

„Sag nicht alles, was du weißt, aber wisse immer, was du sagst.“

Matthias Claudius (1740-1815), deutscher Dichter, Lyriker und Journalist

„Tradition ist eine Laterne, der Dumme hält sich an ihr fest, dem Klugen leuchtet sie den Weg.“

George Bernard Shaw (1856-1950), irischer Dramatiker und Satiriker

# Informationen aus dem Steuer-, Wirtschafts-, Arbeits- und Sozialrecht

März/April 2026

## Inhaltsverzeichnis

1	BFH: Stellplatzkosten bei Firmenwagen keine Vorteilsminderung.....	2
2	E-Auto-Förderprogramm rückwirkend ab 1.1.2026 .....	2
3	Schonfrist bis Mitte März 2026: Offenlegung der Jahresabschlüsse 2024 .....	3
4	Unterhaltszahlungen mindern Steuern nur bei Banküberweisung.....	3
5	Pauschbeträge für unentgeltliche Wertabgaben 2026 .....	3
6	Arbeitnehmerentsendung: Aktualisierte Verwaltungsauffassung zur steuerlichen Behandlung von Arbeitslohn .....	4
7	Beschränkung bei Rückgabe von Festival-Token zulässig .....	5
8	Ausgerutscht beim Kaffeeholen – ein Arbeitsunfall?.....	5
9	Arbeitsunfähigkeit während Abbau eines Zeitguthabens durch Freistellung .....	6
10	BMF veröffentlicht Praxishinweise zur Aktivrente .....	6
11	BFH: Neue Entscheidungen zur Grunderwerbsteuer.....	7
12	Neues BMF-Schreiben zur Gebäudemodernisierung .....	7
13	Doppelte Haushaltsführung: Wohnmobil als Zweithaushalt und Stellplatzkosten als Mietkosten? .....	8
14	Basiszinssatz zur Vorabpauschale für Investmentfonds bekanntgegeben .....	8
15	EuGH: Wann Fahrtzeit als Arbeitszeit gilt .....	9
16	Verfassungsbeschwerde gegen das Grundsteuer-Bundesmodell eingereicht .....	9
17	Handwerksbetrieb – Betriebsleiter muss fachlich-technische Leitung tatsächlich ausüben.....	9
18	Ordentliche Kündigung wegen fehlerhafter Arbeitszeiterfassung.....	10
19	Gewerberaummiete – Einsichtsrecht des Mieters in die Originalbelege zur Betriebskostenabrechnung.....	10
20	Gewinnbringende Untervermietung von Wohnraum unzulässig .....	11
21	Der neue Schufa-Score.....	11
22	In eigener Sache. . . ..	12

## 1 BFH: Stellplatzkosten bei Firmenwagen keine Vorteilminderung

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat am 9.9.2025 entschieden, dass vom Arbeitnehmer getragene Kosten für einen Stellplatz oder eine Garage den geldwerten Vorteil aus der Überlassung eines betrieblichen PKW zur privaten Nutzung nicht mindern.

Im entschiedenen Fall hatte der Arbeitgeber bei der Berechnung des geldwerten Vorteils im Rahmen der Gehaltsabrechnung die Zahlung des Arbeitnehmers für die Nutzung eines Stellplatzes in Höhe von 30 € monatlich mindernd berücksichtigt, sodass der geldwerte Vorteil geringer ausfiel. Er wurde nach der 1-%-Regelung berechnet.

Nach einer Lohnsteueraußenprüfung des Finanzamtes forderte dieses für den Stellplatz Lohnsteuer nach. Das Einspruchsverfahren war erfolglos. Der Arbeitgeber klagte vor dem Finanzgericht. In erster Instanz gab das Finanzgericht Köln der Klage statt.

Im Revisionsverfahren hob der BFH das erstinstanzliche Urteil jedoch auf. Der BFH vertritt die Auffassung, dass die Überlassung eines Stellplatzes oder einer Garage grundsätzlich einen eigenständigen geldwerten Vorteil darstellt, der neben dem Vorteil auf der PKW-Überlassung steht. Stellplatzkosten gehören demnach nicht zu den Fahrzeuggesamtkosten, die von der 1-%-Regelung oder der Fahrtenbuchmethode erfasst sind.

Hieraus folgt, dass die Zahlung des Arbeitnehmers für einen Stellplatz nur den Vorteil aus der Überlassung des Stellplatzes mindern kann, wenn also z. B. der Arbeitnehmer lediglich 30 € für die Parkplatznutzung zahlt, obwohl 50 € monatlich angemessen wären. Die Zahlung kann nicht den Vorteil aus der privaten PKW-Nutzung mindern. Vorteilmindernd können nur solche Aufwendungen sein, die Bestandteil des PKW-Nutzungsvorteils wären, z. B. Kraftstoff, Versicherungsbeiträge, Wartungskosten. Kosten, die nicht unmittelbar mit Nutzung, Halten oder Betrieb des Fahrzeugs zusammenhängen oder ausschließlich von der Entscheidung des Arbeitnehmers abhängen, können nicht vorteilmindernd berücksichtigt werden. Insoweit werden Stellplatzkosten genauso behandelt wie Kosten für die Nutzung einer Fähre oder Mautkosten.

Wichtig: Lassen Sie sich bei der Gestaltung der Arbeitsverträge und Dienstwagenordnungen rechtlich und steuerlich von uns beraten.

## 2 E-Auto-Förderprogramm rückwirkend ab 1.1.2026

Voraussichtlich ab Mai 2026 können rückwirkend für die Zeit ab 1.1.2026 Privathaushalte über ein Online-Portal eine gestaffelte Förderung bei Kauf oder Leasing neu zugelassener, rein elektrischer Autos sowie bestimmter Plug-in-Hybride und Range-Extender beantragen, unabhängig vom Listenpreis. Für die Jahre 2026 – 2029 stehen insgesamt 3 Mrd. € zur Verfügung. Die förderfähigen Fahrzeuge müssen mindestens 3 Jahre gehalten werden.

