

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| Vorwort zur 3. Auflage | 5 |
| Abkürzungsverzeichnis | 17 |
| 1. Der Vermieter als Kleinunternehmer | 21 |
| 1.1. Die Besteuerung des Kleinunternehmers nach § 19 UStG | 21 |
| 1.2. Überschreiten der Grenzwerte des § 19 Abs. 1 UStG | 22 |
| 1.3. Rechnungserteilung nach Eintritt der Regelbesteuerung | 24 |
| 1.4. Besteuerung des Kleinunternehmers bei schwankenden Umsätzen .. | 25 |
| 1.5. Option zur allgemeinen Umsatzsteuerpflicht gem. § 19 Abs. 2 UStG. | 25 |
| 1.6. Notwendigkeit einer Doppeloption gem. § 19 Abs. 2 i. V. m. § 9 Abs. 2 UStG | 29 |
| 2. Steuerfreie und steuerpflichtige Vermietungsleistungen | 31 |
| 2.1. Grundzüge der Behandlung von Vermietungsleistungen im Sinne des § 4 Nr. 12 UStG | 31 |
| 2.2. Zu den wesentlichen Voraussetzungen steuerfreier Vermietung gem. § 4 Nr. 12 UStG. | 32 |
| 2.2.1. Das Grundstück als maßgebendes Tatbestandsmerkmal des § 4 Nr. 12 UStG | 32 |
| 2.2.2. „Berechtigungen, für die die Vorschriften des bürgerlichen Rechts über Grundstücke gelten“ | 35 |
| 2.2.3. Dauer der Nutzungs- und Gebrauchsüberlassung | 35 |
| 2.2.4. Steuerbare Gegenleistung der Immobilienüberlassung | 36 |
| 2.2.5. Umsatzsteuerliche Behandlung von Nebenleistungen | 39 |
| 2.3. Detailfragen zu Vermietungsumsätzen im Lichte der Rechtsprechung | 41 |
| 2.3.1. Sportanlagen | 41 |
| 2.3.2. Auslegung von Vertragsabreden bei der Vermietung von Gebäuden | 42 |
| 2.3.3. Kurzfristige Beherbergungsleistungen | 42 |
| 2.3.4. Vermietung von Plätzen für das Abstellen von Fahrzeugen. . . | 42 |
| 2.3.5. Behandlung gemischter Verträge | 46 |
| 2.3.6. Verträge besonderer Art | 47 |
| 2.3.7. Vermietung von Betriebsvorrichtungen | 49 |
| 2.4. Einräumung dinglicher Nutzungsrechte | 50 |
| 2.5. Beendigung gemeinschaftlicher Mietverhältnisse durch Abstands- zahlungen | 51 |
| 2.6. Eintritt in bestehende Mietverhältnisse unter Übernahme vorhandener Sonderausstattung | 54 |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----|
| 3. Option zur Steuerpflicht gem. § 9 UStG | 59 |
| 3.1. Option zur Steuerpflicht bei Vermietungsleistungen | 59 |
| 3.1.1. Voraussetzungen der Option nach § 9 Abs. 1 UStG | 59 |
| 3.1.1.1. Grundzüge der gesetzlichen Regelung. | 59 |
| 3.1.1.2. Teilweise Verwendung für nichtunternehmerische Zwecke | 60 |
| 3.1.1.3. Teilbarkeit der Vermietungsleistung bei räumlicher oder zeitlicher Trennung der unterschiedlichen Nutzungen | 62 |
| 3.1.2. Einschränkung der Option gem. § 9 Abs. 2 UStG | 63 |
| 3.1.2.1. Vermeidung des Optionsausschlusses | 63 |
| 3.1.2.2. Das Veranlagungsjahrprinzip als Risiko für eine wirksame Option | 65 |
| 3.1.2.3. Option bei Einschaltung eines Zwischenmieters | 66 |
| 3.1.2.3.1. Getrennte Prüfung der Option auf jeder Leistungsstufe ... | 66 |
