

Finanzamt  
Hamburg-Barabek-Uhlenhorst  
Rechtsbehelfsstelle:5  
Steuernummer:21/102/00962  
alt: 21/551/19189  
Rechtsbehelfslisten-Nummer:

Hamburg 9.12.1994  
Postfach 760360,22053 Hamburg  
Dienstgebäude  
Lübecker-Str. 101-109, 22087 Hamburg

33  
358

Telefon Durchw. Verm. Telefax Zi.  
2488 3268 02 3230  
Spechstunden: Mo., Mi.,Fr. von 8 - 12 Uhr

Gegen Empfangsbekanntnis

Herrn  
Manfred J. Neumann  
Rechtsanwalt und Notar  
Kurfürstendamm 65

10707 Berlin

Einspruchsentscheidung

in den (negativen) Feststellungssachen 1984 und 1985

der Gesellschaft bürgerlichen Rechts Kurfürstendamm 12/15

Einspruchsführer sind die - bis auf die Ef zu 47 und 59 -  
inzwischen ausgeschiedenen Beteiligten (dabei die Ef zu 7 und 8, zu  
22 und 23, zu 44 und 45, zu 57 und 58, zu 61 und 62, zu 65 und 66,  
zu 67 und 68 sowie zu 69 und 70 jeweils gemeinschaftlich bzw. in  
Gesellschaft bürgerlichen Rechts):

1. Martin Ahlers,  
Sybelstr. 29, 10629 Berlin,
2. Eberhard Bauer,  
Württembergallee 26/27, 14052 Berlin
3. Oda Beyerle,  
Humboldtstr. 97, 13403 Berlin
4. Ilona Blumenthal,  
Dillenburg Str. 58 L, 13194 Berlin
5. Friedrich - Jürgen, Böck  
Pfarrlandstr. 3, 14165 Berlin
6. Albert Coenders,  
Podbielskiallee 68, 14194 Berlin
7. Antonius Flaskamp,  
Marathonallee 10, 14052 Berlin
8. Constanze Flaskamp,  
Eichenallee 61, 14050 Berlin
9. Dr. Uwe Graffstädt,  
Walzogenstr. 23, 14163 Berlin

10. Monika Heins (vormals: Hawellek),  
Nassenheider Weg 38, 13509 Berlin
11. Dr. Volker Heidecke,  
Viktoriastr. 15, 12203 Berlin
12. Theodor Heil,  
Remstaler Str. 25, 13465 Berlin
13. Jochen Heins,  
Nassenheider Weg 38, 13509 Berlin
14. Heinz Hermann,  
Parchimer Allee 81 c, 12359 Berlin
15. Dr. Paul Hertin,  
Uhlandstr. 173/174, 10719 Berlin
16. Wilhelm Kabus  
Finckensteinallee 9, 12205 Berlin
17. Peter Klein,  
Goethestr. 129, 14163 Berlin
18. Norbert Kox,  
Steinknippen 24, 51469 Bergisch-Gladbach
19. Dr. Lutz Krakesch,  
Uhlandstr. 159, 10719 Berlin
20. Volker Kranz,  
Innsbrucker Str. 37, 10825 Berlin
21. Frank Metz,  
Bregenzer Str. 10, 10707 Berlin
22. Maria do Vale Neubert,  
Taldorfer Weg 19 b, 13437 Berlin
23. Lutz do Vale Neubert,  
Taldorfer Weg 19 b, 13437 Berlin
24. Roland Nitschke,  
Meinekestr. 8, 10719 Berlin
25. Prof. Dr. Wilhelm Nordemann,  
Uhlandstr. 173/174, 10719 Berlin
26. Erhard Päper,  
Kreutzwaldstr. 31, 14089 Berlin
27. Brigitte Paul als Rechtsnachfolgerin nach dem  
verstorbenen Herrn Joachim Paul  
Corneliusstr. 18, 12247 Berlin
28. Rolf Petruschke,  
Friedrich-Wilhelm-Str. 39, 12103 Berlin
29. Richard Poesche,  
Oeserstr. 87, 13509 Berlin