Die Förderung beträgt bei rein elektrischen Fahrzeugen zwischen 3.000 € und 6.000 €, abhängig vom zu versteuernden Haushaltsjahreseinkommen sowie der Anzahl der Kinder unter 18 Jahren. Die höchste Förderung gibt es mit zwei oder mehr Kindern und einem zu versteuernden Haushaltsjahreseinkommen bis zu 45.000 €, während ein kinderloser Haushalt mit über 80.000 € keine Förderung mehr erhält.

Bei der Anschaffung eines förderfähigen Plug-In-Hybrids oder E-Fahrzeugs mit Range-Extender sind die Förderungen niedriger, je nach Haushaltseinkommen und Anzahl der Kinder zwischen 1.500 € und 4.500 €. Der CO<sub>2</sub>-Ausstoß darf bei diesen 60 g/km nicht übersteigen oder die elektrisch fahrbare Reichweite muss mindestens 80 km betragen. Deren Förderung wird zum 1.7.2027 erneut geprüft.

Ein FAQ zur E-Auto-Förderung findet sich auf der Homepage des Bundesumweltministeriums unter der Rubrik „Förderung“.

### **3 Schonfrist bis Mitte März 2026: Offenlegung der Jahresabschlüsse 2024**

Die Frist zur Offenlegung von Rechnungslegungsunterlagen für das Geschäftsjahr mit dem Bilanzstichtag 31.12.2024 endete am 31.12.2025.

Das Bundesministerium der Justiz hat bekanntgegeben, dass Ordnungsgeldverfahren wegen nicht rechtzeitiger Offenlegung von Jahresabschlüssen jedoch erst ab Mitte März 2026 eingeleitet werden. Bis dahin besteht also noch ohne Festsetzung eines Ordnungsgeldes die Möglichkeit, die Offenlegung, wenn auch verspätet, vorzunehmen. Es handelt sich dabei um eine letztmalige Fristverlängerung. Die Frist zur Abgabe der Steuererklärung endet am 30.4.2026.

### **4 Unterhaltszahlungen mindern Steuern nur bei Banküberweisung**

Unterhaltsaufwendungen von z. B. Eltern an Kinder können unter gewissen Voraussetzungen einkommensteuerlich als außergewöhnliche Belastung anerkannt werden. Voraussetzung ist, dass eine gesetzliche Unterhaltspflicht gegenüber dem Unterhaltsberechtigten besteht und kein Anspruch auf Kindergeld bzw. Kinderfreibetrag. Lebt die unterhaltene Person im Inland, ist die Steueridentifikationsnummer anzugeben. Der Unterhaltsempfänger darf nur geringes Vermögen besitzen.

Der steuerliche Abzug ist auf die Höhe des steuerlichen Grundfreibetrags zzgl. etwaiger Beiträge zu Kranken- und Pflegeversicherung beschränkt. Dieser beträgt für das Jahr 2025 12.096 € und für das Jahr 2026 12.348 €. Dieser Grundfreibetrag wird jedoch um sämtliche Einkünfte und Bezüge des Unterhaltsempfängers reduziert, die 624 € jährlich übersteigen.

Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat sich mit zwei Schreiben vom 15.10.2025 dazu geäußert, dass Unterhaltsaufwendungen, die ab dem Veranlagungszeitraum 2025 in das In- und Ausland gezahlt werden, bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen nur dann noch als außergewöhnliche Belastung anerkannt werden können, wenn die Zahlung durch Überweisung auf ein Konto des Unterhaltsempfängers erfolgt.

Der Steuerpflichtige hat dafür Sorge zu tragen, dass leicht nachprüfbare Belege dafür vorhanden sind, dass es sich bei den verwendeten Geldbeträgen um solche des Steuerpflichtigen handelt und diese an den Unterhaltsberechtigten gelangt sind.

Weitere Voraussetzungen für Sachverhalte im Zusammenhang mit ausländischen Unterhaltsempfängern ergeben sich aus dem entsprechenden BMF-Schreiben.

Überweisungen, die auf ein Konto erfolgen, welches nicht auf den Namen des Unterhaltsberechtigten lautet, erfüllen grundsätzlich nicht die Anforderungen für eine steuerliche Abzugsfähigkeit. Ausnahmen können in den Fällen zugelassen werden, in denen typische Unterhaltsaufwendungen wie z. B. die Mietzahlung für eine Wohnung zur Erfüllung der Mietzahlungsverbindlichkeit direkt im Namen des Unterhaltsempfängers auf das Konto des Dritten geleistet werden.

Die weiteren Voraussetzungen ergeben sich aus dem BMF-Schreiben für das Inland.

### **5 Pauschbeträge für unentgeltliche Wertabgaben 2026**

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat mit Schreiben vom 23.12.2025 die für das Kalenderjahr 2026 geltenden Pauschbeträge bei Sachentnahmen (unentgeltliche Wertabgaben) für Nahrungsmittel und

Getränke mitgeteilt. Diese wurden leicht erhöht. Es handelt es sich um Netto-Jahresbeträge. Bei monatlicher Buchung sind die Beträge zu zwölfteln.

Der Gesetzgeber nimmt an, dass Personen, die Nahrungsmittel und Getränke gewerblich verkaufen, diese auch privat konsumieren. Bei privatem Verzehr oder Verbrauch müssen normalerweise Einzelaufzeichnungen über die entnommenen Werte buchhalterisch erfasst werden. Dieser Aufwand lohnt sich in der Regel nur bei geringem Eigenverbrauch.

