

Beck'sches Handbuch Immobiliensteuerrecht

Haase / Jachmann

2., neubearbeitete Auflage 2020
ISBN 978-3-406-73733-6
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein

umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Stichwortverzeichnis

Die fetten Zahlen bezeichnen die Paragraphen, die mageren die Randziffern.

- Abfindung**, Abstandszahlung **7** 195
Abflussprinzip **8** 98
Abgekürzter Vertragsweg **7** 104, 107
Abriss **6** 67
Abschirmwirkung **8** 19
Absetzungen für Abnutzung *s. AfA*
Absicht, Geschäftsveräußerung im Ganzen, lebendes Unternehmen, Fortführungsabsicht **16** 99f. unternehmerische Tätigkeit **6** 45 Verwendungsabsicht **6** 92
Absonderungsrecht **11** 37, 42, 57 Grundsteuer **15** 22ff.
Abspaltung, ertragsteuerliche Behandlung **17** 122ff. Grunderwerbsteuer **17** 139ff. zivilrechtliche Grundlagen **17** 66
Abzinsung **2** 56, 86ff.
AfA, AfA-Methoden **7** 8
Bauphase **7** 11
Beginn **7** 5ff.
Bemessungsgrundlage **7** 10ff.; **9** 8f.
Buchwertfortführung **7** 12, 15ff.
Einlage **9** 7ff.
Ende **7** 7
Entnahme **9** 6
Handelsbilanz **7** 4
nachträgliche Anschaffungs-/Herstellungskosten **7** 13ff.
Steuerbilanz **7** 4
teilentgeltlicher Erwerb **7** 15ff., 119
unentgeltlicher Erwerb **7** 15ff., 119
unterlassene oder überhöhte AfA **7** 38ff.
Wechsel der AfA-Methode **7** 9
s. auch Erhöhte Absetzung
AfaA **7** 19, 35
AIF Einl **6**; **8** 24
AIFM Einl **6**
Aktivitätsklausel **8** 59, 132
Altgesellschafter **5** 35
Änderung im Gesellschafterbestand **5** 39
Anfechtung, gläubigerbenachteiligende Wirkung **12** 11
Insolvenz, Ertragsteuer **12** 8ff.
Rechtshandlung **12** 9ff.
Rückgewähr **12** 12
Angehörige, Verträge zwischen A. *s. Verträge zwischen Angehörigen*
Anlageklasse Einl **1**
Anrechnungsmethode **8** 1
Ansässigkeit **8** 106
abkommensrechtliche **8** 2
Ansässigkeitsstaat **8** 12
Anschaffungskosten **3** 1
Anteil am Gesellschaftsvermögen **5** 33
Anteilsvereinigung Einl **19**; **17** 14
mittelbare **5** 54
unmittelbare **5** 54ff.
Appraisal Approach Einl **10**
Äquivalenzprinzip **2** 90
Asset Deal **1** 14
Abschreibungspotenzial **1** 73
Abschreibungssatz **1** 74
Ankaufsstruktur **1** 69
Gesamtschuldner **1** 54
Geschäftsveräußerung im Ganzen **1** 61ff.
Grunderwerbsteuer **1** 52ff.
Haftung des Betriebsübernehmers **1** 66
Option zur Steuerpflicht **1** 58
Tax Due Diligence **1** 68
Umsatzsteuer **1** 56
Veräußerungsgewinn **1** 70ff.
Vorsteuerabzug **1** 59f.
Vorsteuerberichtigung **1** 57, 63
Attraktivkraft **8** 57
Aufenthalt, gewöhnlicher **8** 13
Auflassung, Steuerbarkeit **5** 15
Aufspaltung, ertragsteuerliche Behandlung **17** 122ff.
Grunderwerbsteuer **17** 139ff.
zivilrechtliche Grundlagen **17** 66
Aufteilung, Grundstück, Grund und Boden, Gebäude **6** 31
Aufwendung, anschaffungsnahe **Einl** **25**
Ausgliederung, ertragsteuerliche Behandlung **17** 130ff.

