CONTAX

FRANKE GbR
STEUERBERATER +
RECHTSANWÄLTE

Informationsbrief

Mai 2026

Inhalt

1 Aktivierung des Anteils an einer Erhaltungsrücklage bei Wohnungs- oder Teileigentum

2 Anteiliges privates Veräußerungsgeschäft bei Arbeitszimmer im eigenen Haus?

3 Erstattungszinsen für Gewerbesteuer als Betriebseinnahmen zu versteuern

4 Privates Veräußerungsgeschäft im Zusammenhang mit einem Wohnmobil nicht steuerpflichtig

5 Veranstaltung zur Verabschiedung eines Arbeitnehmers

6 Schenkungsteuer: „Übliche Gelegenheitsgeschenke“ steuerfrei

7 Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen

Allgemeine Steuerzahlungstermine im Mai

Fälligkeit[1]		Ende der Schonfrist
Mo. 11.05.[2]	**Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag[3]**	**15.05.[6]**
	Umsatzsteuer[4]	**15.05.[6]**
Fr. 15.05.	**Gewerbesteuer**	**18.05.**
	Grundsteuer[5]	**18.05.**

Die 3-tägige Schonfrist gilt nur bei Überweisungen; maßgebend ist die Gutschrift auf dem Konto der Finanzbehörde. Dagegen muss bei Scheckzahlung der Scheck spätestens 3 Tage vor dem Fälligkeitstermin eingereicht werden.

1 Aktivierung des Anteils an einer Erhaltungsrücklage bei Wohnungs- oder Teileigentum

Bei Wohnungs- oder Teileigentum enthält das sog. Hausgeld regelmäßig einen Betrag für die Zuführung zur Erhaltungsrücklage. Die hier angesammelten Beträge werden für später anfallende Reparaturen usw. eingesetzt.

Befindet sich das Wohn- oder Teileigentum in einem Betriebsvermögen, war dieses von der Hausverwaltung verwaltete „Guthaben“ vom Eigentümer in der Bilanz zu aktivieren.[7] Der Bundesfinanzhof[8] hat entschieden, dass dies auch nach Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes[9] gilt, auch wenn das Verwaltungsvermögen nunmehr der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gehört. Ein Betriebsausgabenabzug ist also – wie bisher – erst in dem Jahr möglich, in dem der Erhaltungsrücklage Mittel für Instandhaltungen entnommen und diese für die Begleichung von Handwerkerrechnungen verwendet werden.

1 Lohnsteuer-**Anmeldungen** bzw. Umsatzsteuer-**Voranmeldungen** müssen bis zum Fälligkeitstag abgegeben werden, da sonst Verspätungszuschläge entstehen können.

2 Die Fälligkeit verschiebt sich auf den 11.05., weil der 10.05. ein Sonntag ist.

3 Für den abgelaufenen Monat.

4 Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat bzw. das 1. Kalendervierteljahr 2026.

5 Vierteljahresbetrag.

6 Die Schonfrist endet am 15.05., weil der 14.05. ein Feiertag (Christi Himmelfahrt) ist.

7 BFH-Beschluss vom 05.10.2011 I R 94/10 (BStBl 2012 II S. 244), Rz. 11.

8 BFH-Urteil vom 15.01.2026 IV R 19/23.

9 Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz vom 16.10.2020 (BGBl 2020 I S. 2187).

2 Anteiliges privates Veräußerungsgeschäft bei Arbeitszimmer im eigenen Haus?

Bei Veräußerung einer Immobilie ist ein Veräußerungsgewinn grundsätzlich steuerpflichtig, wenn der Zeitraum zwischen Erwerb und Veräußerung nicht mehr als 10 Jahre beträgt. Eine Steuerpflicht ist nicht gegeben, wenn ein Grundstück ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken oder im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurde (§ 23 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 EStG). Das gilt auch für den Anteil der Wohnung, der auf ein häusliches Arbeitszimmer entfällt, obwohl insoweit keine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken vorliegt.[10]

Die Entnahme eines Grundstücks aus dem **Betriebsvermögen** wird in diesem Zusammenhang wie eine Anschaffung beurteilt (vgl. § 23 Abs. 1 Satz 2 EStG). Daher könnte man insoweit ein privates Veräußerungsgeschäft annehmen, als ein früher als häusliches Arbeitszimmer genutzter Raum nach Beendigung dieser Nutzung aus dem Betriebsvermögen entnommen und die Wohnung danach innerhalb der 10-Jahresfrist veräußert wird.