Aus Vereinfachungsgründen hat der Gesetzgeber deshalb Sachentnahme-Pauschalwerte eingeführt, die sich je nach Betriebszweig unterscheiden. Wer eine Gaststätte, egal welcher Art, ein Café, Bäckerei, Konditorei, Fleischerei, einen Einzelhandel für Lebensmittel oder Getränke, Obst- oder Gemüseeinzelhandel bzw. Milcherzeugnis- oder Eiereinzelhandel betreibt, findet in der Liste des BMF ([www.bundesfinanzministerium.de](http://www.bundesfinanzministerium.de) – Themen – Steuern – Steuerverwaltung & Steuerrecht – Betriebsprüfung – Richtsatzsammlung / Pauschalbeträge) die für ihn gültigen Sachentnahmewerte. Eine Einzelaufzeichnung ist bei Verwendung der Pauschalwerte nicht notwendig.

Zu beachten ist, dass z. B. der Bäckereihhaber nicht als Lebensmitteleinzelhändler qualifiziert wird, wenn er zusätzlich im Verkaufsraum einen Kühlschrank stehen hat, aus dem z. B. Milch, Käse und Eier verkauft werden und die Einnahmen hieraus von untergeordneter Bedeutung sind. Es ist nur ein Pauschalbetrag anzusetzen, hier der höhere von beiden.

Diese Beträge liegen je nach Gewerbebezweig zwischen 399 € pro erwachsener Person und Jahr ohne Umsatzsteuer (Getränkeeinzelhandel) und 4.001 € (Gaststätte mit Abgabe von kalten und warmen Speisen). Bei Letzteren wurde aufgrund der Umsatzsteuerreduzierung auf Speisen von 19 % auf 7 % der Betrag reduziert. Kinder unter 2 Jahren bleiben unberücksichtigt, Kinder im Alter von 2–12 Jahren werden mit dem hälftigen Jahrespauschbetrag veranschlagt.

Immer einzeln aufgezeichnet und in der Buchhaltung erfasst werden müssen Entnahmen, die nicht Nahrungsmittel oder Getränke sind, z.B. Tabak, Zeitschriften, Bekleidung oder Elektroartikel.

## **6 Arbeitnehmerentsendung: Aktualisierte Verwaltungsauffassung zur steuerlichen Behandlung von Arbeitslohn**

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat am 19.12.2025 seine Verwaltungsauffassung zur steuerlichen Behandlung von Arbeitslohn und -freistellungen nach Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) mit amtlichem Muster einer zwingend zu verwendenden Bescheinigung aktualisiert. Es gilt rückwirkend ab 1.1.2025.

Ziel ist eine Vereinfachung für Arbeitnehmer und auch die Finanzverwaltung. Neu ist, dass bei grenzüberschreitenden Arbeitnehmerentsendungen und Arbeitsfreistellungen durch den Arbeitgeber eine Arbeitgeberbescheinigung verpflichtend auszustellen ist. Bei grenzüberschreitenden Arbeitnehmerentsendungen muss sich aus der Arbeitgeberbescheinigung die Interessenlage der Entsendung ergeben. Die Bescheinigung über die wirtschaftliche Zuordnung wirkt als Indiz bei der einkommensteuerlichen Veranlagung. Auf eine eigene Prüfung der Interessenlage verzichtet die Finanzverwaltung künftig.

Die Bescheinigung muss beinhalten, in welchem prozentualen Umfang die Entsendungskosten dem Unternehmen weitergegeben wurden, welches den Arbeitnehmer aufnimmt. Der Anteil muss einem Fremdvergleich standhalten. Aus der Bescheinigung müssen sich sämtliche Vergütungsbestandteile, die als Arbeitslohn anzusehen sind, ergeben und auch die sonstigen Lohnkosten. Eine vollständige Weiterbelastung aller Kosten spricht für eine ausschließliche Interessenlage des aufnehmenden

Unternehmens. Erfolgt nur eine teilweise Weiterbelastung oder unterbleibt diese vollständig, so gilt dies als Indiz für eine Tätigkeit auch im Interesse des entsendenden Unternehmens.

Im Fall der Arbeitsfreistellung bei Beendigung des Arbeitsverhältnisses gilt der Arbeitslohn als in dem Staat bezogen, in dem ohne die Freistellung gearbeitet worden wäre. Es werden fiktive Arbeitstage zur Aufteilung des Arbeitslohns unterstellt. Diese Fiktion bezieht sich nicht auf den Aufenthalt im Sinne der 183-Tage-Regelung. Sofern die Freistellung unwiderruflich erfolgte, sind die fiktiven Zeiträume nicht mehr in zeitraumbezogene Ansprüche wie z.B. Abfindungen einzubeziehen. Die Regelungen zur Arbeitsfreistellung gelten bereits rückwirkend ab dem 1.1.2024.

Auf Antrag ist die Anwendung in allen offenen Fällen möglich.

## **7 Beschränkung bei Rückgabe von Festival-Token zulässig**

Das Oberlandesgericht Düsseldorf hat entschieden, dass Festivalbesucher gekaufte Token nicht zeitlich unbegrenzt zurückgeben können.

In dem entschiedenen Fall war es auf dem Festivalgelände untersagt, eigene Speisen oder Getränke mitzubringen. Alle Einkäufe bei der Veranstaltung mussten mit speziellen Token bezahlt werden. Diese waren ausschließlich während des Festivals erhältlich und konnten nur vor Ort an bestimmten Kassen sowie nur zu festgelegten Zeiten zurückgegeben werden. Zudem war die Rückerstattung auf max. 50 € begrenzt. Nach Festivalende war eine Rückgabe vollständig ausgeschlossen. Ein Verbraucherschutzverband sah darin eine unangemessene Benachteiligung der Besucher. Insbesondere zum Ende der Veranstaltung könnten viele ihre restlichen Token nicht mehr rechtzeitig einlösen, etwa weil sie abreisen müssten. Auch die betragsmäßige Begrenzung der Rückgabe sei nicht gerechtfertigt.