Stichwortverzeichnis

fette Zahlen = §§

- Grunderwerbsteuer **17** 139 ff.
zivilrechtliche Grundlagen **17** 66
- Ausscheiden von Gesellschaftern** **4** 2
- Außenprüfung** **8** 20
- Bauabzugsteuer**, Abzugsverpflichtung **13** 13 f.
Anfechtung **13** 9 ff., 19 f.
Anrechnung **7** 61
Aufrechnung **13** 9, 19
Ausnahmen **7** 60
Bauleistung **7** 55
Bauwerk **7** 55
Begriff **7** 54
Haftung **13** 24 ff.
Insolvenz **13** 1 ff.
Leistender **7** 56
Leistungsempfänger **7** 57
Masseunzulänglichkeit **13** 22 f.
Sicherungsmittel **13** 7 f.
Steuerabzug **7** 59
- Baubetreuung** **16** 68
- Bauherrenmodell** **6** 23
- Bauleistung** **6** 24
- Bauten auf fremdem Grund und Boden**, Aufwand **3** 61
Begriff **3** 58
Bilanzierung **3** 58 ff.
Ehegatten **3** 60
Gewerbesteuer **7** 62, 89
Nutzungsverhältnis **3** 62 ff.
Veräußerung **3** 64
wirtschaftliches Eigentum **3** 60 f.
- Bauträger** **16** 97
- Bebauung** **6** 63
- Belegenheitsort** **7** 183 f.
- Belegenheitsprinzip** **8** 28, 103
Besteuerungsfolgen **18** 39 f.
Doppelbesteuerungsabkommen **18** 31
- Bemessungsgrundlage** **5** 110 ff.
Herabsetzung **5** 110
- Berichtigung**, Umsatzsteuer **11** 11 ff.,
18, 24, 30, 87, 103
- Bestandshalter** **1** 4
- Besteuerungsmerkmale**, inländische **8** 37
- Besteuerungsrecht**, Doppelbesteuerungsabkommen, Belegenheitsprinzip **18** 31
– Veräußerung von Ateilen an gewerblicher Personengesellschaft **18** 58 ff.
– Zuweisung **18** 4, 28
ohne Doppelbesteuerungsabkommen, Zuweisung **18** 4, 28
Rückfall des B. **8** 132
- Betrachtungsweise**, isolierende
s. Isolierende Betrachtungsweise
umgekehrte isolierende **8** 37
wirtschaftliche **8** 19
- Betrieb**, landwirtschaftlicher **8** 123
- Betriebs- und Nebenkosten** **7** 192
- Betriebsaufgabe** **16** 18
Insolvenz **12** 23 f.
- Betriebsaufspaltung** **1** 35; **4** 121
- Betriebsausgaben**, Begriff **7** 3
- Betriebseröffnung** **Einl** 21
- Betriebsgrundstück** **11** 70, 104 ff.
- Betriebsimmobilien** **8** 62
- Betriebsstätte** **8** 41
Immobilie **8** 53
- Betriebsstättenenerlass** **8** 42
- Betriebsstättenprinzip** **8** 28, 86
- Betriebsstättenvorbehalt** **8** 59
- Betriebsvermögen** **1** 31 ff.
notwendiges **Einl** 26
- Betriebsverpachtung** **4** 125
- Betriebsvorrichtung** **3** 11; **5** 9; **8** 102
- Bewertung**, bebaute Grundstücke **4** 24, 30
Ertragswertverfahren **4** 36
Grundstücke im Betriebsvermögen **4** 47
land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke **4** 48
Nachweis des niedrigeren gemeinen Wertes **4** 49 ff.
Sachwertverfahren **4** 44
unbebaute Grundstücke **4** 24, 26
Vergleichsverfahren **4** 32
- Bewertungsanlass** **2** 5 ff.
- Bewertungsfunktion** **2** 9 ff.
- Bewertungsstichtag**, Qualitätsstichtag **2** 32
Wertermittlungsstichtag **2** 31
- Bewertungszweck** **2** 9 ff.
- Bewirtschaftungskosten**, Abschreibungen **2** 55
Betriebskosten **2** 52
Instandhaltungskosten **2** 53
Mietausfallwagnis **2** 54
Verwaltungskosten **2** 51
- Bodenwert** **2** 40 f.
- Bodenwertrichtlinie** **2** 28
- Bona fides-Gedanke** **8** 112
- Briefkastengesellschaft** **8** 18

magere Zahlen = Randziffern

Stichwortverzeichnis

Bruchteilsbetrachtung 1 13; 8 82
Begriff 18 21
Veräußerung von Anteilen an gewerblicher Personengesellschaft, Doppelbesteuerungsabkommen 18 58a
Veräußerung von Anteilen an vermögensverwaltender Personengesellschaft, Doppelbesteuerungsabkommen 18 60
– § 49 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. f Doppelbuchst. bb EStG 18 22 ff.

Buchführungspflicht 7 1

Co-Investor 17 23

DBA s. *Doppelbesteuerungsabkommen*

DCF-Methode s. *Discounted-Cash-Flow-Verfahren*

Discounted-Cash-Flow-Verfahren
Einl 10
Allgemeines 2 76 ff.
Cash-Flow-Prognose 2 80 ff.
Endwert 2 86 ff.

Domizilgesellschaft 8 18

Doppelbesteuerung, Vermeidung,
Inbound 18 4
– Outbound 18 63 f., 75

Doppelbesteuerungsabkommen 8 1
Art. 13 OECD-MA 18 30 ff.

Doppelsitz 8 22

Dreiecksachverhalt 8 38

Drei-Objekt-Grenze, Insolvenz
12 37 ff.

Drittaufwand 7 104, 107; 8 62

Dritten zur Nutzung überlassener Grundbesitz 4 117

Drittstaatenbeteiligung 8 58

Ehegatten-Vermietungsmodell
Einl 26

Eigentümer, wirtschaftlicher 8 5

Eigentumsgarantie **Einl** 2

Eigenverwaltung, Organschaft 11 90

Einfache Grundstückskürzung 7 62 f.
Veräußerung 16 31

Einheitlicher Erwerbsgegenstand
5 113

Einheitliches Vertragswerk 5 113

Einheitsbetrachtung, ausländische gewerbliche Personengesellschaft,
§ 49 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. f Doppelbuchst. bb EStG 18 24
Begriff 18 21

Einheitswert, Verfahren 7 294 ff.

Einheitswertbescheid 15 10 ff.

Einkünfte, inländische 8 2, 27
inlandsradizierte 8 26

Einkünfteermittlung 8 96

Einkunftserzielungsabsicht, aufwendig gestaltete Wohnung 7 148
Begriff 7 130
Ferienwohnung 7 138 ff., 152
Leerstand 7 143 ff.
nicht auf Dauer angelegte Vermietung
7 132, 134 ff.
struktureller Leerstand 7 147
Totalüberschussprognose 7 131, 150 ff.
vermögensverwaltende Personengesellschaft 7 133

Einlage, Geschäftsveräußerung im Ganzen, Grundstückslieferung
16 105

Einnahmen, Begriff 7 2
Umlagen 7 2, 102

Entgelt, Grundstücksveräußerung 10 71
Nettopreisvereinbarung 16 110

Entnahme, Grundstück 6 62

Entschädigung, Abfindung, Abstandszahlung 7 195 ff.
Entschädigungszahlung für Wertminderung 6 65

Entstehung 5 143
aufschiebende Bedingung 5 143 f.

Erbbaurecht 4 90
AfA 7 42
Beendigung 16 27 ff.
Begriff 3 88
Erbbauzins 3 91; 7 166
Erschließungsaufwand 3 90 f.; 7 166
Gebäude 3 88
Gewerbsteuer 7 62, 89
Grund und Boden 3 91
Grundstück 5 6
Heimfall 5 7
immatrielles Wirtschaftsgut 3 89
Kauf eines belasteten Grundstücks
3 93 f.

