

Mit den Mandanten-Monatsinformationen informieren Sie Ihre Mandanten am besten digital z. B. per E-Mail oder über Ihre Kanzlei-Website.



Die Vorlagen der Mandanten-Monatsinformation stehen Ihnen rechts unter den **Kontextbezogenen Links** als Word-Vorlage, PDF- und epub-Datei zur Verfügung.

Mandanten Monatsinformation - Ausgabe März 2026

Inhaltsverzeichnis

[Erläuterungen und Kommentare zur Ausgabe März 2026](#)

[Editorial](#)

[1. Für Einkommensteuerpflichtige](#)

[1.1 Kürzere Abschreibung bei Immobilien: Mehr Klarheit zur Nutzungsdauer](#)

[1.2 Vergütungen aus Genussrechten von Arbeitnehmern können als Kapitaleinkünfte besteuert werden](#)

[1.3 Verluste aus Kapitalvermögen: Was Anleger zur Verlustverrechnung wissen sollten!](#)

[1.4 Einkünfte aus dem Krypto-Lending von Bitcoins unterliegen nicht der pauschalen Abgeltungsteuer - Revisionsverfahren vor dem Bundesfinanzhof](#)

[1.5 Wann müssen Geschenke dem Finanzamt gemeldet werden?](#)

[2. Für Umsatzsteuerpflichtige](#)

[2.1 Pflicht zur Ausstellung von E-Rechnungen: erste Übergangsphase noch bis 31.12.2026](#)

[3. Grunderwerbsteuer](#)

[3.1 Lebenslanges Wohnungsrecht erhöht die grunderwerbsteuerliche Gegenleistung](#)

[4. Verfahrensrecht](#)

[4.1 Finanzamt muss Bescheide bei umfassender Empfangsvollmacht an den Steuerberater zustellen](#)

[4.2 Termine Steuern / Sozialversicherung, November/Dezember 2025](#)

[Impressum](#)

Erläuterungen und Kommentare zur Ausgabe März 2026

Guten Tag,

für diesen Monat haben wir für Sie die Mandanten-Monatsinformationen mit einer Auswahl aktueller Urteile und Entscheidungen aus den Themenbereichen Steuern, Recht und Wirtschaft zusammengestellt. Sollten Sie von Mandanten auf umfangreiche juristische Fragestellungen angesprochen werden, beachten Sie bitte, dass im Einzelfall die Rechtsberatung dem Rechtsdienstleistungsgesetz widersprechen kann. Im Zweifel verweisen Sie deshalb an einen Rechtsanwalt.

Redaktionsschluss für die Mandanten-Monatsinformation März 2026 war der 20.02.2026.

Ihre

Sie haben Fragen zu den Mandanten-Monatsinformationen?

Bitte nutzen Sie den **Servicekontakt** (über Hilfe | Servicekontakt direkt aus dem DATEV-Programm) oder schreiben Sie uns eine **E-Mail** an

wissensvermittlung@service.datev.de.

Redaktion: DATEV eG

Editorial

Guten Tag,

kauft ein Arbeitnehmer bei seinem Arbeitgeber Genussrechte, können Erträge als Kapitaleinkünfte und nicht als Arbeitslohn besteuert werden. Der Bundesfinanzhof befasste sich in einem aktuellen Urteil mit sog. Mezzanine-Kapital.

Erträge aus der entgeltlichen Überlassung des Kryptowerts Bitcoin (sog. Krypto-Lending) unterliegen nicht der pauschalen Abgeltungsteuer, sondern sind nach Auffassung des Finanzgerichts Köln mit dem individuellen Steuersatz zu versteuern.

Der Bundesfinanzhof entschied in einer Rechtslage, wie sie häufiger bei der Weitergabe von Grundstücken nach einem Erbfall in der Erbengeneration anzutreffen ist. Ein Erbe wird durch den Erbfall Eigentümer eines Grundstücks, das aber von einem Miterben oder auch Nichterben genutzt wird und nach dem Willen des Erblassers auch auf Lebenszeit weiter genutzt werden soll.

Eine als Generalvollmacht ausgestaltete Empfangsvollmacht ist auch für die Übersendung eines steuerlichen Haftungsbescheids zu beachten. Die Bekanntgabe eines Haftungsbescheides muss laut Finanzgericht Münster daher gegenüber dem Steuerberater erfolgen.

Haben Sie Fragen zu den Artikeln dieser Ausgabe der Monatsinformation oder zu anderen Themen? Bitte sprechen Sie uns an.

Wir beraten Sie gerne.