| 3.1.2.3.2. Bedeutung des sog. Veranlagungsjahrprinzips | 68 |
| 3.1.2.3.3. Kritik am Veranlagungsjahrprinzip | 69 |
| 3.1.2.3.4. Weitere Einzelfälle zur Zwischenvermietung | 70 |
| 3.1.2.4. Behandlung gemischt genutzter Immobilien | 73 |
| 3.1.2.4.1. Grundsätze zur Option bei gemischt genutzten Immobilien | 73 |
| 3.1.2.4.2. Gemischte Verwendung für unternehmerische und nichtunternehmerische Zwecke | 74 |
| 3.1.2.4.3. Gemischte Verwendung für steuerpflichtige sowie steuerfreie Zwecke | 77 |
| 3.1.2.5. Mischnutzung der Immobilie durch den Leistungsempfänger (Bagatellgrenze 5%) | 80 |
| 3.1.2.5.1. Mischnutzung des gesamten Mietobjekts | 80 |
| 3.1.2.5.2. Mischnutzung einzelner Räume als Optionsrisiko. | 82 |
| 3.1.2.6. Option zur Steuerpflicht nach § 9 Abs. 2 UStG – Zusammenfassung | 85 |
| 3.1.3. Nachweis der Nutzung durch den Mieter | 86 |
| 3.1.4. Einseitige Rückgängigmachung der Option durch den Vermieter | 89 |
| 3.1.5. Option zur Steuerpflicht bei Alt-Objekten | 92 |
| 3.1.5.1. Zum zeitlichen Anwendungsbereich des § 9 Abs. 2 UStG a.F. | 92 |
| 3.1.5.2. Behandlung späterer Baumaßnahmen an Alt-Objekten | 93 |
| 3.1.5.2.1. Bedeutung des § 27 Abs. 2 UStG für die Option zur Steuerpflicht | 95 |
| 3.1.5.2.2. Die optionsschädlichen Baumaßnahmen im Sinne des § 27 Abs. 2 UStG | 95 |
| 3.1.5.2.3. Rechtsfolgen rechtzeitiger oder verspäteter Option | 99 |
| 3.1.5.2.4. Kann rückwirkend optiert werden? | 101 |
| 3.1.5.2.5. Vollzug der Option | 102 |

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------------|--|-----|
| 3.1.6. | Die zeitlichen Grenzen der Option. | 103 |
| 3.1.6.1. | Zur früheren Verwaltungsauffassung | 103 |
| 3.1.6.2. | Aufgabe der früheren Verwaltungsauffassung | 103 |
| 3.1.6.3. | Bedenken gegen die geänderte Verwaltungsauffassung | 105 |
| 3.1.6.4. | Praktische Bedeutung der geänderten Verwaltungsauffassung | 106 |
| 3.1.6.4.1. | Rechtsirrtümlich unterstellte Geschäftsveräußerung | 106 |
| 3.1.6.4.2. | Die unterlassene Option im Organkreis | 109 |
| 3.1.6.5. | Zeitliche Grenzen der Option nach der Rechtsprechung des BFH | 111 |
| 3.1.7. | Option bei Vermietung an eine Miteigentümergeinschaft | 114 |
| 3.1.8. | Verfahrensrechtliche Hinweise zur Option sowie Folgen der Rückgängigmachung des Verzichts | 115 |
| 3.1.8.1. | Form der Optionsausübung und verfahrensrechtliche Folgen der Option | 115 |
| 3.1.8.2. | Rückgängigmachung des Verzichts auf Steuerbefreiung | 117 |
| 3.1.8.3. | Praktische Bedeutung der Rückkehr zur Steuerbefreiung | 119 |
| 3.2. | Übertragung von Immobilien als Geschäftsveräußerung oder Grundstückslieferung | 121 |
| 3.2.1. | Die Übertragung von Grundstücken als Geschäftsveräußerung | 121 |
| 3.2.1.1. | Merkmale der Geschäftsveräußerung im Sinne des § 1 Abs. 1a UStG | 123 |