Erbschaft- und Schenkungsteuer 4 5
begünstigtes Vermögen 1 115
zu Wohnzwecken vermietete
Grundstücke 1 115

Erbschaft- und Schenkungsteuerpflicht, Bemessungsgrundlage 4 13
beschränkte 4 10
Feststellungsverfahren 4 53 ff.
persönliche Freibeträge 4 13

Stichwortverzeichnis

fette Zahlen = §§

Steuerbefreiungen, Betriebsaufspaltungen **4** 121
– Betriebsvermögen **4** 108 ff.
– Betriebsverpachtung **4** 125 f.
– Familienheim **4** 58 ff.
– Kulturgüter **4** 82 ff.
– Sonderbetriebsvermögen **4** 124
– Verwaltungsvermögen **4** 115 ff.
– für Zwecke der Volkswohlfahrt genutzte Immobilien **4** 103 ff.
– Wohnungsunternehmen **4** 130 ff.
– zu Wohnzwecken vermieteter Grundbesitz **4** 77 ff.
Steuerentstehungszeitpunkt **4** 12
steuerfreie Zugewinnausgleichsansprüche **4** 13
teilentgeltliche Vermietung **4** 89
unbeschränkte **4** 9
Erhöhte Absetzung **7** 37
§ 7b EStG **7** 34
§ 7c EStG **7** 34
§ 7h EStG **7** 25 ff.
§ 7i EStG **7** 29 ff.
§ 7k EStG **7** 30 ff.
§ 10f EStG **7** 33 ff.
Ertragswertrichtlinie **2** 28
Ertragswertverfahren, Allgemeines **2** 42
Berechnung **2** 44, 62
individuelle Anpassung **2** 63 ff.
mehrperiodisches **2** 47
zweigleisiges **2** 44 ff.
Erweiterte Grundstückskürzung **1** 12, 49
Antrag **7** 65
Bauten auf fremdem Grund und Boden **7** 89
begünstigte Tätigkeiten **7** 64
besondere Ausschlussgründe **7** 78 ff.
Beteiligung **16** 33
Betriebsaufspaltung **7** 88
Betriebsvorrichtungen **7** 67
eigener Grundbesitz, Begriff **7** 69
– Beteiligung an Personengesellschaft **7** 71 ff.
– Betriebsvermögen **7** 70
– Eigentum **7** 70
– unterjähriger Erwerb **7** 70
Leasing **7** 85
Liquidation **16** 34
Nebentätigkeiten **7** 67, 74 ff.
Organschaft **7** 87
Sondervergütung **7** 81

Umfang **7** 64
Veräußerung **7** 82 ff.; **16** 32
Verwaltung und Nutzung **7** 66 ff.
Fälligkeit **5** 149
Familienheim **1** 72
Immobilien als F. **4** 59 ff.
– Arbeitszimmer **4** 66
– Familienheimschaukel **4** 61
– Ferien- und Zweithäuser **4** 65
– Flächenbegrenzung **4** 76
– Nachlaufzeit **4** 69
– Selbstnutzungsgebot **4** 73
Ferienimmobilie Einl **8**
Feststellungserklärung **4** 54
Finanzinvestoren **1** 3a
Fonds, geschlossene **Einl** **23**
intransparente **8** 24
offene **Einl** **22**
transparente **8** 24
Formwechsel, ertragsteuerliche
Behandlung **17** 67 ff.
gewerbliche Personengesellschaft
17 73 ff., 81 ff.
Grunderwerbsteuer **17** 85
Kapitalgesellschaft in Personengesellschaft **17** 76 ff.
kreuzender **17** 67
Personengesellschaft in Kapitalgesellschaft **17** 68 ff.
vermögensverwaltende Personengesellschaft **17** 69 ff., 77 ff.
zivilrechtliche Grundlagen **17** 66
Fortführungswille, Grundstücksveräußerung **10** 89
Freigabe **15** 19 ff.
mit Absonderungsrechten belasteter
Grundstücke **12** 15 ff.
Grunderwerbsteuer **14** 19
modifizierte **11** 115
Umsatzsteuer **11** 111 ff.
Freistellungsbescheinigung, Bauabzuster **13** 2 ff.
Nichterteilung **13** 5
Fruchtziehung **8** 66
Gebäude, Abbruchkosten **3** 38 ff.
Anschaffungskosten **3** 20 ff.
– Betriebsbereitschaft **3** 22
– Erwerb **3** 21
– höherer Standard **3** 23
– unentgeltlicher Erwerb
3 24

magere Zahlen = Randziffern

Aufteilung der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten **3** 34 ff.
Bauten auf fremdem Grund und Boden *s. dort*
Herstellungskosten **3** 25 ff.
– anschaffungsnahe Herstellungskosten **3** 33
– Bauplanungskosten **3** 32
– Bauplatz **3** 31
– Begriff **3** 25 ff.
– Erweiterung **3** 29
– Funktions- bzw. Wesensänderung **3** 28
– Rohbau **3** 26
– Vollverschleiß **3** 27
– wesentliche Verbesserung **3** 30
Gebäudeteil, Außenanlagen **3** 8
Begriff **3** 7
Betriebsvorrichtung **3** 7, 11
Ladeneinbauten **3** 7, 14
Scheinbestandteil **3** 7, 12 ff.
sonstige Mietereinbauten **3** 7, 15
sonstige selbständige Gebäudeteile **3** 7, 9
Gebrauchsüberlassungen **4** 7
Gegenleistung, Bemessungsgrundlage **5** 111
Genuine link **8** 112
Gesamtbildtest **8** 4
Gesamthand, dingliche Mitberechtigung **5** 80 ff.
Gesamthandsvermögen **8** 70
Geschäftseinrichtung **8** 45
Geschäftsführer, faktischer **8** 17
Geschäftsleitung **8** 17
Geschäftsleitungsbetriebsstätte **8** 50
Geschäftsstelle **8** 52
Geschäftsveräußerung im Ganzen, Begriff **6** 41; **16** 83 ff.
Teilgeschäftsveräußerung, gesondert geführter Betrieb **16** 89, 95
wesentliche Betriebsgrundlagen **16** 89 ff.
Gesellschaftsanteile, Zurechnung **17** 6
Gesellschaftsvermögen, Anteil am G. **5** 33
Gewerbliche Einkünfte, Besteuerungstatbestände nach § 49 EStG **18** 8 ff., 19 ff.
§ 15 EStG, Umfang **18** 11
Veräußerung eines Mitunternehmeranteils **18** 12

