

**Erhalten Sie
Ihr persönliches
Exemplar!**

Passen Sie die Themen
Ihren Interessen an.

Mehr auf Seite 4

kompakt

Anschaffungsnaher Aufwand: Aktuelle Rechtsprechung
und Gestaltungstipps

Ausgabe Quartal 1 2026

Das Kanzleimagazin der LVHN Steuerberatung GmbH

Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,

das Steuerrecht entwickelt sich stetig weiter. Uns liegt viel daran, dass Sie gut informiert sind. Wir haben auch in diesem Quartal wieder wichtige Änderungen und Informationen aus den Bereichen Steuern und Wirtschaft für Sie zusammengestellt. Außerdem wollen wir Ihnen auch Einblicke in unseren Kanzleialltag nicht vorenthalten. Bei Fragen helfen wir Ihnen gerne weiter.

Es grüßen Sie herzlich die Geschäftsführung der LVHN Steuerberatung GmbH

Dennis Rassau (StB) und Andrea Glaser (StBin) mit dem gesamten Team der LVHN



Inhalt

03 TITELTHEMA:

Anschaffungsnaher Aufwand: Aktuelle Rechtsprechung und Gestaltungstipps

STEUERN

04 IHRE THEMEN:

Was Sie interessiert: Ihre persönlichen Artikel

05 – 06 AUF EINEN BLICK:

Neuigkeiten kompakt zusammen gestellt

INTERN & AKTUELL

07 IN EIGENER SACHE ...

Facebook, Instagram und Co ...

07 Zahlungstermine



Wir informieren Sie gerne über wichtige, steuerliche Änderungen – **direkt auf Sie zugeschnitten.**

Jetzt anmelden und zukünftig **individuelle Ausgaben erhalten.**

Mehr auf Seite 4

Titelthema

Anschaffungsnaher Aufwand: Aktuelle Rechtsprechung und Gestaltungstipps

Nach § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG führen Aufwendungen für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die der Steuerpflichtige innerhalb von drei Jahren nach der Anschaffung des Gebäudes tätigt, zu Herstellungskosten, wenn die Aufwendungen ohne Umsatzsteuer 15 % der Anschaffungskosten des Gebäudes übersteigen. Hiervon ausgenommen sind lediglich Aufwendungen für Erweiterungen i. S. d. § 255 Abs. 2 Satz 1 HGB sowie Aufwendungen für Erhaltungsarbeiten, die jährlich üblicherweise anfallen. Da das Gesetz nicht näher definiert, was unter "anschaffungsnahen Modernisierungs- und Instandsetzungsaufwendungen" zu verstehen ist, beschäftigen Zweifelsfragen immer wieder die FGs und häufig auch den BFH. Es lohnt sich also, immer "up-to-date" zu sein.

Entnahme aus dem Betriebsvermögen ist keine Anschaffung

Wird eine Wohnung dem Betriebsvermögen entnommen, saniert und nachfolgend vermietet, führt die Entnahme nicht zu einer Anschaffung i. S. v. § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG (BFH 3.5.22, IX R 7/21). Für die Annahme einer Anschaffung fehlt es laut BFH sowohl an der notwendigen Gegenleistung als auch an einem Rechtsträgerwechsel, sofern das Wirtschaftsgut in das Privatvermögen desselben Steuerpflichtigen überführt wird. Bei einer Überführung eines Wirtschaftsguts in das Privatvermögen des Steuerpflichtigen im Wege der Entnahme wird auch keine Anschaffung fingiert.

Sofort abziehbare Werbungskosten

Nicht in die 15- %-Grenze mit einbezogen werden nach dem Wortlaut des § 6 Abs. 1 Nr. 1a Satz 2 EStG ausdrücklich Aufwendungen für Erweiterungen i. S. v. § 255 Abs. 2 Satz 1 HGB sowie Aufwendungen für Erhaltungsarbeiten, die jährlich üblicherweise anfallen. Jährlich üblicherweise anfallende Erhaltungsaufwendungen in diesem Sinne sind insbesondere Kosten für regelmäßige Wartungsarbeiten. Dazu zählen beispielsweise laufende Heizungs- oder Aufzugswartungen, die Beseitigung von Rohrverstopfungen und Verkalkungen oder etwaige Ablesekosten. Solche Aufwendungen sind daher sofort als Werbungskosten abziehbar.

Sie haben Fragen zum Thema?

