



- bdp Spanien verstärkt Beratung an der Costa del Sol – S. 2
- Spanische Immobilientransfers: Nicht ohne meinen Anwalt – S. 5

Spanische Immobilien

bdp Spanien erweitert Beratungsangebot an der Costa del Sol

- 2023 bringt steuerliche Verbesserungen – S. 6
- Minimierung des Betriebsstättenrisikos in China – S. 10

Editorial

Liebe Leserinnen und Leser!

Wir hoffen, Sie hatten einen guten Start ins neue Jahr, das wir mit einem Themenschwerpunkt „Spanische Immobilien“ beginnen möchten.

bdp Spanien kooperiert mit NVOGA Marbella Realty: bdp Spanien hat sein Beratungsangebot an der Costa del Sol durch die Zusammenarbeit mit den Spezialisten für Luxusimmobilien und Immobilienentwicklung von NVOGA Marbella Realty verstärkt.

Immobilie des Monats: Wir weisen Sie auf eine spektakuläre und einzigartige Designer-Wohnung für 350.000 Euro in der berühmten Elviria Urbanisation hin, einer der besten Gegenden von Marbella.

Bitte nur mit Anwalt! Bei spanischen Immobilientransfers spielt der Notar eine wichtige, aber nicht wie in Deutschland die zentrale Rolle. Deshalb sollten Sie beim Kauf einer Immobilie in Spanien unbedingt einen Anwalt einschalten!

Frohes neues Steuerjahr: Ein neues Jahr darf in Deutschland nicht ohne Neuerungen bei den Steuern beginnen - so auch 2023 nicht. Diesmal werden allerdings ein paar Regelungen tatsächlich verbessert oder vereinfacht.

Wir wünschen ein erfolgreiches neues Jahr 2023!

Ihr

Dr. Aicke Hasenheit



Dr. Aicke Hasenheit
ist Rechtsanwalt und seit
2010 Partner bei bdp Berlin.



bdp Spanien kooperiert mit NVOGA Marbella Realty

bdp Spanien hat sein Beratungsangebot an der Costa del Sol durch die Zusammenarbeit mit den Spezialisten für Luxusimmobilien und Immobilienentwicklung von NVOGA Marbella Realty erweitert. Die Partnerschaft mit dem 2008 gegründeten Unternehmen NVOGA wird es bdp Spanien ermöglichen, sein Beratungsangebot rund um die Immobilien an der Costa del Sol zu erweitern, einem strategischen Standort, an dem bdp in den kommenden Jahren ein stabiles und starkes Wachstum erwartet.

bdp CEO Dr. Michael Bormann kommentiert: „Der Entschluss der bdp Gruppe, mit NVOGA zusammenzuarbeiten, basiert auf gemeinsamen Werten wie Fairness, Vertrauen und Stabilität.“

Dr. Bormann ist überzeugt, dass diese Partnerschaft für unsere Mandanten große Vorteile bringt, da durch den Beitritt zum NVOGA-Netzwerk alle bdp-Mitarbeiter Zugang zu neuen Kundenmanagement-Tools und Unterstützung in allen Bereichen haben werden: „Wachsen durch Zusammenarbeit und Horizonterweiterung ist immer eine gute Nachricht“, so der bdp CEO.

Peter Capitain, Berater und Fachanwalt bei bdp Spanien, ist überzeugt, dass diese Zusammenarbeit sehr fruchtbar sein wird, da der Markt für Wohn- und Luxusimmobilien in Spanien „eine starke Nachfrage“ verzeichne. „Die Kommunen sowohl in Marbella als auch in der Hauptstadt Málaga erleben einen Aufschwung, der ein großes Potenzial hat. Darüber hinaus ist eine Investition hier immer eine sichere Anlage, die sich durch den spanischen Lebensstil, die Infrastruktur, die Kultur, das Klima und nicht zuletzt durch das große gastronomische Angebot und dessen Qualität auszeichnet.“

NVOGA ist Entwickler von exklusiven und hochwertigen Immobilienprojekten an der Costa del Sol und bietet eine Fülle weiterer Dienstleistungen für Immobilieninvestoren. Der professionelle Qualitätsanspruch und die Philosophie von NVOGA gehen mit den Erwartungen von bdp Hand in Hand.

Bitte wenden Sie sich bei Interesse direkt an bdp Spanien.

NVOGA
MARBELLA REALTY



Bitte nur mit Anwalt!

Bei spanischen Immobilientransfers spielt der Notar eine wichtige, aber nicht wie in Deutschland die zentrale Rolle. Deshalb sollten Sie beim Kauf einer Immobilie in Spanien unbedingt einen Anwalt einschalten!

Ausländische Investoren werden im spanischen System zwar viele Ähnlichkeiten mit ihren Heimatländern finden. Aber bei genauer Betrachtung gibt es gravierende Unterschiede, die sich vor allem an der Stellung und den Aufgaben des Rechtsanwalts und des Notars festmachen. Kurz gesagt: Während in deutscher Tradition der Notar die zentrale und alles entscheidende Rolle spielt, geht in Spanien ohne Anwalt eigentlich gar nichts.

Das kontinentaleuropäische Verfahren

In Frankreich, Belgien, Schweiz, Niederlande, Deutschland und anderen Ländern ist die Anwesenheit des Notars beim Kauf bzw. Verkauf von Immobilien vorgeschrieben und unerlässlich. Der Notar erledigt alles. Es nutzen Käufer wie Verkäufer von Anfang bis Ende den Notar als Kontrolleur und Garanten der Transaktion. Dies umfasst explizit auch die rechtliche und verwaltungstechnische Untersuchung und Beurteilung der Immobilie für die Verhandlungsgestaltung.

Die Rolle des Rechtsanwalts im Kauf- bzw. Verkaufsprozess ist in diesen Ländern beschränkt auf die Überprüfung des Vertrages und die inhaltlichen Verhandlungen. Nur wenn ein Notar den Vertrag beurkundet, kann rechtswirksam der Grundstückskaufvertrag geschlossen werden. Der Rechtsanwalt ist an diesem Verfahren nur untergeordnet beteiligt.

Das spanische Verfahren

Im spanischen Kauf- und Verkaufsprozess ist der Notar zwar recht wichtig, aber nicht wichtig genug, um einen Kauf mit absoluter Garantie und Sicherheit abzuschließen. Die Anwesenheit des spanischen Notars beim Kaufprozess ist obligato-

risch, denn wie in anderen Ländern kann der Verkauf nicht im Grundbuch eingetragen werden, ohne dass zuvor die notariellen Urkunden (oder „*escrituras*“) ausgestellt wurden.

Wichtig ist aber: Im Gegensatz zu den „kontinentalen“ Notaren übernehmen die spanischen Notare nicht deren allumfassendes Aufgabenspektrum.

Rechtliche und bauliche Beurteilungen

Der spanische Notar führt keine grundbuchrechtliche Beurteilung der Immobilie durch. Es gibt Informationen über die Immobilie aus verschiedenen Quellen wie dem Katasteramt, dem Rathaus, den Stadtentwicklungs- und Planungsabteilungen und den lokalen und regionalen Verwaltungen, die der spanische Notar während des Kaufprozesses leider nicht konsultiert oder überprüft.

Der Notar prüft auch nicht, ob für die Immobilie Straf- oder Bußgelder für Bauarbeiten oder z. B. eine Abrissverfügung vorliegen. Der Notar führt zwar eine Überprüfung im Grundbuch durch, aber in Spanien werden die meisten Bußgelder und Geldstrafen nicht im Grundbuch eingetragen.

Er führt auch keine Prüfung möglicher künftiger städtebaulicher Entwicklungsprojekte durch. Diese können sich auf ein Grundstück auswirken (z. B. Enteignung oder eine künftige Straße oder sogar ein Urbanisierungsprojekt usw.).

Es gibt in Spanien Fälle, in denen der Käufer den Kauf ohne die Hilfe eines spezialisierten Anwalts mit einem perfekten notariellen Verfahren und einer perfekten Eintragung im Grundbuch und Kataster abgeschlossen hat. Bis dato war alles formal korrekt. Aber dann stellte sich nach dem Kauf heraus, dass zum Beispiel eine Lizenz oder ein Wohnberechtigungs-



Immobilie des Monats: Exklusive 70 qm-Designer-Wohnung für 350.000 Euro

Spanische Immobilien

Immobilie des Monats Exklusive 70qm-Designer-Wohnung für 350.000 Euro

Die wirklich schöne 70qm-Designer-Wohnung wurde vor Kurzem renoviert. Sie befindet sich in einer der besten Gegenden von Marbella, in der berühmten *Elviria Urbanisation*, und ist nur wenige Schritte entfernt von den besten Stränden von Marbella.

Der Komplex verfügt über einen wunderschönen Garten von 10.000 Quadratmetern mit baumgesäumten Wegen, durch die man den Strand in nur 3 Minuten zu Fuß erreichen kann. Es gibt auch einen Swimmingpool mit Liegestühlen, Sonnenschirmen und einer kleinen Snackbar, die während der Sommersaison geöffnet hat. In der direkten Umgebung befinden sich exzellente Hotels, nämlich das Hotel Don Carlos und das Marriot, beides sind 5-Sterne-Häuser.

Die Wohnung befindet sich im 14. Stock des Gebäudes, von wo aus man einen atemberaubenden Blick auf das Meer hat. Das Panorama reicht von Gibraltar über die gesamte Küste bis hin zu den Bergen mit den Pinienwäldern von Elviria.

Die fast 70 qm große Wohnung ist sehr gut aufgeteilt. Sie hat einen völlig offenen Grundriss und wurde kürzlich renoviert mit vielen Details wie Glasvorhang, modernem Duschbad, voll ausgestatteter Küche und komplett eingerichtetem Wohnzimmer. Das Design wurde von einem bekannten internationalen Architekten entworfen.

Sie haben Zugang zu hervorragend gepflegten Gemeinschaftsbereichen mit Tagungsräumen und eine Rezeption mit Portier. Ein privater Parkplatz befindet sich innerhalb des Komplexes, mit Parkplätzen für Personen mit eingeschränkter Mobilität und für Elektroautos. Außerdem ist ein Abstellraum im Preis inbegriffen.

Sie werden den kurzen Fußweg zum Strand sowie die nahe gelegenen, exklusiven Restaurants und Strandbars wie den Nikki Beach lieben.

Bitte sprechen Sie uns bei Interesse gerne unverbindlich an.

schein („*certificado de habitación*“) fehlte, dass es einen Enteignungsbeschluss für ein Straßenbauprojekt gibt oder dass die Immobilie mit Erschließungskosten belastet war.

Werden solche Prüfungen vor dem Vertragsschluss nicht durchgeführt, kann dies zu Problemen bei folgenden Umständen führen:

Immobilien in Siedlungen: So hat der Bauherr beispielsweise die städtebauliche und urbane Infrastruktur nicht fertiggestellt.

Grundstücke, Häuser oder Villen in ländlichen Gegenden: Diese Immobilien außerhalb städtischer Gebiete, in der Regel Villen oder Ferienhäuser, können viele Probleme mit sich bringen: Von fehlenden Lizenzen oder Baugenehmigungen für die Hauptwohnung wie auch für mögliche Erweiterungsbauten bis zu Grenzproblemen oder verhängten Sanktionen wie Bußgelder oder Abrissverfügungen usw.

Diese Informationen werden von einem Notar in Spanien **nicht** eingeholt.

Informationen in spanischen Grundbüchern sind nicht vollständig!

Leider sind in Spanien die rechtlichen, verwaltungstechnischen und planerischen Informationen, welche die Immobilie betreffen, nicht an einer einzigen Stelle zusammengefasst, wie es in einem deutschen Grundbuch der Fall ist. Die Informationen aus dem Grundbuch sind wichtig, aber unvollständig.

Verträge und Zahlungen:

Der Notar bereitet weder die Zahlungsabwicklung für die Immobilie vor, noch kontrolliert er den Inhalt der Kaufverträge und bereitet sie auch nicht vor. In Spanien werden die Zahlungen des Preises oder Teile des Kaufpreises an die Rechtsanwälte, die Immobilienagentur oder direkt an den Verkäufer geleistet.

In unserem Büro fragen uns Kunden manchmal nach dem Bankkonto des Notars, um die Zahlungsabwicklung des Kaufpreises vorzunehmen, und sind überrascht, wenn wir ihnen mitteilen, dass der Notar in Spanien keine Zahlungen erhält,



Immobilie des Monats: Exklusive 70qm-Designer-Wohnung für 350.000 Euro



da die Zahlungen direkt an den Verkäufer, seinen Anwalt oder den Immobilienmakler zu leisten sind.

Eintragung und Eigentumswechsel im Eigentumsregister

Der Notar ist nach Abschluss des Kaufprozesses mit der Unterzeichnung des Kaufvertrages nicht verpflichtet, die Eintragung der Transaktion im Eigentumsregister vorzunehmen. Daher gibt es Notare, die dieses Verfahren durchführen, und andere, die dies nicht tun. Und selbst bei den Notaren, die die Registrierung vornehmen, wird der Kauf nicht registriert, wenn der Käufer dies nicht ausdrücklich wünscht!

Eigentumswechsel von Wasser- und Stromverträgen sowie kommunalen Steuerpflichten

Der Notar regelt **nicht** den Eigentumswechsel im Zusammenhang von Wasser-, Strom- und anderen Verträgen wie Grund- oder Kommunalsteuern. Ebenso wenig organisiert der Notar die Abbuchung der Zahlung für diese Dienstleistungen vom Bankkonto des Käufers per Lastschrift. Der Notar veranlasst **nicht** den Wechsel des Eigentums der Parteien im Kataster.

Bescheinigung über Wohnbarkeit oder Erstbezug

Wie in anderen Abschnitten dieses Artikels erläutert, muss der Verkäufer eine Nutzungsbescheinigung einholen, und nur bei neu gebauten Immobilien (die direkt vom Bauunternehmen gekauft werden) ist der Notar verpflichtet, dem Verkäufer eine gültige Nutzungsbescheinigung zu übergeben.

Warum ist also die Inanspruchnahme eines Rechtsanwalts in Spanien für den Kauf einer Immobilie der richtige Weg?

Um vollständige Informationen über die Immobilie zu erhalten und Risiken zu minimieren, muss man sich bei verschiedenen lokalen Quellen informieren und sich auch mit Architekten und anderen Fachleuten abstimmen. Dies wird **nicht** von einem spanischen Notar erledigt! Deshalb brauchen Sie einen Anwalt, der alle Informationen beschaffen und die rechtlichen und administrativen Aspekte überprüfen kann.

Hinzu kommt, dass dieses Verfahren leider auch recht kom-

pliziert ist, sodass nicht alle Anwälte berechtigt sind, bei Eigentumsübertragungen mitzuwirken. Daher brauchen Sie einen Anwalt, der nicht nur Ihre Sprache spricht und sich im Immobilienrecht auskennt, sondern auch auf Bau- und Stadtplanungsrecht spezialisiert ist und über ein Team von Architekten und anderen Fachleuten und Technikern verfügt, das ausreichende Kapazitäten und Kompetenzen hat, um alle notwendigen Informationen zu beschaffen und alle Aspekte beurteilen zu können.

Beauftragen Sie einen echten Rechtsanwalt („Abogado“)

Deshalb raten wir Ihnen, in dieser Phase, wenn die Kaufentscheidung feststeht, einen Anwalt zu beauftragen. Es gibt Unternehmen oder Bevollmächtigte, die sich in Spanien als Anwälte ausgeben und „Rechtsdienstleistungen“ anbieten oder sich als „Rechtsberater“ anbieten, obwohl sie in Wirklichkeit keine Anwälte sind.

Beauftragen Sie einen in Spanien zugelassenen Rechtsanwalt. Lassen Sie sich nicht dazu verleiten, Anwälte in Ihrem eigenen Land ohne einen Kollegen in Spanien einzuschalten. Nur einheimische Anwälte kennen das spanische Kaufsystem und den spanischen Kaufprozess.

Der Anwalt muss Ihre Sprache sprechen. Vermeiden Sie Anwaltskanzleien, die nicht Ihre Sprache sprechen. Vergewissern Sie sich, dass der Anwalt ein Spezialist für Städtebau- und Baurecht ist. Er oder sie sollte ein Experte im Immobilienrecht sein, sich aber auch mit Stadtplanung und Bauwesen auskennen.

Bei Interesse sprechen Sie uns bitte an. Wir helfen Ihnen gerne und kompetent.

Peter Capitain
ist Rechtsanwalt (Abogado)
bei bdp Spanien.



Frohes neues Steuerjahr

Deutschland gilt als Hochburg der schwierigen Steuergesetzgebung. Doch das Jahr 2023 bringt tatsächlich manche Verbesserung. bdp-Gründungspartner Dr. Michael Bormann hat den Überblick.

Ein neues Jahr darf in Deutschland nicht ohne Neuerungen bei den Steuern beginnen - so auch 2023 nicht. Diesmal werden allerdings ein paar Regelungen tatsächlich verbessert oder vereinfacht.

Spitzensteuersatz erst bei höherem Einkommen

Bei Jahreseinkommen greift der Spitzensteuersatz von 42 Prozent ab dem Jahr 2023 erst ab einem Gesamtbetrag von 62.810 Euro. Vorher lag die Grenze bei 58.597 Euro pro Jahr. Außerdem entfällt der Solidaritätszuschlag bei allen Steuerpflichtigen, die pro Jahr weniger als 66.915 Euro verdienen. Bei Ehepaaren und eingetragenen Lebensgemeinschaften gelten jeweils die doppelten Beträge.

Gleichzeitig erhöht sich der Grundfreibetrag von 10.347 auf 10.908 Euro pro Jahr. Bei Einkommen bis zu dieser Höhe werden keine Steuern fällig.

Sparerfreibetrag steigt

Der Pauschbetrag fürs Sparen erhöht sich von bislang 801 auf 1.000 Euro. Auch hier gilt für Verheiratete oder eingetragene Lebensgemeinschaften der doppelte Betrag, also 2.000 Euro. Bis zu dieser Höhe sind Einnahmen wie Zinsen, Dividenden oder realisierte Kursgewinne bei Wertpapiergeschäften von der Steuer befreit. Bei höheren Beträgen gilt weiterhin die

Dr. Michael Bormann

ist Steuerberater und seit 1992 bdp-Gründungspartner.



Abgeltungssteuer von 25 Prozent plus der etwaige Solidaritätszuschlag. Außerdem will der Gesetzgeber künftig bei Ehegemeinschaften und eingetragenen Lebensgemeinschaften einen Verlustausgleich bei Kapitaleinkünften gestatten. Konkret bedeutet dies, dass die Gewinne eines Partners mit den Verlusten des anderen verrechnet werden können. Das war bislang nicht möglich.

Kindergeld legt zu

Ab 2023 gibt es für jedes Kind pro Monat 250 Euro. Für die beiden ersten Kinder bedeutet dies eine Erhöhung um 31 Euro, für das dritte Kind gibt es immerhin noch 25 Euro mehr Geld. Gleichzeitig steigt der Kinderfreibetrag pro Kind und Elternteil von bislang 2.810 Euro auf 3.012 Euro pro Jahr.



Mehr Geld fürs Homeoffice

Außerdem werden mit dem neuen Jahr die Beträge fürs Homeoffice erhöht. Bislang gab es für 120 Tage eine Pauschale von jeweils fünf Euro, also insgesamt maximal 600 Euro pro Jahr. Jetzt gewährt der Gesetzgeber für 210 Tage pro Jahr eine Homeoffice-Pauschale von sechs Euro pro Tag, wodurch sie auf insgesamt maximal 1.260 Euro steigt. Für den Steuerabzug ist kein separates Arbeitszimmer nötig. Dadurch sollen insbesondere Familien mit kleineren Wohnungen entlastet werden. An den Tagen im Homeoffice können Steuerzahler keine Fahrtkosten von zuhause zur Arbeit als Werbungskosten geltend machen. Gibt es dagegen ein eigenständiges Arbeitszimmer, das genutzt wird, da der Arbeitgeber keinen Arbeitsplatz zur Verfügung stellt, gilt ein Pauschbetrag in Höhe von 1250 Euro pro Jahr. Früher handelte es sich um einen Höchstbetrag, der nun künftig pauschal gewährt wird.

Steuerfreier Inflationsbonus

Nach dem Coronabonus gibt es jetzt den Inflationsbonus. Arbeitgeber können ihren Angestellten seit dem 01. Oktober insgesamt eine Prämie von bis zu 3.000 Euro zahlen. Dabei werden weder Steuern noch Sozialabgaben fällig. Die Zahlung kann einmalig oder in mehreren Beträgen erfolgen. Der Inflationsbonus gilt noch bis Ende 2024.

Höhere Abschreibungen von Wohngebäuden

Der sogenannte lineare AfA-Satz wird 2023 von bislang zwei auf drei Prozent erhöht. Dadurch können Immobilienbesitzer die Anschaffungs- oder Herstellungskosten von Wohngebäuden schon in 33 Jahren und nicht mehr über 50 Jahre verteilt abschreiben. Ob das den benötigten Neubau von Wohnungen spürbar belebt, bleibt abzuwarten. 2022 wurden deutlich weniger als die von der Regierung anvisierten 400.000 Einheiten gebaut.