1. Für Einkommensteuerpflichtige

1.1 Kürzere Abschreibung bei Immobilien: Mehr Klarheit zur Nutzungsdauer

Ob sich der Streit mit dem Finanzamt über eine verkürzte Nutzungsdauer einer Immobilie lohnt, hängt stark vom Einzelfall ab. Bei älteren, wenig modernisierten Mietobjekten kann eine deutlich höhere AfA zu erheblichen Liquiditätsvorteilen führen. Dem stehen die Kosten für ein Gutachten und der Prüfungsaufwand gegenüber.

Bei der Abschreibung von Gebäuden gilt grundsätzlich die typisierte Nutzungsdauer des § 7 Abs. 4 EStG. Wohngebäude werden regelmäßig mit 2 %, ältere Gebäude mit

2,5 % und neuere Wohngebäude mit 3 % abgeschrieben; hierdurch werden Nutzungsdauern zwischen 33 und 50 Jahren unterstellt. Das Gesetz eröffnet jedoch ausdrücklich die Möglichkeit, eine kürzere tatsächliche Nutzungsdauer zugrunde zu legen, wenn diese nachgewiesen wird. Dieses Wahlrecht ist in der Praxis seit Jahren umstritten. Ausgangspunkt einer aktuellen Entwicklung ist eine erst kürzlich veröffentlichte Entscheidung des Bundesfinanzhofs (BFH-Az. [IX R 14/23](#)). Sie knüpft an das Urteil vom 28.07.2021 an, mit dem der BFH klargestellt hatte, dass der Nachweis einer kürzeren Nutzungsdauer mit jeder geeigneten Methode geführt werden kann. Der anschließende Versuch der Finanzverwaltung, diese Rechtsprechung durch das Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 22.02.2023 faktisch einzuschränken, ist damit gescheitert.

Maßgeblich für die verkürzte Abschreibung (AfA) ist die voraussichtliche Restnutzungsdauer des Gebäudes. Diese kann sich sowohl aus technischen als auch aus wirtschaftlichen Gründen verkürzen. Entscheidend ist, wie lange das Gebäude objektiv noch sinnvoll genutzt werden kann; bloße Verkaufs- oder Abbruchabsichten reichen nicht aus. Eine absolute Gewissheit wird nicht verlangt - es genügt eine Prognose mit größtmöglicher Wahrscheinlichkeit.

Der BFH hat bereits 2021 klargestellt, dass kein bestimmtes Gutachtenformat vorgeschrieben ist. Das Bundesministerium der Finanzen hatte dem im Jahr 2023 eine enge Auslegung entgegengesetzt. Das Finanzgericht Münster hat die restriktive Verwaltungslinie konsequent verworfen und auch ein modellbasiertes Gutachten nach der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) als

ausreichend anerkannt ([Az. 14 K 654/23](#)). In der Folge wurde das BMF-Schreiben aufgehoben. Der schlichte Verweis durch den Steuerpflichtigen auf die modellhaft ermittelte Gesamt- und Restnutzungsdauer eines Gebäudes nach Maßgabe der betreffenden ImmoWertV genüge laut BFH allerdings nicht, um eine kürzere tatsächliche Nutzungsdauer nachzuweisen.

Für die Praxis besonders relevant ist auch die Einbeziehung von Erhaltungsaufwendungen. Laufende Reparaturen stehen einer verkürzten Restnutzungsdauer nicht entgegen, umfangreiche Modernisierungen hingegen schon. Wer eine kurze Nutzungsdauer geltend macht, muss sein Investitionsverhalten daran messen lassen: Eine umfassende Sanierung spricht regelmäßig sogar eher für eine längere wirtschaftliche Lebensdauer.

Hinweis:

Nach Aufhebung des BMF-Schreibens vom 22.02.2023 ist zu beobachten, dass Finanzämter im Rahmen von Außenprüfungen Gutachten zur verkürzten Restnutzungsdauer verstärkt kritisch hinterfragen. Insbesondere werden methodische Annahmen und nachträgliche Gutachtenerstellungen eingehend geprüft.

Quellen und weitere Informationen



BFH, Urteil [IX R 14/23](#) vom 23.01.2024, LEXinform [0954752](#)



FG Münster, Urteil [14 K 654/23](#) vom 02.04.2025, LEXinform [5026803](#)



BMF, Schreiben (koordinierter Ländererlass) [IV C 3 - S-2196 / 22 / 10006 :005](#) vom 22.02.2023, LEXinform [7013477](#)



§ 7 Abs. 4 EStG



Weitere Informationen enthalten die Mandanten-Info-Broschüre „Gründung einer Immobilien-GmbH“, Art-Nr. [32652](#), LEXinform [0411760](#), und die Mandanten-Info-Broschüre „So optimieren Sie Ihr Immobilienvermögen“, Art-Nr. [32594](#), LEXinform [0411682](#).