30. Artur Prozell,  
Fritz-Reuter-Allee 92, 12359 Berlin
31. Dr. Rainer Radke,  
Antonstr. 1 - 2, 13347 Berlin
32. Eberhard Reutter,  
Arminiusstr. 1, 81543 München
33. Prof. Dr. Werner Reutter,  
Thielallee 66, 14195 Berlin
34. Willi Rinhofer,  
Dambach-La-Ville-Str. 12, 69231 Rauenberg
35. Dr. Lutz Rodenhoff,  
Kirchweg 17, 14129 Berlin
36. Wilhelm Roux,  
Königsweg 230 b, 14129 Berlin
37. Hans Sender,  
Wilhelm-Hauff-Str. 17, 12159 Berlin
38. Dr. Georg Sikatzis,  
Fliednerweg 5, 15195 Berlin
39. Dr. Monika Souchon,  
Grunewaldstr. 48, 12165 Berlin
40. Dr. Rainer Souchon,  
An der Egge 16, 58093 Hagen
41. Christian Sügling,  
Fregestr. 55, 12161 Berlin
42. Klaus Schlesinger,  
Bürgermeisterstr. 82, 12099 Berlin
43. Axel Schnauck,  
Sarrazinstr. 11 - 15, 12159 Berlin
44. Eckardt Stoltzenburg,  
Douglasstr. 6, 14193 Berlin
45. Waltraut Stoltzenburg,  
Douglasstr. 6, 14193 Berlin
46. Dr. Dietrich Schöne,  
Schweinfurthstr. 37, 14195 Berlin
47. Dr. Michael Schöne,  
Podbielskiallee 68, 14195 Berlin
48. Karin Schulz,  
Zehntwerderweg 184, 13469 Berlin
49. Wolfgang Schulz,  
Zehntwerderweg 184, 13469 Berlin

50. Dr. Gerhard Schwarz,  
Sophie-Charlotten-Str. 56, 14057 Berlin
51. Dr. Wolfgang Stegner,  
Bahnhofstr. 44, 74321 Bissingen
52. Wilfried Thurm,  
Orber Str. 26, 14193 Berlin
53. Michael Urban,  
Bundesratsufer 5, 10555 Berlin
54. Dr. Peter von Velsen,  
Karl-Marx-str. 170, 12043 Berlin
55. Dr. Kai Vinck,  
Uhlandstr. 173/174, 10719 Berlin
56. Dr. Hans-Wolfgang Voigt,  
Glockenturmstr. 36, 14053 Berlin
57. Ursula Wegener,  
Auf dem Uhlenbrink 9, 31812 Bad Pyrmont
58. Willie Wegener,  
Auf dem Uhlenbrink 9, 31812 Bad Pyrmont
59. Karl-Georg Wellmann,  
Kurfürstendamm 15, 10719 Berlin
60. Dr. Rodger von Wickede,  
Am Buschhäuschen, 42115 Wuppertal
61. Martin Wilczek,  
Bozener Str. 9, 10825 Berlin
62. Vera Wilczek,  
Bozener Str. 9, 10825 Berlin
63. Ferdinand Brass,  
Am Kiefernhang 10 b, 14089 Berlin
64. Ingrid Brass,  
Am Kiefernhang 10 b, 14089 Berlin
65. Heinz Eckert,  
Uhlandstr. 144, 10719 Berlin
66. Ingeborg Eckert,  
Uhlandstr. 144, 10719 Berlin
67. Detlef Koß,  
Höhenweg 10, 50181 Bedburg
68. Renate Koß,  
Höhenweg 10, 50181 Bedburg
69. Herbert Schiel,  
Milowstr. 6, 14195 Berlin

- 70. Heidemarie Schiel,  
Milowstr. 6, 14195 Berlin
- 71. Wolfgang Koß (vormals: Kind),  
Begonienstr. 2 b, 40474 Düsseldorf
- 72. Dr. Günther Krause,  
Am Erlenbusch 8, 14195 Berlin
- 73. Georg Grund,  
Herthastr. 7 b, 1000 Berlin 33
- 74. Georg Pientka,  
Eilertstr. 2, 14165 Berlin
- 75. GbR Schröder/Kind

die Ef zu 1 bis 62 vertreten durch:

Manfred J. Neumann, Rechtsanwalt und Notar,  
Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin,

die Ef zu 63 bis 70 vertreten durch:

Heinz Eckert, Rechtsanwalt und Notar,  
Uhlandstr. 144, 10719 Berlin,

der Ef zu 74 wird vertreten durch:

Steuerberater Olaf John,  
Furtwängelerstr. 9, 14193 Berlin

Hinzugezogene:

1. Udo Braun,  
Grunewaldstr. 6, 12165 Berlin,
2. Michael Seefisch-Schempp (vormals: Schröder)  
Rotenkruger Weg 88, 12305 Berlin,

Auf den

am 30.11.1990 durch den Ef zu 74 (vgl. E XII)

eingeleigten Einspruch

gegen den negativen Feststellungsbescheid für 1985 vom 19.11.1990

wird wie folgt entschieden:

Der Einspruch wird als unzulässig verworfen.

Auf die

am 3. und 10.12.1990 durch den Ef zu 71 (vgl. E IV und V)



GründeVorbemerkung

Zur Erleichterung sich eventuell anschließender finanzgerichtlicher Verfahren ist die Sachverhaltsdarstellung mit Angaben über die Fundstellen in den Akten und sonstigen Ordnern versehen. Band- und Blattnummern ohne besondere Aktenbezeichnung beziehen sich dabei auf die Feststellungsakten. Sofern zu angesprochenen Verträgen, Urkunden und sonstigen Schriftstücken keine Fundstelle angegeben ist (wie z. B. Hinweis auf eine Anlage zum Bp-Bericht), sind diese Unterlagen (in Kopie) in einem sog. Dokumentenordner zusammengetragen und abgelegt worden.

Um den Zusammenhang zwischen Sachverhaltsdarstellung und den Unterlagen nicht zu unterbrechen, werden die Herren Wolfgang Koß und Michael Seefisch-Schempp dort mit ihren ehemaligen Namen Kind und Schröder bezeichnet. Die beiden Herren werden um Verständnis gebeten. Damit wird sicherlich auch Verwechslungen mit dem Ef zu 67, Herrn Detlef Koß vorgebeugt.

Inhaltsverzeichnis

- Teil A: Allgemeines
- Teil B: Die Konzeption
- Teil C: Die Beteiligten
  - I. Die sog. Gründungsgesellschafter
  - II. Die übrigen Beteiligten
- Teil D: Das Besteuerungsverfahren (ohne Einspruchsverfahren)
  - I. Das Besteuerungsverfahren bis zur Betriebsprüfung
  - II. Die Betriebsprüfung
- Teil E: Das Einspruchsverfahren
- Teil F: Begründung im engeren Sinne

Teil A - Allgemeines

Die GbR Ku'Damm wurde geplant und initiiert von einer Initiatorengruppe, deren wesentliche Mitglieder der Steuerberater Wolfgang Kind (jetzt Wolfgang Koß (s. o.); Ef zu 71) und der Versicherungskaufmann Michael Schröder (jetzt Michael Seefisch-Schempp (s. o.); Hinzugezogener zu 2) waren.

Seit Beginn der 80er Jahre hatten diese verschiedene Bauherrengemeinschaften initiiert, die sich mit dem Erwerb, der Modernisierung und der Instandsetzung von Mietobjekten befaßten.

Im Frühjahr 1984 wandte sich der Ef Kind auf der Suche nach neuen Projekten an den Ef zu 25, Herrn Prof. Dr. Nordemann, der ihm aus anderen Projekten bekannt war. Dieser war Mitglied des Aufsichtsrates der VICTORIA Lebensversicherungs AG und vermittelte den Verkauf der Grundstücke Kurfürstendamm 12/13 (Grundbuch des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg von Stadt Charlottenburg Band 386 Blatt 12385) und Kurfürstendamm 14/15 (Grundbuch des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg von Stadt Charlottenburg Band 341 Blatt 11003) durch die VICTORIA.



In dem am 29.5.1984 vom Notar Dr. Vinck (Ef zu 55) beurkundeten Vertrag über den Verkauf der o. g. Grundstücke wurde als Käufer die "Gesellschaft bürgerlichen Rechts Kurfürstendamm 12 - 15" aufgeführt, die aus insgesamt 13 namentlich genannten Gesellschaftern bestehen sollte. Es handelte sich dabei um folgende Personen (Höhe der Beteiligung in Klammern):

Wolfgang Kind (6 Mio), Ef zu 71,  
 Jörg Eberhardt (2,25 Mio),  
 Frank Metz (0,5 Mio.), Ef zu 21,  
 Dr. Michael Schöne (2 Mio), Ef zu 47,  
 Dr. Georg Sikatzis (1,25 Mio), Ef zu 47,  
 Dr. Georg Sikatzis (1,25 Mio), Ef zu 28,  
 Günther Krause (1,5 Mio), Ef zu 72,  
 Udo Braun (0,5 Mio), Hinzugezogener,  
 Jürgen Jakobeit (2 Mio),  
 Axel Schnauck (1 Mio), Ef zu 43,  
 Herro Lein (5,5 Mio),  
 Werner Lemmel (1 Mio.) sowie  
 Kurt-Christian Knischewski (0,5 Mio.).

Die letztgenannten 11 Personen hatten sich gegenüber den Initiatoren bereits erklärt bzw. Interesse bekundet, sich am Projekt zu beteiligen; möglicherweise vermutete der Ef Kind ein solches Interesse auch nur. Persönlich bei der Beurkundung des Kaufvertrages anwesend waren außer Herrn Kind die Herren Eberhardt, Dr. Schöne und Krause. Dr. Sikatzis ließ sich durch eine Rechtsanwalts- und Notargehilfin vertreten. Für die Herren Schröder, Metz und Braun konnte Herr Kind als bevollmächtigter Vertreter handeln, für die Herren Jakobeit, Schnauck, Lein, Lemmel und Knischewski konnte er dagegen nur als vollmachtsloser Vertreter auftreten.

Mit Schreiben vom 31.7.1984 teilte der Ef Kind dem Notar Dr. Vinck mit, daß er von diesen Personen, mit Ausnahme des Herrn Schnauck, im Nachhinein keine Vollmacht erhalten habe, so daß er - wie im Kaufvertrag vereinbart - an die Stelle dieser Gesellschafter trete.

Übergabetag für die Grundstücke sollte der Monatserste, der der vollständigen Zahlung des Kaufpreises folgte, sein, nicht jedoch ein Termin vor dem 1.1.1985. Am 30.7.1985 bestätigte die VICTORIA Lebensversicherungs AG dem Notar Dr. Vinck (Ef zu 55) den Eingang der letzten Kaufpreisrate.

Die Auflassung wurde daher erst am 30.8.1985 gegenüber dem Notar Dr. Nordemann (Ef zu 25) als amtlich bestelltem Notarvertreter des Ef Dr. Vinck, erklärt, so daß die Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch erst am 20.9.1985 erfolgte. Eingetragen wurden die neun "übrig gebliebenen" Gesellschafter als Gesellschaft bürgerlichen Rechts".

