POTTHOFF + PARTNER

POTTHOFF + PARTNER PartG mbB | Eschstraße 5 | 48167 Münster

Thorsten Traebert
Bachelor of Arts „BWL“
Steuerberater
Fachberater für
Unternehmensnachfolge (DStV e.V.)

Hannah Bettermann
Steuerberaterin

in Kooperation mit
Simon Slobbe
Rechtsanwalt
Betriebswirt (VWA)

Standorte

Münster
Eschstr. 5
48167 Münster
Telefon: (0 25 06) 93 05 0
Telefax: (0 25 06) 93 05 50

Staßfurt
Atzendorfer Str. 10
39418 Staßfurt
Telefon: (0 39 25) 92 47 0
Telefax: (0 39 25) 92 47 99

Steuernummer:
336/5998/4839

eingetragen beim Amtsgericht
Essen PR 4521

Mandanten-Information für Ärzte und Zahnärzte

Im Oktober 2026

Sehr geehrte Mandantin, sehr geehrter Mandant,

wer den Verkauf einer Immobilie plant, sollte bei der Berechnung der **Spekulationsfrist** unbedingt das **Datum der notariellen Kaufverträge** (bzw. des verpflichtenden Rechtsgeschäfts) im Auge behalten. Wir zeigen anhand einer aktuellen Entscheidung des Bundesfinanzhofs, warum der Zeitpunkt des Übergangs des wirtschaftlichen Eigentums in diesem Zusammenhang keine Rolle spielt. Zudem stellen wir Ihnen die wichtigsten Maßnahmen des **„Aktionsplans gegen Steuerkriminalität“** vor. Im Kampf gegen **Steuerbetrug** sollen der Ermittlungsdruck und das Entdeckungsrisiko erhöht werden. Der **Steuertipp** befasst sich mit der Frage, wann eine **verlustbringende nebenberufliche Tätigkeit** steuerlich anzuerkennen sein kann.

Spekulationsfrist

Für die Fristberechnung ist das Datum der Kaufverträge maßgeblich

Eine selbstgenutzte Immobilie lässt sich innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist steuerfrei veräußern, wenn sie im Jahr des Verkaufs und in den beiden Vorjahren durchgehend zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurde. Anders ist das bei einer vermieteten Immobilie im Privatvermögen: Wird sie innerhalb von zehn Jahren nach der Anschaffung verkauft, ist der Gewinn als **privates Veräußerungsgeschäft** steuerpflichtig.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat bestätigt, dass es für die Berechnung der Spekulationsfrist auf die Zeitpunkte ankommt, zu denen die obligatorischen Rechtsgeschäfte (**Kaufverträge**) abgeschlossen wurden. Unerheblich für die Fristberechnung ist, zu welchen Zeitpunkten das wirtschaftliche Eigentum an dem Grundstück übergegangen ist (Übergang von Nutzen und Lasten).

Im Streitfall wollte ein Kläger erreichen, dass bei seinem Grundstücksgeschäft der **Übergang des wirtschaftlichen Eigentums** zugrunde gelegt wird, so dass er aus der Zehnjahresfrist herausgefallen wäre. Der BFH hat jedoch bestätigt, dass das Datum der Kaufverträge maßgeblich ist. Würde man den Zeitpunkt berücksichtigen, zu dem das wirtschaftliche Eigentum an einer Immobilie übergeht, könnten die Vertragsparteien die Frist durch Festlegung dieses Datums beliebig zu ihren Gunsten umgehen.

Hinweis: Immobilieneigentümer sollten die Spekulationsfrist unbedingt im Blick behalten,

