

# INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort	7
Inhaltsverzeichnis	9
Abkürzungsverzeichnis	19

	Rdn.	Seite
<b>A. Allgemeine Einführung</b>		<b>23</b>

I. Wesen und System der Umsatzsteuer	1	23
1. Finanzwirtschaftliche Betrachtung	1	23
2. Die Umsatzsteuer als Objektsteuer	2	23
3. Das Umsatzsteuersystem	3	24
4. Die Umsätze des Umsatzsteuergesetzes	8	27
II. Unternehmer, Unternehmen	12	29
1. Unternehmer	12	29
a) Bedeutung des Unternehmerbegriffs	12	29
b) Unternehmereigenschaft	13	29
2. Rahmen des Unternehmens	22	35
a) Unternehmenseinheit	22	35
b) Unternehmensvermögen	23	36
3. Der Kleinunternehmer	36	44
a) Überblick	36	44
b) Voraussetzungen	37	44
c) Rechtsfolgen	42	47
d) Option zur Regelbesteuerung	45	47

<b>B. Erwerb und Veräußerung von Grundstücken</b>		<b>51</b>
---------------------------------------------------	--	-----------

I. Allgemeines	101	51
1. Stellung der Veräußerung einer Immobilie im System der Umsatzsteuer	101	51
2. Der Grundstücksbegriff	104	52
II. Grundstücksübertragung als Geschäftsveräußerung im Ganzen	108	54
1. Problemstellung	108	54
2. Begriff und Rechtsfolgen einer Geschäftsveräußerung	109	55

	Rdn.	Seite
3. Geschäftsveräußerung bei nur einem Grundstück	112	58
a) Übertragung der wesentlichen Grundlagen	112	58
b) Übertragung eines Unternehmens oder gesondert geführten Betriebs eines Unternehmens	113	59
c) Übertragung an einen anderen Unternehmer für dessen Unternehmen	116	61
d) Zivilrechtliche Überlegungen	119	64
4. Geschäftsveräußerung bei Zurückhaltung wesentlicher Betriebsgrundlagen	120	65
5. Einbringungen	123	66
III. Grundstücksübertragungen als steuerfreie oder steuerpflichtige Lieferung	127	68
1. Problemstellung	127	68
2. Das System der Steuerbefreiungen	128	68
3. Voraussetzungen und Rechtsfolgen einer steuerfreien Lieferung	130	69
a) Voraussetzungen	130	69
b) Rechtsfolgen	137	72
4. Verzicht auf die Steuerbefreiung	138	73
a) Sinn und Zweck der Option	138	73
b) Voraussetzungen	139	74
c) Rechtsfolgen	148	77
5. Steuersatz und Bemessungsgrundlage	149	78
6. Übergang der Steuerschuldnerschaft	152	79
IV. Sonderfälle	153	80
1. Teilunternehmerisch genutzte Grundstücke	153	80
2. Übertragung als unentgeltliche Wertabgabe	156	81
V. Probleme der Rechnerische Verteilung	159	83
1. Allgemeines	159	83
2. Fehlerhafte Annahme einer steuerpflichtigen Lieferung	160	83
3. Fehlerhafte Annahme einer Geschäftsveräußerung	163	86
VI. Aufteilung der Vorsteuerbeträge aus der Anschaffung eines Grundstücks	164	88
<b>C. Herstellung von Gebäuden</b>		<b>90</b>
I. Vorsteuerabzug bei der Herstellung von Gebäuden	181	90
1. Voraussetzungen für den Vorsteuerabzug	181	90