| 3.2.1.2. | Unternehmensfortführung durch den Erwerber | 129 |
| 3.2.1.3. | Unternehmensfortführung bei Immobilien | 131 |
| 3.2.1.3.1. | Übertragung des Volleigentums an Immobilien | 131 |
| 3.2.1.3.2. | Übertragung des Miteigentums an Immobilien im Grenzbereich von Geschäftsveräußerung, steuerfreier Lieferung sowie unentgeltlicher Wertabgabe | 135 |
| 3.2.2. | Einbringung vermieteter Immobilien in das Gesamthandsvermögen einer Personengesellschaft | 142 |
| 3.2.2.1. | Behandlung der unentgeltlichen Immobilieneinbringung in eine GmbH & Co. KG als umsatzsteuerbare Lieferung | 143 |
| 3.2.2.1.1. | Rechtsfolgen für den einbringenden Gesellschafter | 143 |
| 3.2.2.1.2. | Rechtsfolgen für die übernehmende GmbH & Co. KG | 144 |
| 3.2.3. | Identität zwischen bisheriger und künftiger Immobiliennutzung | 145 |
| 3.2.4. | Fehlende oder nur teilweise Übernahme bestehender Pachtverträge | 145 |
| 3.2.5. | Übertragung von Rohbauten sowie (teilweise) leerstehende Immobilien | 147 |
| 3.2.6. | Übertragung von Miteigentumsanteilen als Geschäftsveräußerung | 149 |

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------------|--|-----|
| 3.2.6.1. | Behandlung vermieteter Immobilien | 149 |
| 3.2.6.2. | Behandlung gemischt-genutzter Immobilien | 150 |
| 3.2.7. | Keine Notwendigkeit der Übertragung eines lebenden Unternehmens | 152 |
| 3.2.8. | Sonderfälle der Geschäftsveräußerung | 154 |
| 3.2.8.1. | Immobilienübertragung bei Betriebsaufspaltung | 154 |
| 3.2.8.2. | Immobilienübertragung bei Organschaft | 155 |
| 3.2.9. | Behandlung des Nießbrauchs an Immobilien | 156 |
| 3.2.9.1. | Immobilienübertragung unter Nießbrauchsvorbehalt | 156 |
| 3.2.9.1.1. | Keine Grundstückslieferung mangels Verschaffung der Verfügungsmacht | 156 |
| 3.2.9.1.2. | Späterer Wegfall des Vorbehaltsnießbrauchs als Lieferumsatz | 158 |
| 3.2.9.2. | Bestellung eines Zuwendungsnießbrauchs | 162 |
| 3.2.9.2.1. | Nießbrauchbestellung als Entnahmetatbestand | 162 |
| 3.2.9.2.2. | Der Zuwendungsnießbrauch im Grenzbereich zur Geschäftsveräußerung | 163 |
| 3.2.10. | Unentgeltliche Übertragung von Immobilien | 165 |
| 3.2.11. | Geschäftsveräußerungen bei Immobilien im Überblick | 166 |
| 3.2.12. | Rechtsfolgen der Geschäftsveräußerung nach § 1 Abs. 1a UStG | 167 |
| 3.3. | Die irrtümlich nicht erkannte Geschäftsveräußerung | 171 |
| 3.3.1. | Umsatzsteuerpflichtige Nutzung durch den Veräußerer | 171 |
| 3.3.1.1. | Umsatzsteuerpflichtige Weiterveräußerung durch den Käufer | 172 |
| 3.3.1.2. | Umsatzsteuerfreie Weiterveräußerung durch den Käufer | 174 |
| 3.3.2. | Umsatzsteuerfreie Nutzung durch den Verkäufer | 174 |
| 3.3.2.1. | Rechtsirrtümliche Behandlung als umsatzsteuerfreie Veräußerung | 175 |
| 3.3.2.2. | Rechtsirrtümliche Behandlung als umsatzsteuerpflichtige Veräußerung | 175 |
| 3.3.2.3. | Entdeckung des Rechtsirrtums erst nach Verjährungs- eintritt | 176 |
| 3.4. | Irrtümlich unterstellte Geschäftsveräußerung anstelle einer Grundstückslieferung | 179 |
| 3.4.1. | Umsatzsteuerpflichtige Nutzung durch den Verkäufer | 179 |
| 3.4.2. | Nachträgliche Option als Ausweichgestaltung | 181 |
| 3.4.3. | Verfahrensrechtliche Hinweise zur Option gem. § 9 Abs. 1 und 3 UStG | 181 |
| 3.5. | Behandlung unentgeltlicher Geschäftsveräußerungen im Grenzbereich zu Grundstückslieferungen | 183 |
| 3.6. | Bedeutung einer Verkäufergarantie | 184 |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|------------|
| 3.7. Zusammenfassung der Rechtsfolgen und Risiken rechtsirrtümlicher Behandlung als Lieferung oder Geschäftsveräußerung | 184 |
| 3.8. Empfehlungen zur Behandlung von Grundstücksübertragungen im Grenzbereich der Geschäftsveräußerung | 187 |
| 3.8.1. Empfehlungen aus Sicht des Veräußerers | 187 |
| 3.8.2. Empfehlungen aus Sicht des Käufers. | 188 |
| 3.8.3. Verfahrensrechtliche Hinweise zur Option gem. § 9 Abs. 1 UStG | 190 |
| 3.8.3.1. Zur Entwicklung der Verwaltungsauffassung | 190 |
| 3.8.3.2. Risikovermeidung durch vorsorgliche Option | 191 |
| 3.9. Die steuerfreie oder steuerpflichtige Grundstückslieferung. | 194 |
| 3.9.1. Zum Umfang steuerfreier Grundstückslieferung nach § 4 Nr. 9a UStG | 194 |
| 3.9.2. Verzicht auf die Steuerbefreiung nach § 9 Abs. 1 UStG . . . | 195 |
| 3.10. Umsatzsteuerliche Behandlung von Notarleistungen | 202 |
| 3.10.1. Notarielle Leistungen ohne Grundstücksbezug | 202 |
| 3.10.2. Notarielle Leistungen mit Grundstücksbezug | 204 |
| 3.11. Gestaltungsmissbräuchliche Option. | 205 |
| 3.12. Option zur Umsatzsteuer und Zivilrecht | 208 |
| 3.13. Vermietungsleistungen mit Auslandsbezug | 209 |
| 3.14. Leistungsort in Zusammenhang mit einem Grundstück | 211 |
| 3.15. Die Behandlung der Immobilie im Erbfall. | 213 |
| 3.16. Ertragsteuerliche Auswirkung wirksamer sowie unwirksamer Option (§ 9b EStG) | 217 |
| 3.16.1. Behandlung der Vorsteuer bei wirksamer Option nach § 9 UStG | 217 |
| 3.16.2. Behandlung der Vorsteuer bei unwirksamer Option nach § 9 UStG | 221 |
| 4. Vorsteuerabzug bei Herstellung, Anschaffung sowie laufender Unterhaltung von Immobilien | 225 |
| 4.1. Allgemeine Voraussetzungen des Vorsteuerabzugs | 225 |
| 4.1.1. Die formellen Abzugsvoraussetzungen des Vorsteuer- abzuges. | 225 |
| 4.1.2. Vorübergehende nichtunternehmerische Nutzung im Anschaffungsjahr | 227 |
| 4.1.3. Vorsteuerabzug bei gescheiterter Unternehmensgründung . | 227 |
| 4.1.4. Bedeutung von Nutzungsumfang und Zuordnungs- entscheidung für den Vorsteuerabzug | 228 |
| 4.2. Die Zuordnungsentscheidung des Unternehmers bei einheitlichen Gegenständen | 230 |
| 4.2.1. Zur Bandbreite potentiell möglicher Zuordnungs- entscheidungen. | 230 |

