

► AKTUELL: VERDECKTE GEWINNAUSSCHÜTTUNG UND VERDECKTE EINLAGE BEI KAPITALGESELLSCHAFTEN

Bei Kapitalgesellschaften besteht in Deutschland ein Dauerproblem mit verdeckten Gewinnausschüttungen und verdeckten Einlagen. Solche entstehen, wenn es zu Vermögensminderungen oder verhinderten Vermögensmehrungen kommt, die durch das Gesellschaftsverhältnis veranlasst sind. Maßstab ist hier die Fremdüblichkeit von Beziehungen zwischen Kapitalgesellschaft und Gesellschaftern. Diese wird von Gesellschaftern subjektiv häufig anders beurteilt als von der Finanzverwaltung.

§ 8 Abs. 3 Satz 2 Körperschaftsteuergesetz und § 20 Abs. 1 Nr. 1 Satz 2 Einkommensteuergesetz geben dem Fiskus generalklauselartige Handlungsmöglichkeiten, um verdeckte Gewinnausschüttungen beim Gesellschafter zu besteuern und den Aufwand dafür bei der Gesellschaft vom Betriebsausgabenabzug auszuschließen und ebenfalls zu besteuern. Definiert wird der Begriff im Gesetz gleichwohl nicht. Er ist daher durch Jahrzehnte der Rechtsprechung ausge-

staltet. Bei der verdeckten Einlage findet sich eine entsprechende Regelung in § 8 Abs. 3 Satz 3 Körperschaftsteuergesetz. Viele Fallkategorien sind etabliert und werden von Gesellschaften und Gesellschaftern gut verstanden. Dazu gehören z. B. Vermögensminderungen durch ein überhöhtes Gehalt für einen Gesellschafter-Geschäftsführer. Eine verhinderte Vermögensmehrung erfolgt z. B. bei einem Verkauf von Aktien an einen Gesellschafter-Geschäftsführer unterhalb des Marktwertes oder verbilligten bzw. unentgeltlichen Leistungen.

Herausfordernd wird es z. B. dann, wenn zugunsten eines Gesellschafter-Geschäftsführers eine Berufsunfähigkeitsrente vereinbart wird. Wird später auf die zugesagte Berufsunfähigkeitsrente verzichtet, gilt der werthaltige Teil der Anwartschaft als zugeflossener Arbeitslohn und als verdeckte Einlage. Eine Vereinfachung des Steuerrechts würde dieses hier lebensnäher machen und Umstrukturierungen erleichtern.

► FÄLLIGKEITSTERMINE STEUERN UND SOZIALVERSICHERUNG MAI UND JUNI 2025

| STEUERART                                                    | FÄLLIGKEIT                                                                                                                                                                                |            |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag <sup>1</sup> | 12.05.2025                                                                                                                                                                                | 10.06.2025 |
| Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag         | –                                                                                                                                                                                         | 10.06.2025 |
| Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag                     | –                                                                                                                                                                                         | 10.06.2025 |
| Umsatzsteuer <sup>2</sup>                                    | 12.05.2025                                                                                                                                                                                | 10.06.2025 |
| Umsatzsteuer-Sondervorauszahlung                             | –                                                                                                                                                                                         | –          |
| Ende der Schonfrist obiger Steuerarten <sup>3</sup>          | 15.05.2025                                                                                                                                                                                | 13.06.2025 |
| Gewerbsteuer                                                 | 15.05.2025                                                                                                                                                                                | –          |
| Grundsteuer                                                  | 15.05.2025                                                                                                                                                                                | –          |
| Ende der Schonfrist obiger Steuerarten <sup>3</sup>          | 19.05.2025                                                                                                                                                                                | –          |
| Sozialversicherung <sup>4</sup>                              | 27.05.2025                                                                                                                                                                                | 26.06.2025 |
| Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag                    | Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen. |            |

<sup>1</sup> Für den abgelaufenen Monat; bei Vierteljahreszahlern nach Quartalsende für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

<sup>2</sup> Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat; bei Vierteljahreszahlern nach Quartalsende (bei Dauerfristverlängerung einen Monat später) für das vorangegangene Kalendervierteljahr.