Stichwortverzeichnis

Gewerblicher Grundstückshandel
1 48; **8** 66
Begriff **16** 1
Drei-Objekt-Grenze **16** 2 ff.
eigene Wohnzwecke **16** 4
Einbringung **16** 3
Einzelrechtsnachfolge **16** 2
Gesamtrechtsnachfolge **16** 2
Grundstücksgesellschaften **16** 5 ff.
Insolvenz **12** 25 ff., 33 f.
private Veräußerungsgeschäfte **12** 48 ff.; **16** 4
Steuerbegünstigung **16** 18
Gewinnermittlung **7** 1
direkte **8** 95
Grenzgänger **8** 14
Grenzpendler **8** 14
Grund und Boden, Abbruchkosten **3** 38 ff.
Anschaffungsnebenkosten **3** 18
Aufteilung der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten **3** 34 ff.
Bilanzierung **3** 2
Einfriedung **3** 4
Erbbaurecht **3** 4
Erschließungsaufwendungen **3** 16
Garten- und Grünanlage **3** 4
gewillkürtes Betriebsvermögen **3** 5
Hof- und Platzbefestigung **3** 4
notwendiges Betriebsvermögen **3** 5
Pflanzenanlage **3** 4
Grundbesitz, Begriff **7** 264
Bewertung **7** 331 ff.
wirtschaftliche Einheit **7** 265
wirtschaftlicher Eigentümer **7** 277
zivilrechtlicher Eigentümer **7** 277
Zurechnung **7** 277
Grundbesitzwert **5** 117
Grunderwerbsteuer **1** 8
Abspaltung **17** 139 ff.
Allgemeines **5** 1
Anfechtung **14** 9, 18
Aufrechnung **14** 17
Aufspaltung **17** 139 ff.
Ausgliederung **17** 139 ff.
Bemessungsgrundlage **5** 110 ff.
Entstehung **5** 143; **14** 3
Erstattung **14** 14 ff.
ertragsteuerliche Behandlung **5** 152 ff.
Erwerbstatbestände **5** 12 ff.
Fälligkeit **5** 149
Formwechsel **17** 85
Insolvenz **14** 4 ff.

Stichwortverzeichnis

fette Zahlen = §§

Spaltung **17** 139 ff.
Steuersatz **5** 126
Steuerschuldner **5** 150
Umsatzsteuerbefreiung **6** 56
Unbedenklichkeitsbescheinigung
14 12 f.
Verfahren **5** 146
Verschmelzung **17** 116 ff.
Grundgesetz, Verfassungsmäßigkeit
Länderöffnungsklausel **7** 337
Grundlagenbescheid **15** 9
Grundsteuer, Anzeigepflicht **7** 315 f.
Aufkommen **7** 262
Bemessungsgrundlage **7** 292 ff.
Entstehung **15** 2
Erlass **15** 12
– Billigkeit **7** 317 ff.
Fälligkeit **7** 308 ff.; **15** 2
Festsetzungsfrist **7** 311
Gemeindesteuer **7** 261
Haftungsschuldner, Begriff **7** 283
– dingliche Haftung **7** 288 ff.
– Erwerber **7** 285 ff.
– Nießbrauch **7** 284
Hebesatz **7** 262, 306
Insolvenz **15** 3
Insolvenzforderung **15** 1
leerstehende Immobilien **15** 12 f.
Objektsteuer **7** 260
Realsteuer **7** 260
Steuerbefreiung **7** 323 ff.
Steuerreform Grundsteuerreformge-
setz **7** 330
Steuerschuldner **7** 276
– Erbbaurecht **7** 280
– Gebäude auf fremdem Grund und
Boden **7** 282
– Gesamtschuldner **7** 281
– wirtschaftlicher Eigentümer **7** 282
Stichtagsprinzip **7** 270, 272 ff.
Verfassungsmäßigkeit **7** 296 ff., 329
– Bewertungsverfahren **7** 336
Grundsteuerermessbescheid **15** 10 ff.
Verfahren **7** 303
Zerlegung **7** 304 f.
Grundsteuerermessbetrag Steuerermess-
betrag **7** 299
Grundstück, bebautes **3** 3
Begriff **5** 4 f.; **6** 11 ff.; **7** 190; **10** 37
Scheinbestandteil **5** 8
wesentliche Bestandteile **10** 40
Grundstücke, mit Absonderungsrechten
belastete Grundstücke **12** 15 ff.

Grundstücksentnahme **6** 62
Grundstücksgleiches Recht **8** 121
Grundstückshandel, gewerblicher
s. *Gewerblicher Grundstückshandel*
Grundstückshändler, gewerblicher
8 66
Grundstückskaufvertrag, Steuerbar-
keit **5** 12
Grundstückskürzung s. *Einfache*
Grundstückskürzung; s. *Erweiterte*
Grundstückskürzung
Grundstückslieferung **6** 20
Begriff, Grundstücksveräußerung **6** 2
einheitlicher Leistungsgegenstand **6** 16
Einlage **16** 105
Geschäftsveräußerung im Ganzen **6** 41
Steuerbefreiung **6** 57
Übertragung eines bebauten Grund-
stücks **16** 68
Umsatzsteuerentstehung, Zeitpunkt
der Lieferung **6** 68
**Grundstücksübertragung, unentgelt-
liche**, Erbfall **4** 1
Erwerb von Todes wegen **4** 1
freigiebige Zuwendung **4** 6
mittelbare Grundstücksschenkung
4 16 ff.
Schenkung unter Lebenden **4** 1
Grundstücksveräußerung **7** 278
Grundvermögen **8** 116
Güterstandsschaukel **4** 13
Haftung **6** 44
Grundsteuer **15** 16 ff., 24
Insolvenz **15** 16 ff.
Handelsvertreter **8** 54
Herstellungsaufwand Einl **25**
Herstellungskosten **2** 71 f.; **3** 1
Hive-down **17** 30
IDW Einl **10**
Immobiliarsachenrecht Einl **3**
Immobilie, Begriff **6** 11
Immobilienbewertung Einl **10**
Immobilienfonds, Abwicklung offener
I. **10** 50 ff.
Immobilienklausel **1** 28; **18** 41
Anwendungsbereich **18** 43 f., 48
Begriff **18** 43
Besteuerungsfolgen **18** 55
Beteiligung **18** 45
Inbound **18** 49
Outbound **18** 74