1.2 Vergütungen aus Genussrechten von Arbeitnehmern können als Kapitaleinkünfte besteuert werden

Wenn ein Arbeitnehmer bei seinem Arbeitgeber Genussrechte kauft, ist es wichtig, ob die Mitarbeiterbeteiligung gewisse Kriterien erfüllt, denn dann können Erträge als Kapitaleinkünfte und nicht als Arbeitslohn besteuert werden. Genussrechte sind eine besondere Form der Unternehmensfinanzierung und gehören zum sog. Mezzanine-Kapital. Mezzanine-Kapital ist eine Mischung aus Eigenkapital (wie bei Gesellschaftern) und Fremdkapital (wie bei normalen Krediten). Neben Genussrechten zählen dazu z. B. Nachrangdarlehen, stille Beteiligungen und Hybridanleihen. Beteiligt sind immer zwei Seiten, nämlich der Kapitalgeber (Genussrechteinhaber), der Geld zur Verfügung stellt, und das Unternehmen (Kapitalnehmer), welches das Geld erhält. Kapitalgeber können Mitarbeitende des Unternehmens, private Anleger oder professionelle Investoren sein. Kapitalnehmer können alle Unternehmen sein, die solche Rechte ausgeben dürfen.

Im Streitfall hatte ein Arbeitnehmer bei seinem Arbeitgeber Genussrechte gekauft. Er zahlte das Geld aus eigener Tasche ein und trug auch das Risiko von Verlusten. Die Verzinsung hing vom Unternehmenserfolg ab, nicht von seiner persönlichen Arbeitsleistung. Das Finanzamt wollte die Zinsen wie Arbeitslohn besteuern.

Der Bundesfinanzhof entschied jedoch, dass diese Zinsen Kapitaleinkünfte sind, und damit wie Zinsen aus einer Geldanlage zu behandeln sind, nicht wie Gehalt ([Az. VIII R 14/23](#)). Ausschlaggebend seien dafür eigenes eingesetztes Kapital, echtes Verlustrisiko, eigenständiger Vertrag neben dem Arbeitsvertrag, keine Stimmrechte und keine Beteiligung am Liquidationserlös. Das habe zur Folge, dass auf solche Genussrechtszinsen in der Regel die Abgeltungsteuer gilt.

Das Urteil ist wichtig für Mitarbeiterbeteiligungen: Erfüllen sie diese Kriterien, werden Erträge meist als Kapitaleinkünfte besteuert.

Quellen und weitere Informationen



BFH, Urteil [VIII R 14/23](#) vom 21.10.2025, LEXinform [0954771](#)



Weitere Informationen enthält die Mandanten-Info-Broschüre „Mitarbeiterbeteiligung“, Art.-Nr. [32640](#) (erscheint vsl. Mai 2026).

1.3 Verluste aus Kapitalvermögen: Was Anleger zur Verlustverrechnung wissen sollten!

Die steuerliche Behandlung von Kapitalverlusten ist komplex. Während die Verlustverrechnung bei Termingeschäften und wertlosen Kapitalanlagen wieder großzügiger möglich ist, bleibt die strikte Trennung bei Aktienverlusten bestehen. Entscheidend sind der richtige Zeitpunkt der Verlustrealisierung und die frühzeitige Beantragung von Verlustbescheinigungen.

Verluste aus Kapitalvermögen sind steuerlich grundsätzlich berücksichtigungsfähig - allerdings nicht schrankenlos. Seit Einführung der Abgeltungsteuer gilt ein eigenständiger Verlustverrechnungskreis: Verluste aus Kapitalanlagen dürfen ausschließlich mit positiven Einkünften aus Kapitalvermögen ausgeglichen werden. Nicht verrechnete Verluste werden in Folgejahre vorgetragen. Zusätzlich sieht das Gesetz differenzierte Verrechnungskreise innerhalb der Einkünfte aus Kapitalvermögen vor. Verluste aus der Veräußerung von Aktien dürfen ausschließlich mit Gewinnen aus Aktienverkäufen ausgeglichen werden. Andere Kapitalerträge, etwa Zinsen oder Fondsausschüttungen, bleiben insoweit außer Betracht.

