

zugs müssen Sie Ihren Antrag auf Ermäßigung beim Vorsitzenden des Grundsteuerausschusses anbringen; gleichzeitig bitten Sie um Stundung bei Ihrem Magistrat bis zur Erledigung Ihres Antrags.

Bisher sollten die im besetzten Gebiet zur Erhebung gelangten Steuern dort verbleiben, um die Gemeinden in ihrer schwierigen Lage zu unterstützen. Die Steuern sollten in der Regel zu keiner höheren Belastung als im übrigen Reichsgebiet führen.

Rente und Wohnrecht bei der Vermögenssteuer

Frage: Im Jahre 1915 wurde der Mutter eines Kollegen eine monatliche Rente von 180 Mk. sowie ein Wohnrecht eingetragen. Das Finanzamt hält beide Sachen für verwässert, so daß sie bei der Vermögenssteuerveranlagung 1924 als Schulden des Sohnes nicht abziehbar sind.

Antwort: Während bei der Rentenbezieherin die Rente als steuerbares Vermögen für die Vermögenssteuer 1924 nur berücksichtigt wird, wenn der Jahresbetrag 400 Goldmark übersteigt, kann der Rentenverpflichtete die Rentenlast auch dann von seinem Vermögen abziehen, wenn der Wert der jährlichen Rente weniger als 400 Goldmark beträgt.

Nach § 38 des Vermögenssteuergesetzes, in der durch die dritte Steuernotverordnung gegebenen Fassung, sind Forderungen und Schulden, die auf Reichsmark lauten, und die bis zum 31. Dezember 1923 weder durch Vereinbarung noch durch rechtskräftige Entscheidung aufgewertet worden sind, bei der Vermögenssteuerveranlagung vom 31. Dezember 1923 auch dann mit dem Papiermarkennennbetrag unter Umrechnung in Goldmark zu bewerten, wenn die Möglichkeit einer Aufwertung besteht.

Die Aufwertungsfrage an sich nach Artikel II der Steuernotverordnung scheidet somit aus. Die Rente figurirt unter den Schulden des Rentenverpflichteten nur mit dem in Goldmark umgerechneten Papiermarkennennbetrag (Null), es sei denn, daß sie durch Vereinbarung bis 31. Dezember 1923 aufgewertet worden ist. Hat der Sohn die Aufwertung, wie es offenbar in seiner Absicht liegt, vorgenommen, so beträgt der Kapitalwert das Mehrfache des einjährigen Nutzungswertes (wenn die Rente mit dem Tode der Berechtigten erlischt), je nach dem Lebensalter am Stichtage der Vermögenssteuererklärung,

bei einem Alter von 56—60 Jahre das $8\frac{1}{2}$ fache

66—75	"	"	5	"
76—80	"	"	3	"
über 80	"	"	2	"

Wenn der Sohn der Mutter vor dem 31. Dezember 1923 bereits die Rente laufend aufgewertet zahlte und sich bereit erklärt hatte, dies dauernd zu tun, so liegt darin eine Vereinbarung, und würde dann der nach obigen Angaben berechnete Kapitalwert der Rente als Schulden des Sohnes abziehbar sein.

Ähnlich ist das eingetragene Wohnrecht zu beurteilen; es gelten hier dieselben Gesichtspunkte hinsichtlich der Vereinbarung. Bezieht sich das Wohnrecht auf einen bestimmten Teil im eigenen Hause des Sohnes oder ist es nach Räumlichkeit sonst ausgedrückt, so ist der Wert hierfür unter Zugrundelegung des entsprechenden Mietwerts zu kapitalisieren; denn nur dann kann das Wohnrecht als Forderung der Mutter und als Schulden des Sohnes durch die Inflation in Mitleidenschaft gezogen sein, wenn es bei der Eintragung in Papiermark bewertet war.

Veräußerung von Teilen des Betriebsvermögens

Frage: Welche steuerlichen Folgen hat es, wenn ich einen Teil meiner Geschäftseinrichtung verkaufe?

Antwort: Es handelt sich dann um ein einmaliges Veräußerungsgeschäft von Betriebsgegenständen; der Gewinn daraus ist einkommensteuerpflichtig. Wenn Sie z. B. einen Geldschrank oder eine Kassenregistriermaschine verkaufen, so wird der Gewinn beim Verkaufspreis als Einkommen angesehen. Verkauft man dagegen den ganzen Geschäftsbetrieb, so ist der Erlös nicht einkommensteuerpflichtig.

Aufwertung von Restkaufgeld

Frage: Im August 1919 trat ich wegen vorgerückten Alters mein Geschäft an einen nahen Verwandten ab. Der Preis war mit Rücksicht auf die enge Verwandtschaft sehr niedrig ins Auge gefaßt. Beim Verkauf an einen anderen würde ich einen wesentlich höheren Preis erzielt haben können. Der Kaufpreis wurde auf 20000 Mk. festgesetzt, bei einer ganz geringen Anzahlung.

Mein Verwandter will mich jetzt mit einer kleinen Aufwertung abfinden, wonach er das von mir in langen Lebensjahren hochgearbeitete Geschäft so gut wie geschenkt bekommen würde.

Antwort: Es ist allerdings in hohem Maße befremdend, wenn Ihr naher Verwandter, dem Sie, um ihn in seinem Fortkommen zu unterstützen, Ihr Geschäft zu einem offenbar unverhältnismäßig niedrigen Preise überlassen, ihm außerdem auch noch die Zahlung zum größten Teil gestundet haben, nun jetzt Ihr Entgegenkommen und Ihre Hilfsbereitschaft mit Undank und unter Ausnutzung der Sachlage zu beantworten gedenkt.