magere Zahlen = Randziffern

Steuertrennung **18** 53 f.
Steuerverstrickung **18** 52, 54 a
Überwiegensgrenze **18** 46
– Berechnung **18** 47 f.
Immobilien-Leasing, Begriff **3** 66
Finanzierungs-Leasing **3** 67 ff.
– Aufteilung Leasingraten **3** 73
– Bilanzierung **3** 72, 75 ff.
Operating-Leasing **3** 66
Immobilienobjektgesellschaft **8** 63
Immobilien-Sondervermögen **8** 107
Immobilienwert, Beleihungswert **2** 17
gemeiner Wert **2** 16
Marktwert **2** 13
Verkehrswert **2** 11 f.
Zeitwert **2** 15
Immobilienwertermittlungsverordnung **2** 27 ff.
Inbound, Begriff **18** 4
Doppelbesteuerungsabkommen,
Veräußerung **18** 30 ff.
Immobilienklausel **18** 49 ff.
Veranlagung **18** 29
Veräußerung, Besteuerungstatbestände
nach § 49 EStG **18** 7 ff.
Inbound-Fall **8** 38
Inbound-Sachverhalt **8** 1
Insolvenz, Drei-Objekt-Grenze
12 37 ff.
Insolvenzforderung, Ertragsteuer
12 3 ff.
Gewerbesteuer **12** 26 ff., 45 ff.
Grunderwerbsteuer **14** 8
Grundsteuer **15** 5 ff.
Umsatzsteuer **11** 2 f., 7, 11, 93 ff.,
113 f.
Insolvenzverfahrenseröffnung, Aus-
wirkung, Umsatzsteuer **11** 11 ff.
Auswirkung auf Organshaft **11** 78 ff.
vorläufige, Auswirkung auf Organ-
schaft **11** 83 ff.
Investitionsvehikel **1** 7
Investmentfonds **8** 24
offener **8** 5
Investmentsteuergesetz **8** 24
Isolierende Betrachtungsweise **1** 76;
8 30 f., 65
ausländische gewerblich geprägte oder
infinzierte Personengesellschaft, § 49
Abs. 1 Nr. 8 EStG **18** 25
ausländische originär gewerbliche Per-
sonengesellschaft, § 49 Abs. 1 Nr. 8
EStG **18** 25

Stichwortverzeichnis

KAGB Einl 6, 23
Kapital-Investitionsgesellschaft **8** 24
Kapitalwert **4** 15
Kaufangebot, Abtretung **5** 22
Steuerbarkeit **5** 13
Kaufvertrag, einheitliches Vertragswerk
6 64
Option, notarielle Beurkundung **16** 75
Kommissionär **8** 54
Kommissionsgeschäft **11** 49, 52, 59
**Konzerninterne Nutzungsüberlas-
sung** **4** 127
Konzernumstrukturierungsklausel
17 29
Kulturgüter **4** 92 ff.
Immobilien als K.
– 20 Jahre in Familienbesitz **4** 101
– der Öffentlichkeit zugänglich oder
nutzbar gemacht **4** 99
– Verzeichnis national wertvollen
Kulturgutes **4** 102
Kündigungsrecht des Erwerbers **11** 47
Kündigungssperre **11** 21
Ladeneinbauten **3** 14
Land- und Forstwirtschaft **8** 124
Lebenszyklus Einl 5
Leerstand, Gebäude **6** 91
Leverage-Effekt **1** 3a
Liebhabelei **8** 97
Liegenschaftszins s. *Zinssatz*
Makler **8** 54
Maklervertrag, atypischer **5** 28
Marktwert s. *Immobilienwert*
Masseunzulänglichkeit **11** 82
Anzeige **11** 23
Bauabzugsteuer **13** 22 f.
Masseverbindlichkeit, Ertragsteuer
12 3 ff.
Grunderwerbsteuer **14** 8
Grundsteuer **15** 6 ff.
oktroyierte **15** 20
Organshaft, Umsatzsteuer **11** 75 ff.
Umsatzsteuer **11** 2 f., 4, 9 ff., 17, 35 f.,
75 f., 94 ff., 113 f.
Melderecht **8** 9
Merkmalsmehrheitstest **8** 4
Mietausgleich **7** 197
Mietereinbauten, Ausbau, Umbau
7 197 b
Mieterträge, Umsatzsteuer **11** 4 ff.
Vereinnahmung **11** 8 ff., 16 ff.