Ein Finanzgericht[11] ist jedoch anderer Auffassung. Da es sich bei dem entnommenen Arbeitszimmer und der veräußerten (kompletten) Wohnung um unterschiedliche Wirtschaftsgüter handelt, kommt es insoweit **nicht** auf die Frist an. Ein privates Veräußerungsgeschäft wäre nur anzunehmen, wenn Erwerb und Veräußerung der **kompletten** Wohnung innerhalb der 10-Jahresfrist erfolgt wären.

Da dies im Streitfall nicht gegeben war, lag im Hinblick auf das Arbeitszimmer kein privates Veräußerungsgeschäft vor.

3 Erstattungszinsen für Gewerbesteuer als Betriebseinnahmen zu versteuern

Ergeben sich bei der Veranlagung von Einkommen-, Körperschaft- oder Umsatzsteuer **Nachzahlungen**, berechnet das Finanzamt hierfür regelmäßig Zinsen (sog. Vollverzinsung). Die Verzinsung von Steuernachforderungen und Steuererstattungen beginnt dabei grundsätzlich 15 Monate nach Ablauf des Kalenderjahres zu laufen, für das die Steuer erhoben wird; die Fristen werden bis zum Datum des maßgebenden Steuerbescheides berechnet (vgl. § 233a AO).

Der Zinssatz beträgt 0,15 % für jeden vollen Monat (= 1,8 % pro Jahr; § 238 Abs. 1a AO). Wie die Steuerzahlungen selbst sind auch die darauf entfallenden Nachzahlungszinsen regelmäßig steuerlich **nicht** abzugsfähig (siehe § 12 Nr. 3 EStG).

Führt ein Steuerbescheid dagegen zu einer **Erstattung** und wird diese entsprechend verzinst, sind diese Zinsen grundsätzlich als Einkünfte aus Kapitalvermögen zu versteuern.[12]

Für den betrieblichen Bereich hat der Bundesfinanzhof[13] entschieden, dass Zinsen für eine Erstattung von Gewerbesteuer nach § 233a AO bei der steuerlichen Gewinnermittlung als Betriebseinnahmen zu erfassen sind. Insbesondere die Behandlung der Zinsen, die als Nachzahlungszinsen gem. § 4 Abs. 5b EStG (Betriebsausgabenabzugsverbot für Gewerbesteuer) **nicht abziehbar** sind, gleichwohl aber als Erstattungszinsen zu versteuern sind, verstößt nach Auffassung des Gerichts nicht gegen den verfassungsrechtlichen Gleichheitssatz.

Es gebe – so das Gericht – kein allgemeines Prinzip, wonach Einnahmen nicht der Besteuerung unterliegen, sofern Ausgaben aus vergleichbaren Sachverhalten nicht abziehbar sind.

4 Privates Veräußerungsgeschäft im Zusammenhang mit einem Wohnmobil nicht steuerpflichtig

Veräußerungsgeschäfte bei privaten nicht selbstgenutzten Grundstücken unterliegen der Einkommensteuer, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung nicht mehr als 10 Jahre beträgt.[14] Beim Verkauf anderer Gegenstände beträgt diese Frist nur 1 Jahr.[15] Veräußerungen von Gegenständen des täglichen Gebrauchs, wie z. B. privat genutzte PKW, sind von der Besteuerung ausdrücklich ausgeschlossen.

Wie ein in diese Jahresfrist fallendes Veräußerungsgeschäft bei einem Wohnmobil zu behandeln ist, war zunächst unklar. Ein Finanzgericht beurteilte ein (im Streitfall hochpreisiges) Wohnmobil als Gegenstand des täglichen Gebrauchs, sodass der innerhalb eines Jahres damit erzielte Veräußerungsgewinn **nicht** als privates Veräußerungsgeschäft der Einkommensteuer unterlag.[16]

---

10 BFH-Urteil vom 01.03.2021 IX R 27/19 (BStBl 2021 II S. 680) für das Arbeitszimmer einer Lehrerin.

11 Siehe FG München vom 16.10.2025 13 K 1234/22.

12 Siehe § 20 Abs. 1 Nr. 7 Satz 3 i. V. m. § 20 Abs. 8 EStG.

13 Siehe BFH-Urteil vom 26.09.2025 IV R 16/23.

14 Vgl. § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG.

15 Die Frist beträgt allerdings auch hier 10 Jahre, wenn der Veräußerungsgegenstand in dieser Zeit zur Einkunftserzielung genutzt wurde (vgl. § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG).