Ihr Ansprechpartner berät Sie gerne.

Zum Kontakt

info@lvhn.de

Gesamten Artikel lesen



können Sie mit einem Scan des QR-Codes aufrufen.



Eine Ausgabe nur für Sie?

Melden Sie sich jetzt an!



Registrieren Sie sich für unseren Newsletter!



🕒 Lesezeit: 5 Minuten

Wie Sie Kritik äußern, ohne zu demotivieren

Wem Qualität und ein gutes Miteinander wichtig sind, kommt nicht umhin, ab und zu kritische Rückmeldungen zu geben. Nur so können sachliche Differenzen ausgeräumt oder unerwünschte Verhaltensweisen korrigiert werden. Wie aber können Sie als Praxismanagerin oder Chef bzw. Chefin Kritik üben, ohne Ihr Team nachhaltig zu demotivieren?



Klicken Sie hier, um den Artikel weiterzulesen.

DAS KÖNNTE IHNEN GEFALLEN:

Broschüre: Steuertipps für Erbschaften und Schenkungen



DAS KÖNNTE IHNEN GEFALLEN:

Mindestlohn zum 01.01.2026 auf 13,90 € gestiegen



DAS KÖNNTE IHNEN GEFALLEN:

Firmen-Fitnessprogramme – das sind die aktuellen lohnsteuerlichen Grundsätze



DAS KÖNNTE IHNEN GEFALLEN:

Immobilienwerb mit installierter PV-Anlage: Diese steuerlichen Folgen sollten Sie kennen





🕒 Lesezeit: 9 Minuten

Immobilien: Grundstücksverkauf an den Ehegatten – nach der Ehegattenschaukel ist vor dem Nießbrauchdepot

Bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung stellen Abschreibungen oft die wichtigste Aufwandsposition dar. Mit dem in der Praxis äußerst beliebten Gestaltungsmodell der "Ehegattenschaukel" ist es möglich, durch den fremdüblichen Verkauf der Immobilie an den Ehegatten neues Abschreibungspotenzial zu schaffen und dadurch effektiv Steuern zu sparen. Kombiniert man dieses Modell anschließend noch mit der Einrichtung eines Nießbrauchdepots, lassen sich im Familienverbund weitere steuerliche Vorteile heben.



Klicken Sie hier, um den Artikel weiterzulesen.

🕒 Lesezeit: 4 Minuten

Ehegatten-Mietverhältnis: Unbeachtliches Scheingeschäft, Fremdunüblichkeit oder Liebhaberei?

Vermietet der Ehegatte dem anderen Ehegatten für seine selbstständige Tätigkeit Büroräume, überprüfen Sachbearbeiter und Prüfer des FA solche Mietverhältnisse sehr kritisch. Der latente Verdacht: Das Mietverhältnis besteht nur auf dem Papier, um Steuern zu sparen. Der BFH hat nun klargestellt, was das FA unterstellen darf und vor allem, was nicht.



Klicken Sie hier, um den Artikel weiterzulesen.



🕒 Lesezeit: 4 Minuten

Gleicher Job bei niedrigerer Qualifikation: Kein Anspruch auf gleiches Gehalt

Unterscheiden sich Arbeitnehmer durch Ihre berufliche Qualifikation und ihre Berufserfahrung, dann besteht kein Anspruch auf die gleiche Gehaltshöhe, auch wenn die Tätigkeit vergleichbar ist (Landesarbeitsgericht [LAG] Mecklenburg-Vorpommern (28.01.2025, 5 SLa 159/24). Das Urteil ist gerade für Physiotherapiepraxen relevant, denn neben dem Physiotherapeuten als Ausbildungsberuf nimmt der Anteil der akademisch qualifizierten Kollegen ständig zu.



Klicken Sie hier, um den Artikel weiterzulesen.

🕒 Lesezeit: 1 Minute

KI in der Steuerveranlagung: Nordrhein-Westfalen weitet Pilotprojekt aus

Seit Mai 2025 setzt die Finanzverwaltung in Nordrhein-Westfalen als erste in Deutschland ein selbst entwickeltes KI-Tool ein, welches das Risikomanagement bei der Bearbeitung von Einkommensteuererklärungen ergänzen soll. Die analytische Künstliche Intelligenz erkennt Muster und checkt, wo es keinen Prüfbedarf gibt, so dass die Erklärungen vollautomatisch durchlaufen können.