Stichwortverzeichnis

fette Zahlen = §§

- Minderheitsbeteiligung** 17 23
Mitbenutzung 4 7
Miteigentum, Ehegatten 10 58
Miteigentümer-Gemeinschaft,
Realteilung 6 66
Mittelbare Grundstücksschenkung
4 16, 81
Monte-Carlo-Simulation
Einl 10
- Nebenbetrieb** 8 126
Nebenleistung 6 17
Neugesellschafter 5 34
Nießbrauch 4 7
Ablösezahlung 16 22 ff.
Beendigung 16 20
Begriff 3 77
Vorbehaltsnießbrauch, Begriff 3 82
– Betriebsvermögen 3 82
– Privatvermögen 3 83
– Übertragung eines Grundstücks
vom Betriebsvermögen ins Privat-
vermögen 3 85
– Übertragung eines Grundstücks
vom Privatvermögen ins Betriebs-
vermögen 3 84
Zuwendungsnießbrauch 3 78 ff.
– AfA 3 79 f.
– Eigentümer 3 80
– Einmalzahlung 3 78
– Entnahme 3 81
– Nießbraucher 3 78
– Privatvermögen 3 81
Nutzung, entgeltliche 7 185
unentgeltliche 7 178
unentgeltliche Wertabgabe 7 179
vorübergehende 7 180
Nutzungsänderung 9 1 ff., 10 ff.
Nutzungsberechtigter 8 79
- Oberleitung**, geschäftliche 8 17
Objektsteuercharakter 8 101
OGAW 8 24
Option 16 69
Bagatellgrenze 7 206, 222; 8 221
Bindungswirkung 7 231 f.
formlose Ausübung 6 76
notarielle Beurkundung, Kaufvertrag
16 75
quotale 7 221
zur Steuerpflicht 6 3; 11 33 f.
Teiloption 7 222
unbedingt 6 51
- Verwendungsabsicht des Mieters
7 213, 218
Verzicht auf Steuerbefreiung 6 75
vorsorglich, unbedingt 16 112
Widerruf 7 229
Organschaft, Beendigung 11 75, 99 ff.
Beherrschung 11 71, 88
grunderwerbsteuerliche 5 63 ff.
Haftung 11 77
Insolvenz 11 73, 78 ff., 91 ff.
umsatzsteuerliche 11 68 ff.
unerkannte 11 97 f.
Organträger, Insolvenz 11 74 ff., 76 f.,
91 ff.
s. auch Organschaft
Ort der Geschäftsleitung 8 17
Outbound, Begriff 18 62
Doppelbesteuerungsabkommen
18 72 ff.
Freistellungsmethode 18 75
Outbound-Fall 8 58
Veräußerung, Besteuerungstatbestände
nach § 34d EStG 18 65
- § 6b-Rücklage** 1 32
Par condicio creditorum Einl 16
Pauschalbesteuerung 8 24 f.
Pensionsfonds 8 5
Person, ansässige 8 131
Personengesellschaft 8 23
Änderung im Gesellschafterbestand
5 30 ff.
gewerblich entprägte 8 71
vermögensverwaltende 8 82
Personen-Investitionsgesellschaft
8 24
Plausibilisierung Kurzgutachten
2 104
Objektivitätsgebot 2 102
sachliche und formale Anforderungen
2 103
Prägung, gewerbliche Einl 6
Privates Veräußerungsgeschäft, An-
schaffung 16 44
Anschaffungskosten 16 57
Arbeitszimmer 16 48
Begriff 16 35 f.
Beteiligung 16 38
eigene Wohnzwecke 16 48 ff., 58
Eigenleistung 16 57
Einlage 16 45 ff., 60
Erbbaurecht 16 39 ff.
Freigrenze 16 62

magere Zahlen = Randziffern

Stichwortverzeichnis

gewerblicher Grundstückshandel
12 48 ff.
Grundstück 16 37
Herstellung 16 44
Kaufpreisminderung 16 61
Leerstand 16 48
Personengesellschaft 16 51 ff., 63
Steuererklärung 16 56
Veräußerung 16 45
Veräußerungsgewinn 16 57 ff.
Veräußerungspreis 16 59
Verlust 16 63
Werbungskosten 16 58, 60 f.
wirtschaftliches Eigentum 16 44
Zeitpunkt 16 60
Progressionsvorbehalt 8 134; 18 76 f.
Projektentwickler 1
Pro-Kopf-Betrachtung 5 44; 17 6

Qualifikationsverkettung 8 111
Quellenprinzip 8 28

Recht, grundstücksgleiches 8 121
Rechtstypenvergleich 8 3, 68
Strukturkriterien 8 4
Regelbeispiele 8 41
Residualwertverfahren Einl 10
Restnutzungsdauer 2 61
Restrukturierung, konzerninterne
Einl 20
Restschuldbefreiung, Zulässigkeit
12 21
RETT-Blocker Einl 19; 5 70; 17 3 ff.
Reverse Charge 6 50; 16 108
Rückerwerb 5 133
Rückgängigmachung des Erwerbs
5 130

Sacheigenschaft 8 44
Sachgesamtheit 1 46; 8 43
Sachbegriff 1 46; s. auch *Sachgesamtheit*

Sachwertrichtlinie 2 28
Sachwertverfahren 2 69 ff.
Sanierung 6 63
Satzungssitz 8 22
Scheinbestandteil 3 12 ff.
Schenkung, Steuerbarkeit 5 12
Schiff 8 118
Servicegesellschaft 1 45
Share Deal, Abschreibungspotenzial
1 97 ff.
Ankaufstruktur 1 89

Anti-RETT-Blocker-Vorschrift 1 89
Gründerwerbsteuer 1 77
– Anteilsvereinigung 1 79
– Bedarfswert 1 80
latente Steuerlast 1 94 ff.
Steuerrisiko 1 87
Tax Due Diligence 1 85
Umsatzsteuer 1 81 ff.
Veräußerungsgewinn 1 91 ff.
Sitz 8 22
fiktiver 8 22
Sonderabschreibung 7 23 f., 35 f.
Sonderausstattung 7 186
Sonderbetriebsvermögen 1 32 ff.
Immobilien im S. 4 121, 124
Sonderbetriebsvermögen II 1 36
Sondervermögen 17 41
Sonstige Mietereinbauten 3 15
Sozialbindung Einl 2
Spaltung, ertragsteuerliche Behandlung
17 120 ff.
Geschäftsveräußerung im Ganzen
16 101
Gründerwerbsteuer 17 139 ff.
zivilrechtliche Grundlagen 17 66
Sphärentheorie Einl 14
SPV Einl 24; 8 18
Stammhaus 8 47
Zentralfunktion des S. 8 59
Stellplatz, Vermietung, steuerfrei,
steuerpflichtig 7 191
Steuerabzug 8 100
Steuerausländer, Begriff 18 3
Steuerbarkeit, Definition 6 1
Steuerbefreiung 5 77 ff.
Gesamthand 5 80 ff.
Steuerbegünstigung 16 17
Steuerbescheid, Insolvenz 15 4
Steuerentstehung, Umsatzsteuer,
Lieferzeitpunkt 16 78
Steuergegenstand, bebautes Grund-
stück 7 267
Betrieb der Land- und Forstwirtschaft
7 265
Betriebsgrundstück 7 267
unbebautes Grundstück 7 267
wirtschaftliche Einheit 7 265
Steuerinländer 8 128
Begriff 18 62
Steuerklausel 6 45; 16 110, 114
Steuermesszahl, Grundsteuer 7 300 ff.
Steuernummer, Insolvenz 11 1, 8, 26
Steuerpflicht, beschränkte 8 2, 7

