

Finanzamt Charlottenburg-West
Steuer-Nr. 529/90
Auftrags-Nr. 17/88

Bericht

über die in der Zeit vom 2. Februar 1988 bis 28. März 1990 (mit Unterbrechungen)
bei GbR Lietzenburger Str. 83/Pfalzburger Str. 87, 1000 Berlin 15

durchgeführte Prüfung der folgenden Steuerarten, Sachverhalte und Zeiträume:	Tz
Einkommensteuer/Gesonderte Gewinnfeststellung	_____
Körperschaftsteuer	_____
Gesonderte Feststellung des verwendbaren Eigenkapitals	_____
Gesonderte Feststellung der verrechenbaren Verluste	_____
Einheitsbewertung des Betriebsvermögens	_____
(ohne Grundvermögen und Gewerbeberechtigungen)	_____
Vermögensteuer	_____
Anteilsbewertung	_____
Gewerbsteuer	_____
Umsatzsteuer	1983 - 1986 21 - 22
Umsatzsteuervoranmeldungen (Vergünstigungen)	_____
Investitionszulage	_____
Gesonderte Feststellung der Einkünfte aus V+V (Gewerbebetrieb)	1983 - 1986 6 - 20

Betriebsprüfer: StAR Schlenther
Prüfungsbeginn: 2. Febr. 1988 (Tag) 9.00 (Uhrzeit)
Prüfungsveranlassung: §§ 193 Abs. 2 Nr. 2, 194 AO
Prüfungsanordnung des Finanzamts Charlottenburg-West 19. Jan. 1988 und
vom 4. Okt. 1988 19

Letzter Prüfungsbericht vom 30.07.1984 (Auftr.-Nr. 69/84 Prüfungszeitraum 1983)

Anlagen:

- 1) Gegenüberstellung der Einnahmen und Ausgaben lt. Erkl./lt. Ap.
- 2) Verteilung und Qualifizierung der Einkünfte

A. Allgemeine Angaben

1. Steuerlicher Berater und sein Auftrag: a) Herr Georg Scholz - Steuerberater - Landhausstr. 43, 1000 Berlin 31

b) Buchführung, Überschußrechnung, Steuererklärungen 1986 sowie allgemeine steuerliche Beratung und Abwicklung der Außenprüfung auch für die Vorjahre.

Für die Vorjahre waren an der Erstellung der Erklärungen u. Buchführung beteiligt:

1984: Herr Kind als Geschäftsführer der GbR

Herr Povel als Geschäftsführer der TUSKA Steuerberatungsges.mBH

1985: Herr Povel als Geschäftsführer der TUSKA Steuerberatungsges.mBH

2. Auskünfte haben erteilt: a) Herr Hücking

b) Herr Scholz als Gesellschafter der Steuerberatungsges.mBH

c) Herr Krause

d) Herr Dr. Schöne als Gesellschafter

e) Herr Schnauck als Steuerberater für die Gesellschafter Prof. Dr. Nordemann und Dr. Vinck

f) Herr Coenders als Geschäftsführer der GbR ab April 1986 bis 15. Februar 1989

g) Herr Povel als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der mit der Steuerberatung beauftragten TUSKA GmbH (9/83)

h) Herr Kind als ebenfalls alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der TUSKA GmbH (ab 17.02.84) und als Geschäftsführer der GbR ab 9/83

....

Abkürzungen:

AIA - Absetzung für Abnutzung
AO - Abgabenordnung 1977
Ap - Außenprüfung
BewG - Bewertungsgesetz
BFH - Bundesfinanzhof
BerlinFG - Berlinförderungsgesetz
BHG - Berlinhilfegesetz
Bp - Betriebsprüfung
Bpr - Betriebsprüfer
BStBl. - Bundessteuerblatt
EFG - Entscheidungen der Finanzgerichte

ESiG - Einkommensteuergesetz
EStR - Einkommensteuerrichtlinien
EW - Einheitswert
FG - Finanzgericht
GewStG - Gewerbesteuerergesetz
GWG - Geringwertige Wirtschaftsgüter
HB - Handelsbilanz
HGB - Handelsgesetzbuch
PB - Prüferbilanz
RAO - Reichsabgabenordnung

RFH - Reichsfinanzhof
RStBl. - Reichssteuerblatt
StB - Steuerbilanz
Stpfl. - Steuerpflichtiger
StZBl. - Steuer- und Zollblatt für Berlin
Tz - Textziffer
UStG - Umsatzsteuergesetz
VStG - Vermögensteuergesetz
WEB - Wareneingangsbuch

3. Gesellschaftsrechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

Mit Vertrag vom 01.08.1983 haben die Herren Prof. Dr. Nordemann, Dr. Kai Vinck, Michael Schröder und Wolfgang Kind einen Gesellschaftsvertrag geschlossen, der den Erwerb, die Modernisierung, die Instandsetzung und Dachgeschoßsanierung sowie die Bewirtschaftung der Wohnanlage Lietzenburger Str. 83/ Pfalzburger Str. 87 zum Gegenstand hat.

Es entstand eine GbR, an der diese Gesellschafter wie folgt beteiligt waren:

Prof. Dr. Nordemann:	500.000,-- DM
Dr. Kai Vinck :	400.000,-- DM
Michael Schröder :	500.000,-- DM
Wolfgang Kind :	500.000,-- DM

Der Gesellschaftsvertrag sieht vor, daß die Gesellschafter Schröder und Kind berechtigt sind, mit interessierten Personen Verträge über eine Unterbeteiligung abzuschließen. Dieses Recht ist auf die Summe ihrer Beteiligungen beschränkt.

Diese Unterbeteiligung erfolgte in stiller Form jew. durch Beteiligungsvertrag, wobei sich der prozentuale Anteil aus der Beteiligungssumme im Verhältnis zum Gesamteigenkapital ergibt.

So sind im Prüfungszeitraum folgende Beteiligungen zustande gekommen:

Name	Anteil	i. v. H.
Nordemann	500.000,-- DM	5/19
Vinck	400.000,-- DM	4/19
Krause	250.000,-- DM	2,5/19
Schöne	150.000,-- DM	1,5/19
Kind/Schröder	125.000,-- DM	1,25/19
Hein	200.000,-- DM	2/19
Jung	100.000,-- DM	1/19
Kasch	75.000,-- DM	0,75/19
Soriano	50.000,-- DM	0,5/19
Kärgell	50.000,-- DM	0,5/19

Im Juli 1985 und im Nov. 1987 wurden als weitere Hauptgesellschafter die Herren Krause und Schöne im Grundbuch eingetragen.

Im März 1987 sind die Gesellschafter Kind und Schröder aufgrund des Gesellschafterbeschlusses vom 04.01.1989 aus der GbR ausgeschieden.

Die Bauplanung und Finanzierung des Objektes erfolgte im Jahre 1983. Während der Vorbereitungsarbeiten für den Dachgeschoßausbau vernichtete ein Großbrand in der Nacht vom 27. zum 28.03.1984 den Dachstuhl komplett und führte zu erheblichen Schäden am Haus.

Der Gesamtschaden wurde durch ein Gutachten mit 1.652.789,25 DM beziffert. Die geplanten Baumaßnahmen konnten nicht wie vorgesehen durchgeführt werden. Der Dachstuhlbereich mußte umgeplant werden.

Die Baumaßnahmen, die die Beseitigung des Brandschadens betrafen, wurden durch verzögerte Auszahlung der Feuerversicherung behindert. Dies war offensichtlich auf das Ermittlungsverfahren und letztendlich auch auf die Verhaftung des Gesellschafters W. Kind im Oktober 1985 zurückzuführen.

Weiterhin erschwerend, bedingt durch die nicht rechtzeitige Fertigstellung, waren die nicht geflossenen Mieteinnahmen und die nicht geleistete Abschlußzahlung der finanzierenden Bank.

Das hatte zur Folge, daß noch im April 1986 keine Arbeit vollständig abgeschlossen war.

Eine Übersicht über die wirtschaftliche Situation zum 01.07.1986 ergab einen Nachfinanzierungsbedarf in Höhe von 168.000,-- DM.

Trotzdem ging man zu diesem Zeitpunkt noch davon aus, daß "die Dinge wieder ins Lot kommen" und daß man das prospektierte wirtschaftliche Ergebnis erreichen wird.

So konnten die Gesellschafter auch die am 27.02.1987 angeordnete Zwangsverwaltung und Zwangsversteigerung am 06.03.1987 abwehren.

Jedoch hat dann letztlich das mangelnde wirtschaftliche Engagement der überwiegend Unterbeteiligten dazu geführt, daß die Mehrheitsgesellschafter Krause, Schöne, Nordemann und Vinck das Grundstück am 16. März 1989 (Lastenwechsel 01.05.1989) zum Preis von 6,9 Mio DM verkauft haben.

Bei der Höhe der Verbindlichkeiten der Gesellschaft bzw. der Gesellschafter ist ein verteilbarer Erlös nicht mehr übrig geblieben.

Einnahmen

9. Feuersozietät (Brandschaden)

	<u>1983</u> DM	<u>1984</u> DM	<u>1985</u> DM	<u>1986</u> DM
Lt. Erklärung	-	0,--	0,--	493.208,95
Lt. Ap	-	<u>862.000,--</u>	<u>324.581,--</u>	<u>493.208,95</u>
Unterschied	<u>-</u>	+ <u>862.000,--</u>	+ <u>324.581,--</u>	<u>0,--</u>

Folgende Zahlungen sind von der Feuersozietät zur Schadensregulierung (Dachstuhlbrand) an dem Objekt - jeweils nach erfolgter Baumaßnahme - geflossen:

<u>Zeitraum</u>	<u>Betrag</u> DM
April - Dezember 1984	862.000,--
Januar - Juni 1985	324.581,--

M 86181

Die jeweiligen Geldeingänge sind auf dem Kto. 1501 als Einnahme gebucht, jedoch in der Ü-Rechnung als solche nicht erfaßt worden.

Im Gegensatz dazu wurden die Abschlagzahlung der Vers. = 130.000,-- DM und die Zahlung im Rahmen der Schlußabrechnung = 363.208,95 DM im Kalenderjahr 1986 insges. = 493.208,95 DM

als Einnahme erklärt.

Die durch den Schaden verursachten und z.T. nachgewiesenen Aufwendungen in gleicher Höhe sind in allen Jahren als Werbungskosten "Brandschaden" geltend gemacht worden.

Am 20.03.1990 wurden sowohl Herr Povel als auch Herr Kind unter dem Vorbehalt einer weiteren strafrechtlichen Würdigung (§ 201 Abs. 2 AO) von StA Schlenther (Prüfer) und StA Tillack u.a. zu diesem Komplex befragt:

a) Povel:

Die Erstattung wurde nicht als Einnahme erfaßt, weil andererseits für den Vermögensschaden an dem Gebäude eine "außergewöhnliche technische AfA" nicht geltend gemacht wurde.

Der Schaden sei weitgehend im vermieteten Bereich (Pension) entstanden, so daß die Schadensbeseitigung dem Werbungskostenbereich zuzuordnen war.

Diese steuerliche Behandlungsweise der Einnahmen und Kosten sei angeblich mit Herrn Kind und Herrn Sender (ebenfalls TUSKA) abgesprochen.

10. Feuersozietät (Mietersatzzahlungen)

	<u>1984</u> DM	<u>1985</u> DM
Lt. Erklärung	80.000,--	0,--
Lt. Ap	<u>80.000,--</u>	<u>25.000,--</u>
Unterschied	<u>0,--</u>	<u>+ 25.000,--</u>

Die Versicherungsleistungen für Mietausfälle sind 1985 steuerlich nicht erfaßt worden, obwohl der Betrag geflossen ist und die Einnahme ordnungsgemäß gebucht wurde.

11. Einnahmen insges. (ohne Sondereinnahmen)

	<u>1983</u> DM	<u>1984</u> DM	<u>1985</u> DM	<u>1986</u> DM
Lt. Erklärung	36.956,90	451.963,50	339.984,81	923.212,31
Lt. Ap	<u>36.956,90</u>	<u>1.313.963,50</u>	<u>689.565,81</u>	<u>923.212,31</u>
Unterschied	<u>0,--</u>	<u>+ 862.000,--</u>	<u>+ 349.581,--</u>	<u>0,--</u>
Tz. 9) Brandschaden	-	862.000,--	324.581,--	-
Tz. 10) Mietersatz	-	-	<u>25.000,--</u>	-
		<u>+ 862.000,--</u>	<u>+ 349.581,--</u>	

12. Sondereinnahmen/Sonderwerbungskosten

Prof. Dr. Nordemann

	<u>1984</u> DM	<u>1985</u> DM	<u>1986</u> DM
Lt. Erklärung/Feststellung	./.	36.602,--	./.
Lt. Ap	./.	<u>36.602,--</u>	./.
Unterschied		<u>0,--</u>	<u>+ 38.869,--</u>
		<u>+ 40.000,--</u>	<u>0,--</u>

1985

Am 29. Januar 1985 teilte der Verwaltungsrat der IRS Revisions-, Steuerberatungs- und Vermögensverwaltungs-AG (W. Kind) Herrn Prof. Dr. Nordemann in einem persönlichen Brief folgendes mit:

a) Die vereinbarte 3%ige Bauherrenrückvergütung (3% von 500.000,-- DM = 15.000,-- DM) wird mit gleicher Post überwiesen.

b) Parallel dazu wurden weitere 25.000,-- DM überwiesen.

a+b) Der Gesamtbetrag dient - wie vereinbart - der Mitfinanzierung der Abschlußzahlungsverpflichtung zur Einkommensteuer etc. betreffend die Jahre 1981 bis 1983.

Am 17. September 1987 fragte das FA Spandau - aufgrund vorhandenen Kontrollmaterials - nach der steuerlichen Erfassung der Gelder.

Herr Prof. Dr. Nordemann antwortete, eine IRS -Revisions-, Steuerberatungs- und Vermögensverwaltungs-AG in Zürich sei ihm nicht bekannt und er bitte um Zusendung einer Kopie des Überweisungsträgers.

Der Steuerberater des Herrn Prof. Dr. Nordemann (Herr Schnauck) bestätigte dem FA Spandau mit Schreiben vom 2. Nov. 1987 noch einmal, daß eine Firma IRS-AG nicht bekannt sei.

Gleichzeitig vertritt er die Auffassung, daß die Bauherrenrückvergütung eine Minderung der Anschaffungskosten (AK) für die Beteiligung darstelle und somit hier nicht Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung vorlägen.

Es handele sich bei der Auszahlung der 25.000,-- DM um einen Liquiditätsüberschuß, also um eine Entnahme, die den Überschuß der Einnahmen über die Werbungskosten für die GbR nicht berühre.

Rechtliche Würdigung

Während sich aus den Überschußrechnungen und der Buchführung eine Minderung der AK in Höhe von 15.000,-- DM nicht ergibt, stellt sich die Auszahlung der 25.000,-- DM an Herrn Prof. Dr. Nordemann bei der GbR buchtechnisch wie folgt dar:

Kto 0839: 25.000,-- DM aus Mitteln der GbR für:

"a. cto. Mietüberschuß 1984" an Prof. Dr. Nordemann überwiesen.

Kto 1822: Eröffnungsbilanzwert 25.000,-- DM

"Darlehen Kind"

.....

In den Kalenderjahren 1984 und 1986 ist dieses Kto nicht Bestandteil der Buchführung.

Dieses Kto ist in 1985 eingerichtet worden, obwohl es sich bei der Zahlung an Prof. Dr. Nordemann tatsächlich nicht um Liquiditätsüberschüsse der Gesellschaft handeln konnte.

Die Einbuchung eines Darlehens an Kind in gleicher Höhe im gleichen Jahr unterstreicht die Richtigkeit der Prüfungsfeststellung, daß die 25.000,-- DM nicht von der GbR, sondern von Kind bzw. einer seiner Firmen an Prof. Dr. Nordemann geschuldet wurden.

Weiterhin für die Richtigkeit dieser Feststellung sprechen folgende Tatsachen:

- 1) Die Gesellschaft hat bis zu diesem Zeitpunkt nachweislich keine Liquiditätsüberschüsse erzielt. Es waren im Gegenteil, bedingt durch die nicht rechtzeitige Fertigstellung, sogar Mietausfälle zu verzeichnen.
- 2) An keinen anderen Gründungsgesellschafter bzw. still Beteiligten sind vergleichbare Zahlungen aus Mitteln der GbR (Entnahme) der Höhe oder dem Grunde nach geleistet worden.
- 3) Weder für eine Minderung der AK in Höhe von 15.000,-- DM noch für eine "Entnahme" in Höhe von 25.000,-- DM an Prof. Dr. Nordemann existiert eine gesellschaftsrechtliche Vertragsgrundlage bzw. ein entspr. Gesellschafterbeschuß.

Beide Zahlungen von der IRS bzw. von Kind an Prof. Dr. Nordemann in Höhe von insges. 40.000,-- DM basieren ausschließlich auf Absprachen zwischen diesen beiden Beteiligten und sind nur bei diesen beiden hinsichtlich der steuerlichen Behandlungsweise zu beurteilen, und zwar einheitlich.

D.h., während Kind und seine im Initiatorenbereich der GbR angesiedelten Firmen das Ziel verfolgen, das konzipierte Gesellschaftskapital durch Anwerbung von Gesellschaftern in voller Höhe zu erbringen, damit Einnahmen fließen, hat der einzelne Gesellschafter (hier Prof. Dr. Nordemann) ein Interesse, für seinen Beitritt, eine gewisse Summe (hier 15.000,-- DM) vom Initiator zu bekommen und sich ggf. bezüglich der Höhe der versprochenen Einkommensteuerersparnis abzusichern.

Letztere Zusage ist bei Prof. Dr. Nordemann mit 25.000,-- DM realisiert worden.

** 1986

Für die Beteiligten Hein, Jung, Kasch, Soriano und Kärgeßl ergeht ein negativer Feststellungsbescheid.

Für Kind und Schröder sind Einkünfte aus Gewerbebetrieb festzustellen.

b) Ohne Änderung von Besteuerungsgrundlagen aufzuhebende Nachprüfungs-Vorbehalte (§ 164 Abs. 3 Satz 3 AO) sowie endgültige Feststellungen (§ 165 Abs. 2 Satz 2 AO)

Gegenstand/Zeitraum

Tz.

Einheitliche und gesonderte Feststellung der Einkünfte

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

1983 Endgültig nach § 165 Abs. 2 Satz 2 AO.

Umsatzsteuer

Umsatzsteuerschuld lt. Ap

1983 Endgültig nach § 165 Abs. 2 Satz 2 AO.

1984 Der Vorbehalt der Nachprüfung wird aufgehoben.

1985 Der Vorbehalt der Nachprüfung wird aufgehoben.

Bp-Sachgebietsleiter

gez. Stiller

Betriebsprüfer

gez. Schlenther