	Rdn.	Seite
2. Zusammenhang mit steuerpflichtigen Umsätzen	185	91
3. Entstehungszeitpunkt der Vorsteuer	186	91
II. Aufteilung der Vorsteuern bei der Herstellung von Gebäuden	188	93
1. Überblick	188	93
2. Herstellung eines Gebäudes als einheitlicher Gegenstand	189	93
3. Aufteilung von Vorsteuerbeträgen	192	95
4. Verbindliche Aufteilung der Vorsteuerbeträge im Erstjahr	194	96
5. Abgrenzung zu Erhaltungsaufwendungen bei Gebäuden	195	97
<b>D. Vermietung und Verpachtung von Grundstücken</b>		<b>99</b>
I. Steuerbare Umsätze	201	99
1. Vermietungsleistung als sonstige Leistung	201	99
2. Ort der sonstigen Leistung	202	99
II. Steuerbefreiung für Umsätze aus Vermietung und Verpachtung	205	102
1. Überblick	205	102
2. Voraussetzungen für die Steuerbefreiung	209	103
a) Steuerfreie Grundstücksvermietung	209	103
b) Nebenleistungen zur Grundstücksvermietung	218	106
3. Besondere Verträge	219	110
a) Gemischte Verträge	219	110
b) Verträge besonderer Art	220	111
c) Überlassung von Sportanlagen	221	114
d) Scheinbestandteile	227	122
e) Abstandszahlungen	228	122
f) Kaufanwartschaftsverhältnisse	231	124
g) Nießbrauch und Dienstbarkeiten	232	124
III. Ausnahmen von der Steuerbefreiung	233	125
1. Überblick	233	125
2. Beherbergung von Fremden	234	125
3. Campingplätze	237	127
4. Plätze für das Abstellen von Fahrzeugen	239	129
5. Betriebsvorrichtungen	242	131
6. Abbau- und Ablagerungsverträge	243	132
IV. Verzicht auf die Steuerbefreiung bei Vermietungsumsätzen	244	132
1. Sinn und Zweck der Regelung	244	132
2. Voraussetzungen	245	133
3. Prinzip der Einzeloption	250	135

	Rdn.	Seite
4. Einschränkung der Optionsmöglichkeiten	252	135
a) Verwendung beim Mieter für vorsteuerabzugsberechtigte Umsätze	252	135
b) Bagatellgrenze	256	139
c) Teilloption	258	141
d) Nutzungsänderungen	261	144
e) Zivilrechtliche Überlegungen	262	146
f) Sonderfälle	263	147
V. Steuersatz und Bemessungsgrundlage bei steuerpflichtigen Umsätzen	265	148
1. Regelsteuersatz	265	148
2. Ermäßigter Steuersatz für das Hotelgewerbe und ähnliche Betriebe	266	148
3. Bemessungsgrundlage	270	150
VI. Rechnungserteilung bei Vermietungsumsätzen	272	151
1. Berechtigung und Verpflichtung zur Ausstellung von Rechnungen	272	151
2. Begriff und Inhalt der Rechnung	273	152
3. Rechnungserteilung bei Dauerschuldverhältnissen	274	152
VII. Besondere Fallgestaltungen	275	154
1. Vermietung an Angehörige	275	154
2. Die selbstgenutzte Wohnung im Umsatzsteuerrecht	277	155
a) Vorbemerkung	277	155
b) Die Rechtslage bis zum 31. 12. 2010 nebst Übergangsregelung	279	156
c) Rechtslage ab 1. 1. 2011	286	168
3. Zwangsverwaltung von Grundstücken	287	169
a) Beschlagnahme eines Grundstücks	287	169
b) Übergang der Verwaltungsbefugnisse auf den Zwangsverwalter	288	170
c) Der Zwangsverwaltung unterliegende Unternehmensbereiche	289	170
d) Abgabe von Steuererklärungen	290	170
e) Haftung des Zwangsverwalters	291	172
4. Die Wohnungseigentümergeinschaft	292	172