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------------|---|-----|
| 4.2.2. | Maßgeblichkeit beabsichtigter Verwendung für die Zuordnungsentscheidung | 233 |
| 4.2.3. | Unzulässigkeit einer Zuordnungsentscheidung | 234 |
| 4.2.4. | Bedeutung der 10%-Grenze für die Zuordnungsentscheidung und Ermittlung der 10%-Grenze | 234 |
| 4.2.5. | Form der Zuordnungsentscheidung | 235 |
| 4.2.6. | Zeitpunkt der Zuordnungsentscheidung | 238 |
| 4.2.6.1. | Der 31. Mai des Folgejahres als letztmöglicher Zeitpunkt | 238 |
| 4.2.6.2. | Zeitliche Grenzen beim Kleinunternehmer | 239 |
| 4.2.6.3. | Übergangsregelung zum Zeitpunkt der Zuordnungsentscheidung. | 240 |
| 4.2.7. | Zuordnungsentscheidung bei mehrjährigen Herstellungsvorgängen | 240 |
| 4.2.8. | Eigenständige Zuordnung nachträglicher Herstellungskosten | 244 |
| 4.2.8.1. | Die frühere These vom „unselbständigen“ Gebäudeteil | 245 |
| 4.2.8.2. | Behandlung nachträglicher Herstellungskosten | 246 |
| 4.2.8.2.1. | Nachträgliche Herstellungskosten als eigenständiges Zuordnungsobjekt | 246 |
| 4.2.8.2.2. | Nachträgliche Herstellungskosten und spätere Veräußerung der Immobilie | 249 |
| 4.2.9. | Zuordnungsentscheidung bei Erhaltungsaufwendungen | 250 |
| 4.2.10. | Spätere Baumaßnahmen im gemischt-genutzten Gebäude als eigenständiges Zuordnungsobjekt | 252 |
| 4.2.11. | Behandlung von Photovoltaikanlagen | 254 |
| 4.2.12. | Fehlende Voraussetzungen des Vorsteuerabzugs bei gemischt-genutzten Immobilien im Erwerbsjahr | 255 |
| 4.2.12.1. | Kein Vorsteuerabzug aufgrund steuerfreier Vermietung | 255 |
| 4.2.12.2. | Kein Vorsteuerabzug aufgrund steuerfreier Immobilienlieferung | 259 |
| 4.2.13. | Rechtsfolgen der Zuordnungsentscheidung | 260 |
| 4.2.14. | Änderung der Zuordnungsentscheidung | 267 |
| 4.2.15. | Zuordnungsentscheidung in Miteigentumsfällen. | 269 |
| 4.2.15.1. | Anteilsbezogenes Zuordnungswahlrecht des unternehmerisch tätigen Miteigentümers | 269 |
| 4.2.15.2. | Behandlung des bislang nichtunternehmerisch tätigen Miteigentümers | 270 |
| 4.2.16. | Bedeutung der Zuordnungsentscheidung im Veräußerungsfall | 272 |
| 4.2.17. | Keine Zuordnung bei nichtwirtschaftlicher Tätigkeit im engeren Sinn | 274 |
| 4.3. | Zur Bedeutung der Verwendungsabsicht für den Vorsteuerabzug | 275 |
| 4.3.1. | Rechtsentwicklung der Bedeutung der Verwendungsabsicht | 275 |

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------------|---|-----|
| 4.3.2. | Verwendungsabsicht vor und im Veranlagungszeitraum tatsächlichen Nutzungsbegins | 278 |
| 4.3.2.1. | Vorsteuerabzug für Leistungsbezüge vor dem Veranlagungszeitraum tatsächlicher Verwendung | 278 |
| 4.3.2.2. | Vorsteuerabzug für Leistungsbezüge im Veranlagungs- zeitraum tatsächlicher Verwendung | 282 |