Das OLG Düsseldorf folgte dieser Argumentation jedoch nicht. Die Regelungen sind klar und für die Besucher nachvollziehbar. Token sind ausschließlich für die jeweilige Veranstaltung bestimmt und vergleichbar mit Wertmarken auf Volksfesten. Eine Rücknahme nach Veranstaltungsende würde einen erheblichen organisatorischen Aufwand verursachen. Die Begrenzung auf 50 € diene zudem dem Schutz vor Fälschungen.

## **8 Ausgerutscht beim Kaffeholen – ein Arbeitsunfall?**

Der Weg zur Kaffeemaschine dient grundsätzlich der eigenwirtschaftlichen Tätigkeit (Nahrungsaufnahme, Genussmittel) und steht nicht automatisch unter dem Schutz der gesetzlichen Unfallversicherung. In einem Fall aus der Praxis rutschte eine Arbeitnehmerin aus, als sie gegen 15:30 Uhr im Sozialraum des Arbeitgebers, wie üblich gegen diese Uhrzeit, an dem Kaffeemünzautomaten einen Kaffee holen wollte. Der Raum war von dem beauftragten Reinigungsunternehmen feucht gewischt worden und nass, ein Warnschild war aufgestellt. Einige Tage später wurde unter anderem ein Bruch des dritten Lendenwirbelkörpers diagnostiziert.

Da in diesem Fall der Arbeitgeber die betriebliche Getränkeversorgung ausdrücklich in den Sozialraum verortet hatte, war dieser seiner Risikosphäre zuzurechnen. Dies schließt die Säuberung und Reinigung ein. Das Ausrutschen der Arbeitnehmerin auf dem von der beauftragten Reinigungsfirma gewischten Boden ist damit dem Gefahrenbereich des Betriebes zuzuordnen. Nach Auffassung des Bundessozialgerichts lag somit ein Arbeitsunfall vor.

## 9 Arbeitsunfähigkeit während Abbau eines Zeitguthabens durch Freistellung

In einem vom Landesarbeitsgericht Köln (LAG) entschiedenen Fall schlossen ein Arbeitnehmer und der Arbeitgeber am 20.6.2023 einen Aufhebungsvertrag mit Wirkung zum 30.9.2023. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bestand im Langzeitkonto des Arbeitnehmers ein Guthaben von 31 Tagen. Zum Ausgleich dieses Guthabens sollte er im Zeitraum vom 18.8.2023 bis 29.9.2023 freigestellt werden. Dementsprechend wurden für den vereinbarten Zeitraum 31 Freistellungstage für den Arbeitnehmer in das Zeiterfassungssystem eingepflegt. Vom 4.8.2023 bis über das Ende des Arbeitsverhältnisses am 30.9.2023 hinaus, war der Arbeitnehmer arbeitsunfähig erkrankt. Mit Schreiben seines Anwalts begehrte er u. a. die Auszahlung von 31 Tagen aus dem Langzeitkonto. Der Arbeitgeber lehnte dieses ab.

Die LAG-Richter kamen zu folgendem Urteil: Der aufgrund eines Guthabens in einem Langzeitkonto bestehende Freistellungsanspruch des Arbeitnehmers wird auch dann durch seine Freistellung erfüllt, wenn der Arbeitnehmer nachträglich im Freistellungszeitraum arbeitsunfähig erkrankt. Sie führten weiterhin aus, dass grundsätzlich der Arbeitnehmer das Risiko trägt, die durch Arbeitsbefreiung als Arbeitszeitausgleich gewonnene Freizeit auch tatsächlich nach seinen Vorstellungen nutzen zu können.

## 10 BMF veröffentlicht Praxishinweise zur Aktivrente

Seit dem 1.1.2026 gelten die Regelungen zur sog. Aktivrente, die einen neuen Steuerfreibetrag für rentenversicherungspflichtig, nichtselbstständig Beschäftigte darstellt, die die gesetzliche Regelaltersgrenze unter Berücksichtigung der Übergangsvorschrift erreicht haben und freiwillig weiterarbeiten.

Es bleibt dabei ein Betrag bis zu 2.000 € monatlich steuerfrei. Dieser gilt für unbeschränkt und beschränkt Steuerpflichtige. Im Jahr 2026 liegt die gesetzliche Regelaltersgrenze bei 66 Jahren und 2 Monaten für die im November und Dezember 1959 Geborenen bzw. bei 66 Jahren und 4 Monaten bei den von Januar bis Oktober 1960 Geborenen. Der Krankenversicherungsstatus ist unmaßgeblich, ebenso, ob eine Altersrente bezogen wird. Die Sozialversicherungspflicht bleibt unverändert bestehen.

Nachdem in der praktischen Umsetzung der Aktivrente viele Details noch ungeklärt waren, hat das Bundesministerium der Finanzen (BMF) einen Frage-und-Antwort-Katalog veröffentlicht, welcher auf der Homepage des BMF veröffentlicht ist (<https://www.bundesfinanzministerium.de> – Service – FAQ und Glossar – FAQ). Hierin finden sich neben allgemeinen Hinweisen in gesonderten Rubriken auch Antworten auf Sonderfragen für Arbeitgeber bzw. Fragen für Arbeitnehmer.

Entscheidend für die Inanspruchnahme des Steuerfreibetrags ist die aktuelle Tätigkeit. Ein Ruhestandsbeamter kann diesen nach Erreichen der Regelaltersgrenze bei Aufnahme einer rentenversicherungspflichtigen nichtselbstständigen Tätigkeit erhalten, ebenso ein ehemals selbstständig Tätiger. Bei der vorgezogenen Altersrente mit 63 besteht kein Anspruch auf die Steuerfreiheit. Stuft aber die Sozialversicherung eine Tätigkeit als rentenversicherungspflichtig ein, kommt die Inanspruchnahme nur in Betracht, wenn es sich steuerrechtlich um eine nichtselbstständige Beschäftigung handelt, z. B. bei Honorarlehrkräften.