In dieser Ausgabe

- ☑ **Spekulationsfrist:** Für die Fristberechnung ist das Datum der Kaufverträge maßgeblich 1
- ☑ **Handwerkerleistungen:** Wie Privathaushalte bis zu 1.200 € an Steuern sparen können 2
- ☑ **Grunderwerbsteuer:** Wann Kaufpreisanteile für Photovoltaikanlagen außen vor bleiben dürfen 2
- ☑ **Aktionsplan:** Schwarze Schafe sollen künftig leichter entdeckt werden 3
- ☑ **Kindergeld:** Ausbildung zum Rettungssanitäter ist keine Erstausbildung 3
- ☑ **WhatsApp-Chat:** Weitergabe von Gesundheitsdaten löst Schadenersatzanspruch aus 3
- ☑ **Gesetzentwurf:** Ärztliche Zwangsmaßnahmen bald auch außerhalb von Krankenhäusern? 4
- ☑ **Steuertipp:** Verlustbringende Tätigkeit ist nicht in jedem Fall Liebhaberei 4

wenn sie einen Verkauf planen. Da die Preise auf dem Immobilienmarkt in den letzten Jahren teils stark gestiegen sind, löst ein Verkauf binnen Zehnjahresfrist häufig erhebliche steuerpflichtige Spekulationsgewinne aus. In vielen Fällen lohnt es sich daher, die Immobilie bis zum Fristablauf zu halten, um die realisierten Wertzuwächse dann ohne Steuerzugriff vereinnahmen zu können.

Handwerkerleistungen

Wie Privathaushalte bis zu 1.200 € an Steuern sparen können

Das alte Bad muss saniert werden, das Wohnzimmer braucht einen neuen Anstrich, oder die Terrasse soll vergrößert werden? Wer sein Zuhause verschönern oder instand halten lässt, muss die Kosten nicht allein tragen: Denn für Handwerkerarbeiten lassen sich **bis zu 1.200 €** von der eigenen Einkommensteuer abziehen.

Diesen **Steuerbonus** für Handwerkerleistungen gewährt das Finanzamt für eine Vielzahl von Arbeiten: Von der Behebung eines verstopften Abflusses bis zur kompletten Gestaltung des Gartens, vom Schornsteinfeger über die Reparatur der Waschmaschine oder das Anbringen einer Markise bis zum Ausbau des Dachbodens werden zahlreiche Arbeiten anerkannt. Selbst das Stimmen eines Klaviers oder die Umsiedlung eines Wespennests fallen darunter. Eigentümer und Mieter profitieren gleichermaßen.

Abziehbar sind allerdings nur die Kosten für die reine Arbeitsleistung der Handwerker zuzüglich deren Fahrtkosten und die Kosten für eingesetzte Maschinen und Verbrauchsmittel sowie Entsorgungskosten. Materialkosten wie Fliesen, Farbe oder Pflastersteine sind hingegen vom steuerlichen Abzug ausgeschlossen. Damit das Finanzamt den Abzug akzeptiert, muss die Arbeit **im Haushalt** oder in dessen unmittelbarem Umfeld oder auf dem Grundstück ausgeführt werden.

Handwerkerleistungen dürfen sogar bei einem Neubau abgesetzt werden. Entscheidend ist, dass sie erst ab dem Zeitpunkt ausgeführt werden, zu dem die Eigentümer bereits fest in ihrem bezugsfertigen Haus wohnen. Um spätere Zweifel des Finanzamts ausräumen zu können, sollten Privathaushalte ihren **Einzugstag dokumentieren** (z.B. durch Speditionsrechnung oder Ummeldebescheinigung). Als bezugsfertig gilt ein Haus, wenn Türen und Fenster eingebaut sowie Strom- und Wasseranschluss, sanitäre Einrichtungen und eine funktionierende Heizung vorhanden sind.

Das Finanzamt akzeptiert allerdings **keine Barzahlung**. Als Nachweise werden ein Überweisungsbeleg oder Kontoauszug und eine ordnungsgemäße Rechnung verlangt. Materialkosten müssen auf der Rechnung immer getrennt von den übrigen Kosten ausgewiesen werden. Daher sollten Auftraggeber unbedingt ihre Rechnung kontrollieren und bei Bedarf monieren. Eine steuerliche Förderung scheidet zudem aus, wenn für dieselbe Baumaßnahme bereits ein staatliches Förderprogramm in Anspruch genommen wird (z.B. eine KfW-Förderung).

Hinweis: Ist der maximale Steuervorteil von 1.200 € für ein Jahr bereits ausgeschöpft, kann eine geschickte Planung der Ausgaben und Auftragsvergabe sinnvoll sein. In diesem Fall kann es sich anbieten, größere Maßnahmen zu splitten und die Rechnungslegung auf zwei Kalenderjahre zu verteilen.