Klicken Sie hier, um den Artikel weiterzulesen.



🕒 Lesezeit: 2 Minuten

Dank und Wünsche sind kein integraler Bestandteil von Arbeitszeugnissen

Um Arbeitszeugnisse wird vor Gericht häufig gestritten. Zum Teil sind sich die Gerichte dabei uneinig. So auch in einem Fall, in dem das Bundesarbeitsgericht (BAG) ein "Machtwort" gesprochen hat.



Klicken Sie hier, um den Artikel weiterzulesen.

🕒 Lesezeit: 7 Minuten

GmbH-Finanzierung: Gesellschafter-Darlehen verzinsen oder nicht?

Vor allem kleinere GmbH erhalten von ihren Gesellschaftern oft Darlehen. In der Praxis stellt sich dann die Frage, ob das Darlehen besser verzinslich gewährt oder unverzinslich überlassen wird. Lernen Sie an einem konkreten Praxisfall beide Rechtsfolgen kennen und erfahren Sie, ob sich eine Verzinsung rechnet



Klicken Sie hier, um den Artikel weiterzulesen.

🕒 Lesezeit: 3 Minuten

Aufbewahrungsfristen: Diese Unterlagen können ab 1.1.2026 vernichtet werden

Sowohl das Handels- als auch das Steuerrecht schreiben vor, dass Geschäftsleute Geschäfts- und Buchhaltungsunterlagen – egal ob in Papierform oder als elektronische Daten – für einen bestimmten Zeitraum aufbewahren müssen (§ 257 Handelsgesetzbuch, § 147 Abgabenordnung (AO), Grundsätze zur ordnungsmäßigen Führung und Aufbewahrung von Büchern, Aufzeichnungen und Unterlagen in elektronischer Form sowie zum Datenzugriff (GoBD)).



Klicken Sie hier, um den Artikel weiterzulesen.



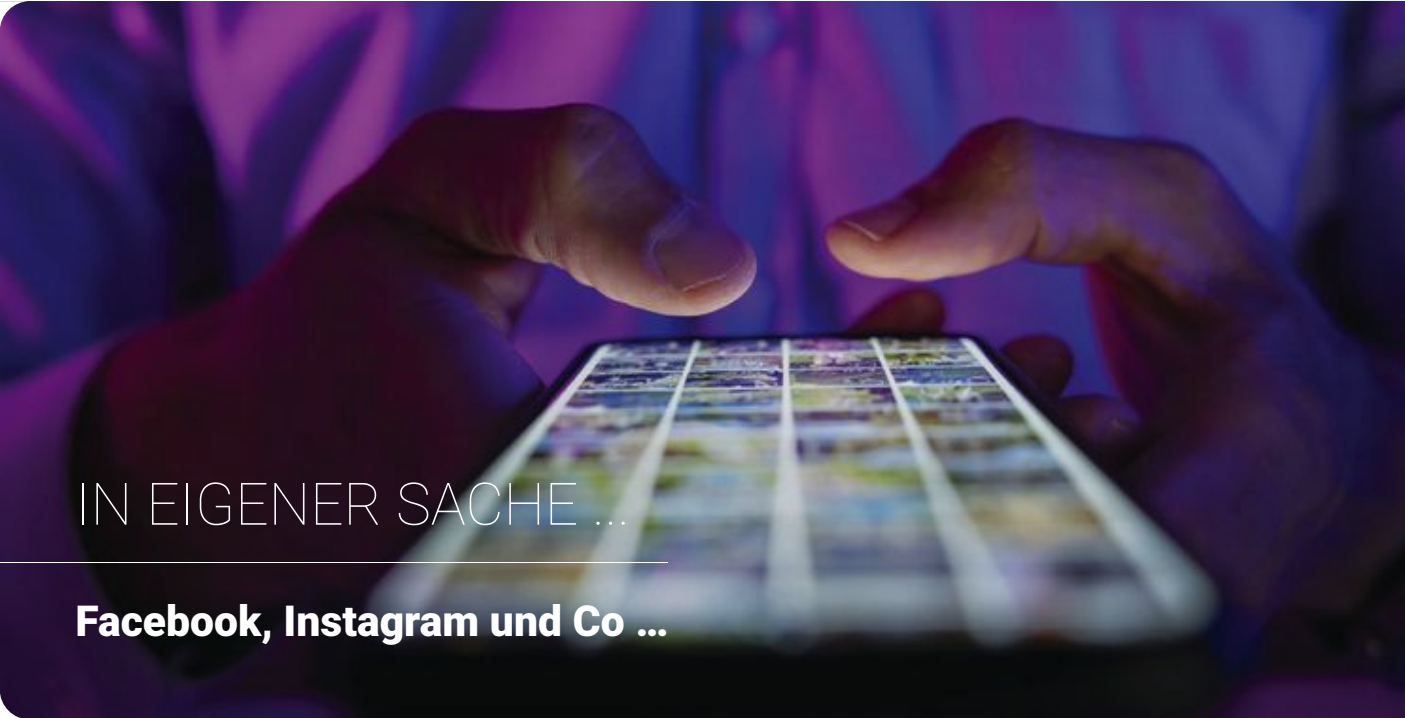
🕒 Lesezeit: 4 Minuten

Umgang mit dem Finanzamt: Betriebsprüfer fordert E-Mail-Korrespondenz des Betriebs an – darf er das?

Dem Betriebsprüfer werden meistens die Eingangs- und Ausgangsrechnungen sowie die Jahresabschlussunterlagen vorgelegt. In Zeiten der Digitalisierung hat aber auch die E-Mail-Korrespondenz eine große Bedeutung. Vor allem, weil in E-Mails oft freier und leichtfertiger kommuniziert wird als per Brief. Kein Wunder also, dass Betriebsprüfer immer wieder die E-Mail-Korrespondenz anfordern. Doch besteht überhaupt ein Recht dazu? Ein neues BFH-Urteil schafft Klarheit.



Klicken Sie hier, um den Artikel weiterzulesen.



IN EIGENER SACHE ...

Facebook, Instagram und Co ...

Was sind eigentlich diese sozialen Netzwerke, wie Facebook, Instagram, TikTok und Co? Wir haben mal wieder die KI befragt und die Antwort bekommen, dass diese Plattformen es den Nutzern ermöglichen, sich zu vernetzen, und somit unterschiedliche Inhalte wie beispielsweise Bilder, Texte, Videos etc. zu teilen und zu kommunizieren. Es ist ein Geflecht von Kontakten und Beziehungen im privaten und beruflichen Bereich. Das hört sich so weit schon mal sehr gut an.

Die Schattenseiten von „Social Media“ sind uns allen auch bekannt: Datenmissbrauch und Betrug, Falschmeldungen, bis hin zu Hassreden, hoher psychischer Belastung und Suchtverhalten.

Dennoch haben wir uns als Steuerkanzlei die Frage gestellt, ob wir auf Facebook und Instagram präsent sein wollen? Ja, wir möchten über diese Medien Informationen teilen; Einblicke in steuerliche Themen und

unseren Kanzleialltag geben. Wir möchten Wissensaustausch fördern und zeigen, dass steuerberatende Berufe spannend, lebendig und zukunftssicher sind.

Deshalb haben wir zudem beschlossen, die Betreuung unserer Facebook- und Instagram Seite in die Hände der jungen Generation in der LVHN zu geben; natürlich unter Kontrolle.

Verantwortung zu übernehmen, bedeutet auch lernen Entscheidungen zu treffen und deren Konsequenzen zu übernehmen. Bei der Betreuung unserer Seiten in den sozialen Netzwerken heißt es auch, sich ständig um die Sache zu kümmern, aktiv mitzugestalten und die Verantwortung dafür zu tragen; unter Berücksichtigung der Vorgaben des Unternehmens und unserer Unternehmenskultur.

Schauen Sie doch mal bei uns vorbei; geben Sie uns eine Rückmeldung – bestenfalls ein

„Like“ und werden Sie „Follower“. Nur so können wir unseren Auftritt und unsere Informationen für Sie stetig verbessern. Außerdem sind es wertvolle Rückläufe und Beurteilungen für unsere engagierten, jungen „Mediengestalter“ über ihre Arbeit.

Unser Auftritt in den sozialen Netzwerken soll aber keine Verringerung der direkten Kommunikation mit unseren Geschäftspartnern sein. Wir sehen soziale Medien als eine Ergänzung unter Berücksichtigung drei wichtiger Punkte: bewusster Konsum, bewusste Nutzung und achtsame Pausen.