| 4.3.2.3. | Kritik an der Verwendungsabsicht als einziges Kriterium des Vorsteuerabzuges | 284 |
| 4.3.2.4. | Weitere Einzelfragen zur Verwendungsabsicht | 285 |
| 4.3.2.5. | Nachweis der Verwendungsabsicht von Eingangs- leistungen | 289 |
| 4.3.2.6. | Zusammenfassende Übersicht zur Bedeutung der Verwendungsabsicht | 295 |
| 4.4. | Vorsteuerabzug bei gemischt-genutzten Grundstücken | 296 |
| 4.4.1. | Einführung in die Fallgruppen gemischter Verwendung | 296 |
| 4.4.2. | Die bisherige Rechtsauffassung der Finanzverwaltung | 296 |
| 4.4.3. | Die abweichende Rechtsprechung des Bundesfinanzhofes | 298 |
| 4.4.4. | Übernahme der BFH-Rechtsprechung durch die Finanz- verwaltung | 301 |
| 4.4.4.1. | Nutzfläche als Regelaufteilungsmaßstab | 301 |
| 4.4.4.2. | Nachträgliche Baumaßnahmen | 302 |
| 4.4.4.3. | Praktische Bedeutung der geänderten Verwaltungs- auffassung | 304 |
| 4.4.5. | Bedeutung getrennter Bauabschnitte für den Vorsteuer- abzug | 307 |
| 4.4.5.1. | Behandlung des Vorsteuerabzuges für den betreffenden Bauabschnitt | 307 |
| 4.4.5.2. | Bedeutung nachträglicher Baumaßnahmen für den Vorsteuerabzug der „Alt“-Substanz | 310 |
| 4.4.6. | Willkürfreier sachgerechter Aufteilungsschlüssel | 313 |
| 4.4.7. | Ertragswert und Ausgangsumsatz als weitere Aufteilungs- maßstäbe | 315 |
| 4.4.7.1. | Aufteilung nach dem Ertragswert | 315 |
| 4.4.7.2. | Flächenschlüssel kontra Umsatzschlüssel | 316 |
| 4.4.7.2.1. | Anwendung des Flächenschlüssels als Regelfall | 317 |
| 4.4.7.2.2. | Objektbezogener Umsatzschlüssel als präzisere Aufteilungsmethode? | 320 |
| 4.4.7.2.3. | EuGH-Vorlage zum Vorsteuerabzug bei gemischt genutzten Immobilien | 324 |
| 4.4.7.3. | Bindung an den einmal gewählten Aufteilungsmaßstab | 326 |
| 4.5. | Vorsteuerabzug bei Miteigentumsgemeinschaften | 327 |
| 4.5.1. | Vorsteuerabzug bei nichtunternehmerischen Miteigentums- gemeinschaften | 327 |

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------|--|------------|
| 4.5.1.1. | Vorsteuerabzug in Höhe der Miteigentumsquote nach der Rechtsprechung des EuGH | 328 |
| 4.5.1.2. | Umsetzung der EuGH-Rechtsprechung durch die Finanzverwaltung | 331 |
| 4.5.1.3. | Gestaltungen zur Vermeidung umsatzsteuerlicher Nachteile | 334 |
| 4.5.1.4. | Durchführung von Baumaßnahmen nur durch einen Miteigentümer | 336 |
| 4.5.1.5. | Nutzungsüberlassung an personenidentische Personengesellschaft | 338 |
| 4.5.2. | Vorsteuerabzug bei unternehmerischen Miteigentumsgemeinschaften | 340 |
| 4.6. | Vorsteuerabzug für eigengenutzten Wohnraum | 342 |
| 4.6.1. | Zur Rechtsentwicklung | 342 |
| 4.6.2. | Bewertung der unentgeltlichen Wertgabe eigengenutzten Wohnraums | 344 |
| 4.6.3. | Änderung der Rechtslage durch das Jahressteuergesetz 2010 | 345 |
| 4.6.3.1. | Wegfall des Vorsteuerabzugs | 345 |
| 4.6.3.2. | Besonderheiten beim Erwerb teilweise eigengenutzter Immobilien | 346 |
