jährlich, § 9 I 1, 3 Nr. 1 EStG
 - aber: § 2 II 2, § 20 IX 1 EStG → Abzug der tatsächl. WK ausgeschlossen
 - nur Sparer-Pauschbetrag iHv 1 000 € kann abgezogen werden; da G und B zusammen veranlagt werden, verdoppelt sich der Sparer-Pauschbetrag gem. § 20 IX Satz 2, 3 EStG auf 2 000€

- Sparer-Pauschbetrag darf aber nur berücksichtigt werden, wenn gem. § 44a I Nr. 1, II EStG ein Freistellungsauftrag bei T gestellt wurde und G und B keine anderweitigen Freistellungsaufträge erteilt haben → laut Sachverhalt (-)
- Auch Möglichkeit des Antrags nach § 32d IV EStG

IV. Ergebnis

B kann die Schuldzinsen nicht einkommensteuerrechtl. geltend machen, sofern er den Antrag nach § 32d IV EStG nicht stellt!

Möglichkeit, den Antrag nach § 32d II Nr. 3 S. 1 lit. a EStG zu stellen

- § 20 IX EStG findet dann gem. § 32d II Nr. 3 S. 2 EStG keine Anwendung
- beteiligungsbezogene Aufwendungen können gem. § 3c II 1, § 3 Nr. 40 lit. d, § 32d II Nr. 3 S. 2 EStG zu 60 % geltend gemacht werden
 - Berücksichtigung der Schuldzinsen iHv 1 500 € ($60\% \times 2\,500\text{ €}$)