Der Steuerfreibetrag ist ein Monatsbetrag, kein Jahresbetrag. Er kann nur für die Monate in Anspruch genommen werden, in denen die Voraussetzungen für die Aktivrente vorliegen. Sonderzahlungen können aber auf eine anteilige Monatszahlung aufgeteilt werden, wobei diese den Höchstbetrag der Steuerfreiheit nicht erhöht. Der Arbeitgeber berücksichtigt den Steuerfreibetrag im Lohnsteuerabzugsverfahren und weist den Betrag als steuerfrei in der monatlichen Lohnabrechnung bis maximal 2.000 € brutto aus. Entsprechend ist in einer Freizeile der Jahreslohnsteuerbescheinigung mit der Bezeichnung

„Steuerfreibetrag-Aktivrente“ (ohne Leerzeichen) eine Eintragung vorzunehmen. Bei der Lohnsteuerberechnung und damit bei der Berechnung der Vorsorgepauschale bleibt die Aktivrente unberücksichtigt. Bei mehreren Arbeitsverhältnissen darf die Steuerfreiheit nur für die erste Tätigkeit gewährt werden, die zweite muss im Rahmen der Einkommensteuererklärung berücksichtigt werden. Bei Abrechnung nach Steuerklasse VI hat der Arbeitnehmer eine Bestätigung abzugeben, dass die Aktivrente nicht zeitgleich in einem anderen Beschäftigungsverhältnis gewährt wird.

Abfindungen sind im Rahmen der Aktivrente nicht zu berücksichtigen, da sie unabhängig von Betragsüberschreitungen auch sozialversicherungsfrei sind. Voraussetzung für die Aktivrente ist aber die Zahlung von Sozialversicherungsbeiträgen. Arbeitnehmer, die in sogenannten Midi-Jobs mit u. a. reduzierten Sozialversicherungsbeiträgen berücksichtigt werden, können von der Steuerbefreiung der Aktivrente profitieren.

Andere steuerfreie Einnahmen kürzen den Steuerfreibetrag bei der Aktivrente nicht, Werbungskosten sind nicht zu berücksichtigen, ggf. sind diese aufzuteilen in einen berücksichtigungsfähigen und einen nicht berücksichtigungsfähigen Teil. Gleiches gilt bei den Vorsorgeaufwendungen.

## 11 BFH: Neue Entscheidungen zur Grunderwerbsteuer

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat am 22.10.2025 zwei Entscheidungen zur Grunderwerbsteuer getroffen. In einem Fall entschied der BFH, dass Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer nicht nur der Kaufpreis einer Immobilie ist, sondern bei Übernahme eines persönlichen Wohnrechts der kapitalisierte Jahreswert die Bemessungsgrundlage erhöht. Im vorliegenden Fall war das Wohnrecht zwar noch nicht entstanden, weil es noch nicht im Grundbuch eingetragen war, allerdings hatte die Käuferin der Übernahme bereits zugestimmt und somit eine Verpflichtung übernommen, die einen Geldwert hat.

In einem weiteren Fall hat der BFH mit der gleichen Begründung entschieden, dass auch ein noch nicht eingetragenes Nießbrauchsrecht die Bemessungsgrundlage erhöht, wenn bereits die Verpflichtung übernommen wurde. Auch dieser Wert ist zu kapitalisieren. Im entschiedenen Fall wurde ein Erbbaurecht gegen Entgelt übertragen und um die Verpflichtung zur Einräumung eines Nießbrauchsrechts erhöht.

## 12 Neues BMF-Schreiben zur Gebäudemodernisierung

Aufwendungen für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden sind regelmäßig Erhaltungsaufwendungen und sofort als Betriebsausgaben oder Werbungskosten abziehbar. Sind sie jedoch Anschaffungs- oder Herstellungskosten oder anschaffungsnahe Herstellungskosten, können sie lediglich im Wege der AfA über die Jahre verteilt steuermindernd berücksichtigt werden.

Insbesondere, wenn innerhalb der ersten 3 Jahre nach Anschaffung mehr als 15 % der Gebäudeanschaffungs- oder Herstellungskosten für Modernisierungsmaßnahmen oder Erweiterungen aufgewendet werden, handelt es sich in der Regel um anschaffungsnahe Herstellungskosten, die nicht sofort abziehbar sind.

Einzelheiten ergaben sich bislang aus einem Verwaltungsschreiben des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) aus dem Jahr 2003 sowie einem aus 2017, welche nun durch ein neues Schreiben vom 26.1.2026 ersetzt wurden, in allen offenen Fällen anzuwenden ist.

Ein Schwerpunkt des BMF-Schreibens liegt in der genauen Beschreibung verschiedener Gebäudestandards, denn die Entscheidung für einen bestimmten Gebäudestandard stellt eine Zweckbestimmung dar. Hier bestehen umfangreiche Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen der Gebäudemodernisierung, deren steuerliche Behandlung komplex ist. Bei der Planung umfangreicher

Modernisierungsmaßnahmen sollte vor der Umsetzung eine steuerliche Beratung in Anspruch genommen werden.

### **13 Doppelte Haushaltsführung: Wohnmobil als Zweithaushalt und Stellplatzkosten als Mietkosten?**

Der Bundesfinanzhof (BFH) hatte erneut eine Entscheidung zur doppelten Haushaltsführung zu treffen. Es ging um die Frage, ob Stellplatzkosten für ein vom Steuerpflichtigen genutztes Fahrzeug im inländischen Zweithaushalt als Werbungskosten zu berücksichtigen sind. Grundsätzlich sind die Kosten im Inland auf monatlich 1.000 € begrenzt. Die Finanzverwaltung lehnte den separaten Abzug für die Anerkennung des Stellplatzes ab, Finanzgericht und BFH erkannten ihn jedoch an, obwohl die 1.000 €/Monat bereits mehr als ausgeschöpft waren.