16 Sächsisches FG vom 20.12.2024 5 K 960/24 (EFG 2025 S. 1229); siehe auch Informationsbrief September 2025 Nr. 3.

Die Beurteilung des Wohnmobils als Gegenstand des täglichen Bedarfs hat der Bundesfinanzhof[17] inzwischen bestätigt. Ein ggf. hoher Wert des Wirtschaftsguts ist für sich betrachtet kein Ausschlusskriterium für diese Zuordnung. Eine ausschließlich private Selbstnutzung ist nach Auffassung des Gerichts nicht erforderlich. Auch die tageweise Vermietung an die GmbH des Eigentümers änderte an dieser Zuordnung nichts.

5 Veranstaltung zur Verabschiedung eines Arbeitnehmers

Bei einer Veranstaltung des Arbeitgebers anlässlich einer **Verabschiedung** eines Arbeitnehmers, einer Dienstein führung, eines Amts- bzw. Funktionswechsels oder eines runden Jubiläums geht die Finanzverwaltung bisher davon aus, dass die **gesamten** Aufwendungen des Arbeitgebers Arbeitslohn des Arbeitnehmers sind und der Lohnsteuer unterliegen, wenn die Aufwendungen mehr als 110 Euro (einschließlich Umsatzsteuer) je teilnehmender Person betragen.[18]

Demgegenüber geht die Finanzverwaltung hinsichtlich des Empfangs anlässlich eines **runden Geburtstags** eines Arbeitnehmers regelmäßig davon aus, dass es sich **lediglich** bei den Aufwendungen für den geehrten Arbeitnehmer selbst, seine Familienangehörigen und seine privaten Gäste um steuerpflichtigen Arbeitslohn des Arbeitnehmers handelt, wenn diese 110 Euro je teilnehmender Person übersteigen.[19]

Dieser Benachteiligung bei Anlässen der ersten Gruppe (d. h. im Fall der Verabschiedung eines Arbeitnehmers) ist das Niedersächsische Finanzgericht[20] entgegengetreten, weil im Vergleich zu einem runden Geburtstag in diesen Fällen sogar eher ein betrieblicher Bezug gegeben sei.

Im Streitfall hatte der Arbeitgeber als Einladender einer Feier zur Verabschiedung eines Mitarbeiters die Gästeliste bestimmt und den Empfang in den eigenen Geschäftsräumen durchgeführt. Zudem stand der Zahl von insgesamt ca. 300 Gästen nur eine einstellige Zahl von privaten Gästen des verabschiedeten Arbeitnehmers gegenüber. Der Empfang wurde damit als **betriebliche Veranstaltung** angesehen, sodass im vorliegenden Fall lediglich die auf den Arbeitnehmer und seine privaten Gäste entfallenden Aufwendungen als Arbeitslohn bzw. Sachzuwendung zu berücksichtigen waren, für die der Arbeitgeber die Pauschalversteuerung nach § 37b Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 EStG beantragt hatte.

Der Bundesfinanzhof[21] ging im Streitfall noch einen Schritt weiter und behandelte **alle** Aufwendungen des Arbeitgebers für den Empfang anlässlich der **Verabschiedung** seines Arbeitnehmers in den Ruhestand bei diesem **nicht** als Arbeitslohn, da es sich bei der Veranstaltung um eine Feier des Arbeitgebers handelte; d. h., auch die Aufwendungen des Arbeitgebers, die anteilig auf den Arbeitnehmer selbst und seine eingeladenen Familienangehörige entfallen, sind beim Arbeitnehmer danach nicht als Arbeitslohn zu behandeln.

6 Schenkungsteuer: „Übliche Gelegenheitsgeschenke“ steuerfrei

Grundsätzlich unterliegt jede private freigebige Zuwendung ohne Gegenleistung der Schenkungsteuer. Insbesondere in Familienkreisen sind z. B. wertvollere Geschenke, Gutscheine oder Geldbeträge für das „Sparbuch“ der Enkel regelmäßig anzutreffen und wären damit grundsätzlich auch steuerpflichtig.[22]

Allerdings hat der Gesetzgeber eine Regelung geschaffen, die bestimmt, dass „übliche Gelegenheitsgeschenke“ **steuerfrei** sind, wobei das Gesetz keine weiteren Anhaltspunkte dafür enthält, was unter „üblich“ zu verstehen ist.[23]

Für den Fall, dass die persönlichen Freibeträge z. B. für Kinder (400.000 Euro) oder Enkel (200.000 Euro) bereits durch frühere Zuwendungen innerhalb des 10-Jahreszeitraums ausgeschöpft sind, hat das Finanzgericht Rheinland-Pfalz[24] zur Frage der Üblichkeit Stellung genommen.