<sup>3</sup> 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. Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Die Schonfrist endet damit entsprechend früher. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.

<sup>4</sup> 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 dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. 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.

► ALLE STEUERPFLICHTIGEN

**Erfolgreiche Verfassungsbeschwerden gegen Solidaritätszuschlag**

Das Bundesverfassungsgericht hat eine Verfassungsbeschwerde gegen das Solidaritätszuschlagsgesetz 1995 (SolZG 1995) in der Fassung des Gesetzes zur Rückführung des Solidaritätszuschlags 1995 vom 10.12.2019 zurückgewiesen (Az. 2 BvR 1505/20). Die Richter begründen ihre Entscheidung damit, dass ein offensichtlicher Wegfall des auf den Beitritt der damals neuen Länder zurückzuführenden Mehrbedarfs des Bundes auch heute (noch) nicht festgestellt werden kann. Eine Verpflichtung des Gesetzgebers zur Aufhebung des Solidaritätszuschlags ab dem Veranlagungszeitraum 2020 bestehe folglich nicht.

Zudem habe der Gesetzgeber mit der Reform von 2019 (u. a. durch Anhebung der Freigrenzen ab 2021) seine Pflicht zur Beobachtung der Voraussetzungen der Abgabe erfüllt. Des Weiteren sei die Höhe des Zuschlags (5,5 %) nicht unverhältnismäßig. Auch eine Ungleichbehandlung etwa zwischen Einkommensteuer- und Körperschaftsteuerpflichtigen oder bei Kapitalerträgen liege nicht vor, da es sich um unterschiedlich gelagerte Sachverhalte handle.

**Neues Gutachten zur „doppelten Besteuerung“ von Renten**

Das Bundesverfassungsgericht hat zwei Verfassungsbeschwerden zur doppelten Besteuerung von Renten nicht angenommen und damit die bestehende Rechtslage untermauert. Wissenschaftliche Gutachten – eingeholt vom Bundesministerium der Finanzen – bestätigen, dass keine gesetzlichen Anpassungen im Kontext einer „doppelten Besteuerung“ von Renten aus der Basisversorgung nötig sind.

Diesen Verfassungsbeschwerden waren zwei Urteile des Bundesfinanzhofs vom 19.05.2021 vorausgegangen, in denen die Revisionskläger eine sog. doppelte Besteuerung ihrer Rentenbezüge rügten.

Das Bundesverfassungsgericht hat ausgeführt, dass die vom Bundesfinanzhof vertretene Sichtweise eines einzelfallbezogenen Verbots „doppelter Besteuerung“ jedenfalls nicht offensichtlich ist. Die seinerzeitige Vorgabe des Bundesverfassungsgerichts aus dem Jahr 2002, dass „in jedem Fall“ eine „doppelte Besteuerung“ zu vermeiden sei, lasse sich auch so deuten, dass der Gesetzgeber nur dazu angehalten werden sollte, eine strukturelle „doppelte Besteuerung“ von ganzen Rentnergruppen zu verhindern, nicht aber eine solche in jedem individuellen Fall.

**Kein Vorläufigkeitsvermerk wegen Doppelbesteuerung von Leibrenten – Revisionsverfahren vor dem Bundesfinanzhof**

Die angebliche oder tatsächliche Verfassungswidrigkeit der Besteuerung von Renteneinkünften ist ein

Dauerthema. Nachdem das Bundesverfassungsgericht Beschwerden nicht zur Entscheidung angenommen hat und vorgehend der Bundesfinanzhof nicht zu einer Verfassungswidrigkeit gekommen ist, ist die Frage der Verfassungswidrigkeit einer vermeintlich doppelten Besteuerung von Leistungen aus der Basisversorgung nach § 22 Nr. 1 Satz 3 EStG aus Sicht der Finanzverwaltung geklärt und eines Vorläufigkeitsvermerks bedarf es deshalb nicht mehr.