Steuerbefreiung für Photovoltaikanlagen

Die Einnahmen aus dem Betrieb von Photovoltaikanlagen sind künftig bis zu einer Leistung von 30 kW bei Einfamilienhäusern und Gewerbeimmobilien beziehungsweise 15 kW bei einzelnen Wohneinheiten steuerfrei. Es gilt der jeweils günstigere Wert. Die Immobilien müssen überwiegend für Wohnzwecke genutzt werden.

Aber: Weniger Förderung für E-Autos

Der Kauf eines neuen Elektroautos wird dagegen ab 2023 weniger bezuschusst als bisher. Bei einem Kaufpreis bis 40.000 Euro gibt es nur noch einen Zuschuss von 4.500 Euro plus einen Herstellernachlass von voraussichtlich 2.250 Euro. Bis Ende 2022 zahlt der Staat noch 6.000 Euro dazu, und der Herstellernachlass liegt bei 3000 Euro je Fahrzeug. Bei neuen E-Autos, die maximal 65.000 Euro kosten, gibt es statt 5.000 nur noch 3.000 Euro. Und der Herstellernachlass sinkt voraussichtlich von 2.500 auf 12.50 Euro. Plug-in-Hybride werden gar nicht mehr gefördert.

Es weihnachtet wieder – auch bei bdp

Im Dezember 2022 konnten wir endlich wieder unsere traditionelle Weihnachtsfeier in Präsenz stattfinden lassen. Trotzdem ist nun vieles anders. Unsere bislang übliche winterliche Reise wurde für eine große bdp-Sommerreise an einen unserer Standorte in Europa eingetauscht. Deshalb wird nun im Winter standortintern jeweils ein gemeinsames Fest veranstaltet.

An unserem größten Standort Berlin ging es für die Mitarbeiter in ein italienisches Restaurant um die Ecke des Büros. Der Abend startete mit einem Glühweinpunsch und einer Rede unseres CEOs Dr. Michael Bormann mit tollen Neuigkeiten für das gesamte Kollegium.

Auch beim Dinner blieben mit einer Vorspeise aus gemischten Antipasti, verschiedenen Pastavariationen und individuellen Hauptspeisen keine Wünsche offen.

Vielen Dank für diesen tollen Abend, wir freuen uns bereits jetzt darauf, alle Kolleginnen und Kollegen im Sommer zu treffen. Und wer weiß ... vielleicht können wir in wenigen Monaten bereits wieder mit dem Team aus China anstoßen.



bdp Hafen Hamburg feierte eine Woche früher in der traditionellen Schlachterbörse und ließ das ereignisreiche Jahr 2022 im Beisein von bdp RuT Geschäftsführer und Partner Jörg Wiegand und den bdp Partnern Martina Hagemeier, Fang Fang und Dr. Michael Bormann in harmonischer Runde noch einmal Revue passieren.





Spekulationsfrist und Wohnungsüberlassung an Kinder

Wenn Eltern eine ihnen gehörende Wohnung an die Tochter oder den Sohn überlassen haben und diese Wohnung innerhalb der Spekulationsfrist von zehn Jahren nach dem Erwerb steuerfrei verkaufen wollen, sollten sie das Alter der Sprößlinge im Blick behalten.

Einerseits bleibt nach §23 EStG der Verkauf von Immobilien innerhalb der Spekulationsfrist bei Selbstnutzung steuerfrei. Und eine sogenannte „Nutzung zu eigenen Wohnzwecken“ liegt laut BMF-Schreiben vom 05.10.2000 auch bei der unentgeltlichen Überlassung an ein Kind vor. Andererseits gilt diese Ausnahme nur, sofern für das Kind ein Anspruch auf Kindergeld bzw. einen Kinderfreibetrag besteht, was in der Regel ab vollendetem 25. Lebensjahr nicht mehr der Fall ist. Ab diesem Datum muss der Wohnungsverkauf versteuert werden. Auch eine Unterhaltspflicht für das Kind ändert daran nichts.

Dies hat nun der Bundesfinanzhof abschließend entschieden und damit ein Urteil des Niedersächsischen Finanzgerichts bestätigt.

BFH 24.05.2022, IX R 28/21



Rüdiger Kloth
ist Steuerberater und seit 1997 Partner bei bdp Hamburg.

Digitale Bescheinigung

Ab 01. Januar 2023 wird die elektronische Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung für alle Arbeitgeber verbindlich.

Ab 01. Januar 2023 wird die eAU, die elektronische Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung, für alle Arbeitgeber verbindlich. Dazu übermittelt der Arzt die Daten zur Arbeitsunfähigkeit elektronisch an die Krankenkasse.

Arbeitgeber müssen ab diesem Zeitpunkt die AU-Bescheinigungen ihrer Beschäftigten elektronisch bei den Krankenkassen abrufen. Die Vorlage einer Papierbescheinigung durch den Arbeitnehmer beim Arbeitgeber ist ab diesem Zeitpunkt nicht mehr vorgesehen.

Für eine Übergangszeit soll der Arbeitnehmer aber weiterhin einen Durchschlag in Papierform für mögliche Störfälle erhalten. Ihre Mitarbeiter sind weiterhin verpflichtet, die Arbeitsunfähigkeit und deren voraussichtliche Dauer unverzüglich mitzuteilen (§5 Abs.1 S.1 EFZG).

Auch bei geringfügig Beschäftigten ist eine eAU-Anfrage an die Krankenkasse des Beschäftigten zu richten – die Minijob-Zentrale ist dafür nicht zuständig. Der Arbeitgeber muss daher wissen, bei welcher Krankenkasse seine Minijobberinnen und -jobber versichert sind. Diese Daten haben wir in der Regel bei Ihnen bereits erfragt.