Danach richtet sind die **Üblichkeit** eines Gelegenheitsgeschenks **nicht** nach den Gewohnheiten bestimmter **Bevölkerungskreise** bzw. den Vermögensverhältnissen des Schenkers oder des Beschenkten, weil ansonsten nur bei besonders vermögenden Schenkern besonders wertvolle Gelegenheitsgeschenke steuerfrei sein könnten, während das gleiche Geschenk in weniger begüterten Kreisen unüblich und daher steuerpflichtig wäre. Dadurch könnten in wohlhabenden Gesellschaftskreisen größere Werte unbesteuert zugewendet werden. Die Üblichkeit derartiger Geschenke – so das Gericht – habe sich daher am Maßstab der **allgemeinen Verkehrsanschauung** zu orientieren.

Im Streitfall erhielt der Sohn von seinem Vater ein Geldgeschenk zu Ostern in Höhe von 20.000 Euro. Der Freibetrag in Höhe von 400.000 Euro war bereits durch Zuwendungen innerhalb der letzten 10 Jahre ausgeschöpft. Das Gericht entschied daher, dass das Geldgeschenk zu Ostern **kein** „steuerfreies Gelegenheitsgeschenk“ darstellt und somit der Betrag von 20.000 Euro der Schenkungsteuer unterlag.

17 BFH-Urteil vom 27.01.2026 IX R 4/25.

18 Siehe R 19.3 Abs. 2 Nr. 3 LStR.

19 Vgl. R 19.3 Abs. 2 Nr. 4 LStR.

20 Niedersächsisches FG vom 23.04.2024 8 K 66/22; siehe auch Informationsbrief Oktober 2024 Nr. 4.

21 BFH-Urteil vom 19.11.2025 VI R 18/24; Anschluss an BFH-Urteil vom 28.01.2003 VI R 48/99 (BStBl 2003 II S. 724).

22 Auf die persönlichen Freibeträge wird hingewiesen.

23 Siehe § 13 Abs. 1 Nr. 14 ErbStG.

24 FG Rheinland-Pfalz vom 04.12.2025 4 K 1564/24 (EFG 2026 S. 332).

7 Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen

Für Aufwendungen im Zusammenhang mit Erhaltungs-, Renovierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten in einem im EU-/EWR-Raum liegenden **privaten Haushalt** oder der Pflege des dazugehörigen Grundstücks kann eine Steuerermäßigung in Form eines Abzugs von der Einkommensteuer in Anspruch genommen werden (siehe § 35a Abs. 2 und 3 EStG).

Die Steuerermäßigung beträgt **20 %** der **Arbeitskosten**[25] für	**Höchstmögliche Steuerermäßigung im Jahr**
• **haushaltsnahe Dienstleistungen** (bis zu **20.000 €**): z. B. Putz-, Reinigungsarbeiten in der Wohnung, Gartenpflege wie Rasenmähen, Heckenschneiden usw., Betreuung von Haustieren[26]; haushaltsnahe Pflege- und Betreuungsleistungen (auch durch Angehörige) sowie Dienstleistungen bei eigener Heimunterbringung[27]	**4.000 €**
• **Handwerkerleistungen** (bis zu **6.000 €**): Renovierungs-, Modernisierungs- und Erweiterungsarbeiten durch Handwerker, Gartengestaltung, Reparatur bzw. Wartung von Heizung, Küchengeräten usw., Schornsteinfegerleistungen	**1.200 €**

Nach § 35a Abs. 4 EStG ist die Steuerermäßigung auf Leistungen begrenzt, die im eigenen Haushalt oder bei Pflege- und Betreuungsleistungen im Haushalt des Betreuten[28] erbracht werden. Zum **„Haushalt"** können auch **mehrere** räumlich voneinander getrennte Orte (z. B. Zweit-, Wochenend- oder Ferienwohnungen) gehören. Die Begünstigung kommt aber insgesamt nur **einmal jährlich** in Betracht. Auch Leistungen, die außerhalb der Grundstücksgrenzen erbracht werden, können begünstigt sein, wenn die Arbeiten z. B. auf angrenzendem **öffentlichen Grund** durchgeführt werden.[29] Hierunter fallen auch Kosten für die Reinigung und Schneeräumung des angrenzenden öffentlichen **Gehwegs** (z. B. **Winterdienst**), nicht jedoch der Fahrbahn einer öffentlichen Straße.[30] Öffentlich-rechtliche Abgaben für Straßenreinigung oder für Müll- und Abwasserentsorgung können nicht berücksichtigt werden.[31]