Besonders umstritten waren in den letzten Jahren Verluste aus Termingeschäften sowie der Ausfall wertloser Kapitalanlagen, etwa bei Insolvenz einer Anleihe oder dem Verfall von Knock-out-Zertifikaten. Zwischenzeitlich durften solche Verluste nur bis zu 20.000 Euro jährlich verrechnet werden. Diese Begrenzung ist inzwischen aufgehoben. Verluste aus Termingeschäften und aus dem endgültigen Ausfall von Kapitalforderungen können aktuell wieder uneingeschränkt mit positiven Kapitaleinkünften verrechnet werden.

Ein steuerlich relevanter Verlust setzt voraus, dass der Ausfall endgültig ist. Bei Insolvenzforderungen ist dies regelmäßig erst dann der Fall, wenn feststeht, dass keine Rückzahlung mehr zu erwarten ist. Die bloße Wertminderung genügt nicht. Der maßgebliche Zeitpunkt entscheidet darüber, in welchem Jahr der Verlust steuerlich berücksichtigt werden kann.

Hinweis:

In der Praxis bestehen noch viele Verlusttöpfe aus den Vorjahren mit falscher Zuordnung. Banken haben nicht immer automatisch korrigiert. Anleger sollten prüfen, ob in Vorjahren beschränkte Verluste aus Termingeschäften korrekt fortgeschrieben wurden. Gegebenenfalls kann eine Bescheinigung zur Verlustverrechnung beantragt werden. Verlustverrechnungsspielräume sollten optimal genutzt und unnötige Steuerbelastungen vermieden werden.

Quellen und weitere Informationen



Weitere Informationen enthält die Mandanten-Info-Broschüre „Aktienhandel für Kleinanleger“, Art.-Nr. [32506](#), LEXinform [0411741](#).

1.4 Einkünfte aus dem Krypto-Lending von Bitcoins unterliegen nicht der pauschalen Abgeltungsteuer - Revisionsverfahren vor dem Bundesfinanzhof

Im konkreten Fall erzielte der Kläger im Streitjahr 2020 Einkünfte aus dem Krypto-Lending in Form von Bitcoins. D. h., er stellte seine Bitcoins für einen bestimmten Zeitraum anderen Nutzern darlehensweise zur Verfügung und erhielt hierfür eine zuvor festgelegte Vergütung. Das beklagte Finanzamt behandelte diese Vergütung als sonstige Einkünfte gemäß § 22 Nr. 3 des Einkommensteuergesetzes und unterwarf sie dem persönlichen Steuersatz des Klägers. Der Kläger begehrte die Anwendung des - in seinem Fall günstigeren - Abgeltungsteuersatzes in Höhe von 25 % und erhob Klage.

Seine Klage blieb vor dem Finanzgericht Köln ohne Erfolg ([Az. 3 K 194/23](#)). Die Vergütungen aus der Überlassung von Kryptowerten in Form von Bitcoins würden keine sonstigen Kapitalforderungen im Sinne des § 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG darstellen, auf die die pauschale Abgeltungsteuer von 25 % anzuwenden sei. Es handele sich vielmehr um sonstige Einkünfte nach § 22 Nr. 3 EStG, die dem individuellen Steuersatz zu unterwerfen seien. Nach Auffassung des Senats wird beim Krypto-Lending keine Kapitalforderung, die auf die Zahlung von Geld gerichtet ist, überlassen. Kryptowerte würden zwar zunehmend als Zahlungsmittel akzeptiert, jedoch sei maßgeblich, dass Kryptowerte gerade kein gesetzliches Zahlungsmittel darstellten. Denn Gläubiger im In- und Ausland mussten (jedenfalls im Streitjahr 2020) Kryptowerte in Form von Bitcoins (noch) nicht allgemeinverbindlich als Zahlungsmittel akzeptieren. Die bloße Ähnlichkeit zu gesetzlichen Zahlungsmitteln zwingt nach Auffassung des Finanzgerichts nicht zur generellen Ausdehnung des Begriffs der Kapitalforderung auf Kryptowährungen.

Das Urteil ist nicht rechtskräftig. Die Revision wurde vom Kläger beim Bundesfinanzhof eingelegt (BFH-Az. VIII R 23/25) und ist noch anhängig. Eine Entscheidung des Bundesfinanzhofs hierzu steht derzeit noch aus. Bis zu einer höchstrichterlichen Klärung besteht weiterhin Unsicherheit über die richtige einkommensteuerliche Einordnung.