Da beim Bundesfinanzhof noch zwei Revisionsverfahren anhängig sind, in denen bestimmte Fragen der Rentenbesteuerung noch strittig sind, dürfte insoweit mit Masseneinsprüchen nebst Anträgen auf Ruhen des Verfahrens zu rechnen sein.

Hinweise: Wird gegen Einkommensteuerbescheide, die den Vorläufigkeitsvermerk nicht oder nicht mehr enthalten, zulässig Einspruch eingelegt, ist eine Verfahrensruhe gem. § 363 Abs. 2 der Abgabenordnung zu prüfen. Bisherige, mit dem Vorläufigkeitsvermerk versehene Steuerbescheide werden nicht von Amts wegen für „endgültig“ erklärt.

**Abgabefristen für die Einkommensteuererklärung für das Kalenderjahr 2024**

Seit Ausbruch der Corona-Krise wurden die Abgabetermine für die Einkommensteuererklärungen der letzten Jahre durch die Finanzverwaltung verlängert. Für die **Einkommensteuererklärung 2024** gelten **letztmalig** verlängerte, jedoch kürzere Abgabefristen als im letzten Jahr. Nicht beratene Steuerpflichtige, die ihre Einkommensteuererklärung selbst erstellen, müssen diese bis spätestens **31.07.2025** bei ihrem Wohnsitzfinanzamt einreichen. Bei der Abgabe über einen Steuerberater verlängert sich die Frist für die Einkommensteuererklärung 2024 bis zum **30.04.2026** (Beraterprivileg). Die verlängerte Abgabefrist bis zum 30.04.2026 gilt für Steuerpflichtige jedoch nur im Zusammenhang mit einem bestehenden Auftrag – eine Vollmacht allein genügt nicht.

**Wirtschaftliches Eigentum von Sicherungsaktien**

Im Streitfall hatte die Klägerin mit ihrer Bank zeit- und betragsgleiche, gegenläufige Wertpapierpensions- und Wertpapierdarlehensgeschäfte abgeschlossen. Für die Dauer der Wertpapierdarlehen erhielt sie als Sicherheit börsennotierte britische Aktien von ihrer Bank gegen Zahlung einer Gebühr. Über diese Aktien konnte sie uneingeschränkt verfügen und mit ihnen verbundene Stimmrechte ausüben. Bei Beendigung der Wertpapierdarlehen musste sie Aktien gleicher Art und Menge zurückübertragen. Ausgeschüttete Dividenden hatte sie zeit- und betragsgleich an ihre Bank weiterzuleiten. Da bezogene Dividenden nach damaliger Rechtslage steuerfrei gewesen sind, die Weiterleitung der Dividenden jedoch steuerlich als Betriebsausgabe abziehbar war, ergab sich in Höhe der bezogenen Dividenden ein steuerlicher Ver-

lust. Diesen Verlust maximierte die Klägerin, indem sie Aktien, deren Ausschüttungen sie empfangen hatte, gegen solche austauschte, bei denen die Ausschüttung noch anstand. Das beklagte Finanzamt sah hierin einen Missbrauch von rechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten (§ 42 der Abgabenordnung) und erhöhte den Gewinn der Klägerin um die bezogenen Dividenden. Eine Klage blieb erfolglos. Das Finanzgericht München rechtfertigte die Gewinnerhöhungen damit, dass die britischen Aktien im Zeitpunkt des Dividendenbezugs steuerlich nicht der Klägerin, sondern ihrer Bank zuzurechnen seien, sodass es auf einen Gestaltungsmissbrauch nicht ankam.

