



N2HOME

Immobilien • Home Staging • Interior Design

*Wohnen & Wohlfühlen*

Coaching Call 26.03.2024  
„Gründung & Steuer“



Immobilien · Home Staging · Interior Design

*Wohnen & Wohlfühlen*

## **Was muss ich bei der Gründung meines Unternehmens beachten?**

1. Welche Gesellschaftsformen gibt es?
2. Kleinunternehmer oder Regelbesteuerung gem. §19 UStG?
3. Pflichtangaben auf Rechnungen §14 UStG
4. Home Staging – GWG
5. Home Staging – Betriebsausgaben für wen?

# Was muss ich bei der Gründung meines Unternehmens beachten?

[GmbH oder GbR: Was ist die beste Rechtsform für mich? | Billomat](#)

## 1. Welche Gesellschaftsform passt zu mir ?

- Solo-Selbständige: Einzelunternehmen, UG, GmbH
- ab 2 Personen: GbR, UG , GmbH

### **GbR = Gesellschaft bürgerlichen Rechts (Personengesellschaft) & Einzelunternehmen**

- **Keine** Stammeinlage 25TEUR (Stammkapital) erforderlich
- Einfache Gründung (kein Notar notwendig) → Gründungskosten (nur Gewerbeanmeldung)
- Einfache Buchführung → EÜR, erst ab 60TEUR Gewinn Wechsel zu Bilanz
- Keine Gehaltsauszahlung möglich → Privatentnahme, somit nicht gewinnmindernd
- Uneingeschränkte Haftung, d. h. mit gesamten Privatvermögen
- Gewinn mit persönlichem Steuersatz (ESt, SZ und GewSt) → GewSt-Freibetrag 24.500 €

### **GmbH = Gesellschaft mit beschränkter Haftung (Kapitalgesellschaft)**

- Stammeinlage 25TEUR, mind. 12,5TEUR (Stammkapital) erforderlich!
- Aufwendige Gründung → Gründungskosten (Notar, HR-Eintrag, Anwalt)
- Doppelte Buchführung → Bilanz und GuV
- Geschäftsführergehalt kann gezahlt werden → gewinnmindern
- Beschränkte Haftung mit Kapitalvermögen (höchstens mit der Stammeinlage von 25TEUR)
- Steuersatz ca. 30% (KSt, SZ und GewSt) → Kein GewSt-Freibetrag

### **UG= Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt)**

#### **Unterschied zu GmbH:**

- Stammeinlage mind. 1EUR (Mini-GmbH) erforderlich
- Bis 25TEUR Stammeinlage besteht eine Rücklageverpflichtung!  
→ **25% des Jahresgewinn muss in die Rücklage „gespart“ werden**



Immobilien · Home Staging · Interior Design

*Wohnen & Wohlfühlen*

## **Was ist im Bereich Umsatzsteuer zu beachten?**

**2. Kleinunternehmer §19 UStG**

**3. Pflichtangaben auf Rechnungen gem. §14 UStG**

## Was ist im Bereich Umsatzsteuer zu beachten?

[Kleinunternehmerregelung - alles was du wissen musst! - invoiz](#)

[Kleinunternehmer und Kleingewerbe: Was ist der Unterschied? – invoiz](#)

[Wechsel zur Kleinunternehmerregelung: Geht das? – invoiz](#)

[GWG-Grenze: Sonderregelung für Kleinunternehmer – invoiz](#)

[Kleinunternehmer: Steuererklärung muss sein! – invoiz](#)

[Umsatzsteuer-Id? Brauchen Kleinunternehmer eine Umsatzsteuer-IdNr? \(invoiz.de\)](#)

[§19 UStG – der Kleinunternehmerstatus in der Rechnung \(billomat.com\)](#)

## 2. Kleinunternehmer §19 UStG

### Kleinunternehmer und Kleingewerbe: Was ist der Unterschied?

**Kleinunternehmer** ist ein Begriff aus dem Umsatzsteuerrecht §19 UStG.

→ Bis zu einem Jahresumsatz von 22.000 Euro (bis 2019: 17.500 Euro) müssen Kleinunternehmer auf ihren Rechnungen **keine** Umsatzsteuer ausweisen.

**Kleingewerbe** ist ein Begriff aus dem Handels- und Gewerberecht.

→ Wegen des eingeschränkten Geschäftsumfanges muss ein Kleingewerbetreibender die anspruchsvollen Vorschriften des Handelsgesetzbuches nicht beachten. Das erspart dir zum Beispiel die doppelte Buchführung.

### **Besondere Regelungen für Kleinunternehmen §19 UStG**

- **Kleinunternehmer Umsatzgrenze:** → **Jahresumsatz von 22.000€ ist inkl. MWSt**

- **GWG-Grenze:** → 178,50€ - 952€ brutto (netto 150€ - 800€)

- **Grenze Sammelposten:** → 178,50 € bis 1.190€ brutto (netto 150€ bis 1.000€)

- **Voranmeldungen oder Jahressteuererklärungen sind abzugeben, wenn**

- Steuerbare i.g. Erwerbe (§ 1 Abs. 1 Nr. 5 UStG) vorliegen,

- Umsatzsteuer nach § 13b UStG (Reverse-Charge-Verfahren)

- oder als Käufer im Rahmen der zweiten Lieferung bei einem innergemeinschaftlichen Dreiecksgeschäft (§ 25b Abs. 2 UStG) geschuldet wird.