Das Mietverhältnis über den Stellplatz mit gesondert ausgewiesenem Mietzins war an den Wohnungsmietvertrag gekoppelt, was für die Gerichte jedoch ohne Belang war, da es sich um zwei unterschiedliche Nutzungsarten handelt, wohnen und parken. Nur zufällig war der Vermieter der Wohnung auch der Vermieter des Stellplatzes. Es liegen ausdrücklich abweichend vom BMF-Schreiben vom 25.11.2020 zwei getrennte Verträge und Nutzungen vor.

In einem weiteren Fall hatte das Finanzgericht Baden-Württemberg (FG) zu entscheiden, ob die Nutzung eines Wohnmobils am inländischen Tätigkeitsort im Rahmen der doppelten Haushaltsführung anstatt einer stationären Wohnung als doppelte Haushaltsführung anzuerkennen ist. Der Steuerpflichtige fuhr mit eben diesem Wohnmobil auch am Wochenende zu seinem Ersthaupt und sodann wieder zurück zum auswärtigen Tätigkeitsort. Der Kläger wollte u. a. die Abschreibung für das Wohnmobil als Werbungskosten anerkannt haben. Dies lehnte die Finanzverwaltung ab, da es sich nach dessen Auffassung um keine selbstständige Unterkunft handele, die zum dauerhaften Wohnen geeignet und bestimmt sei.

Das FG hat ein Wohnmobil als grundsätzlich geeignet angesehen für Wohnen am Ort der ersten Tätigkeitsstätte. Allerdings müsse die Zweitwohnung auch räumlich mindestens einen längeren Zeitraum von der Unterkunft getrennt sein. Dies sei nicht gegeben, weil der Steuerpflichtige das Wohnmobil auch für Heimfahrten nutzte. Hätte der Steuerpflichtige das Wohnmobil am Ort der ersten Tätigkeitsstätte stehen lassen, wäre das Wohnmobil als Zweitwohnung anerkannt worden. Das FG erkannte allerdings Fahrtkosten für die Familienheimfahrten an. Die Revision zum Bundesfinanzhof wurde nicht zugelassen, die Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen.

### **14 Basiszinssatz zur Vorabpauschale für Investmentfonds bekanntgegeben**

Am Jahresanfang wird auf dem Verrechnungskonto von Investmentfonds die Vorabpauschale in Abzug gebracht, es sei denn, es liegt ein Freistellungsauftrag in ausreichender Höhe vor.

Die Vorabpauschale dient dazu, die Besteuerung von Erträgen aus Investmentfonds sicherzustellen, auch wenn diese Erträge (noch) nicht als Ausschüttungen an die Anleger ausgezahlt werden. Um eine zeitnahe Besteuerung dieser theoretischen Erträge zu gewährleisten, erhebt das Finanzamt die Steuer als Vorauszahlung, anstatt auf den Zeitpunkt des Verkaufs der Fondsanteile zu warten. In dem Fall findet später beim Verkauf eine Verrechnung statt.

Teil der Berechnung dieser Vorabpauschale ist der vom Bundesfinanzministerium festgelegte Basiszins, welcher für 2025 auf 2,53 % festgesetzt wurde. Dieser gilt damit für die am ersten Werktag 2026 ermittelte Vorabpauschale für das Jahr 2025.

Für das Kalenderjahr 2026 wurde der Basiszinssatz mit BMF-Schreiben vom 13.1.2026 auf 3,2 % festgelegt, aus welchem dann Anfang 2027 die Vorabpauschale für 2026 gebildet wird.

Anleger, die keinen Freistellungsauftrag für ihr Depot erteilt haben, sollten dies in Erwägung ziehen oder zum entsprechenden Zeitpunkt der Steuererhebung im Januar eines jeden Jahres etwas Geld auf dem Verrechnungskonto vorrätig halten.

## **15 EuGH: Wann Fahrtzeit als Arbeitszeit gilt**

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hatte jüngst anhand der Europäischen Arbeitszeitrichtlinie für Arbeitnehmer ohne festen Arbeitsort darüber zu entscheiden, wann Fahrtzeiten als Arbeitszeiten gelten. Das Bundesarbeitsgericht (BAG) hatte sich hiermit bei Servicetechnikern bereits im Jahr 2020 befasst. Die Frage hat auch vor allem Bedeutung für Baustellen- und Außendienstmitarbeiter.

Im Ausgangsfall hatte ein spanisches Unternehmen die Mitarbeiter zu einem Stützpunkt bestellt, von wo sie zu einer festen Uhrzeit zusammen in einem Firmenfahrzeug zu den monatlich vom Arbeitgeber festgelegten Einsatzstellen fuhren. Das Fahrzeug wurde von einem Mitarbeiter gesteuert und hiermit auch das benötigte Material transportiert. Der Arbeitgeber erkannte zwar die Hinfahrt als Arbeitszeit an, nicht aber die Rückfahrt, auf der die Arbeitnehmer am Treffpunkt abgesetzt wurden und eigenständig nach Hause fuhren. Die EU-Arbeitszeitrichtlinie kennt nur Arbeits- oder Ruhezeit, keine Zwischenform.

Da die Arbeitnehmer während der Fahrten keine Arbeiten erledigen, keine freie Verfügung über ihre Zeit bzw. Tätigkeit haben und die Fahrtmodalitäten vom Arbeitgeber festgelegt werden, zählen nach dem Urteil des EuGH beide Fahrten sowohl für den Fahrer als auch die Mitfahrer zur Arbeitszeit. Damit stellt der EuGH im Wesentlichen auf den Organisationsgrad des Arbeitgebers ab und nicht, wie bislang das BAG, auf den Belastungsgrad, z. B. im Vergleich Fahrer und Beifahrer.