Indessen befindet sich Ihr Verwandter nun doch im Irrtum, wenn er glaubt, die Aufwertungsbestimmungen unterstützen seine Pläne. Denn es handelt sich bei Ihrer Forderung nicht um eine Vermögensanlage, die mit 15 % abzufinden ist, sondern um einen Anspruch aus einem gegenseitigen Vertrage, der nach § 12 der dritten Steuernotverordnung nicht als Vermögensanlage im Sinne der Aufwertungsbestimmungen anzusehen ist. Auch wenn die Restkaufgeldforderung in eine Darlehnsforderung umgewandelt sein sollte, finden die Aufwertungsbestimmungen der genannten Notverordnung keine Anwendung.

Wenngleich auch Forderungen aus gegenseitigen Verträgen durch Stundung ohne Umwandlung in eine Darlehnsforderung die Eigenschaft einer Vermögensanlage erhalten können, so hat sich in Ihrem Falle die Höhe der Restkaufgeldforderung nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen zu richten.

Was als angemessen im Sinne des Kaufvertrages anzusehen ist, würde sich bei Kenntnis des Vertrages vollkommen beurteilen lassen. Insbesondere hat der Käufer prompt seinen Zinsverpflichtungen vertragsmäßig nachzukommen; er kann nicht etwa mit den Zinsen hinsichtlich deren Höhe und der Zahlungs-termine wie bei Hypotheken verfahren wollen. Er würde bei nicht rechtzeitiger Zahlung Gefahr laufen, in Verzug zu geraten und Ihnen dann evtl. ein Rücktrittsrecht vom Kaufvertrage zuzustehen. Die Wahrnehmung eines solchen Rücktrittsrechts, sobald es sich Ihnen bietet, sollten Sie nach der Sachlage nicht versäumen, damit das Verständnis für anständiges Verhalten nach empfangenen Wohl-taten bei Ihrem Verwandten geweckt wird.

Da der Wert des Geschäfts durch die Verwässerung der Reichswährung nicht gelitten hat, der Veräußerungspreis selbst schon außerordentlich niedrig angesetzt war, so steht dem zu zahlenden Restkaufgeld ein Kaufobjekt gegenüber, welches heute einen sogar höheren Goldmarkwert repräsentiert, als sich durch die Umrechnung von 20000 Reichsmark in Goldmark am Tage des Kaufabschlusses ergibt. Für August 1919 wird der Dollar mit 18,90 Mk. (siehe SND Nr. 223) angenommen; eine Goldmark ist somit gleich 4,5 Reichsmark, was für den Kaufpreis von 20000 Reichsmark eine Goldmarkforderung von 4444,44 Mk. ausmacht. Diese Forderung haben Sie mit Rücksicht auf den Sachverhalt mindestens ungekürzt zu verlangen. Die Rückzahlung des Restkaufgeldes kann dem Käufer keine Schwierigkeiten bereiten, weil er einen Gegenstand von höherem Werte heute noch in Händen hält, den er ja jederzeit an Stelle des Kaufgeldes dem Verkäufer wieder zurückgeben könnte.

Mietzins und Spiegelscheibenversicherung

Frage: Ist nach der neuen Mietzinsregelung (62 %) der Mieter oder Vermieter verpflichtet, die Versicherungsprämie für die Spiegelscheibenversicherung zu tragen?

Antwort: Nach der Verordnung über die Regelung der gesetzlichen Miete in Preußen für die Zeit vom 1. Juli 1924 ab beträgt die gesetzliche Miete 62 % der reinen Friedensmiete (§§ 2 und 3 der Verordnung über die Mietzinsbildung in Preußen vom 17. April 1924). Gemäß § 3 der letztgenannten Verordnung sind von der Friedensmiete abzurechnen unter anderem:

Vergütungen für Nebenleistungen des Vermieters, die zwar die Raumnutzung betreffen, aber nur einzelnen Mietern zugute kommen (Spiegelglasversicherung u. dgl.). Die Gemeindebehörde hat den abzurechnenden Betrag in einem Hundertsatz der Friedensmiete festzusetzen.

Die gesetzliche Miete, die aus Hundertsätzen (62 %) besteht, ergibt sich in diesem Falle nach Abrechnung der obigen Nebenleistungen. In den 62 % ist somit die Spiegelglasversicherung nicht enthalten; sie ist daher von demjenigen zu tragen, dem die Versicherung zugute kommt.

Anders verhält es sich mit der allgemeinen Versicherung gegen Glas-, Feuer-, Wasserleitungs- und Stromschäden, die ebenso wie die Haftpflichtversicherung in ortsüblicher Höhe als Betriebskosten gelten und die nach dem Erlaß des preußischen Ministers für Volkswohl-fahrt vom 24. April 1924 der Vermieter aus den jetzt 62 % zu bestreiten hat.

Umgestaltung des Preisprüfungswesens

Die preußische Regierung hat sich zur Umgestaltung des Preisprüfungswesens entschlossen und sucht durch Vereinfachung des Systems die Notwendigkeit der Einführung dieser Kriegsorganisationen in die wiederhergestellte normale Wirtschaft zu entsprechen. Der „Preußische Pressedienst“ teilt darüber mit:

Die einschränkenden Maßnahmen beziehen sich zunächst auf eine Aenderung des organischen Aufbaus zur Einsparnis von persönlichen und sachlichen Kosten und auf eine bestimmte Umstellung der bisherigen Arbeitsweise. Die notwendigen Arbeiten sind in jeder Provinz von einer mittleren Preisprüfungsstelle zu erledigen; Ausnahmen hiervon sind nur bei besonderen wirtschaftlichen Verhältnissen zulässig. Es werden nunmehr folgende mittlere Preisprüfungsstellen bestehen: Bei dem Oberpräsidenten: