

# Vorbereitung auf die mündliche Steuerberaterprüfung/Kurzvortrag 2016/2017 mit Fragen und Fällen aus Prüfungsprotokollen

Bearbeitet von  
Arno Barzen, Harald Dauber, Christiane Dürr, Marcus Ermers, Lukas Hendricks, Kerstin Heyna, Ann-  
Kathrin Jung, Dr. André Kaponig

4. Auflage 2016. Buch. 264 S. Softcover  
ISBN 978 3 95554 263 4

[Steuern > Steuerrecht allgemein, Gesamtdarstellungen](#)

Zu [Inhaltsverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](http://beck-shop.de) ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

und Aufzeichnungen zu führen hat (**derivate Buchführungspflicht**). Ein Beispiel hierfür ist der Kaufmann i.S.d. HGB. Eine Buchführungspflicht ergibt sich gemäß § 141 AO auch für Steuerpflichtige, die nach den Feststellungen der Finanzbehörde Bücher zu führen haben (**originäre Buchführungspflicht**). Dies sind beispielsweise Gewerbetreibende, die in einem Wirtschaftsjahr einen Gewinn von mehr als 50.000 € erzielen.

**Hinweis!** Grundsatzfragen werden oftmals zur Einleitung in ein Prüfungsgespräch genutzt. Zum einen erkennt der Prüfer, ob der Prüfling das „Pflichtwissen“ beherrscht. Zum anderen lässt sich hieraus gut ein Folgegespräch entwickeln. Die letzten Prüfungsprotokolle haben wieder gezeigt, dass derartige Grundsatzfragen gerne gestellt werden.

**Frage 26:** Angenommen ein Steuerpflichtiger mit Einkünften aus Gewerbebetrieb ist nicht gemäß § 140 AO buchführungspflichtig und ermittelt seinen Gewinn nach § 4 Abs. 3 EStG. Gleichwohl erzielt er im Jahr 2015 einen Gewinn aus Gewerbebetrieb von 65.000 €. Hiervon erlangt die Finanzverwaltung durch die zum 20.04.2016 eingereichte Einkommensteuererklärung 2015 Kenntnis. Muss der Steuerpflichtige bereits im Wirtschaftsjahr 2016 zur Bilanzierung wechseln?

**Antwort:** Nein, die Buchführungspflicht gemäß § 141 AO wird durch die Finanzverwaltung mitgeteilt und ist erstmals vom Beginn des Wirtschaftsjahrs an zu erfüllen, das auf die Bekanntgabe der Mitteilung folgt, durch die die Finanzbehörde auf den Beginn dieser Verpflichtung hingewiesen hat. Folglich besteht erstmals für das Wirtschaftsjahr 2015 eine Buchführungspflicht.

**Frage 27:** Unterstellen Sie sich bitte, dass ein Steuerpflichtiger weder originär noch derivativ buchführungspflichtig ist. Dennoch überlegt er, von der Einnahmen-Überschussrechnung zur Bilanzierung zu wechseln. Was ist zu beachten? Ist dies überhaupt möglich?

**Antwort:** Ja, ein Wechsel ist grundsätzlich zulässig, da es sich um ein Wahlrecht handelt. Es ist allerdings zu beachten, dass der Steuerpflichtige das Wahlrecht zum Betriebsvermögensvergleich erst dann wirksam ausgeübt hat, wenn er zeitnah eine Eröffnungsbilanz aufstellt, eine ordnungsmäßige kaufmännische Buchführung eingerichtet und aufgrund von Bestandsaufnahmen einen Abschluss gemacht hat (H 4.6 „Wechsel zum Betriebsvermögensvergleich“ EStH).

**Frage 28:** Unser Gewerbetreibender entscheidet sich zum Betriebsvermögensvergleich zu wechseln. Sein einziges Hemmnis ist, dass er durch den Wechsel zum Betriebsvermögensvergleich einen Übergangsgewinn von 20.000 € versteuern müsste. Gibt es diesbezüglich Gestaltungsmöglichkeiten?

**Antwort:** Für die Ermittlung des Übergangsgewinns gibt es grundsätzlich keinen Gestaltungsspielraum. Allerdings besteht die Möglichkeit, diesen Übergangsgewinn zur Vermeidung von Härten gleichmäßig auf das Jahr des Übergangs und das Folge- oder die nächsten zwei Folgejahre zu verteilen. Gleichmäßig bedeutet, dass für die Wirtschaftsjahre keine unterschiedlichen Beträge verteilt werden dürfen. Zudem ist diese Verteilung antragsgebunden (R 4.6 Abs. 1 EStR).