Der Begriff „im Haushalt" ist allerdings nicht in jedem Fall mit dem tatsächlichen Bewohnen gleichzusetzen. So können beim **Umzug** in eine andere Wohnung nicht nur die Umzugsdienstleistungen und Arbeitskosten im Zusammenhang mit der „neuen" Wohnung, sondern z. B. auch die Renovierungsarbeiten an der bisherigen Wohnung berücksichtigt werden.[32]

Die Steuerermäßigung kann nicht nur von (Mit-)Eigentümern einer Wohnung, sondern auch von **Mietern** in Anspruch genommen werden. Dies setzt voraus, dass das gezahlte Hausgeld bzw. die gezahlten Nebenkosten Beträge umfassen, die für begünstigte haushaltsnahe Dienstleistungen und handwerkliche Tätigkeiten abgerechnet wurden. Der auf den Mieter entfallende Anteil an den Aufwendungen muss aus einer **Jahresabrechnung** hervorgehen oder durch eine Bescheinigung (des Vermieters bzw. Verwalters) nachgewiesen werden.[33]

Nicht begünstigt sind handwerkliche Tätigkeiten im Rahmen einer **Neubau**maßnahme; hierzu zählen Arbeiten, die im Zusammenhang mit der **Errichtung** eines Haushalts bis zu dessen Fertigstellung anfallen.[34]

Das bedeutet, dass z. B. **Arbeitskosten** für einen **nachträglichen** Dachgeschossausbau (auch bei einer Nutz-/Wohnflächenerweiterung), für eine nachträgliche Errichtung eines Carports, einer Fertiggarage, eines Wintergartens oder einer Terrassenüberdachung, für eine spätere Gartenneuanlage sowie für Außenanlagen wie Wege, Einzäunungen usw. grundsätzlich nach § 35a Abs. 3 EStG **begünstigt** sind.

Voraussetzung für die Steuerermäßigung ist u. a., dass eine entsprechende Rechnung vorliegt und die Zahlung **unbar** (auf das Konto des Dienstleisters) erfolgt ist; dies gilt ggf. auch für Abschlagsrechnungen.[35]

Für die Berücksichtigung der Steuerermäßigung im jeweiligen Kalenderjahr kommt es grundsätzlich auf den **Zeitpunkt der Zahlung** an.

---

25 Einschließlich Maschinen- und Fahrtkosten, ohne Materialeinsatz (siehe BMF-Schreiben vom 09.11.2016 – IV C 8 – S 2296-b/07/10003, BStBl 2016 I S. 1213, Rz. 36 ff.).

26 Siehe BFH-Beschluss vom 25.09.2017 VI B 25/17 (BFH/NV 2018 S. 39).

27 Siehe BFH-Urteil vom 03.04.2019 VI R 19/17 (BStBl 2019 II S. 445).

28 Siehe auch BFH-Urteil vom 12.04.2022 VI R 2/20 und Informationsbrief Oktober 2022 Nr. 6.

29 Erschließungs- oder Straßenausbaubeiträge für eine allgemeine Straße sind nicht begünstigt (siehe BFH-Urteil vom 28.04.2020 VI R 50/17, BStBl 2022 II S. 18, sowie Informationsbrief Dezember 2020 Nr. 7).

30 Vgl. BMF-Schreiben vom 01.09.2021 – IV C 8 – S 2296-b/21/10002 (BStBl 2021 I S. 1494) sowie Informationsbrief März 2021 Nr. 6 und Dezember 2021 Nr. 6.

31 Siehe BMF-Schreiben vom 09.11.2016 (Fußnote 25), Anlage 1 „Straßenreinigung" und „Müllabfuhr".

32 Vgl. BMF-Schreiben vom 09.11.2016 (Fußnote 25), Rz. 3.

33 Siehe BMF-Schreiben vom 09.11.2016 (Fußnote 25), Rz. 26 und Rz. 27 sowie Anlage 2 hierzu.

34 Siehe BMF-Schreiben vom 09.11.2016 (Fußnote 25), Rz. 21 und Anlage 1.

35 Siehe aber hierzu Informationsbrief Dezember 2024 Nr. 3.