Dem ist der Bundesfinanzhof mit einer **Entscheidung mit Signalwirkung für Kapitalmarktgeschäfte(!)** entgegengetreten. Maßgeblich ist, wer tatsächlich über die Aktien verfügen darf – nicht, was beabsichtigt ist. Werden Aktien zur Sicherheit übereignet, seien sie steuerlich ab dem Eigentumsübergang dem Erwerber und Sicherungsnehmer zuzurechnen, wenn dieser die wesentlichen mit den Aktien verbundenen Rechte (Veräußerung und Ausübung von Stimmrechten) rechtlich und tatsächlich unabhängig vom Eintritt eines Sicherungsfalls ausüben kann. Im Streitfall seien die Aktien steuerlich nach § 39 AO der Klägerin zuzurechnen, weil ihr – anders als beim klassischen Sicherungseigentum – die wesentlichen mit den Aktien verbundenen Rechte zugestanden haben. Nicht relevant seien für die Zurechnung subjektive Absichten, bestehende Befugnisse auch wahrnehmen zu wollen. Solche Motive könnten jedoch bei einer Prüfung des Vorliegens eines Gestaltungsmissbrauchs beachtlich sein. Ob ein solcher vorliegt, konnte der Bundesfinanzhof jedoch auf der Grundlage der tatsächlichen Feststellungen des Finanzgerichts München nicht abschließend prüfen. Er hat den Fall daher an die Vorinstanz zurückverwiesen.

### **Bekanntgabe des Basiszinses 2025 zur Berechnung der Vorabpauschale**

Seit Ende der Nullzinspolitik müssen Anleger eines Investmentfonds auf ihre Investmenterträge wieder die Vorabpauschale nach § 18 InvStG zahlen (§ 16 Abs. 1 Nr. 2 InvStG). Das Investmentsteuergesetz regelt die Besteuerung von Investmentfonds. Die Vorabpauschale wurde mit dem Investmentsteuergesetz 2018 eingeführt. 2021 und 2022 wurde wegen des negativen Basiszinses keine Vorabpauschale erhoben. Ab dem Jahr 2023 änderte sich das wieder.

Das Bundesfinanzministerium gibt alljährlich in einem separaten Schreiben den für das betreffende Veröffentlichungsjahr maßgeblichen Basiszinssatz für die Ermittlung des Basisertrags und damit der Vorabpauschale bekannt. Es muss den maßgebenden Zinssatz im Bundessteuerblatt veröffentlichen.

Der Basisertrag ermittelt sich durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Investmentanteils zu Be-

ginn des Kalenderjahres mit 70 % des Basiszinses (§ 18 Abs. 1 Satz 2 InvStG):

Wert Fondsanteile \* Basiszins \* 70 % = Basisertrag

Am 10.01.2025 hat das Bundesfinanzministerium den maßgeblichen Basiszins vom 02.01.2025 mit einem Wert von 2,53 % bekannt gegeben (Az. IV C 1 - S 1980/00230/009/002). Dieser Zinssatz entspricht der Verzinsung von Bundeswertpapieren mit jährlicher Kuponzahlung und einer Restlaufzeit von 15 Jahren. Die Vorabpauschale 2025 ist unter Anwendung dieses Basiszinses zu ermitteln und gilt am 02.01.2026 als zugeflossen (§ 18 Abs. 3 InvStG).

Bei Verlust ist keine Vorabpauschale fällig. Im Jahr des Erwerbs der Investmentanteile vermindert sich die Vorabpauschale um 1/12 für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht.

### **Pauschalbesteuerung bei Erträgen aus ausländischen thesaurierenden „schwarzen“ Fonds**

Die Klägerin hatte im Jahr 2003 Anteile an mehreren thesaurierenden Investmentfonds erworben, die nach österreichischem Recht aufgelegt waren. Diese Fonds gaben jedoch keine für das deutsche Steuerrecht geeigneten Angaben zur Ertragsbesteuerung, insbesondere nicht für in Deutschland ansässige Anleger.