| 4.6.3.3. | Zeitliche Anwendung der Neuregelung | 352 |
| 4.6.3.4. | Erfordernis der Zuordnung zum Unternehmen | 353 |
| 4.6.3.5. | Veräußerung oder „Entnahme“ des nicht unternehmerischen Zwecken dienenden Gebäudeteils | 354 |
| 4.6.3.6. | Alte und neue umsatzsteuerliche Rechtslage im Vergleich | 355 |
| 4.6.3.7. | Erneute Änderung durch das AIFM-Steueranpassungsgesetz vom 18.12.2013 | 357 |
| 4.6.3.8. | Bedeutung der Gesetzesänderung in Fällen steuerpflichtiger Grundstücksveräußerung | 358 |
| 4.7. | Vorsteuerabzug in Verbindung mit Grundstücksveräußerungen | 359 |
| 5. | Umsatzsteuerneutrale Entnahme der Immobilie | 361 |
| 5.1. | Zur bisherigen Verwaltungsauffassung | 361 |
| 5.2. | Änderung der Verwaltungsauffassung durch BMF-Schreiben vom 22.9.2008 | 361 |
| 5.3. | Übertragung von Immobilien auf nahe Angehörige | 365 |
| 5.3.1. | Unentgeltliche Übertragung des gesamten Grundstücks | 366 |
| 5.3.2. | Unentgeltliche und entgeltliche Übertragung eines Miteigentumsanteils | 367 |
| 6. | Die Berichtigung des Vorsteuerabzuges gem. § 15a UStG | 369 |
| 6.1. | Gegenstand der Vorsteuerkorrektur | 369 |
| 6.2. | Aufzeichnungspflichten in Zusammenhang mit § 15a UStG | 370 |
| 6.3. | Änderung der für den Vorsteuerabzug maßgebenden Verhältnisse | 370 |

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------|---|------------|
| 6.3.1. | Überblick zur Änderung der maßgebenden Verhältnisse. . . | 370 |
| 6.3.2. | Bestimmung des Änderungsvolumens. | 373 |
| 6.3.3. | Wechsel zwischen unternehmerischer und nichtunternehmerischer Verwendung (§ 15a Abs. 6a UStG). | 375 |
| 6.4. | Zum Verlauf des Korrekturzeitraums. | 376 |
| 6.4.1. | Beginn des Korrekturzeitraumes ab dem Zeitpunkt erstmaliger Verwendung | 376 |
| 6.4.2. | Ende des Korrekturzeitraumes. | 378 |
| 6.5. | Das Berichtigungsverfahren des § 15a Abs. 1 UStG | 379 |
| 6.6. | Verbindung der Immobilie mit anderen Wirtschaftsgütern und sonstigen Leistungen sowie Behandlung nachträglicher Anschaffungs- oder Herstellungskosten | 383 |
| 6.7. | Berichtigung bei nur einmalig verwendeten Wirtschaftsgütern. | 388 |
| 6.8. | Nicht an einem Gegenstand ausgeführte sonstige Leistungen. | 391 |
| 6.9. | Vereinfachungen bei der Berichtigung des Vorsteuerabzugs. | 392 |
| 6.10. | Die Technik des Berichtigungsverfahrens | 394 |
| 6.11. | Überwachung der Vorsteuerberichtigung durch die Finanzverwaltung | 398 |
| 7. | Die ordnungsmäßige Rechnung als Voraussetzung des Vorsteuerabzuges | 401 |
| 7.1. | Zur Ausstellung von Rechnungen | 401 |
| 7.2. | Verpflichtung zur Rechnungsausstellung und Pflichtangaben in der Rechnung | 404 |
| 7.3. | Berichtigung von Rechnungen. | 410 |
| 7.4. | Rechnungen über Kleinbeträge | 411 |
| 7.5. | Fahrausweise als Rechnungen | 412 |
| 7.6. | Aufbewahrung von Rechnungen | 412 |
| 7.7. | Unrichtiger oder unberechtigter Steuerausweis | 413 |
| 7.7.1. | Der unrichtige Steuerausweis | 413 |
| 7.7.2. | Der unberechtigte Steuerausweis | 417 |
| 7.8. | Die ordnungsgemäße Rechnung als Voraussetzung für den Vorsteuerabzug | 419 |
| 7.9. | Weitere Hinweise zur Rechnungserteilung und -berichtigung | 421 |
| 7.9.1. | Die Berichtigung von Rechnungen | 421 |
| 7.9.2. | Zur Angabe des Leistungszeitpunktes in der Rechnung . . . | 423 |
| 7.9.3. | Der Name des Leistungsempfängers als Rechnungsbestandteil | 424 |
| 7.9.4. | Ausstellung von Rechnungen mit gesondertem Steuerausweis nach Ablauf der Festsetzungsfrist | 425 |
| 7.10. | Zeitpunkt des Vorsteuerabzugs aus berichtigten Rechnungen. | 428 |
| 7.11. | Schadenersatzanspruch bei unberechtigtem Umsatzsteuerausweis . . . | 429 |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----|
| 8. Die Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers | 431 |
| 8.1. Werklieferungen und sonstige Leistungen eines im Ausland ansässigen Unternehmers (§ 13b Abs. 2 Nr. 1 UStG) | 431 |
| 8.2. Umsatzsteuerliche Behandlung von Grundstückslieferungen | 435 |
| 8.2.1. Der Leistungsempfänger als Steuerschuldner | 436 |
| 8.2.2. Rechtsfolgen der Steuerschuldnerschaft des Leistungs- empfängers | 440 |
| 8.2.3. Unter das Grunderwerbsteuergesetz fallende Umsätze | 442 |
| 8.2.4. Behandlung von Grundstückslieferungen bei nachträglicher Option zur Steuerpflicht | 443 |
| 8.2.5. Bedeutung für die Grunderwerbsteuer. | 445 |
| 8.2.6. Übersicht zur Anwendung des § 13b Abs. 2 Nr. 3 UStG ... | 445 |
| 8.3. Besteuerung von Bauleistungen gem. § 13b Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 UStG | 447 |
| 8.3.1. Der Leistungsempfänger als Steuerschuldner | 447 |
| 8.3.2. Rechtsfolgen der Steuerschuldnerschaft des Leistungs- empfängers | 448 |
| 8.3.3. Steuerschuldnerschaft bei Bauleistungen. | 449 |
| 8.3.4. Vermutung der Erbringung von Bauleistungen | 450 |
| 8.3.5. Zusammenhang zwischen Eingangs- und Ausgangs- umsätzen ? | 451 |
| 8.3.6. Der Bauträger als Steuerschuldner. | 452 |
| 8.3.6.1. Zur Entwicklung der Verwaltungsauffassung | 452 |
| 8.3.6.2. Ablehnung der Verwaltungsauffassung durch das BFH-Urteil vom 22.8.2013 | 455 |
| 8.3.6.3. Reaktion der Finanzverwaltung auf das BFH-Urteil vom 22.8.2013 | 457 |
| 8.3.6.4. Geplante Änderung der Besteuerung von Bauleistungen .. | 458 |
| 8.3.7. Fehlerhafte Behandlung der Bauleistung in der Rechnung | 459 |
| 8.3.8. Die Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) ist kein Steuerschuldner im Sinne des § 13b Abs. 2 Nr. 4 UStG ... | 460 |
| 8.3.9. Nichtunternehmerische Gemeinschaften als Leistungs- empfänger von Bauleistungen | 462 |
| Literaturverzeichnis | 465 |
| Stichwortverzeichnis | 469 |