Die Grundlage dieser "Gesellschaft bürgerlichen Rechts Kurfürstendamm 12/15" (im folgenden kurz GbR Ku'damm genannt) bildete der schriftliche Gesellschaftsvertrag mit Datum vom 21.5.1984. Als Gesellschaftszweck wurde der Erwerb, die Modernisierung, die Bebauung und die Bewirtschaftung des Grundstücks Kurfürstendamm 12/15 in Berlin 15 genannt. Der Umfang der Instandsetzung, des Aus-



bzw. Neubaus sollte sich sowohl hinsichtlich der geplanten Baumaßnahmen als auch der Finanzierung aus einer dem Vertrag beigefügten Anlage 2 ergeben; Änderungen bezüglich der Art, des Umfangs und des Kapitalaufwandes sollten eines Gesellschafterbeschlusses bedürfen (§ 2 des Gesellschaftsvertrages). 370

Das Gesellschaftskapital war mit 30.000.000,00 DM als Festkapital angegeben; die Zurechnung der Kapitalanteile zu den einzelnen Gesellschaftern sollte sich aus der Anlage 1 ergeben (§ 6 des Gesellschaftsvertrages).

Der letzte Absatz dieses Paragraphen lautet: "Die geschäftsführenden Gesellschafter Wolfgang Kind und Michael Schröder sind berechtigt, mit nicht nach außen auftretenden Personen Unterbeteiligungsverträge abzuschließen. Die Summe der Unterbeteiligungen ist auf den Gesamtbetrag von höchstens 25 Mio DM beschränkt."

Weiter enthält der Vertrag u. a. folgende Regelungen:

"§ 8 (Verfügung über Geschäftsanteile)

Gesellschafteranteile dürfen nur mit vorheriger Zustimmung aller Gesellschafter übertragen oder mit Rechten Dritten belastet werden.

§ 9 (Geschäftsführung, Vertretung)

Zur Geschäftsführung und Vertretung sind die Gesellschafter Wolfgang D. Kind und Michael Schröder allein berechtigt und verpflichtet. Sind die vorgenannten Gesellschafter verhindert, wird die Gesellschaft von dem Gesellschafter Günther Krause - allein - vertreten.

...

Der Geschäftsführer Kind hat den Jahresabschluß der Gesellschaft und der Unterbeteiligungsgesellschaft zu fertigen und die Erklärungen zur gesonderten und einheitlichen Gewinnfeststellung für diese gegenüber den zuständigen Finanzbehörden abzugeben.

...

Die Gesellschafter bestellen Herrn Wolfgang D. Kind zu ihrem Vertreter. ...

§ 10 (Gesellschafterbeschlüsse)

Alle den Gesellschaftern durch Gesetz oder durch diesen Gesellschaftsvertrag zugewiesenen Entscheidungen werden durch Gesellschafterbeschlüsse getroffen, dies gilt nicht für die Durchführung der Geschäfte, die aus der beigefügten Anlage 1 ersichtlich sind und zur Realisierung dieser Maßnahmen notwendig werden.

Falls im Gesetz oder in diesem Gesellschaftsvertrag nicht zwingend etwas anderes bestimmt ist, erfolgt die Beschlußfassung mit einfacher Mehrheit der zur Abstimmung berechtigten Gesellschafter. Je 50.000,00 DM fester Kapitalanteil (Anlage 1) gewähren eine Stimme. Der Zustimmung aller Gesellschafter bedürfen Beschlüsse über folgende Komplexe:

a) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,

...

Am Schluß lautet der Vertragstext:

"Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und/oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für einen Verzicht auf dieses Schriftformerfordernis selbst."



Zu welchem Zeitpunkt die einzelnen Gesellschafter jeweils diesen Vertrag unterzeichneten, ist nicht mehr genau nachvollziehbar. Nach der Aussage des Herrn Metz am 3.3.1986 gegenüber der Kriminalpolizei wurde der Vertrag "nach und nach durch die einzelnen Gesellschafter unterschrieben"; zunächst habe er gar nicht gewußt<sup>7</sup> wer denn die Mitgesellschafter gewesen seien. Herr Braun gab im Laufe dieses Einspruchsverfahrens an, den Vertrag etwa im November 1984 unterzeichnet zu haben. Die Beteiligten erhielten - soweit nachvollziehbar - keine Anlage 1 zum Gesellschaftsvertrag, aus der sich die Verteilung eines Eigenkapitals von 30 Mio. ergab, sondern eine Aufstellung des Initiators Kind vom 14.6.1984 mit den neuen Gesellschaftern und den jeweiligen Beteiligungsbeträgen mit einem Gesamtbetrag von 10.675 Mio.