Wir wünschen Ihnen gute Kommunikation und Unterhaltung, wenn Sie „im Netz unterwegs sind“; schnellen Informationszugang und gute Kontakte.

Dazu möchten wir beitragen!

Zahlungstermine

Dienstag, 10.02.2026

Umsatzsteuer, Lohnsteuer

Montag, 16.02.2026

Grundsteuer, Gewerbesteuer

Mittwoch, 25.02.2026

Sozialversicherungsbeiträge

Dienstag, 10.03.2026

Umsatzsteuer, Lohnsteuer,
Einkommensteuer

Freitag, 27.03.2026

Sozialversicherungsbeiträge

Freitag, 10.04.2026

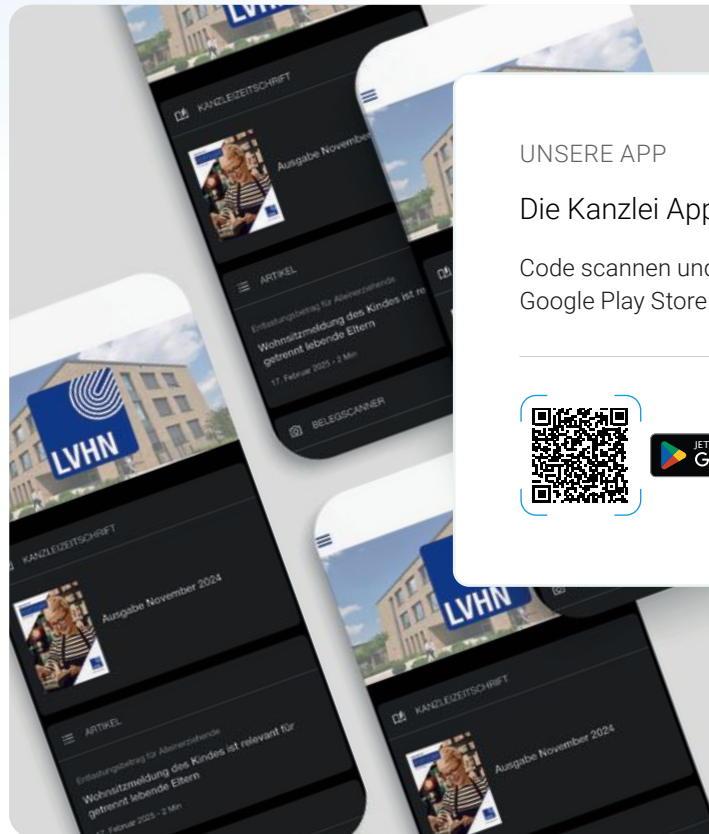
Lohnsteuer, Umsatzsteuer

Dienstag, 28.04.2026

Sozialversicherungsbeiträge

> 65 Mitarbeiter

3 Standorte



UNSERE APP

Die Kanzlei App der **LVHN**

Code scannen und bequem im App Store oder Google Play Store herunterladen.







LVHN Steuerberatung GmbH

Wunstorfer Landstr. 8
30453 Hannover
info@lvhn.de

Tel. +49 (0) 511 400 7900
www.lvhn.de



DISCLAIMER

kompakt bietet lediglich allgemeine Informationen. Wir übernehmen keine Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen. In keinem Fall sind diese geeignet, eine kompetente Beratung im Einzelfall zu ersetzen. Hierfür steht Ihnen die LVHN Steuerberatung GmbH gerne zur Verfügung. **kompakt** unterliegt urheberrechtlichem Schutz. Eine Speicherung zu eigenen privaten Zwecken oder die Weiterleitung zu privaten Zwecken (nur in vollständiger Form) ist gestattet. Kommerzielle Verwertungsarten, insbesondere der Abdruck in anderen Newslettern oder die Veröffentlichung auf Webseiten, bedürfen der Zustimmung der Herausgeber. Bildnachweise: Seite 1: contrastwerkstatt, Seite 3: contrastwerkstatt, Seite 4: www.peopleimages.com, Seite 5: Quality Stock Arts - stock.adobe, Seite 5: InfiniteFlow - stock.adobe.com, Seite 6: www.peopleimages.com, Seite 6: Aong - stock.adobe.com, Seite 7: ronstik, Seite 1: contrastwerkstatt, Seite 3: contrastwerkstatt, Seite 7: ronstik. Gestaltung und Produktion: WIADOK - Corporate Publishing für Steuerberater – www.wiadok.de