Ausgenommen vom elektronischen Verfahren sind:

- privat versicherte Beschäftigte,
- AU-Bescheinigungen aus dem Ausland
- sonstige AU-Bescheinigungen - wie von Privatärzten, bei krankem Kind, bei stufenweiser Wiedereingliederung, bei Rehabilitationsleistungen oder bei Beschäftigungsverbot

In diesen Fällen bleibt es auch nach dem 01. Januar 2023 beim bisherigen Verfahren und bei der gewohnten Vorlagepflicht.

weiterführende Informationen unter www.bdp-team.de



Peter Beblein
ist Steuerberater bei bdp Rostock.





NZWL platziert 15-Millionen-Anleihe

Die Mittelstandsanleihe des Autozulieferers Neue ZWL Zahnradwerke Leipzig (NZWL) konnte erfolgreich emittiert werden. bdp und Lewisfield Deutschland berieten hierbei kompetent.

Projektauftrag: Kurzbeschreibung des Projektumfangs

Zur Sicherung der langfristigen Finanzierung platzierte der Autozulieferer Neue ZWL Zahnradwerke Leipzig (NZWL) ihre 7,75%-Mittelstandsanleihe mit einem Volumen von bis zu 15 Mio. Euro. Die Emission wurde in enger Begleitung von bdp und Lewisfield Deutschland umgesetzt und bietet sowohl für Bestandsanleger im Rahmen eines freiwilligen Umtauschgebots, als auch für Neuanleger attraktive Konditionen.

Die NZWL-Gruppe hat mehr als 110 Jahre Erfahrung im Getriebebau und ist ein international tätiger Produzent von Motor- und Getriebeteilen (Zahnräder, Synchronisierungen, Wellen), Getriebebaugruppen und komplett montierten Getrieben für die Automobilindustrie. Auch im Kapitalmarkt kann die Gesellschaft eine umfassende Erfahrung vorweisen: So ist die jüngste Anleiheemission bereits die achte Unternehmensfinanzierung am Kapitalmarkt.

Projektumsetzung

Gerade im aktuell widrigen Marktumfeld sind Anleiheplatzierungen komplizierter und somit ist das Zwischenergebnis der Transaktion als großer Erfolg zu werten. Dies resultiert zum einen aus der sehr guten historischen Marktperformance der NZWL, zum anderen aus den attraktiven Zinsbedingungen. So bietet die Anleihe eine Verzinsung von 7,75%. Bestandsanleger, deren Anleihe 2023 fällig wird, konnten darüber hinaus von einem weiteren Anreiz profitieren.

So war es innerhalb eines Umtauschgebots noch bis zum 05.12.2022 vorab möglich, Anteile der Anleihe A2GSNF gegen die neu aufgelegte Anleihe zu tauschen. Anleger erhielten dafür eine einmalige Zahlung von EUR 15 pro Anteil, was einem Tauschanreiz von 1,5% entspricht. Anleger konnten sich somit bereits vorab die attraktivere Verzinsung sichern.

Gegenüber anderen Mittelstandsanleihen mit weitaus höherem Volumen bietet die kleinere Stückelung der NZWL-Anleihen weitere Vorteile: Es wird eine schnellere Refinanzierung ermöglicht und die NZWL kann bestehende Verbindlichkeiten bei Bedarf aufgrund der sehr guten Liquiditätsausstattung selbst ablösen, ergo ist das Klumpenrisiko geringer. Dadurch kann speziell in Zeiten mit geringerer Liquidität am Kapitalmarkt eine unproblematische Folgefinanzierung bereitgestellt werden. Anleger wie auch die NZWL profitieren somit weiterhin von der langfristigen Stabilität der Finanzierungen.

Projektschritte bdp

- Finanz- und Unternehmensplanung
- Planungsprozess und Reporting
- Erstellung Wertpapierprospekt

Projektschritte Lewisfield

- Anleihen- bzw. Darlehensstrukturierung
- Erstellung der Anleihebedingungen
- Roadshow bei Investoren mit der Quirin Privatbank
- Verhandlung mit Investoren

Stimmen zum Projekt

„Wir sind inzwischen bereits geübt in der Bereitstellung spezifischer Finanzunterlagen für die Transaktion, dennoch ist jede Emission individuell, und damit sind es auch die jeweiligen Anforderungen. Daher ist die Projektbegleitung für uns stets eine interessante Aufgabe.“

Holger Schewe

Geschäftsführer bdp Management Consultants GmbH



„Wir bedanken uns für das erneute Vertrauen der Gesellschaft. Vielen Dank auch an das gesamte Transaktionsteam, welches erneut sehr konstruktiv und überaus angenehm in der gewohnten Form zum Erfolg der Emission beigetragen hat. Die NZWL ist inzwischen eine Institution am KMU-Kapitalmarkt.“

Marc Speidel

Geschäftsführer Lewisfield Deutschland GmbH



„Mittlerweile hat die NZWL sich am Kapitalmarkt nicht nur bewährt, sondern ist sehr beliebt geworden - der Benefit ist eine hohe finanzielle Stabilität, wie sie eine Bankenfinanzierung niemals bieten kann.“

Dr. Michael Bormann

Steuerberater und bdp-Gründungspartner



Betriebsstättenrisiko in China minimieren (3)

Wann begründet eine deutsche Muttergesellschaft, die Mitarbeiter zur Erbringung von Leistungen nach China entsendet, eine Betriebsstätte? Wie kann man das Steuerrisiko einer Betriebsstätte minimieren?



Foto © Pavlo Lys - Shutterstock

In unserer Artikelserie geben wir Ihnen eine Einführung und einen Überblick zu Steuerproblemen mit Betriebsstätten für deutsche Unternehmen, die in China investieren.

Persönliche Einkommenssteuer bei Dienstleistungsverträgen

Da das entsendende Unternehmen Mitarbeiter zur Erbringung von Services bzw. Leistungen nach China entsendet, unterliegt das persönliche Einkommen dieser Mitarbeiter während ihres Aufenthalts in China der persönlichen Einkommensteuer in China (gemäß dem deutsch-chinesischen DBA sowie den chinesischen persönlichen Einkommensteuergesetzen). Wir werden hier nur die Löhne und Gehälter der entsandten Arbeitnehmer (nicht der selbstständigen Arbeitnehmer) als Beispiel nehmen.

Gemäß Art. 15 Abs. 3 des deutsch-chinesischen Doppelbesteuerungsabkommens (DBA) wird auch die Steuerbefreiung der Einkommenssteuer auf Arbeitslohn (unselbstständige Arbeit) geregelt. Die Voraussetzungen für die Beantragung des DBAs zwischen Deutschland und China sind, nämlich dass folgende drei Bedingungen gleichzeitig erfüllt sind,

- der Empfänger sich im anderen Staat insgesamt nicht länger als 183 aufeinanderfolgende oder kumulierte Tage innerhalb eines Zeitraums von zwölf Monaten, der während des betreffenden Steuerjahres beginnt oder endet, aufhält,

- die Vergütungen von einem Arbeitgeber oder für einen Arbeitgeber gezahlt werden, der nicht im anderen Staat ansässig ist, und
- die Vergütungen nicht von einer Betriebsstätte oder einer festen Einrichtung getragen werden, die der Arbeitgeber im anderen Staat hat.

Mit anderen Worten: Die Vergütung, die eine deutsche Person erhält, die in China als Arbeitnehmer tätig ist, ist in China steuerpflichtig, sofern die Vergütung aus einem der folgenden Umstände stammt:

- Der Aufenthalt in China beträgt mehr als 183 aufeinanderfolgende oder kumulierte Tage innerhalb eines beliebigen Zwölf-Monats-Zeitraums;
- die Vergütung wird von einem chinesischen Arbeitgeber oder in dessen Namen gezahlt/getragen;
- die Vergütung wird von der Betriebsstätte oder festen Basis des Arbeitgebers in China getragen.

Im Allgemeinen ist die nach dem DBA berechnete Einkommensteuer günstiger als die nach den Vorschriften des chinesischen Rechts berechnete Einkommenssteuer. In der Praxis kommt es jedoch nur selten vor, dass diese entsandten Arbeitnehmer eine Steuerbefreiung in Anspruch nehmen können. Der Grund dafür ist:

Diese Arbeitnehmer halten sich nur für einen kurzen Zeitraum in China auf, und selbst wenn sie in China Einkommensteuern zahlen, ist der Steuerbetrag so gering, dass er nicht den Kosten für die Zusammenstellung der Unterlagen für die Beantragung der Steuerbefreiung entspricht, und es ist besser, die einbehaltene Einkommenssteuer nach den chinesischen Rechtsvorschriften zu berechnen.

Chinesische Kunden und deutsche Unternehmen sind nicht der Meinung oder sich nicht bewusst, dass diese entsandten Mitarbeiter in China einkommenssteuerpflichtig sind, und beantragen daher keine Steuerbefreiung oder führen keine persönliche Einkommensteuer ab.

Wenn chinesische Unternehmen die Servicegebühren ins Ausland z. B. Deutschland bezahlen, verlangen die Banken auch keine Unterlagen über die Einbehaltung und Abführung der persönlichen Einkommenssteuern.

Wenn die persönliche Einkommensteuer nach chinesischem Recht berechnet und abgeführt wird, dann gilt nachfolgen-



Steuerpflicht für Lohn- und Gehaltszahlungen für Angestellte (A) und Geschäftsführungen (GF)						
Dauer des Aufenthalts	Status des Steuerpflichtigen		aus China		aus Deutschland (Ausland)	
			vom chinesischen Unternehmen	vom deutschen Unternehmen	vom chinesischen Unternehmen	vom deutschen Unternehmen
≤ 90 Tage	nicht gebietsansässig	A	steuerpflichtig	nicht steuerpflichtig	nicht steuerpflichtig	nicht steuerpflichtig
		GF	steuerpflichtig	nicht steuerpflichtig	steuerpflichtig	nicht steuerpflichtig
> 90 Tage, < 183 Tage	nicht gebietsansässig	A	steuerpflichtig	steuerpflichtig	nicht steuerpflichtig	nicht steuerpflichtig
		GF	steuerpflichtig	steuerpflichtig	steuerpflichtig	nicht steuerpflichtig
≥ 183 Tage, < 6 Jahre	gebietsansässig	A	steuerpflichtig	steuerpflichtig	steuerpflichtig	nicht steuerpflichtig
		GF	steuerpflichtig	steuerpflichtig	steuerpflichtig	nicht steuerpflichtig
≥ 183 Tage, ≥ 6 Jahre	gebietsansässig	A	steuerpflichtig	steuerpflichtig	steuerpflichtig	steuerpflichtig
		GF	steuerpflichtig	steuerpflichtig	steuerpflichtig	steuerpflichtig

de Tabelle zur Besteuerung des Arbeitslohns des entsandten Personals: „Steuerpflicht für Lohn- und Gehaltszahlungen für Angestellte (A) und Geschäftsführungen (GF)“.

Beachten Sie dabei bitte folgende Anmerkungen:

Status des Steuerpflichtigen

Nicht gebietsansässige Steuerpflichtige werden als natürliche Personen definiert, die keinen Wohnsitz in China haben und nicht in China wohnen, oder als natürliche Personen, die keinen Wohnsitz in China haben, aber sich innerhalb eines Steuerjahres kumulativ weniger als 183 Tage in China aufhalten.

Löhne und Gehälter aus China oder dem Ausland bzw. Deutschland

Bei Einkünften aus der Erbringung von Services/Leistungen in China aufgrund von Beschäftigung, Anstellung, Auftrag usw. handelt es sich um Einkünfte, die in China erzielt sind, unabhängig davon, ob der Ort der Zahlung innerhalb Chinas liegt. Mit anderen Worten: Während des Zeitraums, in dem der entsandte Arbeitnehmer Dienstleistungen in China erbringt, ist das von dem deutschen Unternehmen gezahlte Gehalt das Einkommen des Arbeitnehmers aus China, obwohl es durch das Ausland/Deutschland gezahlt ist.

Geschäftsführungen

Zu den Führungskräften gehören Vorstandsmitglieder, Supervisor und Personen in Führungspositionen. Die Positionen der Führungskräfte beinhalten den Geschäftsführer, Deputy General Manager, Abteilungsleiter, Chefs Ingenieure und Direktoren der verschiedenen Abteilungen und andere Positionen, die mit der Unternehmensleitung vergleichbar sind.

Steuerliche Anmeldung und Registrierung

Nach dem chinesischen Steuerrecht muss sich ein deutsches Unternehmen, das in China Ingenieurs- oder Arbeitsleistungen erbringt, innerhalb von 30 Tagen nach Unterzeichnung des Projekt- oder des Dienstleistungsvertrags beim zustän-

digen örtlichen Finanzamt, wo das Projekt angesiedelt ist, steuerlich registrieren lassen. Das chinesische Unternehmen, das die Quellensteuer einbehalten und abführen soll, muss die Quellensteuer innerhalb von 30 Tagen ab dem Datum der Quellensteuerpflicht beim zuständigen Finanzamt des Ortes registrieren.

Fortsetzung folgt

Fang Fang

ist Partnerin bei bdp China und COO der bdp Mechanical Components.



Ricky Ma

ist Tax Consultant und Leiter der Steuerabteilung bei bdp China.



Sara Zimmermann

ist Senior Consultant beim bdp China Desk.



Fax an bdp Berlin: 030 - 44 33 61 54

Fax an bdp Hamburg: 040 - 35 36 05

Ja, ich möchte gerne weitere Informationen.

- Ich interessiere mich für die Beratungsleistungen von bdp und möchte einen Termin vereinbaren.
- Bitte senden Sie mir monatlich und unverbindlich *bdp aktuell* zu.
- Ich interessiere mich für spanische Immobilien. Bitte kontaktieren Sie mich.
- Ich möchte mich über China-Investments informieren. Bitte rufen Sie mich an.

Name _____

Firma _____

Straße _____

PLZ/Ort _____

Telefon _____

Fax _____

E-Mail _____

Unterschrift _____



Rechtsanwälte · Steuerberater
Wirtschaftsprüfer

Sozietät



Restrukturierung · Finanzierung
M&A · Chinaberatung

GmbH

Berlin · Frankfurt/M. · Hamburg · Marbella · Potsdam
Qingdao · Rostock · Schwerin · Shanghai · Sofia · Tianjin · Zürich



www.bdp-team.de

bdp Germany

Berlin

Danziger Straße 64 · 10435 Berlin
bdp.berlin@bdp-team.de · +49 30 – 44 33 61 - 0

Frankfurt/M.

Frankfurter Landstraße 2-4 · 61440 Oberursel
bdp.frankfurt@bdp-team.de · +49 6171 – 586 88 05

Hamburg

Stadthausbrücke 12 · 20355 Hamburg
bdp.hamburg@bdp-team.de · +49 40 – 35 51 58 - 0

Hamburg Hafen

Steinhöft 5 - 7 · 20459 Hamburg
hamburg@bdp-team.de · +49 40 – 30 99 36 - 0

Potsdam

Friedrich-Ebert-Straße 36 · 14469 Potsdam
bdp.potsdam@bdp-team.de · +49 331 – 601 2848 - 1

Rostock

Kunkeldanweg 12 · 18055 Rostock
bdp.rostock@bdp-team.de · +49 381 – 6 86 68 64

Schwerin

Demmlerstraße 1 · 19053 Schwerin
bdp.schwerin@bdp-team.de · +49 385 – 5 93 40 - 0

bdp Bulgaria

Sofia

Bratia Miladinovi Str. 16 · Sofia 1000

bdp China

Tianjin

Room K, 20th Floor, Teda Building, 256 Jiefang South Road
Hexi District, 300042 Tianjin, China

Qingdao

Room 27A, Building C, No. 37 Donghai West Road
266071 Qingdao, China

Shanghai

Room 759, Building 3, German Center
No. 88 Keyuan Rd., Pudong, 201203 Shanghai, China

bdp Spain

Marbella

Marbella Hill Village, Casa 6 Sur, 29602 Marbella/Málaga

bdp Switzerland

Zürich

Stockerstraße 41 · 8002 Zürich