Dies hat Auswirkungen auf das Arbeitszeitrecht. Fahrtzeiten sind bei der täglichen Höchstarbeitszeit, Ruhezeiten, Arbeitsschutz und der Arbeitszeiterfassung zu berücksichtigen. Die Vergütung der Fahrtzeiten durch den Arbeitgeber ist im jeweiligen nationalen Recht geregelt, in Deutschland im Arbeits-, Vertrags- und Tarifrecht. Nach bisheriger Rechtsprechung des BAG entsteht eine Vergütungspflicht, wenn die Reise bzw. Fahrt während der Dienstzeit stattfindet, auf Anweisung des Arbeitgebers oder in seinem Interesse erfolgt. Eine besondere Vergütungsvereinbarung kann getroffen werden.

## **16 Verfassungsbeschwerde gegen das Grundsteuer-Bundesmodell eingereicht**

Der Bundesfinanzhof hatte mit Urteilen vom 12.11.2025 in drei Verfahren klargestellt, dass er die Regelungen des Ertragswertverfahrens als Grundlage zur Berechnung der Grundsteuer im Bundesmodell für verfassungskonform hält. Gegen mindestens ein Urteil haben der Bund der Steuerzahler sowie Haus und Grund laut Mitteilung vom 5.3.2026 nun Verfassungsbeschwerde eingereicht. Betroffene können bei noch offenem Einspruchsverfahren unter Hinweis auf die Verfassungsbeschwerde ein Ruhen des Verfahrens beantragen.

## **17 Handwerksbetrieb – Betriebsleiter muss fachlich-technische Leitung tatsächlich ausüben**

Der Betriebsleiter einer juristischen Person muss wie ein das Handwerk selbstständig betreibender Handwerksmeister die handwerklichen Tätigkeiten leiten. Er hat dafür zu sorgen, dass die handwerklichen

Arbeiten „meisterhaft“ ausgeführt werden. Die fachlich-technische Leitung des Betriebes muss in seiner Hand liegen. Er muss über den Handwerksbetrieb in seiner fachlichen Ausgestaltung und seinem technischen Ablauf bestimmen und insoweit die Verantwortung tragen.

Die Leitungsaufgaben muss er auch tatsächlich wahrnehmen können und wahrnehmen. Er hat also den Arbeitsablauf zu steuern, zu betreuen sowie zu überwachen und darf sich nicht etwa auf eine bloße Kontrolle des Arbeitsergebnisses beschränken. Er hat Mängel in der Ausführung der Arbeiten zu verhindern und gegebenenfalls zu korrigieren, aber auch dafür zu sorgen, dass Verstöße gegen Rechtsvorschriften oder Betriebsanweisungen unterbleiben. Seine Tätigkeit muss so angelegt sein, dass sie die handwerkliche Güte der Arbeiten gewährleistet.

Das Oberverwaltungsgericht NRW hatte dazu über den nachfolgenden Sachverhalt zu entscheiden: Eine Fleischerei beantragte für ihre Filiale die vorläufige Eintragung in die Handwerksrolle. Der von der Fleischerei benannte Betriebsleiter war bereits als Produktionsleiter im Stammhaus in Vollzeit tätig. Der Antrag wurde abgelehnt mit der Begründung, dass der benannte Betriebsleiter aufgrund seiner Vollzeitstelle im Stammhaus die fachlich-technische Leitung in der Filiale nicht ausüben könne.

Auch wenn der Produktionsleiter des Stammhauses die Filiale mindestens einmal am Tag unangekündigt kontrollieren werde, kann er die oben genannten Aufgaben eines Betriebsleiters nicht „meisterhaft“ ausführen. Eine Präsenz ausschließlich bei unangekündigten Kontrollen genügt nach den höchstrichterlich geklärten Maßstäben ersichtlich nicht, um den Arbeitsablauf zu steuern, zu betreuen und zu überwachen.

## **18 Ordentliche Kündigung wegen fehlerhafter Arbeitszeiterfassung**

Der vorsätzliche Verstoß eines Arbeitnehmers gegen seine Verpflichtung, die abgeleistete, vom Arbeitgeber nur schwer zu kontrollierende Arbeitszeit korrekt zu dokumentieren, ist an sich geeignet, einen verhaltensbedingten Grund zur außerordentlichen wie auch zur ordentlichen Kündigung darzustellen. Das gilt für den vorsätzlichen Missbrauch von Stempeluhren ebenso wie für das wissentliche und vorsätzlich falsche Ausfüllen entsprechender Formulare.

Dabei kommt es nicht entscheidend auf die strafrechtliche Würdigung an, sondern auf den mit der Pflichtverletzung verbundenen schweren Vertrauensbruch. Der Arbeitgeber muss auf eine korrekte Dokumentation der Arbeitszeit seiner Arbeitnehmer vertrauen können. Überträgt er den Nachweis der geleisteten Arbeitszeit den Arbeitnehmern selbst und füllt ein Arbeitnehmer die dafür zur Verfügung gestellten Formulare wissentlich und vorsätzlich falsch aus, so stellt dies in der Regel einen schweren Vertrauensmissbrauch dar. Der Arbeitnehmer verletzt damit in erheblicher Weise seine Pflicht zur Rücksichtnahme gegenüber dem Arbeitgeber.

In dem entschiedenen Fall hatte eine Arbeitnehmerin am 12.10.2023 wissentlich und vorsätzlich eine falsche Zeit für den Arbeitsbeginn erfassen lassen und dadurch vorgetäuscht, eine halbe Stunde mehr gearbeitet zu haben, als dies tatsächlich der Fall war. Sie hat dadurch ihre arbeitsvertraglichen Pflichten schwerwiegend verletzt, was selbst als einmaliger Vorfall grundsätzlich geeignet ist, eine Kündigung zu rechtfertigen.