Da der Kleinunternehmer bei der bei ihm entstehenden Umsatzsteuer aufgrund der Regelung zur Kleinunternehmerbesteuerung nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist, kommt es in diesen Fällen **immer zu einer Steuerzahllast für den Kleinunternehmer.**

- **Pflicht zur Abgabe einer Umsatzsteuerjahreserklärung:** → Frist bis **31.07. des Folgejahres**

- **Trotz Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: EU-Einkäufe als Privatperson!**

→ grundsätzlich **keinen Anspruch auf umsatzsteuerfreie Rechnungen** von anderen Unternehmern in der EU! Gem. [§ 1a Abs. 3 Nr. 1b UStG](#)

→ Wenn die Ust-IdNr für steuerfreie Eingangsrechnungen innerhalb der EU eingesetzt wird  
→ **Pflicht zur Abgabe einer Umsatzsteuer-Voranmeldung & ZM-Meldung aufgrund der „Inneregemeinschaftlichen Erwerbsbesteuerung“**

## Was ist im Bereich Umsatzsteuer zu beachten?

[Rechnungspflichtangaben](#) | [Steuern](#) | [Haufe](#)

### 3. Pflichtangaben auf Rechnungen gem. §14 (4) UStG

1. Vollständigen Namen und die vollständige Anschrift des leistenden Unternehmers und des Leistungsempfängers,
2. Steuernummer oder Umsatzsteuer-Identifikationsnummer (USt-IdNr.) des leistenden Unternehmers  
Bei innergemeinschaftlichen Lieferungen oder sonstigen Leistungen (innerhalb EU-Mitgliedstaaten) **muss** die Rechnung **stets die USt-IdNr.** sowohl des **leistenden Unternehmers als auch des Leistungsempfängers** beinhalten
3. Ausstellungsdatum (Rechnungsdatum)
4. Einmalige fortlaufende Rechnungsnummer
5. Menge und Art der gelieferten Gegenstände oder Umfang und Art der sonstigen Leistungen
6. Zeitpunkt der Lieferung oder sonstigen Leistung
7. Das Entgelt
8. Mehrwertsteuersatz und Steuerbetrag bzw. Hinweis auf Steuerbefreiung  
(z. B. Kleinunternehmer gem. §19 UStG)
9. in den Fällen des § 14b Abs. 1 Satz 5 (in Zusammenhang mit einem Grundstück) einen Hinweis auf die Aufbewahrungspflicht des Leistungsempfängers
10. in den Fällen der Ausstellung der Rechnung durch den Leistungsempfänger oder durch einen von ihm beauftragten Dritten gemäß Absatz 2 Satz 2 die Angabe „Gutschrift“.

**ACHTUNG §14 (4) UStG gilt für Rechnungen ab 250€ netto !!!!**  
**→ Bei Nichtbeachtung Vorsteuerabzug nicht erlaubt!!!**



Immobilien · Home Staging · Interior Design

*Wohnen & Wohlfühlen*

## Was muss ich bei der Gründung meines Unternehmens beachten?

### 4. Home Staging – Anlagevermögen

**Bis 178,50€ brutto bzw. 150€ netto**

→ Sofort in den Aufwand

**GWG-Grenze: 178,50€ bis 952€ brutto (netto 150€ bis 800€)**

→ AfA 1 Jahr (Abschreibung im Jahr der Anschaffung)

→ Führen eines GWG-Verzeichnis

**Sammelposten: 178,50 € bis 1.190€ brutto bzw. 150€ - 1.000€ netto**

→ AfA 5 Jahre

→ Geeignet für Anlagevermögen mit Nutzungsdauer > 5 Jahre

**Aktivierungspflicht: ab 1.190€ brutto bzw. 1.000€ netto**

→ AfA nach amtlichen AfA-Tabelle

→ Führen eines Anlagenspiegels

**Dekomaterial (Kerzen, Vasen, Kissen, ect..)**

→ Sofort in den Aufwand (Materialkosten)

→ Waren in den Umlaufvermögen (Festwert-AfA)



Immobilien · Home Staging · Interior Design

*Wohnen & Wohlfühlen*

## Was muss ich bei der Gründung meines Unternehmens beachten?

### 5. Home Staging – Betriebsausgaben für wen?

**Für folgende Zielgruppen können die Home Staging Kosten als Betriebsausgaben steuerlich abgesetzt werden:**

- Makler (Vertriebskosten)
- Fix & Flipper (Vertriebskosten)
- Private Eigentümer, die die Immobilie unter 10 Jahre oder die innerhalb von 10 Jahren mehr als 3 Objekte verkaufen (gewerblicher Grundstückshandel) (Veräußerungskosten)
- Vermieter (Werbungskosten in der Anlage V+V)

**Kurse und Weiterbildung „Home Staging“  
Steuerlich absetzbar?**

- Selbstständige Home Stager/in (Fortbildungskosten)
- Makler (Fortbildungskosten)
- Angestellten bei Maklern, Innenarchitekten, Architekten (Werbungskosten)





**N2HOME**

Immobilien • Home Staging • Interior Design

*Wohnen & Wohlfühlen*

**Fragen ?**



N2HOME

Immobilien • Home Staging • Interior Design

*Wohnen & Wohlfühlen*

**Vielen Dank für Eure  
Aufmerksamkeit!**



**N2HOME**

Immobilien • Home Staging • Interior Design

*Wohnen & Wohlfühlen*

**Kontakt:**

**Nguyet Nguyen**

**Mail: [Info@n2home.de](mailto:Info@n2home.de)**

**TEL: 0172/6775721**

**Kontakt Buchhaltung:**

**TAEEx GmbH**

**Mail: [Info@taex.gmbh](mailto:Info@taex.gmbh)**

**TEL: 0172/6775721**