Danach waren an der Gesellschaft beteiligt:

Wolfgang Kind (2,175 Mio), Ef zu 71,  
 Michael Schröder (2 Mio),  
 Jörg Eberhardt (2 Mio), Hinzugezogener zu 2,  
 Udo Braun (0,5 Mio), Hinzugezogener zu 1,  
 Frank Metz (0,25 Mio), Ef zu 21,  
 Dr. Michael Schöne (1 Mio), Ef zu 47,  
 Axel Schnauck (1 Mio), Ef zu 43,  
 Dr. Georg Sikatzis (1,25 Mio), Ef zu 38 sowie  
 Günther Krause (0,5 Mio), Ef zu 72.

Die Grundstücke (2.303 und 1.906 qm groß) waren zum Zeitpunkt des Kaufvertrages wie folgt bebaut: Das ca. 1880 in zeitgemäßem Baustil massiv errichtete Gebäude Kurfürstendamm 14/15 wurde als Wohn- und Geschäftshaus genutzt. In diesem Gebäude befanden sich im Erdgeschoß rechts das "Cafè Pientka" sowie im Erdgeschoß links (einschließlich Schankveranda) und im ersten Stock die "Mampe-Stuben". Daher war dieses Gebäude auch als das sog. Mampe-Haus bekannt. Das 1952 in der Nähe des im Krieg zerstörten "Gloria-Palastes" neu errichtete Gebäude Kurfürstendamm 12 wurde zum einen als Bürogebäude von der VICTORIA Versicherung genutzt und beherbergte zum anderen das "Gloria"-Kino. Im Erdgeschoß befanden sich zudem Ladenflächen. Bei dem Gebäude Kurfürstendamm 13 handelte es sich um einen einstöckigen Flachdachbau aus der Nachkriegszeit, der überwiegend von Einzelhandelsgeschäften genutzt wurde. Rückwärtig auf den Grundstücksflächen befanden sich im Anschluß an die Vorderhäuser verschiedene Seitenflügel und Anbauten sowie Hofflächen, die überwiegend als Kfz.-Stellplätze genutzt wurden.

Der Ef Kind schloß aufgrund seiner Ermächtigung im Gesellschaftsvertrag mit einer Vielzahl von Personen, die überwiegend jetzt Ef des Rechtsbehelfsverfahrens sind, Unterbeteiligungsverträge ab. Nach dem Vortrag des Vertreters der Ef zu 1 bis 62 in der Einspruchsbegründung vom 10.5.1991 (Bd. V, Bl. 20) sowie in einem gerichtlichen Verfahren betreffend die Aussetzung der Vollziehung (FG Berlin V 50/91) sollen es in der Zeit Mai 1984 bis Oktober 1984 72 Personen gewesen sein.

Beispielsweise seien hier einige Vertragsabschlüsse aufgeführt; so z. B. am 22.10.1984 mit den Eheleuten Flaskamp (Ef zu 7 u. 8), am 21.9.1984 mit Prof. Dr. Hahn, am 17.10.1984 mit dem Ef Dr. Schwarz (Ef zu 50) sowie am 10.12.1984 mit den Eheleuten Eckert (Ef zu 65 und 66).



Die dem Finanzamt in Kopie vorliegende Fassung vom 31.8.1984 des Unterbeteiligungsvertrages sieht vor, daß die Beteiligung "in offener Treuhandenschaft über den geschäftsführenden Gesellschafter Wolfgang D. Kind, Berlin", erfolgte. Der Vertrag verweist auf den Gesellschaftsvertrag und führt dazu aus, daß sich danach "dritte Personen an der GESELLSCHAFT als Unterbeteiligte beteiligen" können. Er erhält den Hinweis: "Der Grundstücksteil Kurfürstendamm Nr. 13 ist nicht Bestandteil des Unterbeteiligungsvertrages." Ausdrücklich wurde klargestellt, daß eine Eintragung ins Grundbuch nicht erfolgt. Der Unterbeteiligungsvertrag hatte zwei Anlagen, die zu integrierenden Bestandteilen des Vertrages erklärt wurden. Zum einen handelte es sich um den Gesellschaftsvertrag, zum anderen um den "Aktenvermerk V vom 20. August 1984".