Grunderwerbsteuer

Wann Kaufpreisanteile für Photovoltaikanlagen außen vor bleiben dürfen

Bei einem Grundstückskauf bemisst sich die Grunderwerbsteuer, die - je nach Bundesland - bei 3,5 % bis 6,5 % liegt, nach dem Wert der Gegenleistung. Hierzu zählen nur die Kaufpreisbestandteile, die für das **Grundstück samt seiner (Gebäude-)Bestandteile** gezahlt werden (z.B. für Grund und Boden, Gebäude, wesentliche Bestandteile wie Heizungsanlagen). Bezieht sich der Kaufvertrag auch auf mitverkaufte Gegenstände, die nicht zum Grundstück gehören (z.B. Einbauküchen), dürfen diese Kaufpreisanteile bei der Besteuerung außen vor gelassen werden.

Das Finanzministerium Niedersachsen weist darauf hin, dass auf Solaranlagen entfallende Kaufpreisanteile zur grunderwerbsteuerlichen Gegenleistung gehören, weil sie **zur Heizungsanlage zählen**. Ebenfalls zu besteuern sind Kaufpreise, die für dach- oder fassadenintegrierte Photovoltaikanlagen gezahlt werden, da diese wesentliche Bestandteile des Grundstücks sind.

Anders sieht es jedoch bei klassischen Photovoltaikanlagen aus, die als **Aufdachanlagen** installiert sind: Sie zählen zum Grundstückszubehör, so dass für sie geleistete Kaufpreisanteile nicht der Grunderwerbsteuer unterliegen. Dies gilt unabhängig davon, ob der erzeugte Strom selbst verbraucht oder eingespeist wird.

Hinweis: Immobilienkäufer sollten beim Miterwerb von Aufdachanlagen unbedingt darauf achten, im notariellen Kaufvertrag einen separaten Kaufpreisanteil für die Photovoltaikanlagen auszuweisen, damit das Finanzamt die Trennung vom eigentlichen Grundstücksgeschäft bei der Grunderwerbsteuerfestsetzung

berücksichtigen kann. Das Gleiche sollte beim Miterwerb von Möbeln, Inventar oder Einbauküchen beachtet werden. Ein separat ausgewiesener Kaufpreisanteil kann auch hier Grunderwerbsteuer einsparen, er muss jedoch angemessen und verkehrsüblich sein.

Aktionsplan

Schwarze Schafe sollen künftig leichter entdeckt werden

Steuer- und Finanzkriminalität soll in Deutschland konsequenter verfolgt werden. Das sieht ein gemeinsamer Aktionsplan des Bundesfinanzministeriums und des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz vor. Ziel ist es, insbesondere die Finanz- und Ermittlungsbehörden besser zu vernetzen, die Expertise von Bund und Ländern zu bündeln und das Entdeckungsrisiko zu erhöhen. Geplant sind unter anderem folgende Maßnahmen:

- Die Aufbewahrungsfristen für Buchungsbelege sollen (von aktuell acht Jahren) auf 15 Jahre verlängert werden, um den Zugriff auf wichtige Beweismittel zu sichern.
- Um Steuerbetrug in bargeldintensiven Branchen zu verhindern, soll eine Registrierkassenpflicht eingeführt werden.
- Der Strafrahmen für besonders schwere Fälle der organisierten Steuerkriminalität soll auf bis zu 15 Jahre Freiheitsstrafe erhöht und schwere Steuerstraftaten sollen als Verbrechen mit einer Mindestfreiheitsstrafe von einem Jahr geahndet werden.
- Die strafbefreiende Selbstanzeige in der heutigen Form soll abgeschafft werden, weil sie laut Aktionsplan falsche Anreize setzt, sich erst zu offenbaren, wenn man die Entdeckung befürchtet. Zurzeit kann bei einer Selbstanzeige trotz einer Steuerstraftat von der Strafverfolgung abgesehen werden. Dafür sind die hinterzogenen Steuern nachzuzahlen, und zusätzlich ist - abhängig von der Höhe der hinterzogenen Steuern - ein Geldbetrag (zwischen 10 % und 20 %) zu entrichten.