Das Bundesfinanzhof stellte klar (Az. VIII R 13/20), dass § 6 Abs. 2 InvStG 2004 auch auf thesaurierende, nicht transparente Fonds anzuwenden ist („schwarze“ Fonds). Wenn die Fonds die notwendigen steuerlichen Angaben nicht bereitstellen, könne der Anleger nach Auffassung der Richter die pauschale Ermittlung der Erträge nicht ohne entsprechenden Nachweis umgehen. Er habe zwar die Möglichkeit, die Besteuerungsgrundlagen nach § 6 Abs. 2 InvStG 2004 selbst zu erklären, müsse jedoch beweisen, dass die Erträge nach deutschem Steuerrecht ermittelt wurden. Fehlen diese erforderlichen Nachweise, bleibe die Pauschalbesteuerung nach § 6 InvStG 2004 anwendbar. Vorliegend konnte die Klägerin die erforderlichen Nachweise nicht erbringen, weshalb die Klage vom Bundesfinanzhof abgewiesen wurde.

### **► UNTERNEHMER/BETEILIGUNGEN**

#### **Freiberufliche Einkünfte einer Mitunternehmerschaft bei kaufmännischer Führung durch einen Berufsträger**

Die klagende Partnerschaftsgesellschaft betreibt eine Zahnarztpraxis. Einem ihrer Seniorpartner oblag die kaufmännische Führung und die Organisation der ärztlichen Tätigkeit des Praxisbetriebs der Klägerin (z. B. Vertretung gegenüber Behörden und Kammern, Personalangelegenheiten, Instandhaltung der zahnärztlichen Gerätschaften). Er war weder „am Stuhl“ behandelnd tätig, noch in die praktische zahnärztliche Arbeit der Mitsozien und der angestellten Zahnärzte eingebunden, sondern beriet im Streit-

jahr fünf Patienten konsiliarisch und generierte hieraus einen geringfügigen Umsatz. Finanzamt und Finanzgericht stuften die Einkünfte der gesamten Gesellschaft als gewerblich ein.

Dem folgte der Bundesfinanzhof nicht (Az. VIII R 4/22). Alle Mitunternehmer erzielten Einkünfte aus freiberuflicher Tätigkeit. Die freiberufliche Tätigkeit ist durch die unmittelbare, persönliche und individuelle Arbeitsleistung des Berufsträgers geprägt. Daher reicht die bloße Zugehörigkeit eines Gesellschafters zu einem freiberuflichen Katalogberuf nicht aus. Vielmehr muss positiv festgestellt werden können, dass jeder Gesellschafter die Hauptmerkmale des freien Berufs, nämlich die persönliche Berufsqualifikation und das untrennbar damit verbundene aktive Entfalten dieser Qualifikation auf dem Markt, in seiner Person verwirklicht hat. Die persönliche Ausübung der freiberuflichen Tätigkeit im vorgenannten Sinne setzt allerdings nicht voraus, dass jeder Gesellschafter in allen Unternehmensbereichen leitend und eigenverantwortlich tätig ist und an jedem Auftrag mitarbeitet. Die eigene freiberufliche Betätigung eines Mitunternehmers kann auch in Form der Mit- und Zusammenarbeit stattfinden. Einen Mindestumfang für die nach außen gerichtete qualifizierte Tätigkeit sieht das Gesetz nicht vor. Eine freiberufliche zahnärztliche Tätigkeit ist daher auch vorliegend anzunehmen. Auch in diesem Fall entfaltet der Berufsträger Tätigkeiten, die zum Berufsbild des Zahnarztes gehören, denn die kaufmännische Führung und Organisation der Personengesellschaft ist die Grundlage für die Ausübung der am Markt erbrachten berufstypischen zahnärztlichen Leistungen und damit auch Ausdruck seiner freiberuflichen Mit- und Zusammenarbeit sowie seiner persönlichen Teilnahme an der praktischen Arbeit.