Quellen und weitere Informationen	
	FG Köln, Urteil 3 K 194/23 vom 10.09.2025, LEXinform 5027160 , Revision eingelegt (BFH VIII R 22/25), LEXinform 0956056
	§ 22 Nr. 3 EStG
	Weitere Informationen enthalten die Mandanten-Info-Broschüre „Besteuerung von Kryptowährungen im Privatvermögen“, Art.-Nr. 32602 (erscheint vsl. April 2026) und die Mandanten-Info-Broschüre „Besteuerung von Kryptowährungen im Betriebsvermögen“, Art.-Nr. 32600 (erscheint vsl. Mai 2026).

1.5 Wann müssen Geschenke dem Finanzamt gemeldet werden?

Bewegliche körperliche Gegenstände sind zwar innerhalb der Familie bis zum Wert von 12.000 Euro von der Steuer - nicht jedoch von der Anmeldung (!) - befreit. Das gilt aber nicht, wenn es sich um Geld, Münzen, Edelmetalle, Edelsteine und auch Perlen handelt.

§ 30 Abs. 1 und 2 ErbStG enthält eine Verpflichtung für Beschenkte und auch Schenker, deren Befolgung zu einem Zusammenbruch der Post- und E-Mail-Eingangsstellen der Finanzämter führen würde. Im Gesetz steht wörtlich: „Jeder der Erbschaftsteuer unterliegende Erwerb ist vom Erwerber ... binnen einer Frist von 3 Monaten dem zuständigen Finanzamt zu melden.“ D. h. auch alle Weihnachtsgeschenke an Familienangehörige oder Fremde müssen danach bis zum 24.03. dem für die Schenkungsteuer zuständigen Finanzamt der/des Beschenkten gemeldet werden, denn das Gesetz nimmt nach seinem Wortlaut keine Geschenke von dieser Pflicht aus! In der Praxis wird es so gehandhabt, dass weder die Beschenkten noch die Finanzämter diese Verpflichtung ganz wörtlich nehmen und die Beteiligten sich auf die Meldung beschränken, die möglicherweise zu einer Schenkungsteuer führen kann.

Die Vorschrift existiert schon seit der Einführung der Schenkungsteuer im Jahre 1906 (!), daher hätten sich die Gerichte auch schon lange damit befassen können. Zu dieser Art von Geschenken (z. B. zu Weihnachten, zum Geburtstag oder zu einem Jubiläum) sind aber bisher kaum Urteile in der Steuerfachliteratur veröffentlicht worden. Allerdings hat kürzlich das Finanzgericht Rheinland-Pfalz zum Wert eines „üblichen Gelegenheitsgeschenks“ zu Ostern entschieden und einen Betrag von 20.000 Euro nicht mehr als steuerfrei angesehen ([Az. 4 K 1564/24](#)).

Aber Folgendes ist zu beachten: Bewegliche körperliche Gegenstände sind zwar innerhalb der Familie bis zum Wert von 12.000 Euro von der Steuer - nicht jedoch von der Anmeldung (!) - befreit. Das gilt aber nicht, wenn es sich um Geld, Münzen, Edelmetalle, Edelsteine und auch Perlen handelt. Schenkt also ein großzügiger Vater seinem Kind ein neues E-Auto, seiner Frau eine Kette mit einem großen Stein oder eine Ehefrau ihrem Gatten fünf wertvolle Münzen für seine Münzsammlung, dann sind alle Beschenkten zur Anzeige verpflichtet, ggf. auch die Schenkerin/der Schenker. Aufgrund dieser Anzeige prüft dann das Finanzamt zunächst, ob es eine Schenkungsteuererklärung benötigt und fordert sie an. Erst auf dieser Grundlage kann dann unter Berücksichtigung der persönlichen Freibeträge von 20.000 bis 500.000 Euro ein Steuerbescheid erteilt werden.

Es ist zu hoffen, dass in der nächsten Neufassung des Erbschaftsteuergesetzes auch eine Klarstellung der Anzeigepflicht erfolgt, damit nicht jedes Weihnachtsgeschenk zunächst unter das Gesetz fällt.

Hinweis:

Mit zunehmender Digitalisierung der Vermögensmeldungen (Banken melden größere Vermögensübertragungen zunehmend systematisch) steigt die Wahrscheinlichkeit einer Nachprüfung.

Quellen und weitere Informationen



FG Rheinland-Pfalz, Urteil [4 K 1564/24](#) vom 04.12.2025, LEXinform [5027104](#)



§ 30 Abs. 1 ErbStG



§ 30 Abs. 2 ErbStG



Weitere Informationen enthält die Mandanten-Info-Broschüre „Geschenke und Zuwendungen an Geschäftspartner und Arbeitnehmer“, Art.-Nr. [32384](#), LEXinform [0411736](#).

2. Für Umsatzsteuerpflichtige

2.1 Pflicht zur Ausstellung von E-Rechnungen: erste Übergangsphase noch bis 31.12.2026

Der B2B-Bereich (Business-to-Business) beschreibt die Geschäftsbeziehungen zwischen zwei oder mehr Unternehmen. Seit dem 01.01.2025 besteht die grundsätzliche Verpflichtung, bei Vorliegen der Voraussetzungen im B2B-Bereich Rechnungen in einem strukturierten elektronischen Format zu erstellen und zu versenden. Nach einem Jahr ist es nun Zeit für ein Zwischenfazit zur Umsetzung in der Praxis.

Die Pflicht, E-Rechnungen empfangen zu können, besteht bereits jetzt für jedes inländische Unternehmen. Dafür genügt im Prinzip ein E-Mail-Postfach. Hinsichtlich der Pflicht, selbst auch E-Rechnungen ausstellen zu müssen, läuft die erste Übergangsphase noch bis 31.12.2026. Bis dahin ist der Versand von Papierrechnungen oder von Rechnungen in anderen Formaten noch möglich, sofern der Empfänger (konkludent) zustimmt. Ab dem 01.01.2027 müssen nur Unternehmen mit einem Jahresumsatz in 2026 von mehr als 800.000 Euro zwingend E-Rechnungen versenden. Für alle anderen Unternehmer gilt die vollständige Pflicht zur Erteilung von E-Rechnungen erst ab 01.01.2028. Bis dahin sollten alle technischen Schwierigkeiten gelöst sein. Die Übersendung von Papier- oder PDF-Rechnungen ohne strukturierte Daten ist dann nicht mehr zulässig. Lediglich Kleinbetragsrechnungen (bis 250 Euro), Rechnungen von Kleinunternehmern oder Rechnungen an private Endkunden (B2C) müssen nicht in einem E-Rechnungsformat erstellt und versendet werden.

Obwohl es EU-weit Normen gibt (EN 16931), berichten Unternehmen, dass unklare Anforderungen und Validierungsregeln bestehen. Bemängelt wird auch, dass unterschiedliche Standards zwischen E-Rechnungspflicht nach Umsatzsteuerrecht und anderen Vorschriften bestehen, was zu Unsicherheiten führt. Da die Umstellung oft Investitionen in Software, Schulung oder externe Beratung verursacht, erscheint der Aufwand gerade bei kleineren Firmen, die nur wenige Rechnungen erstellen, unverhältnismäßig hoch.

Zusammengefasst ist zu sagen, dass die Vorteile der verpflichtenden E-Rechnung eindeutig auf der Hand liegen, weil sie sowohl in den Unternehmen als auch in der Finanzverwaltung den Verwaltungsaufwand deutlich reduziert und damit zum Bürokratieabbau beiträgt. Sobald eine Lösung eingerichtet ist, sinkt der Aufwand massiv. Positiv ist zu berichten, dass es lediglich technische Hürden gibt bzw. nur eine mangelnde Systemintegrationen noch Schwierigkeiten bereitet.

Hinweis:

Unternehmen sollten ihre Verfahrensdokumentation (GoBD) an die E-Rechnungspflicht anpassen und sicherstellen, dass strukturierte Datensätze revisionssicher archiviert werden.

Quellen und weitere Informationen



Weitere Informationen enthalten die Mandanten-Info-Broschüre „Neuerungen bei der E-Rechnung (B2B)“, Art-Nr. [32638](#), LEXinform [0411761](#), die Mandanten-Info-Broschüre „Elektronische Rechnungen - einfach und sicher!“, Art-Nr. [32382](#), LEXinform [0411782](#), und das Fachbuch „Rechnungen schreiben - schnell, einfach, wirksam, 4. Auflage“, Art-Nr. 35874, LEXinform [0936832](#).

3. Grunderwerbsteuer

3.1 Lebenslanges Wohnungsrecht erhöht die Grunderwerbsteuerliche Gegenleistung

Der Bundesfinanzhof entschied in einem aktuellen Urteil: Übernimmt der Käufer eines Grundstücks ein persönliches Wohnungsrecht, erhöht sich die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer um den kapitalisierten Wert des Wohnungsrechts. Bei dem persönlichen Wohnungsrecht handelt es sich nicht um eine dauernde Last im Sinne des Grunderwerbsteuergesetzes ([Az. II R 32/22](#)).