Kindergeld

Ausbildung zum Rettungssanitäter ist keine Erstausbildung

Nach dem Abschluss einer erstmaligen Berufsausbildung oder eines Erststudiums haben Eltern eines volljährigen Kindes nur dann noch einen Kindergeldanspruch, wenn es keiner Erwerbstätigkeit von **mehr als 20 Wochenstunden** nachgeht (Erwerbstätigkeitsprüfung). Gute Nachrichten kommen jetzt vom Bundesfinanzhof (BFH): Die Ausbildung zum Rettungssanitäter gilt trotz ihrer berufsqualifizierenden Wirkung kindergeldrechtlich nicht als erstmalige Berufsausbildung, weil sie weniger als ein Jahr dauert. Kindergeld kann daher nach Ausbildungsabschluss fortgezahlt werden, wenn das Kind danach auf eine Folgeausbildung wartet und währenddessen einem zeitintensiven Job nachgeht.

Geklagt hatten die Eltern einer volljährigen Tochter, die nach ihrem Abitur eine Ausbildung zur Rettungssanitäterin absolviert hatte. Danach arbeitete sie drei Monate als Rettungssanitäterin (mehr als 20 Wochenstunden), bis sie schließlich eine weitere Ausbildung als Notfallsanitäterin begann. Nach Ansicht der Familienkasse hatten die Eltern in der Zeit zwischen beiden Ausbildungen keinen Kindergeldanspruch, weil die Erwerbstätigkeit zeitlich zu umfassend war. Laut BFH ist jedoch für Erstausbildungen grundsätzlich eine **Mindestausbildungsdauer von einem Jahr** erforderlich. Dieses Kriterium erfüllt die landesrechtlich geregelte, in Vollzeitform nur etwa drei Monate dauernde Ausbildung zum Rettungssanitäter nicht.

Hinweis: Die Dauer der Ausbildung zum Rettungssanitäter ist mit 520 Stunden vergleichsweise kurz. Ihr erfolgreicher Abschluss verhindert also nicht die Zahlung von Kindergeld, selbst wenn das volljährige Kind anschließend regelmäßig mehr als 20 Stunden pro Woche als Rettungssanitäter arbeitet. Wichtig ist, dass es während dieser Zeit parallel einer weiteren Ausbildung nachgeht, sich in einer höchstens viermonatigen Übergangszeit zwischen zwei Ausbildungsabschnitten befindet oder eine Folgeausbildung mangels Ausbildungsplatzes nicht beginnen kann.

WhatsApp-Chat

Weitergabe von Gesundheitsdaten löst Schadenersatzanspruch aus

Die Nutzung von WhatsApp-Gruppen zur Abstimmung von Dienstplänen, Krankmeldungen oder organisatorischen Fragen ist im Arbeitsalltag weit verbreitet. Auch dabei sind jedoch datenschutzrechtliche Vorgaben einzuhalten. Das Arbeitsgericht Siegburg (ArbG) hat entschieden, dass die Weitergabe von Diagnosen eines Kollegen in einer solchen Gruppe einen **unzulässigen Datenschutzverstoß** darstellt.

Der Kläger war als Arzt in Weiterbildung in einer Klinik beschäftigt. Dort gab es eine WhatsApp-

Gruppe mehrerer Ärzte, die unter anderem zur Organisation von Urlaub, Krankmeldungen und Dienstübernahmen genutzt wurde. Nachdem sich der Kläger wegen gesundheitlicher Beschwerden in der Klinik hatte untersuchen lassen und sich vor einem Wochenenddienst krankmeldete, musste die beklagte Stationsärztin ihn vertreten. Ihren Unmut darüber äußerte sie anschließend in der WhatsApp-Gruppe. Dabei teilte sie nicht nur die **Diagnosen** ihres Kollegen mit, sondern äußerte zudem Zweifel an dessen Erkrankung und stellte ihn vor den anderen Mitgliedern der Gruppe in abwertender Weise dar.