#### ► UMSATZSTEUER

##### **PV-Anlage: Lieferung von Mieterstrom stellt eine selbstständige Hauptleistung dar**

Der Kläger war Eigentümer eines umsatzsteuerfrei vermieteten Mehrfamilienhauses und lieferte seinen Mietern Strom, den er über die Betriebskosten abrechnete. Auf dem Mehrfamilienhaus installierte der Kläger eine PV-Anlage. Im Rahmen einer Förderung der Kreditanstalt für Wiederaufbau hatte sich der Kläger dazu verpflichtet, 50 % der Stromlieferungen innerhalb des Mietobjekts abzunehmen. Soweit der durch die PV-Anlage produzierte Strom nicht ausreichte, gewährleistete der Kläger die Stromversorgung durch den Bezug und die Weiterlieferung externen Stroms. Aus der Anschaffung der PV-Anlage machte er einen Vorsteuerabzug geltend. Das Finanzamt gelangte demgegenüber im Rahmen einer Umsatzsteuer-Sonderprüfung zu dem Ergebnis, dass die beiden Leistungen Vermietung und Stromlieferung so eng zusammenhängen, dass die Stromliefe-

rung als Nebenleistung umsatzsteuerrechtlich das Schicksal der Hauptleistung (Vermietung) teile. Da die Wohnungen umsatzsteuerfrei vermietet würden, sei der Vorsteuerabzug aus der Anschaffung der PV-Anlage insoweit - also um 50 % - ausgeschlossen.

Das Finanzgericht Münster gab der hiergegen gerichteten Klage statt (Az. 15 K 128/21). Die PV-Anlage werde vorliegend vollumfänglich für steuerpflichtige Ausgangsumsätze des Klägers verwendet. Die Stromlieferungen des Klägers an seine Mieter stellen keine unselbstständigen Nebenleistungen zu den umsatzsteuerfreien Vermietungsleistungen (§ 4 Nr. 12 Buchst. a UStG), sondern selbstständige Hauptleistungen in Form von Lieferungen dar. Dies gelte sowohl für den vom Kläger mit der Photovoltaikanlage eigenproduzierten als auch für den von externen Stromanbietern bezogenen Strom.

Hinweis: Eine einheitliche Leistung liegt vor, wenn mehrere Einzelleistungen oder Handlungen des Steuerpflichtigen für den Kunden so eng miteinander verbunden sind, dass sie objektiv eine einzig untrennbar wirtschaftliche Leistung bilden, deren Aufspaltung wirklichkeitsfremd wäre. Im Zusammenhang mit der Vermietung von Immobilien sind zwei Fallgruppen zu unterscheiden: Verfügt der Mieter über die Möglichkeit, die Lieferanten und/oder die Nutzungsmodalitäten der in Rede stehenden Gegenstände oder Dienstleistungen auszuwählen, können die entsprechenden Leistungen als von der Vermietung getrennt angesehen werden. Dies gilt insbesondere, wenn der Mieter über den Umfang der erhaltenen Leistungen, die in Abhängigkeit des Verbrauchs abgerechnet werden können, entscheiden kann. Sofern demgegenüber die Vermietung eines Gebäudes in wirtschaftlicher Hinsicht mit den begleitenden Leistungen objektiv eine Gesamtheit bildet, kann davon ausgegangen werden, dass die Leistung mit der Vermietung eine einheitliche Leistung bildet.

#### ► GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER/VERMIETER

##### **Grunderwerbsteuerpflicht von „nachträglichen Sonderwünschen“ beim Grundstückserwerb mit noch zu errichtendem Gebäude**

Der Bundesfinanzhof entschied, dass Entgelte für nachträglich vereinbarte Sonderwünsche für eine noch zu errichtende Immobilie der Grunderwerbsteuer unterliegen, wenn ein rechtlicher Zusammenhang mit dem Grundstückskaufvertrag besteht. Sie seien dann nicht in dem ursprünglichen Grunderwerbsteuerbescheid über die Besteuerung des Kaufvertrags, sondern in einem nachträglichen gesonderten Steuerbescheid zu erfassen. Dies gelte jedoch nicht für Hausanschlusskosten, wenn sich der Grundstückskäufer zur Übernahme dieser Kosten bereits im (ursprünglichen) Grundstückskaufvertrag verpflichtet hat (Az. II R 15/22 und Az. II R 18/22).