**Frage 29:** Welche Aufbewahrungsfristen gelten nach steuerlichen Grundsätzen für Unterlagen?

**Antwort:** Im Wesentlichen gelten gemäß § 147 AO zwei Aufbewahrungszeiträume. Dies sind sechs und zehn Jahre. Welche Aufbewahrungsfrist für welche Unterlagen gelten lässt sich sehr komfortabel

aus § 147 Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 AO zusammenstellen. Beispielsweise ist der Jahresabschluss zehn Jahre und empfangene Handels- und Geschäftsbriefe sind sechs Jahre aufzubewahren.

**Tipp!** Markieren Sie sich in § 147a Abs. 3 die Verweise auf Abs. 1. Auf diese Weise können Sie in der Prüfung ohne viel Suchzeit schnell eine treffsichere Antwort geben.

**Hinweis!** Einige Prüflinge neigen zu einer zu umfangreichen Markierung im Gesetz. In der Prüfungssituation führt dies häufig dazu, dass die wesentlichen Stellen untergehen und nicht direkt gefunden werden.

**Frage 30: Die von Ihnen genannten Aufbewahrungspflichten gelten für Steuerpflichtige, die ihren Gewinn ermitteln. Gibt es daneben noch weitere Aufbewahrungspflichten für andere Steuerpflichtige?**

**Antwort:** Ja. Bei sogenannten „Einkommensmillionären“, bei denen die Summe der positiven Einkünfte nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 bis 7 EStG (Überschusseinkünfte) mehr als 500.000 € im Kalenderjahr beträgt, haben die Auszeichnungen und Unterlagen über die den Überschusseinkünften zu Grunde liegenden Einnahmen und Werbungskosten sechs Jahre aufzubewahren.

**Frage 31: Lassen Sie uns kurz dem Thema Rückstellungen zuwenden. Was ist das Ziel und die Voraussetzungen einer Rückstellung?**

**Antwort:** Rückstellungen ordnen Aufwand der Periode zu, in der dieser wirtschaftlich entstanden ist. Dies betrifft vor allem die Fälle, wenn die wirtschaftliche Entstehung des Aufwands und die anschließende Zahlung nicht in einer Periode anfallen.

Rückstellungen sind zu bilden, wenn noch keine Verbindlichkeit vorliegt und diese hinsichtlich:

- ihres Bestehens,
- ihrer Höhe nach und
- ihres Zeitpunkts ungewiss

ist, aber mit hinreichender Wahrscheinlichkeit mit ihrem Eintritt zu rechnen ist.

**Frage 32: Nennen Sie bitte die verschiedenen Arten von Rückstellungen.**

**Antwort:** Die verschiedenen Arten von Rückstellungen können § 249 HGB entnommen werden. Diese sind:

- Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten,
- Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften,
- Rückstellungen für im Geschäftsjahr unterlassene Aufwendungen für Instandhaltung, die im folgenden Geschäftsjahr innerhalb von drei Monaten nachgeholt werden,
- Rückstellungen für im Geschäftsjahr unterlassene Aufwendungen für Abraumbeseitigungen, die im folgenden Geschäftsjahr nachgeholt werden,
- Gewährleistungen, die ohne rechtlichen Grund erbracht werden.

Hinsichtlich des Ausweises von Rückstellungen ist § 266 Abs. 3 B HGB zu berücksichtigen.

**Frage 33: Fallen Ihnen Beispiele für Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten ein?**

**Antwort:** Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten sind insbesondere auf Grund öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen zu bilden. Hierzu zählen beispielsweise die Kosten für die Jahresabschlusserstellung und -prüfung sowie die Verpflichtung zur Buchung laufender Geschäftsvorfälle.

Es ist allerdings zu beachten, dass eine Rückstellung für die Jahresabschlussprüfung nur dann gebildet werden darf, wenn sie auf einer gesetzlichen Verpflichtung besteht. Mit Urteil vom 05.06.2014 (IV R 26/11, BStBl II 2014, 886) hat der BFH entschieden, dass eine Rückstellung zur Prüfung des Jahresabschlusses nicht gebildet werden darf, wenn diese Verpflichtung ausschließlich durch den Gesellschaftsvertrag begründet wurde.

**Frage 34:** Lösen Sie bitte folgenden kurzen Beispielfall zu diesem Thema. Folgende Kosten erwartet die ABC KG:

• Jahresabschlusserstellung	3.000 €
• Umsatzsteuererklärung	1.500 €
• Gewerbesteuererklärung	1.000 €
• Gesonderte und einheitliche Feststellungserklärung	2.000 €
• Freiwillige Jahresabschlussprüfung	5.000 €

Welche Kosten sind im Rahmen einer Rückstellung zu berücksichtigen?

**Antwort:** Die Kosten für die Jahresabschlusserstellung, Umsatzsteuer- und Gewerbesteuererklärung sind i.H.v. insgesamt 5.500 € zurückzustellen. Die Kosten für die Erstellung der gesonderten und einheitlichen Feststellungserklärung sind nicht rückstellungsfähig (BFH vom 24.11.983, BStBl II 1984, 301). Ebenso sind die Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses auf Basis des Gesellschaftsvertrags nicht rückstellungsfähig (BFH vom 05.06.2014, BStBl II 2014, 886).

## 7.2 16 aktuelle Fälle zum Bilanzsteuerrecht

**Fall 1:** Die Firma W betreibt den Handel mit Baumaschinen. Sie steht in Geschäftsbeziehung mit der Firma K, die als Einkaufs- und Verkaufskommissionär für W tätig ist. Mitte Dezember 2015 kaufte die Firma K im eigenen Namen, aber für Rechnung der Firma W zwei Baumaschinen für je 40.000 € zuzüglich 7.600 € Umsatzsteuer. Die Maschinen standen noch am 31.12.2015 in der Lagerhalle der Firma K. Sie wurden Mitte Januar 2016 an die Firma W ausgeliefert. Gleichzeitig erhielt W von K die Rechnung über 80.000 € zuzüglich 15.200 € Umsatzsteuer. Die Firma W behandelte diesen Vorgang als Geschäftsvorfall des Wirtschaftsjahres 2016.

Gebucht wurde:

per Warenkonto	80.000 €			
per Vorsteuerkonto	15.200 €	an	Bankkonto	95.200 €

Eine der beiden Maschinen war in der Lagerhalle der Firma K durch ein Unwetter am 29.12.2015 beschädigt worden, wovon W erst in 2016 erfuhr. Der Teilwert der Maschine betrug infolge der Wertminderung 35.000 €. Schadenersatzansprüche der Firma W gegen die Firma K bestehen nicht.

**Aufgabe:** Beurteilen Sie den Vorgang zum 31.12.2015 und geben Sie an, welche Auswirkungen Ihre Beurteilung auf das Jahr 2016 hat.

**Lösung:** Die beiden Baumaschinen sind zum 31.12.2015 mit insgesamt 75.000 € (40.000 € + 35.000 €) zu bilanzieren. Die Maschinen sind der Firma W bilanzsteuerrechtlich auf den Bilanzstichtag zum 31.12.2015 zuzurechnen, weil sie wirtschaftlicher Eigentümer ist; §§ 246 Abs. 1 Satz 2 HGB, 39 Abs. 2 Nr. 1 AO.

Bei der Einkaufskommission ist der Kommittent und nicht der Kommissionär wirtschaftlicher Eigentümer. Deshalb trägt auch die Firma W die Gefahr des zufälligen Unterganges und der zufäl-

ligen Verschlechterung der Maschinen. Die unbeschädigte Maschine ist mit ihren Anschaffungskosten von 40.000 € und die beschädigte Maschine kann gemäß § 5 Abs. 1 EStG i.S.d. § 6 Abs. 1 Nr. 2 EStG mit 35.000 € aktiviert werden. Hierbei ist es unerheblich, dass W von der Beschädigung erst im Wirtschaftsjahr 2016 erfahren hat. Es handelt sich insoweit um eine wertaufhellende und nicht um eine wertbeeinflussende Tatsache („Wertaufhellungstheorie“). Außerdem ist die Vorsteuer in Höhe von 15.200 € als noch nicht verrechenbare Vorsteuer auszuweisen.

Die Verbindlichkeit in Höhe von 95.200 € ist zu passivieren.