Nachdem Anfang 1985 von den Initiatoren, möglicherweise insbesondere durch den Steuerberater Schnauk (Ef zu 43) erkannt worden war, daß der Begriff "Unterbeteiligung" eventuell steuerschädlich sein könnte, weil Verlustzuweisungen nur diejenigen Personen erhalten könnten, die unmittelbar an der Gesellschaft beteiligt sind, wurden bereits abgeschlossene Unterbeteiligungsverträge in Beteiligungsverträge "umgetauscht"

(vgl. z. B. Schreiben des Rechtsanwaltes Schultze-Zeu vom 26.4.1985 an den Ef Roux, Anlage 5 zum Bp-Bericht). Erhellend in Bezug auf diese Umtauschaktion ist auch ein Schreiben des Ef Kind vom 21.5.1985 an Prof. Dr. Hahn (siehe Anlage 7 zum Bp-Bericht): Unter Hinweis auf eine bei der GbR Ku'damm begonnene Betriebsprüfung und der Prüfung der Beteiligungsverträge durch den Betriebsprüfer wird dieser gebeten - "Wenn Sie darauf Wert legen, daß Ihre Verlustanteile 1984 nicht in Frage gestellt sind..." -, den Beteiligungsvertrag zu unterzeichnen, anderenfalls er (d. h. Kind) den Unterbeteiligungsvertrag vorlegen müsse.

Wegen weiterer Einzelheiten wird auf die Ausführungen im Betriebsprüfungsbericht vom 30.3.1990 (Seiten 5 und 6) sowie dessen Anlage 1 verwiesen. Aus der Spalte "handschriftlicher Datumsvermerk" ergibt sich nach den Feststellungen des Prüfers, wann der Austausch vollzogen wurde (überwiegend im März 1985).

Der Beteiligungsvertrag nimmt ebenfalls Bezug auf den Gesellschaftsvertrag und führt dazu - abweichend vom Text des Unterbeteiligungsvertrages - aus, daß "weitere Personen der GESELLSCHAFT als Beteiligte beitreten können". Weiter ist vorgesehen, daß die Eintragung des beigetretenen Gesellschafters im Grundbuch auf dessen erstes Begehren hin erfolgen soll. Weitere wesentliche Abweichungen im Text im Vergleich zum Unterbeteiligungsvertrag sind nicht vorhanden; allerdings wird nunmehr ein "Aktenvermerk VI" als Anlage 2 zum Bestandteil des Vertrages gemacht. Konsequenterweise mußte den nunmehr Beteiligten auch ein im Text geänderter Gesellschaftsvertrag - in Kopie - zugesandt werden; der Text in § 6 lautete jetzt auszugsweise: "Die geschäftsführenden Gesellschafter Wolfgang Kind und Michael Schröder sind berechtigt, mit Personen Beteiligungsverträge abzuschließen. Die Summe der Beteiligung ist auf den Gesamtbetrag von höchstens 25 Mio. DM beschränkt."

Inwieweit die übrigen Gesellschafter von dieser Änderung Kenntnis hatten oder ihr gar zugestimmt hatten, ist dem Finanzamt ebensowenig bekannt, wie die Anzahl der Beteiligten, die diese Fassung des Gesellschaftsvertrages tatsächlich erhielten.