Der Arzt verklagte seine Kollegin daraufhin wegen Datenschutzverstößen auf **Unterlassung und Schadenersatz**. Das ArbG gab der Klage überwiegend statt. Gesundheitsdaten seien besonders geschützte personenbezogene Daten, deren Weitergabe ohne rechtliche Grundlage unzulässig sei. Eine Berechtigung zur Veröffentlichung der Diagnosen im Kollegenkreis habe nicht bestanden. Auch ein Unterlassungsanspruch bestehe weiterhin, obwohl der Kläger inzwischen nicht mehr in der Klinik tätig sei. Das Gericht sah eine Wiederholungsgefahr insbesondere deshalb als gegeben an, weil die Ärztin ihr Verhalten im Verfahren nicht als rechtswidrig erkannt habe.

Aufgrund der unbefugten Offenlegung seiner Gesundheitsdaten und der damit verbundenen Verletzung seines Persönlichkeitsrechts sprach das Gericht dem Kläger zudem 1.000 € als Ersatz für den erlittenen immateriellen Schaden zu.

Hinweis: Die Entscheidung ist noch nicht rechtskräftig. Gegen das Urteil kann Berufung eingelegt werden.

Gesetzentwurf

Ärztliche Zwangsmaßnahmen bald auch außerhalb von Krankenhäusern?

Ärztliche Zwangsmaßnahmen **bei betreuten Personen** sollen künftig in eng begrenzten Ausnahmefällen auch außerhalb eines Krankenhauses durchgeführt werden können. Das sieht der „Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Regelung über ärztliche Zwangsmaßnahmen im Betreuungsrecht und zur Stärkung des ultima-ratio-Gebots sowie der Selbstbestimmung der Betroffenen“ vor.

Hinweis: Nach geltendem Recht kann ein Betreuer in eine ärztliche Zwangsmaßnahme nur einwilligen, wenn diese im Rahmen eines Aufenthalts in einem Krankenhaus durchgeführt wird.

Steuertipp

Verlustbringende Tätigkeit ist nicht in jedem Fall Liebhaberei

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat entschieden, dass eine verlustbringende nebenberufliche Tätigkeit steuerlich anzuerkennen sein kann. Das ist der Fall, wenn der Erwerbstätige glaubhaft machen kann, dass er seine Tätigkeit **nach seiner Pensionierung** ausweiten wird, um die aufgelaufenen Verluste wieder auszugleichen.

Geklagt hatte ein angestellter Bereichsleiter, der in seinem Betrieb eine Kanzleisoftware für Steuerberater verantwortet hatte. Nebenberuflich war er selbst als Steuerberater tätig und erzielte hieraus in den Jahren 2009 bis 2018 einen Verlust von insgesamt 4.200 €. Seine Mandanten waren allesamt nahestehende Personen. Das Finanzamt stufte seinen Nebenberuf als **Liebhaberei** ein und erkannte die steuerlichen Verluste deshalb nicht an. Der Steuerberater argumentierte, dass er seine nebenberufliche Tätigkeit nach seiner Pensionierung ausweiten wolle, so dass er mit seiner Tätigkeit später einen Totalgewinn erzielen werde.

Der BFH hat entschieden, dass die Verluste des Steuerberaters anzuerkennen sind, weil er seine freiberufliche Tätigkeit trotz andauernder Verluste mit **Gewinnerzielungsabsicht** ausgeübt habe. Der BFH hielt es für plausibel, dass der Berater seine Tätigkeit nach seiner Pensionierung fortsetzen und steigern wird. Eine Gewinnprognose darf sich nicht auf den Zeitraum bis zum Erreichen der Regelaltersgrenze beschränken.

Zu berücksichtigen war ferner, dass der aufgelaufene Gesamtverlust nur gering und der Vorteil der **Verlustverrechnung** mit anderen Einkünften daher von untergeordneter Bedeutung war. Der Steuerberater hatte zudem glaubhaft dargelegt, dass er seine steuerberatende Tätigkeit vor allem im Hinblick auf seine Angestelltentätigkeit ausgeübt hatte. In seinem Fall ergebe sich eine besondere Verzahnung von Beratungstätigkeit und nichtselbständiger Softwareentwicklung.

Hinweis: Nach dem Urteil kann die Totalgewinnprognose in Fällen der Liebhaberei einen frei definierbaren Zeitraum umfassen. Es reicht aus, wenn angekündigte Maßnahmen es in Zukunft als möglich erscheinen lassen, dass aufgelaufene Verluste ausgeglichen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Alle Informationen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Diese Information ersetzt nicht die individuelle Beratung!