

Finanzamt Charlottenburg-West
 Steuer-Nr. 536/4418 (FA Zehlendorf)
 Auftrags-Nr. 30/88 (FA Chlbg.-West)

Ausfertigung Nr. 7 für Braun
 1000 Berlin 12, den 15. Dez. 1988

Bericht

über die in der Zeit vom 22. Februar 1988 bis 20. Dezember 1988 (mit Unterbrechungen)
 bei der Hagenstr. 18/Taubertstr. 1, Berlin 33 GbR

durchgeführte Prüfung der folgenden Steuerarten, Sachverhalte und Zeiträume:	Tz
Einkommensteuer / Gesonderte Gewinnfeststellung	
Körperschaftsteuer	
Gesonderte Feststellung des verwendbaren Eigenkapitals	
Gesonderte Feststellung der <u>Einkünfte a. V u. V</u> verrechenbaren Verluste	1984 - 1985 9 - 29
Einheitsbewertung des Betriebsvermögens (ohne Grundvermögen und Gewerbeberechtigungen)	
Vermögensteuer	
Anteilsbewertung	
Gewerbesteuer	
Umsatzsteuer	1984 - 1985 30 - 33
Umsatzsteuervoranmeldungen (Vergünstigungen)	
Investitionszulage	

Betriebsprüfer: STAR Schlenther vom FA Chlbg.-West
 Prüfungsbeginn: 22. Febr. 1988 (Tag) 10.00 (Uhrzeit)
 Prüfungsveranlassung: §§ 193 Abs. 2 Nr. 2, 194, 195 AO
 Prüfungsanordnung des Finanzamts Chlbg.-Ost vom 2. Februar 1988

Letzter Prüfungsbericht vom ./. (Auftr.-Nr. ./. Prüfungszeitraum ./.)

- Anlagen:
- 1.a) Überschußrechnungen 1984/1985 lt. Erklärung/lt. Bp
 - b) Abweichungen 1984/1985 lt. Erklärung/lt. Bp
 - 2.a) Ermittlung Anschaffungskosten Grund und Boden/Gebäude
 - b) Ermittlung der AfA-Bemessungsgrundlagen
 3. Verlustverteilung

559/4715

A. Allgemeine Angaben

1. Steuerlicher Berater und sein Auftrag: _____

a) Dres. Brönner und Partner, Hohenzollerndamm 123, 1000 Berlin 33 _____

b) Buchführung, steuerliche Beratung, Jahresabschlüsse, Steuererklärungen _____

2. Auskünfte haben erteilt: _____

Herr Krause als Geschäftsführer der GbR _____

Frau Richter vom Steuerbüro Brönner _____

Herr Stoklossa vom Steuerbüro Brönner _____

...

Abkürzungen:

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

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

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

3. Gesellschaftsverhältnisse

Mit Gesellschaftsvertrag vom 20.12.1983 gründen die Herren Braun, Hahn, Krause, Schröder und Kind eine GbR.

Gesellschaftszweck ist der Erwerb, die Verwaltung, der Ausbau und die Modernisierung des Grundstückes Hagenstr. 18 Ecke Taubertstr. 1 nach Maßgabe des Aktenvermerkes vom 15. Dezember 1983.

Danach werden folgende Kosten zu finanzieren sein:

	<u>DM</u>
a) <u>Anschaffungskosten (AK)</u> Grund und Boden incl. Nebenkosten	2.277.000,--
b) Instandsetzungs-, Modernisierungs- u. Ausbaukosten	2.947.000,--
c) <u>Werbungskosten während der Bauzeit</u>	<u>1.353.000,--</u>
<u>Gesamtaufwand</u>	<u>6.577.000,--</u>
./. aufzubringendes Eigenkapital (EK)	./. <u>2.000.000,--</u>
= <u>Fremdfinanzierung</u>	<u>4.600.000,--</u>

Das Eigenkapital (2.000.000,-- DM) soll wie folgt erbracht werden:

		<u>i.v.H.</u>
Braun	500.000,-- DM	25,00
Hahn	250.000,-- "	12,50
Krause	500.000,-- "	25,00
Schröder	375.000,-- "	18,75
Kind	375.000,-- "	18,75

Die Gesellschafter Schröder und Kind sind berechtigt, mit interessierten Personen Verträge über eine Unterbeteiligung abzuschließen, und zwar bis zur Summe ihrer Beteiligung.