Die diversen Aktenvermerke waren erforderlich, da ein gedruckter Prospekt über das Immobilienprojekt mit



Wirtschaftlichkeitsberechnungen und steuerlichen Auswirkungen - genau wie bei den Vorprojekten - nicht vorhanden war. Mit Datum 21.5.1984 gibt es allein vier verschiedene Aktenvermerke, auf die wegen der Einzelheiten Bezug genommen wird. Zum einen dienten sie als Anlage zum Gesellschaftsvertrag (s. o.), zum anderen sollten sie - als "Aktenvermerk III" - offensichtlich als Vertragsgrundlage bzw. Vertragsbestandteil der vorbereiteten Unterbeteiligungsverträge dienen.

Der "Aktenvermerk V" vom 20.8.1984, gedacht als Bestandteil eines Unterbeteiligungsvertrages, enthält in seiner "Kalkulation" im Gegensatz zu den vorherigen Aktenvermerken keinen Hinweis auf Neubaupläne für das Grundstück Kurfürstendamm 13. In der Zwischenzeit hatte sich herausgestellt, daß es offensichtlich nicht möglich war, das für das ursprüngliche Gesamt-Projekt erforderliche Eigenkapital zügig einzuwerben. Der Plan der teilweisen Neubebauung wurde fallen gelassen. Als Ursachen mögen mitgewirkt haben, daß die Initiatorengruppe (nach den Angaben des Herrn Kind im Einspruchsverfahren) keine Erfahrungen mit Neubauten hatten und sie in Berlin auch kaum ohne öffentliche Zuschüsse zu realisieren gewesen wären. Der "Aktenvermerk V" vermerkt dementsprechend auch: "ohne Errichtung eines Neubaus auf dem Grundstück Nr. 13". Auf diese Aktenvermerke wird wegen der Einzelheiten ebenfalls Bezug genommen.

Die GbR Ku'damm räumte im notariell beurkundeten Vertrag vom 13.11.1984 einer aus den Herren Gädeke und Landsberg bestehende Gesellschaft bürgerlichen Rechts ein Erbbaurecht für 99 Jahre an diversen noch abzutrennenden Grundstücksflächen (insgesamt ca. 2390 qm) ein. Dabei handelte es sich im wesentlichen um die Hofflächen hinter den Gebäuden Kurfürstendamm 12 - 15 sowie die nach Abriß der Seitenflügel bzw. des Hinterhauses der Gebäude Kurfürstendamm 12 und 13.

Vereinbart waren die Zahlung einer einmaligen Erbbauzinszahlung i. H. v. 3,75 Mio DM nach Eintritt verschiedener Bedingungen (Teilungsgenehmigung, Eintragungen ins Grundbuch, Abriß, Baugenehmigung) und daran anschließend monatliche Zahlungen i. H. v. 18.830,00 DM.

Als Gesellschafter der GbR Ku'damm sind (nur) die Personen aus dem Gesellschaftsvertrag - im folgenden Gründungsgesellschafter genannt - namentlich aufgeführt.

Später, im Zuge der Errichtung der sog. Gloria-Passage, erwarb die "Gädeke & Landsberg GmbH & Co Passage am Kurfürstendamm 13 KG" stattdessen für insgesamt 15.000.000,00 DM im Kaufvertrag näher bezeichnete, noch zu vermessene Trennstücke von der GbR Ku'damm. Es handelte sich dabei im wesentlichen um das Grundstück Kurfürstendamm 13 und die sich hinter den Gebäuden Kurfürstendamm 12 - 15 befindenden Hofflächen. Bei der notariellen Beurkundung des Vertrages am 6.6.1985 waren die Ef Kind, Krause, Dr. Schöne und Schröder auf der Seite der Verkäuferin anwesend. Der Ef Kind handelte zugleich im Namen der übrigen Gründungsgesellschafter. Ausdrücklich versicherte der Ef Kind im Kaufvertrag, daß "die Gesellschaft bürgerlichen Rechts Kurfürstendamm 12 - 15 jetzt nur aus ihm und den von ihm in dieser Verhandlung kraft Vollmacht vertretenden Personen und den Erschienenen zu 2. - 4. besteht".