## **19 Gewerberaummiete – Einsichtsrecht des Mieters in die Originalbelege zur Betriebskostenabrechnung**

Bei Gewerberaummietverhältnissen besteht weiterhin das Recht des Mieters zur Einsichtnahme in die Originalbelege zur Betriebskostenabrechnung. Eine Bereitstellung der Belege in digitaler Form ist nicht ausreichend.

Dies hat das Schleswig-Holsteinische Oberlandesgericht entschieden. Nach Auffassung des Gerichts bleibt es im Gewerberaummietrecht grundsätzlich dabei, dass dem Mieter auf Verlangen Einsicht in die Originalunterlagen zu gewähren ist.

Daran ändere auch die zum 1.1.2025 durch das Vierte Bürokratieentlastungsgesetz eingeführte gesetzliche Neuregelung nichts, die den Vermieter berechtigt, die Belege auch elektronisch bereitstellen zu dürfen. Diese Regelung ist nur auf Wohnraummietverhältnisse direkt anwendbar. Für Gewerberaummietverhältnisse bleibt es daher bei der bisherigen Rechtslage. Der Mieter kann weiterhin verlangen, die Originalbelege einzusehen. Eine ausschließlich digitale Bereitstellung der Unterlagen reicht hierfür nicht aus.

## 20 Gewinnbringende Untervermietung von Wohnraum unzulässig

Nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs kann der Mieter nach Abschluss des Mietvertrags vom Vermieter die Erlaubnis verlangen, einen Teil der Wohnung einem Dritten zum Gebrauch zu überlassen, sofern hierfür ein berechtigtes Interesse besteht. Das kann z. B. bei einem längeren Auslandsaufenthalt der Fall sein.

In dem vom Bundesgerichtshof (BGH) entschiedenen Fall ging es auch um eine Untervermietung während eines vorübergehenden Auslandsaufenthalts. Ein Mann war seit dem Jahr 2009 Mieter einer in Berlin gelegenen Zweizimmerwohnung. Die Nettokaltmiete belief sich auf monatlich 460 €.

Aufgrund eines vorübergehenden Auslandsaufenthalts vermietete er die Wohnung ohne Untervermietungserlaubnis ab Anfang des Jahres 2020 für monatlich 962 € (nettokalt) zuzüglich einer Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung (insgesamt monatlich 1.100 €) an zwei Untermieter. Nachdem die Vermieterin den Mieter wegen unerlaubter Untervermietung vergeblich abgemahnt hatte, erklärte sie im Februar 2022 die fristgemäße Kündigung des Mietverhältnisses.

Die Richter des BGH entschieden, dass der Vermieterin ein Anspruch auf Räumung und Herausgabe der angemieteten Wohnung zusteht. Die Kündigung ist wirksam, denn der Mieter hat seine Pflichten aus dem Mietverhältnis durch die ohne Erlaubnis vorgenommene Untervermietung der Wohnung erheblich verletzt. Ihm stand ein Anspruch auf Erteilung einer – gewinnbringenden – Untervermietung nicht zu. So ist die Untervermietung von der Überlegung getragen, dem Mieter die Wohnung im Falle einer wesentlichen Änderung seiner Lebensverhältnisse zu erhalten. Der Zweck der Untervermietung besteht hingegen nicht darin, dem Mieter hierdurch eine Möglichkeit der Gewinnerzielung zu verschaffen.

## 21 Der neue Schufa-Score

Unternehmen sind grundsätzlich berechtigt, Bonitätsauskünfte bei der Schufa einzuholen, sofern ein sog. berechtigtes Interesse vorliegt. Ein solches besteht insbesondere dann, wenn ein Unternehmen in Vorleistung tritt, etwa indem Waren oder Dienstleistungen vor der Bezahlung bereitgestellt oder Kredite gewährt werden.

Seit dem 17.3.2026 hat die Schufa zur Berechnung des Scores neue Regeln. Der neue Score basiert nun auf 12 Kriterien anstatt auf bisher über 200. Für jedes der nachfolgenden Kriterien werden Punkte vergeben, die in die Gesamtbewertung einfließen. Je höher die Gesamtpunktzahl, desto höher die Kreditwürdigkeit.

- Zahlungsstörungen
- Alter des ältesten Bankvertrags

- Alter der ältesten Kreditkarte
- Alter der aktuellen Adresse
- Alter des jüngsten Rahmenkredits
- Anzahl von Anfragen und Abschlüssen für Girokonten und Kreditkarten in den vergangenen 12 Monaten
- Anzahl Anfragen außerhalb des Bankenbereichs in den vergangenen 12 Monaten
- Ratenkredite in den vergangenen 12 Monaten
- Längste Restlaufzeit aller Ratenkredite
- Kreditstatus
- Immobilienkredite oder Bürgschaften
- Vorliegen einer Identitätsprüfung

Alle Beiträge sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Haftung für deren Inhalt kann jedoch nicht übernommen werden. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

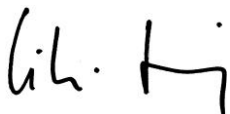
## 22 In eigener Sache...

melde ich schon einmal die Brückentage an: An den Freitagen am 14/05/2026 und am 04/06/2026 bleibt jeweils nach einem Feiertag die Kanzlei geschlossen.

Leider mussten mein Mann und ich im März unseren Urlaub kurzfristig verschieben. Wir werden jetzt vom 17. Juni bis einschließlich 5. Juli ein paar hoffentlich sonnige Tage in vertrauter Ferne verbringen. Ich danke allen lieben Menschen für die Grüße und bin wieder für alle da!

Mein größter Dank gilt allerdings meinem tollen Team - Mädels, ich habe Euch lieb! 🥰 Auch unserem „Hahn im Korb“!

Sie kennen unsere Arbeitszeiten und wir sind alle immer und gerne für Sie da!



Christine Hartwig, StBin