Die Entscheidung betrifft eine Rechtslage, wie sie häufiger bei der Weitergabe von Grundstücken nach einem Erbfall in der Erbengeneration anzutreffen ist. Ein Erbe wird durch den Erbfall Eigentümer eines Grundstücks, das aber von einem Miterben oder auch Nichterben genutzt wird und nach dem Willen des Erblassers auch auf Lebenszeit weiter genutzt werden soll. Im Urteilsfall war für das jetzt veräußerte Grundstück fast 20 Jahre zuvor schuldrechtlich ein Nutzungsrecht vereinbart und seither durchgeführt worden. Der Erwerber musste bei seinem Erwerb dieses Wohnungsrecht anerkennen und hatte daher nicht nur den vereinbarten Kaufpreis als Gegenleistung an die Verkäuferin zu zahlen, sondern auch die Nutzung durch den Wohnungsberechtigten zu dulden. Beide Faktoren zusammen ergaben dann die Gegenleistung für die Grundstücksüberlassung (§§ 8 Abs. 1, 9 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG). Die Zurückbehaltung des Nutzungsrechts in Form des Wohnungsrechts für einen Bruder der Verkäuferin ist damit Teil der Gegenleistung. Der Gesetzestext spricht insoweit von „dem Verkäufer vorbehaltene Nutzungen“. Hier lag die Besonderheit der vorbehaltenen Nutzung allerdings darin, dass das Wohnungsrecht im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags noch nicht im Grundbuch eingetragen worden war, sondern nur schuldrechtlich dem Berechtigten zustand.

Der Bundesfinanzhof sah dies aber nicht als Minderung für die Zurechnung zur Gegenleistung an, weil die Verkäuferin bereits die Eintragung im Grundbuch bewilligt hatte, der Antrag beim Grundbuchamt lag und es keinen Zweifel an der Wirksamkeit der Vereinbarung geben konnte. Weil das Wohnungsrecht nur bis zum Tode einer bestimmten Person vereinbart worden war, lag auch keine dauernde Last vor. Dies hat der Bundesfinanzhof bereits für einen nicht übertragbaren und nicht vererbaren Nießbrauch in seinem Urteil [II 74/63](#) vom 22.06.1966 entschieden.

Quellen und weitere Informationen



BFH, Urteil [II R 32/22](#) vom 22.10.2025, LEXinform [0954213](#)



BFH, Urteil [II 74/63](#) vom 22.06.1966, LEXinform [0008428](#)



§ 8 Abs. 1 GrEStG

Quellen und weitere Informationen	
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG
	Weitere Informationen enthält die Mandanten-Info-Broschüre „Alt werden in den eigenen vier Wänden“, Art-Nr. 32644 , LEXinform 0411757 .

4. Verfahrensrecht

4.1 Finanzamt muss Bescheide bei umfassender Empfangsvollmacht an den Steuerberater zustellen

Der Steuerberater des Klägers hatte dem Finanzamt (unter Angabe der persönlichen Steuernummern des Klägers) auf elektronischem Wege eine Vollmacht zur Vertretung in Steuersachen nach amtlich vorgeschriebenem Muster übermittelt. Die Vollmacht lautete auf eine Vertretung in allen steuerlichen und sonstigen Angelegenheiten und erstreckte sich auch auf die Entgegennahme von Steuerbescheiden und sonstigen Verwaltungsakten. Einschränkungen in Bezug auf bestimmte steuerliche Angelegenheiten oder Zeiträume bestanden nicht. Das Finanzamt nahm den Kläger wegen Steuerschulden einer GmbH, deren Geschäftsführer der Kläger war, in Haftung und übersandte den entsprechenden Haftungsbescheid (unter Vergabe einer neuen Steuernummer) mit Zustellungsurkunde an die private Wohnadresse des Klägers. Über einen Monat nach Zustellung des Haftungsbescheides legte der Kläger, vertreten durch einen Bevollmächtigten, Einspruch ein. Hinsichtlich der Fristversäumnis vertrat der Kläger die Ansicht, der Haftungsbescheid hätte wegen der eingereichten Empfangsvollmacht an seinen Steuerberater übersandt werden müssen. Das Finanzamt teilte diese Ansicht nicht und verwarf den Einspruch wegen Verfristung als unzulässig.