Stichwortverzeichnis

fette Zahlen = §§

– Begriff **18 3**
persönliche, Begriff **18 6**
sachliche, Begriff **18 7**
unbeschränkte **8 128**
Steuerplanung Einl 9
Steuersatz 5 126
Steuerschuldner 5 150
Steuerstundung 1 32
Stille Reserven 12 2ff.
Strategischer Investor 1 5
Struktur, orphanisierte 8 5
Subject-to-tax-Klausel 8 132
Subsidiarität 8 31
Substanz, wirtschaftliche 8 19
Substrat, sachliches 8 43

Tausch, Steuerbarkeit 5 14
Teilbetrieb 16 17
Teileigentum 5 4
Teiloption 6 79
Teilwert, Begriff 7 20
schadstoffbelastetes Grundstück **7 21**
Territorialitätsprinzip 8 28
Thesaurierungsbesteuerung 8 25
Tierzuchtunternehmen 8 125
Transparenzprinzip 8 3
Trennungsprinzip 8 19
Trust 8 5
Typenvergleich 8 3, 16, 23

Übereignungsanspruch, Abtretung 5 21
Überlassung, zeitlich begrenzte 8 64
Überschusseinkunftsart 1 50
Umbau 6 94
Umsatzsteuer, Berichtigung s. dort
Umstrukturierung 1 108; 16 101 ff.
Formwechsel **1 112**
Grunderwerbsteuer **1 109**
– Verlängerung der Beteiligungskette **1 110**
konzerninterne **Einl 18**
Sonderbetriebsvermögen **1 111**
Umwandlung 17 48 ff.
gemeinschaftliches Eigentum **5 104**
Steuerbarkeit **5 17**
Steuerbefreiung **5 110**
Unbedenklichkeitsbescheinigung 5 148
Unentgeltliche Überlassung 4 8;
s. auch Grundstücksübertragung, unentgeltliche
Unternehmensbegriff 8 47

Veranlagungszeitraum, Grundsteuer 15 7 f.
Veranlassungsprinzip 8 98
Veräußerung, Begriff, Doppelbesteuerungsabkommen 18 34 ff.
Doppelbesteuerungsabkommen **18 30 ff.**
mittelbare, Begriff **18 2**
– Besteuerungstatbestände nach § 34d EStG **18 66**
– Besteuerungstatbestände nach § 49 EStG **18 8 ff., 14 ff.**
– Beteiligung an gewerblich geprägter oder gewerblich infizierter Personengesellschaft, DBA **18 56, 60 ff.**
– Beteiligung an gewerblicher Personengesellschaft, Besteuerungstatbestände nach § 49 EStG **18 12**
– Beteiligung an gewerblicher Personengesellschaft, DBA **18 57 ff.**
– Beteiligung an Kapitalgesellschaft, DBA **18 42 ff.**
– Beteiligung an Kapitalgesellschaft, § 49 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. e Doppelbuchst. aa EStG **18 14 ff.**
– Beteiligung an vermögensverwaltender Personengesellschaft, DBA **18 56, 60 ff.**
– Beteiligung an vermögensverwaltender Personengesellschaft, § 49 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. f Doppelbuchst. bb EStG **18 20 ff.**
– Beteiligung an vermögensverwaltender Personengesellschaft, § 49 Abs. 1 Nr. 8 EStG **18 26 f.**
unmittelbare, Begriff **18 2**
– Besteuerungstatbestände nach § 34d EStG **18 65**
– Besteuerungstatbestände nach § 49 EStG **18 8 ff., 19 ff.**
– Doppelbesteuerungsabkommen **18 32 ff.**
Veräußerungsgewinn, Ermittlung 18 38 f.
– Doppelbesteuerungsabkommen **18 38**
Verbindung, örtliche 8 46
Verdeckte Einlage 4 3; 7 46
Verdeckte Gewinnausschüttung 4 4
Begriff **7 43 ff.**
Gebäude auf fremdem Grund und Boden **7 50 ff.**
Kostenmiete **7 48**

magere Zahlen = Randziffern

Mietvertrag 7 49
überhöhte Miete 7 45 f.
Vergleichsmiete 7 47
Vermeidung 7 52 f.
zu geringe Miete 7 44, 46
Verfügungsmacht 8 48
Grundstückslieferung 6 19
tatsächliche 8 10
Vergleichsfaktoren 2 39
Vergleichsrichtlinie 2 28
Vergleichsverfahren 2 35 ff.
Vergünstigte Vermietung, 66%-
Grenze 7 125, 129, 129a, 148
Begriff 7 124
Einkunftserzielungsabsicht 7 127 ff.
Marktmiete 7 126
Verkehrswert *s. Immobilienwert*
Vermietung 7 181
Hotelzimmer 7 188
Mobilheime, Containerbauten
7 193
Stellplatz, Garage 7 189
Time-Sharing 7 188
Wohn-, Schlafräume 7 188
Vermietung und Verpachtung,
Abgrenzung 7 92 ff.
Begriff 7 90
Subsidiarität 7 91
Zufluss-/Abflussprinzip 7 96 ff.
Vermietungsunternehmen 16 91 ff.
Vermögen, unbewegliches 8 119
Vermögenssphäre, private 8 97
**Vermögensverwaltende Personenge-
sellschaft** 7 98 ff.
Vermögensverwaltung 1 11; 8 66,
75
Insolvenzverwalter 12 35 f.
Verpachtung 7 181
Verschmelzung, ertragsteuerliche
Behandlung 17 86 ff.
Geschäftsveräußerung im Ganzen
16 101
gewerbliche Personengesellschaft
17 88, 92 f., 97 ff., 105 ff., 108 ff.
Grunderwerbsteuer 17 116 ff.
Kapitalgesellschaft auf Kapitalgesell-
schaft 17 111 ff.
Kapitalgesellschaft auf Personengesell-
schaft 17 89 ff.
Personengesellschaft auf Kapitalgesell-
schaft 17 86 ff.
Personengesellschaft auf Personenge-
sellschaft 17 94 ff.