Die 5 Gründungsgesellschafter werden als GbR im Grundbuch eingetragen (29. August 1984).

Die Unterbeteiligten haben das Recht, jederzeit zu verlangen, daß ihre Beteiligung an der Gesellschaft nach außen hin dadurch erkennbar gemacht wird, daß sie, ihrem jeweiligen Anteil entsprechend, ebenfalls als Miteigentümer des Grundstückes im Grundbuch - auf erstes Begehren hin erfolgt Übertragung und Auflassung - eingetragen werden.

Im Innenverhältnis der BGB-Gesellschaft bleiben stimmberechtigt jedoch allein die 5 Gründungsgesellschafter.

Gemäß Abschnitt III des Gesellschaftsvertrages wird die Führung der Geschäfte und die Vertretung der Gesellschaft nach außen hin allein von dem Gesellschafter Wolfgang Kind durchgeführt.

Ende 1983 bis Anfang 1984 haben Herr Schröder seine gesamte Beteiligung und Herr Kind seine Beteiligung bis auf einen Anteil in Höhe von 55.000,-- DM auf sog. Unterbeteiligte übertragen.

Im einzelnen:

Datum	Unterbeteiligter	EK-Anteil DM	Vertrag mit	Befreiung v.d. Nachschußver- pflichtung	Rückkaufgarantie- erklärung
11. Januar 1984	Dr. R. Souchon	85.000,--	Kind	ja	nein
18. " 1984	Dr. V. Heidecke	100.000,--	"	nein	nein
26. " 1984	P. Schmidt	150.000,--	"	ja	nein
20. Dez. 1983	H. Pawlak	200.000,--	"	nein	nein
20. " 1983	Dr. K. Jung	50.000,--	"	nein	ja
1. Febr. 1984	K. Jäde	50.000,--	"	nein	nein
1. " 1984	Eheleute Buschmann	<u>60.000,--</u>	"	ja	ja
		695.000,--			
	verbleiben für Kind	<u>55.000,--</u>			
	<u>Insgesamt</u>	<u>750.000,--</u>			

Die Unterbeteiligungen erfolgten jeweils in stiller Form, wobei der Gesellschaftsvertrag der BGB - Gesellschaft Bestandteil des jeweiligen Beteiligungsvertrages sein sollte.

Lediglich Herr Schmidt hat seine Unterbeteiligung selbst schriftlich gegenüber Herrn Kind erklärt, der diese am 26. Januar 1984 annahm.

Im übrigen sollte Herr Schmidt - gem. einem Schreiben vom 20.12.1985 des W. Kind - unverändert von Verpflichtungen freigehalten werden.

Daneben wurde noch Herrn Dr. Souchon und den Eheleuten Buschmann im Rahmen einer Ergänzungsvereinbarung zum Beteiligungsvertrag von Herrn Kind zugesagt, "daß dieser den stillen Beteiligten von jeder Zahlungsverpflichtung lt. § 6 des Gesellschaftsvertrages freistellt.

D.h., daß Herr Kind jede Einzahlungsverpflichtung selbstschuldnerisch übernimmt, die aus dieser Vereinbarung auf den stillen Beteiligten zukommen könnte, und zwar auf sein erstes Begehren hin."

Zusätzlich wurde mit den Eheleuten Buschmann und Herrn Dr. Jung vereinbart, "daß der Vertrag über die stille Beteiligung nach Ablauf der Steuersparphase, also 5 Jahre nach Fertigstellung der Modernisierungsmaßnahmen, in der Weise aufgelöst wird, daß Herr Kind alle Rechte und Pflichten aus diesem Beteiligungsvertrag vom stillen Beteiligten durch Kauf erwirbt.

Der Kaufpreis entspricht der vom stillen Beteiligten erbrachten Einlage."

Für den Unterbeteiligten Dr. Heidecke hat die Initiatorengemeinschaft Michael

PAULAN HELMUT + GABRIELE
MEEL HELMUT + GABRIELE

432 1857

Schröder und Co. die Eigenkapitalvorfinanzierung an die BHI gem. Kaufvertrag vom 04.10.1985 in Höhe von 50.000,-- DM zurückgeführt (Anteilsrückführung an Kind - Verkauf -).