Das Finanzgericht Münster hob die angefochtene Einspruchsentscheidung auf ([Az. 13 K 1936/24](#)). Die Bekanntgabe des Haftungsbescheides hätte gegenüber dem Steuerberater erfolgen müssen. Denn ein Verwaltungsakt soll dem Bevollmächtigten bekanntgegeben werden, wenn der Finanzbehörde eine schriftliche oder eine nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz elektronisch übermittelte Empfangsvollmacht vorliege. Im Regelfall bedeute das „Soll“ ein „Muss“. Allein aus der Eintragung einer bestimmten Steuernummer könne nicht ohne Weiteres geschlossen werden, dass sich die Vollmacht nur auf solche Steuerangelegenheiten beziehen solle, die unter jener Steuernummer bearbeitet würden. Entsprechend hätte das Finanzamt die Empfangsvollmacht auch für das Haftungsverfahren des Klägers beachten müssen, denn die Empfangsvollmacht sei ohne Einschränkungen erteilt worden und habe für sämtliche - auch sonstige - Verwaltungsakte gelten sollen, die den Kläger betreffen. Für die Berücksichtigung der Empfangsvollmacht sei unerheblich, ob das Finanzamt organisatorisch und technisch in der Lage sei, bestehende und bekannte Vollmachten stets bei neu vergebenen Steuernummern zu erfassen. Mangels wirksamer Bekanntgabe sei die Einspruchsfrist nicht in Gang gesetzt worden, weshalb das Finanzamt den Einspruch zu Unrecht als unzulässig verworfen habe.

Quellen und weitere Informationen	
	FG Münster, Mitteilung vom 17.02.2026 um Urteil 13 K 1936/24 vom 09.12.2025, LEXinform 0468024

4.2 Termine Steuern / Sozialversicherung,November/Dezember 2025

Steuerart	Fälligkeit	
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	10.03.2026 ¹	10.04.2026 ²
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	10.03.2026	Entfällt
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	10.03.2026	Entfällt

Umsatzsteuer		10.03.2026 ³	10.04.2026 ⁴
Ende der Schonfrist obiger Steuerarten bei Zahlung durch:	Überweisung ⁵	13.03.2026	13.04.2026
	Scheck ⁶	10.03.2026	10.04.2026
Sozialversicherung ⁷		27.03.2026	28.04.2026
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		

1 Für den abgelaufenen Monat.

2 Für den abgelaufenen Monat, bei Vierteljahreszahlern für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

3 Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat.

4 Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern (ohne Dauerfristverlängerung) für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

5 Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.

6 Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.

7 Die Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich am drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats fällig. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen der jeweiligen Einzugsstelle bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 25.03.2026/24.04.2026, jeweils 0 Uhr) vorliegen. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa zehn Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

Impressum

DATEV eG, 90329 Nürnberg (Verlag)

© 2026 Alle Rechte, insbesondere das Verlagsrecht, allein beim Herausgeber DATEV eG, 90329 Nürnberg (Verlag). Die Inhalte wurden mit größter Sorgfalt erstellt, erheben keinen Anspruch auf eine vollständige Darstellung und ersetzen nicht die Prüfung und Beratung im Einzelfall.

Die enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Die Verwendung der Inhalte und Bilder im Kontext dieser Mandanten-Monatsinformation erfolgt mit Einwilligung der DATEV eG.

Die Mandanten-Monatsinformationen können auf allen PCs und mobilen Endgeräten der Betriebsstätte genutzt werden, für die diese erworben wurden. Die Weitergabe der Mandanten-Monatsinformationen z. B. per E-Mail oder über Ihre Kanzlei-Webseite ist zulässig.

Angaben ohne Gewähr.

E-Mail: wissensvermittlung@service.datev.de

Belbook, Satzweiss.com GmbH, 66121 Saarbrücken (E-Book-Konvertierung)

Kontextbezogene Links

E-Book/E-Paper/weitere Formate

[als PDF-Datei](#) - DIN A4

[als EPUB-Datei](#)

Vorlagen und Muster

[Mandanten-Monatsinformationen März 2026](#) - optimiert für Tablet-PC

[Mandanten-Monatsinformationen März 2026](#) - DIN A4

[Mustervorlage mit Platzhaltern für personalisierten Anhang](#) - optimiert für Tablet-PC

Bausteine für Platzhalter Mustervorlage - Anleitung zur einmaligen Ersteinrichtung im [Dok.-Nr. 1005645](#)

[E-Mail-Textvorlage an den Mandanten mit Inhaltsverzeichnis](#)

Arbeitshilfen

Individualisierbare PDF-Datei - Aufruf von [DATEV MyMarketing](#)

[Steuerkalender 2026 als ics-Datei](#)

[Steuerkalender 2026 als ics-Datei zur Weitergabe](#)

Copyright © DATEV eG