	Rdn.	Seite
<b>E. Übergang der Steuerschuldnerschaft</b>		<b>176</b>
I. Sinn und Zweck des Reverse-Charge-Verfahrens	301	176
II. Eingangsleistungen für die Anwendung des Übergangs der Steuerschuldnerschaft	303	176
1. Überblick	303	176
2. Übergang der Steuerschuldnerschaft bei grenzüberschreitenden Leistungen	312	181
a) Dienstleistungen eines im übrigen Gemeinschaftsgebiet ansässigen Unternehmers nach dem Empfängersitzprinzip	312	181
b) Andere Dienstleistungen oder Werklieferungen eines ausländischen Unternehmers	313	182
c) Ausländischer Unternehmer	316	183
d) Leistungsempfänger	318	184
3. Die weiteren Anwendungsfälle des Übergangs der Steuerschuldnerschaft	320	185
a) Lieferung sicherungsübereigneter Gegenstände	320	185
b) Grundstückslieferungen	321	186
c) Bauleistungen	323	187
d) Lieferung von Gas, Elektrizität, Wärme oder Kälte	338	206
e) Übertragung von Treibhausgas-Emissionen	342	207
f) Lieferungen von Industrieschrott und sonstigen Abfallstoffen	343	207
g) Reinigen von Gebäuden	345	208
h) Lieferung von Gold mit einem Feingoldgehalt von mindestens 325/1.000	346	208
i) Lieferung von Tablet-Computern, Spielekonsolen, Mobilfunkgeräten und integrierten Schaltkreisen	347	209
j) Lieferung von Edelmetallen und unedlen Metallen	349	210
4. Gesetzliche Vereinfachungsregelung	351	212
5. Vorrang der Differenzbesteuerung	352	214
6. Ausnahmen von der Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers	353	214
7. Rechtsfolgen für die am Leistungsaustausch beteiligten Vertragsparteien	357	216
a) Rechtsfolgen für den leistenden Unternehmer	357	216
b) Rechtsfolgen für den Leistungsempfänger	359	217
8. Schnellreaktionsmechanismus	366	222

	Rdn.	Seite
<b>F. Der Vorsteuerabzug im Umsatzsteuerrecht</b>		<b>223</b>
I. Voraussetzungen für den Vorsteuerabzug	401	223
1. Überblick	401	223
a) Allgemeines zum Vorsteuerabzug	401	223
b) Zum Vorsteuerabzug berechtigter Personenkreis	402	223
2. Abzug der in Rechnung gestellten Umsatzsteuerbeträge als Vorsteuer	404	225
a) Allgemeines	404	225
b) Gesetzlich geschuldete Steuer	407	226
c) Ausgeführte Lieferung oder sonstige Leistung	408	226
d) Leistung eines anderen Unternehmers	411	228
e) Leistung für das Unternehmen	412	228
f) Ordnungsgemäße Rechnung als Voraussetzung für den Vorsteuerabzug	417	231
3. Abzug der Einfuhrumsatzsteuer	423	234
4. Vorsteuerabzug ohne gesonderten Steuerausweis in einer Rechnung	424	234
a) Umsatzsteuer beim innergemeinschaftlichen Erwerb	424	234
b) Vorsteuerabzug beim Übergang der Steuerschuldnerschaft	425	235
II. Einschränkung des Vorsteuerabzugs	426	236
1. Allgemeines	426	236
2. Geschenke	427	236
3. Bewirtungskosten	429	237
4. Fahrten zwischen Wohnung und Betriebsstätte	430	237
5. Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer	431	237
6. Teilunternehmerisch genutzte Gebäude	432	238
7. Liebhaberei	433	238
III. Ausschluss vom Vorsteuerabzug	434	239
1. Ausführung steuerfreier Umsätze	434	239
2. Zuordnung von Vorsteuerbeträgen	437	241
a) Direkter Zusammenhang mit Ausgangsumsätzen	437	241
b) Direkter Zusammenhang mit unternehmerischer oder nichtunternehmerischer Tätigkeit	438	241
c) Teilunternehmerische Verwendung von Eingangsleistungen	440	243
3. Aufteilung von Vorsteuerbeträgen	444	244

	Rdn.	Seite
4. Abgrenzung zwischen Herstellungskosten und Erhaltungsaufwendungen eines Gebäudes	447	246
5. Zeitpunkt der Zuordnung von Vorsteuerbeträgen oder der Vorsteueraufteilung	452	249
IV. Das Vorsteuer-Vergütungsverfahren	453	250
1. Anspruch eines ausländischen Unternehmers auf Vorsteuererstattung	453	250
2. Vergütung inländischer Vorsteuerbeträge an ausländische Unternehmer	455	251
a) Allgemeine Voraussetzungen	455	251
b) Vergütungsverfahren für Unternehmer aus dem übrigen Gemeinschaftsgebiet	458	252
c) Vergütungsverfahren für Unternehmer aus dem Drittlandsgebiet	464	255
3. Vorsteuervergütung in den übrigen Mitgliedsländern	468	256
a) Allgemeines	468	256
b) Form und Inhalt des Antrags	469	257