Der schuldrechtliche Anspruch der Unterbeteiligten gem. Abschn. I des Gesellschaftsvertrages v. 20.12.83 auf Eintragung einer Auflassungsvormerkung im Grundbuch ist von keinem - der stillen Unterbeteiligten der Hauptgesellschafter Kind und Schröder - realisiert worden.

Die beiden Mitgründungsgesellschafter Kind und Schröder sind mit notariellem Vertrag v. 13.10.86 /UR Nr. 80/1986 des Notars Wolfram Hübner) aus der GbR ausgeschlossen worden. Somit bestand die Gesellschaft nur noch aus den 3 verbleibenden Gründungsgesellschaftern Braun, Hahn und Krause.

In 1988 ist auch der Gesellschafter Braun ausgeschlossen worden.

Wegen des Ausscheidens des Herrn Kind aus der Gesellschaft wurde Dr. Klaus Arlt (RA) von der GbR zum neuen Geschäftsführer gewählt.

Ab dem 1.2.87 übernimmt diese Aufgaben der Mitgesellschafter RA Günther Krause.

B. Buchführung

4. Aufzeichnung der Einnahmen und der Werbungskosten.
5. Die Ergebnisse der Aufzeichnungen können unter Berücksichtigung der in den nachfolgenden Textziffern behandelten Änderungen der Besteuerung zugrunde gelegt werden.

Tz. 6 und 7 entfallen

C. Steuerliche Feststellungen

8. Es werden im folgenden nur die Prüfungsfeststellungen besprochen, die zu Änderungen von Besteuerungsgrundlagen geführt haben oder deren Darstellung von besonderer steuerlicher Bedeutung ist.

Gesonderte Feststellung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

9. Die den Prüfungszeitraum betreffenden Feststellungen wurden

unter dem Vorbehalt der Nachprüfung gem.
§ 164 (1) AO durchgeführt für

1984 1985

Die Verteilung der Einkünfte auf die Miteigentümer ist aus Anlage 3 zu ersehen.

D. Schlußbesprechung

34. Eine Schlußbesprechung wurde nicht durchgeführt. Die letzten Ermittlungen im Sinne des § 171 Abs. 4 Satz 3 AO fanden am 20. Dezember 1988 statt. Die Prüfungsfeststellungen wurden während der Bp mit dem Geschäftsführer und dem Berater besprochen. Hinsichtlich der Prüfungsergebnisse ist Übereinstimmung im Sinne der Berichtsausführungen erzielt worden, soweit es die ertragsteuerlichen Feststellungen Tz. 12 - 25 und umsatzsteuerlichen Feststellungen Tz. 30 - 33 betrifft. Wegen der Verlustverteilung (0,-- DM für die Unterbeteiligten) müssen diese Personen ohnehin am Verfahren durch Übersendung eines F-Bescheides mit Ap-Bericht beteiligt werden. Entsprechendes gilt für die bis dato ausgeschiedenen Gesellschafter. Der Steuerberater hat die Zusendung des Ap-Berichts vor Erlaß der Änderungsbescheide beantragt (§ 202 Abs. 2 AO). Es wird darauf hingewiesen, daß die im Ap-Bericht getroffenen Feststellungen sich nur auf den Prüfungszeitraum beziehen und den Angaben im Ap-Bericht nicht die Bedeutung einer Ergebnis-Mitteilung im Sinne des § 202 Abs. 1 Satz 3 AO zukommt.

E. Ergebnisübersicht

35. Zu ändernde Besteuerungsgrundlagen

<u>Gegenstand/Zeitraum</u>		<u>Betrag</u>	<u>Tz.</u>	<u>Vorschrift</u>
		DM		
<u>Einheitl. u. gesonderte Feststellung der Einkünfte</u>				
Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung	1984	./.	386.490,-- 10	§ 164 (2 + 3) AO
	1985	./.	1.484.159,-- 10	§ 164 (2 + §) AO

Die Verlustverteilung auf die Gründungsgesellschafter und auf die Unterbeteiligten ergibt sich aus der Anlage 3

Umsatzsteuer

<u>Umsatzsteuerschuld lt. Bp</u>	1984		0,-- 31	§ 164 (2 + 3) AO
	1985		2.539,60 31	erstmalig

Bp-Sachgebietsleiter
gez. Stiller

Betriebsprüfer
gez. Schlenther