



FA für Kö I, Bredtschneiderstr. 5, 14057 Berlin

Jacobi & Co. Steuerberatungsgesellschaft mbH  
Reichensteiner Weg 12-14  
14195 Berlin

Jacobi & Co.  
Steuerberatungsgesellschaft mbH  
Reichensteiner Weg 12-14, 14195 Berlin

30. Aug. 2024



12474 GH  
Eingegangen



Aktenzeichen (bitte angeben)

13 / 438 / 00762 APRüsch

821/23/UP

IdNr.

62 351 849 605

Frau Rüsch

030 9024 - 27156

Vermittlung 030 9024-0

Kontaktformular

[www.elster.de/finanzamt](http://www.elster.de/finanzamt)

2718-24

für Herrn Leonid Medved, Bleibtreustr. 27, 10707 Berlin  
Umsatzsteuer-Sonderprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu den von Ihnen eingereichten Unterlagen ergeben sich folgende Fragen und Feststellungen:

#### **O. Baumaßnahme Frankfurter Allee 286**

Im Schreiben vom 17.12.1999 über das Zwangsversteigerungsverfahren zum Grundstück Frankfurter Allee 286 hat den Zuschlag die GbR Medved/Rubinstein erhalten. Bitte teilen Sie mir anhand von aussagefähigen Unterlagen mit, wer in 2023 Eigentümer des o. g. Grundstücks war. *Leonid Medved*

*Natascha* Gemäß Ihrem Schreiben vom 10.07.2023 hat die Firma Nudelmann & Friends den Mietvertrag wieder gekündigt. Bitte reichen Sie das Kündigungsschreiben ein.

Gibt es derzeit einen neuen Mieter bzw. Anbahnungsgespräche? Wie ist die weitere Nutzung geplant? Ab wann soll das Objekt genutzt werden?

### c) Vorsteuerbeanstandungen Sachkonto 1576 - 19%

#### 1. Miete

Der gebuchte Vorsteuerabzug aus den Mietaufwendungen in Höhe von 8.841,33 € wird in Höhe von 50% anerkannt und somit in Höhe von 4.420,66 € nicht gewährt.

Gemäß vorliegendem Mietvertrag für das Objekt Kurfürstendamm 92 in 10709 Berlin sind als Leistungsempfänger der Mietleistung die einzelnen Gemeinschaftler, die Firma Centurius Immobilien Handels GmbH und das Einzelunternehmen Medved, anzusehen. Gemäß UStAE Abschn. 15.2b Abs. 1 kann beim Einzelunternehmer Medved ein Vorsteuerabzug in Höhe von 50% erfolgen.

Zusätzlich wird die im Sachkonto 1566 gebuchte Vorsteuer aus der Mieterhöhungsdifferenz in Höhe von 225,76 € ebenfalls mit 50% anerkannt und damit die Vorsteuer um 112,88 € gemindert.

Des Weiteren bitte ich in diesem Zusammenhang um Beantwortung der Frage, warum das Unternehmen Medved unter der Adresse Bleibtreustr. 27 in 10707 Berlin (Wohnadresse von Herrn Medved) geführt wird und nicht aufgrund des vorliegenden Mietvertrages unter der Anschrift Kurfürstendamm 92.

#### 2. Firma Tober & Co. GmbH

Mit Datum vom 03.02.2023 wurden Vorsteuern in Höhe von 95,00 € aus der Eingangsrechnung der Firma Tober & Co. GmbH gebucht, die die Bölschestr. betreffen. Diese sind nur anteilig in Ansatz zu bringen. Die Vorsteuern werden deshalb um 22,35 € auf 72,65 € gemindert.

#### 3. GASAG

Die Vorsteuern aus den Abschlagszahlungen an die GASAG wurden mit 19% in Höhe von 2.146,63 € in Ansatz gebracht. Aufgrund der gesetzlichen Regelung sind nur 7% an Vorsteuern abzugsfähig, so dass die Vorsteuern um 1.267,08 € gemindert werden.

b) b) Frankfurter Allee 286 Spielhallen GmbH

Inwieweit erfolgte im Zeitraum vom Juni bis Dezember 2023 eine Nutzung des Objektes durch die GmbH?

Mangels fehlender Ist-Versteuerung werden die Erlöse aus der Vermietung für die Monate Juni bis Dezember 2023 um 36.129,66 € erhöht (5.161,38 € für 7 Monate).

c) Sachkonto 8820

Mangels fehlender Ist-Versteuerung sind die Erlöse aus dem Verkauf des PKW (Ausgangsrechnung 2024-08-24-3 vom 24.08.2023) in voller Höhe (46.983,25 €) zu versteuern. Bisher wurden Erlöse in Höhe von 20.932,83 € gebucht, so dass die Erlöse nun um 26.050,42 € erhöht werden.

#### **4. Allgemeines**

Nach Aktenlage besitzt Herr Medved 100% der Anteile an der Firma Soziales Wohnen M&B GmbH und ist deren Geschäftsführer. Ich bitte um Mitteilung, inwieweit eine wirtschaftliche Eingliederung im Sinne von § 2 Abs. 2 Nr. 2 UStG hier besteht und somit von einer umsatzsteuerlichen Organschaft auszugehen ist.

Ihrer Stellungnahme sehe ich bis zum 20.09.2024 entgegen.

Mit freundlichen Grüßen



Rüscher