

KLAUSUR 2 UMSATZSTEUERRECHT – „GRETA UND KONNI“

Allgemeine Hinweise

Erforderliche Belege und Aufzeichnungen sind vorhanden. Soweit aus dem Sachverhalt sich nicht ausdrücklich etwas anderes ergibt, enthalten Rechnungen die nach §§ 14, 14a UStG bzw. §§ 33, 34 UStDV erforderlichen Angaben. Es wurden Erklärungen nach § 19 Abs. 2 UStG abgegeben.

Alle angesprochenen Unternehmer versteuern ihre Umsätze nach den allgemeinen Vorschriften des UStG und nach vereinbarten Entgelten. Voranmeldungszeitraum ist der Kalendermonat. Gemischt genutzte Wirtschaftsgüter wurden dem Unternehmensvermögen zugeordnet. Die geplante Verwendung entspricht der tatsächlichen.

Der objektbezogene Flächenschlüssel ist als Aufteilungsmaßstab bei Gebäuden präziser als das Verhältnis der Gesamtumsätze des Unternehmers (Gesamtumsatzschlüssel). Sämtliche Nutzungseinheiten von Gebäuden sind vergleichbar ausgestattet.

Soweit sich aus dem Sachverhalt nicht ausdrücklich etwas anderes ergibt, liegen alle angegebenen Orte im Inland.

Soweit möglich wurde auf die Steuerbefreiungen für Grundstücksvermietungen und Grundstücksveräußerungen in zutreffender Weise verzichtet. Angegebene Beträge sind insoweit Nettobeträge.

Die Kalenderjahre bis einschließlich 2021 sind bestandskräftig veranlagt. Die steuerliche Beurteilung war jeweils zutreffend. Das Kalenderjahr 2023 gilt als abgelaufen.

Aufgabe

Beurteilen Sie die angeführten Sachverhalte in ihrer umsatzsteuerlichen Auswirkung auf **GG und KK in den Besteuerungszeiträumen 2022 und 2023**. Hierbei ist insbesondere auf die Umsatzart, die Steuerpflicht, die Bemessungsgrundlage für steuerpflichtige Umsätze und auf den Vorsteuerabzug einzugehen. Die Umsatzsteuer für steuerpflichtige Umsätze ist zu berechnen.

Wo es der Sachverhalt erlaubt, ist auch anzugeben, in welchem Voranmeldungszeitraum die Steuer entsteht und die Vorsteuer abgezogen werden kann. Weisen Sie ggf. auf **Vorsteuerberichtigungen nach § 15a UStG** hin und begründen Sie ggf., warum eine Vorsteuerberichtigung durchzuführen ist; Details der Berechnung sind Ihnen erlassen.

Einleitende Ausführungen zur Unternehmereigenschaft, zum Unternehmensumfang und zu Besteuerungsverfahren sind **nicht** zu machen.

Begründen Sie bitte Ihre Entscheidungen unter Angabe der gesetzlichen Bestimmungen.

1. Sachverhalt

Greta Gulliver (GG) hat aus der Insolvenzmasse der Fa. Zwackelmann GmbH, Augsburg, das Grundstück Tegernseestraße 7, Augsburg, mit einem Bürogebäude günstig erwerben können. Auf dem Grundstück hatte die Fa. Zwackelmann GmbH in der Zeit vom 12.6.1996 bis 14.2.1997 ein dreigeschossiges Bürogebäude errichtet und darin bis Anfang des Jahres 2022 die Verwaltung ihres Großhandels für Tierfutter unterhalten. In dem notariell beurkundeten Kaufvertrag vom 15.1.2022 ist ein Nettopreis von 1,5 Mio. € vereinbart. Die anfallende Grunderwerbsteuer hat die Erwerberin übernommen. Besitz, Nutzen und Lasten des Ende Januar 2022 geräumten Grundstücks gingen am 1.2.2022 auf die Erwerberin über.

Die Räume im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss, 70 % der Büroflächen des Gebäudes, wurden ab 1.3.2022 an den Schönheitschirurgen Dr. Otto Preußler zu einem monatlichen Mietzins von 5.000 € vermietet, der in dem Mietobjekt die Verwaltung seiner nahegelegenen Schönheitsklinik

unterbrachte. Mit seiner Schönheitsklinik erbringt Dr. Otto Preußler - neben ästhetisch-plastischen Leistungen wie z.B. Fettabsaugung, Faltenbehandlung, Nasenkorrekturen - im Jahresdurchschnitt auch etwa 15 % medizinisch indizierte Schönheitsoperationen, deren Kosten von den Krankenkassen übernommen werden. Die medizinische Indikation dieser Schönheitsoperationen wurde jeweils durch Fachgutachten anderer Fachärzte (z.B. Fachgutachten eines Psychiaters bei Entstellungen) nachgewiesen.

Die restlichen Büroflächen von 30 % im zweiten Obergeschoss wurden ab 1.4.2022 an die Rechtsanwältin Dr. Ronja Hotzenplotz für monatlich 2.000 € vermietet.

Bei einem Tauchunfall Anfang November 2022 verunglückte Dr. Otto Preußler tödlich. Der Betrieb der Schönheitsklinik wurde von den Erben umgehend eingestellt. Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss des Grundstücks Tegernseestraße 7, Augsburg, wurden zum 31.12.2022 geräumt. Ab 1.1.2023 konnten die Räume an die Notarin Dunja Dimpflmoser zum monatlichen Mietzins von 4.800 € vermietet werden, die darin ihr Notariat betrieb.

2. Sachverhalt

GG veräußerte das Grundstück Tegernseestraße 7, Augsburg, samt aufstehendem Bürogebäude mit notariell beurkundetem Kaufvertrag vom 14.2.2023 für 3 Mio. € an Konni Krabat (KK). Besitz, Nutzen und Lasten gingen zum 1.4.2023 auf KK über. KK trat in die Mietverträge ein und führte die Mietverhältnisse ab dem 1.4.2023 zunächst unverändert fort.

Als die Rechtsanwältin Dr. Ronja Hotzenplotz das Mietverhältnis Mitte Juni fristgerecht zum 30.9.2023 kündigte, konnte KK mit Carolin Cyprinus rasch eine Nachmieterin finden. Carolin Cyprinus brachte im zweiten Obergeschoss ab dem 1.10.2023 ihre Versicherungsagentur unter. Für einen große deutschen Versicherer vermittelte sie vor allem Lebensversicherungen und private Krankenversicherungen.