Die Buchung für das Jahr 2015 lautet deshalb wie folgt:

Warenbestand	75.000 €	
Materialaufwand; § 275 Abs. 2 Nr. 5a HGB	5.000 €	
noch nicht abziehbare Vorsteuer	15.200 €	
		an Verbindlichkeiten 95.200 €

Der Gewinn des Wirtschaftsjahres 2015 ist somit um 5.000 € zu mindern, weil sich der Aufwand dieses Jahres um 5.000 € erhöht. Durch die „Zweischneidigkeit“ der Bilanz ergibt sich für das Wirtschaftsjahr 2016 eine Gewinnerhöhung von 5.000 €.

**Fall 2: Die Ehegatten A und B sind je zu ½ Miteigentümer eines – zunächst – unbebauten Grundstücks. Der Ehemann A hat mit eigenen privaten Mitteln auf dem Grundstück – mit Zustimmung seiner Ehefrau – eine Lagerhalle für 100.000 € errichtet, die er ausschließlich betrieblich nutzt. A hat auf zivilrechtliche Ansprüche (§ 951 Abs. 1 BGB) verzichtet.**

**Aufgabe:** Was hat bzw. darf A in seiner Bilanz (zu) aktivieren?

**Abwandlung:** Welche Lösung ergibt sich, wenn A nicht auf seine Ansprüche verzichtet hat?

**Lösung:** A ist zu ½ Miteigentümer des Grundstücks und muss deshalb 50 % des Grund und Bodens und 50 % des Gebäudes als notwendiges Betriebsvermögen aktivieren (§§ 246 Abs. 1 HGB, 5 Abs. 1 S. 1 EStG). Der auf dem Miteigentumsanteil der Ehefrau errichtete Gebäudeteil steht nicht im zivilrechtlichen Eigentum des A. Diesen Gebäudeanteil kann der Ehemann auch nicht aktivieren. Da A nicht zivilrechtlicher Eigentümer ist, scheidet eine Aktivierung als materielles Wirtschaftsgut aus. Eine Aktivierung als wirtschaftlicher Eigentümer scheidet ebenfalls aus, weil A auf den zivilrechtlichen Anspruch auf Aufwendungsersatz verzichtet hat. Es liegt auch kein aktivierbares Nutzungsrecht vor, weil A die Aufwendungen zur Errichtung der Halle nicht aus einer betrieblichen, sondern aus einer privaten Veranlassung heraus getragen hat. In Höhe der aufgewendeten Baukosten handelt es sich deshalb um (Geld-)Entnahmen.

**Lösung der Abwandlung:** A ist zu ½ Miteigentümer des Grundstücks und muss deshalb 50 % des Grund und Bodens und 50 % des Gebäudes als notwendiges Betriebsvermögen aktivieren (§§ 246 Abs. 1 HGB, 5 Abs. 1 S. 1 EStG). Der auf dem Miteigentumsanteil der Ehefrau errichtete Gebäudeteil steht nicht im zivilrechtlichen Eigentum des A. Soweit zwischen den Ehegatten – wie hier – keine besonderen Vereinbarungen feststellbar sind, nach deren Inhalt der Unternehmer-Ehegatte die tatsächliche Herrschaft über die Gebäude in der Weise ausüben darf, dass er den Eigentümer-Ehegatten im Regelfall für die gewöhnliche Nutzungsdauer der Gebäude von der Einwirkung auf sie wirtschaftlich ausschließen kann (vgl. § 39 Abs. 2 Nr. 1 Satz 1 AO), kommt es nicht zu einem Auseinanderfallen von zivilrechtlichem und wirtschaftlichem Eigentum. Dem Unternehmer-Ehegatten steht in derartigen Fällen daher auch kein wirtschaftliches Eigentum an dem zivilrechtlich im Eigentum des Nichtunternehmer-Ehegatten stehenden Gebäude zu. A hat einen Bilanzposten zu bilden, der allein der typisierten Verteilung seines betrieblich bedingten Aufwands dient, der jedoch nicht einem Wirt-

schaftsgut gleichzustellen ist (s. Urteil des BFH vom 9.3.2016, X R 46/14); der Unternehmer-Ehegatte kann in dieser Bilanzposition nicht stille Reserven bilden.

**Fall 3:** Der Handwerksmeister F, der seinen Gewinn nach § 5 EStG ermittelt, ist Eigentümer eines bebauten Grundstücks mit einem gemeinen Wert von 100.000 €, das wie folgt genutzt wird:

Alternative	eigenbetrieblich %	fremdbetrieblich %	zu eigenen Wohnzwecken %
a)	80	–	20
b)	20	-	80
c)	–	60	40

Den fremdbetrieblich genutzten Grundstücksteil (vgl. Alternative c)) hat Fröhlich an den Rechtsanwalt und Notar N vermietet. Dies geschah deshalb, weil er die Räume erst später nach einer geplanten Betriebserweiterung für eigenbetriebliche Zwecke benötigt.

**Aufgabe:** Welche Bilanzierungsmöglichkeiten hat F in der Handels- und Steuerbilanz?

**Lösung:** Unterschiedliche Nutzungen und Funktionen eines Gebäudes führen zu besonderen Wirtschaftsgütern. Wenn ein Gebäude teils eigenbetrieblich, teils fremdbetrieblich, teils zu fremden Wohnzwecken, teils zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird, liegen insgesamt vier verschiedene Wirtschaftsgüter vor; R 4.2 Abs. 4 EStR. Die Anschaffungs-/Herstellungskosten des gesamten Gebäudes sind nach dem Verhältnis der Nutzflächen aufzuteilen; R 4.2 Abs. 6 EStR. Der Ansatz in der Handelsbilanz folgt den oben genannten Grundsätzen, Beck BilKo 6. Aufl., § 253 Rz. 335.

Somit ergeben sich für F in der Handels- und Steuerbilanz folgende Bilanzierungsmöglichkeiten bzw. -verpflichtungen:

**Zu a):** Die eigenbetriebliche Nutzung des Grundstücks zu 80 % ist nicht von untergeordneter Bedeutung, sodass dieser Grundstücksteil als notwendiges Betriebsvermögen behandelt werden muss; R 4.2 Abs. 7 und 8 EStR. Obwohl das Grundstück zwar zu mehr als der Hälfte die Voraussetzungen zur Behandlung als Betriebsvermögen erfüllt, darf nicht das gesamte Grundstück als Betriebsvermögen behandelt werden; R 4.2 Abs. 10 S. 1 EStR; von der vereinfachenden Regelung der R 4.2 Abs. 1 S. 4 EStR sind Grundstücke und Grundstücksteile ausdrücklich ausgenommen. Die Verwendung zu eigenen Wohnzwecken gehört zum notwendigen Privatvermögen, R 4.2 Abs. 1 S. 5 EStR.

**Zu b):** Die eigenbetriebliche Nutzung zu 20 % ist nach § 8 EStDV von untergeordneter Bedeutung, da weder die Bruchteilsgrenze von einem Fünftel noch die absolute Wertgrenze von 20.500 €, abgestellt auf den Grund und Boden und den Gebäudeanteil (R 4.2 Abs. 8 S. 2 EStR), überschritten wird. Der eigenbetrieblich genutzte Grundstücksteil braucht damit nicht als Betriebsvermögen behandelt zu werden. Gleichwohl besteht die Möglichkeit, durch ein entsprechend auszuübendes Wahlrecht diesen Grundstücksteil als Betriebsvermögen auszuweisen; vgl. auch R 4.2 Abs. 8 EStR.

In jedem Fall stellen die Aufwendungen – einschließlich AfA – für den eigenbetrieblich genutzten Grundstücksteil Betriebsausgaben dar; vgl. R 4.7 Abs. 2 S. 4 EStR. Der eigenen Wohnzwecken dienende Grundstücksteil muss als notwendiges Privatvermögen behandelt werden, vgl. zu a).

**Zu c):** Die fremdbetriebliche Nutzung des Grundstücksteils ist nicht auf Dauer angelegt. Sie soll nur so lange bestehen bleiben, bis der Grundstücksteil für eigenbetriebliche Zwecke benötigt wird. Der zu 60 % fremdbetrieblich genutzte Grundstücksteil stellt betrieblichen Raumvorrat dar, der zu gegebener Zeit eigenbetrieblich genutzt werden soll. Dieser Grundstücksteil steht somit in einem gewis-

sen objektiven Zusammenhang mit dem Handwerksbetrieb. Soweit die übrigen Voraussetzungen des R 4.2 Abs. 9 EStR erfüllt sind, kann dieser Grundstücksteil als gewillkürtes Betriebsvermögen behandelt werden. Eine Verpflichtung besteht jedoch dazu nicht. Hinsichtlich des selbstgenutzten Wohnraums gilt das zu a) Gesagte.

**Fall 4:** L betreibt ein Einzelhandelsgeschäft in gemieteten Räumen. Die monatliche Miete beträgt 6.000 €. Im Laufe des Jahres 2015 wurden in diesem Gebäude folgende Baumaßnahmen durchgeführt, deren Kosten von L getragen wurden:

- a) Einbau eines Lastenaufzugs im Juni 2015 für 10.000 € zuzüglich 1.900 € Umsatzsteuer;
- b) Einbau von Trennwänden im Mai 2015 für 6.000 € zuzüglich 1.140 € Umsatzsteuer;
- c) erstmaliger Einbau einer Heizungsanlage im Januar 2015 für 20.000 € zuzüglich 3.800 € Umsatzsteuer.

Die Nutzungsdauer der eingebauten Wirtschaftsgüter beträgt jeweils 10 Jahre. Bei diesen Baumaßnahmen handelt es sich um Herstellungsaufwand. Der Mietvertrag endet am 31.12.2026. Eine Verlängerung des Mietvertrags ist ausdrücklich ausgeschlossen. Der Vermieter hatte gegen die von seiner Mieterin durchgeführten Baumaßnahmen keine Einwendungen, allerdings nur unter der Voraussetzung, dass die Mieterin bei Beendigung des Mietvertrags den alten Zustand wiederherstellt.

**Aufgabe:** Wie sind die Mietereinbauten in der Steuerbilanz 2015 von L zu behandeln? Das Betriebsvermögen der L zum 31.12.2015 beträgt mehr als 235.000 €; die Höhe einer etwaigen Rückstellung ist nicht zu berechnen.

**Lösung:** Da die Mieterin L Leistungsempfängerin der Leistungen der Bauhandwerker ist, ist sie zum Abzug der in Rechnung gestellten Umsatzsteuer berechtigt.

#### Zu a) Lastenaufzug:

Lastenaufzüge sind gemäß H 7.1 „Betriebsvorrichtungen“ EStH und nach dem übereinstimmenden Ländererlass betreffend Richtlinien für die Abgrenzung der Betriebsvorrichtungen als Betriebsvorrichtungen anzusehen. Folglich sind sie gemäß R 7.1 Abs. 3 S. 2 EStR bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens; vgl. auch Beck StE 1 § 7/1.

Dies gilt nach Nr. 3 des Mietereinbauten-Erlasses (vgl. Beck StE 1 § 7/1) auch, wenn der Mieter eine Betriebsvorrichtung einbaut. Es handelt sich insoweit nicht um einen Teil des Gebäudes, sondern um ein besonderes Wirtschaftsgut.

Die AfA berechnet sich demnach nach § 7 Abs. 1 EStG und beträgt bei einer Nutzungsdauer von 10 Jahren 10 %, also 1.000 €. Gem. § 7 Abs. 1 S. 4 EStG ist die AfA nur zeitanteilig mit  $\frac{7}{12} = 583$  € zu gewähren.

Der Buchwert beträgt somit  $10.000 \text{ €} \cdot \frac{7}{12} = 9.417 \text{ €}$ .

#### Zu b) und c) Trennwände und Heizungsanlage:

Trennwände und Heizungsanlage sind keine Betriebsvorrichtungen. Es ist deshalb zu prüfen, ob es sich um Scheinbestandteile handelt (Beck StE 1 § 7/1 Nr. 2). Diese liegen vor, wenn (kumulativ):

1. die Nutzungsdauer der eingefügten Sachen länger als die voraussichtliche Mietdauer ist,
2. die eingefügten Sachen auch nach ihrem Ausbau nicht nur einen Schrottwert, sondern noch einen beachtlichen Wiederverwendungswert repräsentieren und
3. nach den gesamten Umständen damit gerechnet werden kann, dass die eingebauten Sachen später wieder entfernt werden.

Da im vorliegenden Fall die Nutzungsdauer der eingefügten Sachen nicht länger als die voraussichtliche Mietdauer (11 Jahre) ist, liegen keine Scheinbestandteile vor.