---

<b>G. Rechnungen im Umsatzsteuerrecht</b>	<b>262</b>
-------------------------------------------	------------

I. Ausstellen von Rechnungen	501	262
1. Berechtigung und Verpflichtung	501	262
2. Begriff und Inhalt der Rechnung	506	263
a) Begriff	506	263
b) Echtheit und Unversehrtheit von Rechnungen	509	264
c) Inhalt der Rechnung	511	265
d) Zeitpunkt der Rechnungserteilung	517	271
3. Rechnungen in Sonderfällen	518	271
a) Gutschriften	518	271
b) Kleinbetragsrechnungen	519	272
c) Fahrausweise	520	272
d) Rechnungserteilung bei Anzahlungen	521	273
e) Innergemeinschaftliche Leistungen	522	273
f) Anwendung von Sonderregelungen	523	274
g) Mindestbemessungsgrundlage	525	275
II. Aufbewahren von Rechnungen	526	276
III. Unrichtiger und unberechtigter Steuerausweis	530	278
1. Unrichtiger Steuerausweis	530	278

	Rdn.	Seite
2. Unberechtigter Steuerausweis	532	279
IV. Berichtigung von Rechnungen	536	280
1. Allgemeines	536	280
2. Zeitliche Wirkung einer Rechnungsberichtigung	537	281
3. Praktische Vorgehensweise bei der Rechnungsberichtigung	538	282
V. Schadenersatz wegen fehlerhafter Rechnungsstellung	539	283
<b>H. Berichtigung des Vorsteuerabzugs</b>		<b>286</b>
I. Allgemeine Grundsätze	551	286
1. Sinn und Zweck der Regelung	551	286
2. Berichtigungsobjekte i. S. d. § 15a UStG	552	287
3. Keine Vorsteuerberichtigung ohne grundsätzlichen Vorsteuerabzug	553	288
II. Änderung der Verhältnisse	555	289
1. Überblick	555	289
2. Änderung der tatsächlichen Verwendung	558	291
3. Leerstehende Gebäude	559	293
4. Wechsel der Besteuerungsform	560	294
5. Geänderte Rechtsauffassung	561	295
6. Geschäftsveräußerung	562	297
7. Veräußerung oder Entnahme	563	298
a) Steuerbare Veräußerung oder Entnahme	563	298
b) Nicht steuerbare Entnahmen	564	299
c) Vorrang der Geschäftsveräußerung	565	300
III. Durchführung der Vorsteuerkorrektur	566	301
1. Ursprünglicher Vorsteuerabzug	566	301
2. Berichtigungszeitraum	568	302
3. Verfahrensweise bei der Vorsteuerberichtigung	574	304
IV. Die einzelnen Berichtigungsobjekte	580	308
1. Wirtschaftsgüter, die nicht nur einmalig zur Ausführung von Umsätzen verwendet werden	580	308
2. Wirtschaftsgüter, die nur einmalig zur Ausführung von Umsätzen verwendet werden	581	310
3. Untergegangene Bestandteile als Berichtigungsobjekte	583	313
4. Erhaltungsaufwendungen	584	315
5. Sonstige Leistungen, die nicht im Zusammenhang mit einem Wirtschaftsgut stehen	585	317

	Rdn.	Seite
6. Nachträgliche Anschaffungs- oder Herstellungskosten	587	318
V. Vereinfachungsregelungen	588	318
VI. Vorsteuerabzug bei Gebäuden auf fremden Grund und Boden	591	321
1. Begriff	591	321
2. Umsätze an den Besteller	592	322
3. Weiterlieferung durch den Besteller	593	322
4. Vorsteuerabzug	595	324
VII. Sonderfälle	596	326
VIII. Aufzeichnungspflichten	599	327
Stichwortverzeichnis		329