Stichwortverzeichnis

vermögensverwaltende Personengesell-
schaft 17 87, 90 f., 95 f., 97 ff.,
105 ff.
zivilrechtliche Grundlagen 17 66
Verständigungsverfahren 8 114
Vertrag besonderer Art 7 200
gemischter Vertrag 7 198
Option, Mietvertrag 7 201
Verträge zwischen Angehörigen,
Begriff 7 155
Fremdvergleich 7 161 ff.
Mietvertrag 7 156 ff.
Missbrauch 7 158
Scheingeschäft 7 159
Überkreuzvermietung 7 158a
zivilrechtliche Wirksamkeit 7 160 ff.
Vertragsabschlussvollmacht 8 55
Vertreter, ständiger 8 39, 54
Vervielfältiger 2 56
Verwaltungssitz 8 18
Verwaltungsvermögen 4 115 f.
Verwaltungsvermögenstest 4 111
Verweis, dynamischer 8 109
Verwertung 8 87
belastete Immobilie 11 49 ff.
freihändig 11 45 ff., 50, 56; 14 10;
15 24
Grunderwerbsteuer 14 1 ff.
Insolvenz, Umsatzsteuer 11 37 ff.
unbelastete Immobilie 11 41 ff.
Zwangsversteigerung 11 42 ff.;
14 11
Verwertungsbefugnis, wirtschaftliche
5 24 ff.
Verwertungstatbestand 8 93
Vorbehaltspfandrecht *s. Nießbrauch*
Vorkaufsrecht, Steuerbarkeit 5 13
Vorsteuer, Korrektur 11 35 f.
Sofortabzug 7 217
Vorsteuerabzug, Berechtigung zum V.
7 239 ff.
Erwerber 6 81
nichtunternehmerische, unterneh-
mensfremde Tätigkeit 6 83
Sofortabzug 6 82
teilunternehmerische, gemischte
Verwendung 6 88 ff.
unternehmerische Tätigkeit 6 85
Zuordnungsentscheidung 6 82
Zuordnungsgebot 6 86
Zuordnungsverbot 6 86
Vorsteuerabzugsbeschränkung, See-
ling-Modell 6 115

Stichwortverzeichnis

fette Zahlen = §§

- unternehmensfremde Verwendung
6 114
- Vorsteueraufteilung**, Begriff 6 95 ff.
 - objektbezogener Flächenschlüssel 6 95
 - objektbezogener Umsatzschlüssel 6 96
 - pro-rate-Satz 6 100
 - wirtschaftliche Zurechnung 6 104
- Vorsteuerkorrektur**, Anbau, Umbau,
Umwidmung 10 43 ff.
 - Änderung der Verhältnisse 10 5
 - Berichtigungszeitraum 10 32
 - Durchführung der Korrektur 10 21 ff.
 - Erhaltungsaufwand, Herstellungsaufwand 10 49
 - Grundstücksentnahme 10 15, 19
 - nachträgliche Anschaffungs-
/Herstellungskosten 10 49
 - Nutzungswechsel 10 9
 - Übertragung eines Miteigentumsan-
teils 10 58
 - vorweggenommene Erbfolge 10 57
- Weisungsabhängigkeit** 8 54
- Welteinkommensprinzip** 8 129
 - Begriff 18 63
 - Umfang 18 63
- Werbungskosten**, abgekürzter Ver-
tragsweg *s. dort*
 - Bebauungsabsicht 7 112
 - Drittaufwand *s. dort*
 - Ehegatten 7 108 ff.
 - gemischt genutztes Grundstück 7 105
 - nachträgliche Werbungskosten 7 113 ff.
 - Erhaltungsaufwendungen 7 116 f.
 - Schuldzinsen 7 114
 - Vorfälligkeitsentschädigung 7 115
 - Schuldzinsen 7 106, 108a
 - vergebliche Aufwendungen 7 111
 - vorab entstandene 7 110
- Werklieferung** 6 40
- Werklohnforderung**, Abtretung
13 15
 - Insolvenz 13 6 ff., 16 ff.
- Wesentliche Betriebsgrundlage**
1 37
- Wirtschaftliche Beteiligung** 17 10
 - Begriff 5 73
 - Steuerbarkeit 5 73 ff.
- Wirtschaftlicher Zusammenhang**
8 99
- Wohnrecht** 4 14
- Wohnsitz** 8 8
- Wohnung**, Innehaben 8 10
- Wohnungseigentum** 5 4; 6 66
- Wohnungsnebenkosten** 8 11
- Wohnungsunternehmen** 4 130 ff.
 - erweiterte gewerbsteuerliche Kürzung
4 146, 149
 - Hauptzweck des Betriebes 4 134
 - Service-Gesellschaft 4 151
 - wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb 4 142
- Zählobjekt** 8 130
- Zehragesellschaft** 1 11
- Zehnjahreszeitraum** 5 43; 17 17
- Zinssatz**, Diskontierungszins 2 89 ff.
 - Fungibilitätszuschlag 2 95
 - Kapitalisierungszins 2 89 ff.
 - Liegenschaftszins 2 57 ff.
 - risikoloser 2 92
 - Risikozuschlag 2 94 ff.
- Zinsschranke** 1 3a, 19, 103; 7 123
- Zubehör** 8 120
- Zuflussprinzip** 8 98
- Zugewinnausgleich** 4 13
- Zuordnung**, funktionale 8 56
- Zuordnungsmethode** 8 132
- Zurechnung von Gesellschaftsantei-
len** 17 7
- Zurechnungskonflikt** 8 107
- Zusammenhang**, wirtschaftlicher 8 99
- Zuschuss** 7 103
- Zuwendungsnießbrauch** *s. Nießbrauch*
- Zwangsentnahme** 9 4 ff.
- Zwangsversteigerung**, Grundsteuer
15 27
 - Steuerbarkeit 5 20
- Zwangsverwaltung**, Ertragsteuer
12 51 f.
 - Grundsteuer 15 26 ff.
 - kalte Einl 15; 11 32 ff., 65 ff.
 - Umsatzsteuer 11 25 ff.
- Zwangsvollstreckung**, Duldung 15 18
 - Grundsteuer 15 23
- Zweckvermögen** 8 24
- Zweigniederlassung** 8 51