



Geschäftsführer:  
**Dipl.-Kfm. Uwe R. Hähner**  
**Wirtschaftsprüfer · Steuerberater**  
Zeppelinstr. 42  
73760 Ostfildern  
Tel.: 0711/ 458 70 79  
Fax: 0711/ 457 00 43  
eMail: [gft@haehner-group.com](mailto:gft@haehner-group.com)  
[www.haehner-group.com](http://www.haehner-group.com)

# Besteuerung privater Veräußerungs- geschäfte

## Inhalt

- I. Definition**
- II. Rechtsentwicklung**
- III. Persönlicher und sachlicher Geltungsbereich**
  - 1. Personenidentität
  - 2. Sachliche Identität
- IV. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte**
  - 1. Gegenstand
  - 2. Erbbaurecht
  - 3. Selbstgenutztes Wohneigentum
  - 4. Anschaffung
  - 5. Veräußerung
  - 6. Fristen
  - 7. Ermittlung des Veräußerungsgewinns
  - 8. Besteuerungszeitpunkt
- V. Andere Wirtschaftsgüter**
  - 1. Hauptanwendungsfälle
  - 2. Anschaffung und Veräußerung
  - 3. Behaltefrist
  - 4. Besteuerungszeitpunkt
  - 5. Identität des Wirtschaftsguts
  - 6. Ermittlung des Veräußerungsgewinns
- VI. Veräußerung vor Erwerb**
- VII. Termin und Optionsgeschäfte**
- VIII. Freigrenze**
- IX. Verluste**

In Kooperation mit

Dipl.-Kfm. Uwe R. Hähner  
Wirtschaftsprüfer · Steuerberater

Kanzlei Pohlens und Hähner  
Rechtsanwältin · Steuerberater

COTAX Steuerberatungsgesellschaft m. b. H.

73760 Ostfildern · Zeppelinstraße 42

09337 Hohenstein-Er. · W.-Liebknecht-Str. 1



## I. Definition

Als privates Veräußerungsgeschäft (früher: Spekulationsgeschäft) gilt die

- Anschaffung und
- Veräußerung
- von bestimmten Wirtschaftsgütern
- innerhalb einer bestimmten Frist,

soweit dieses Veräußerungsgeschäft nicht den übrigen Einkunftsarten zuzurechnen ist.

Die Einkommensteuerpflicht setzt ein, soweit Sie

- Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte innerhalb von zehn Jahren
- oder sonstige Wirtschaftsgüter innerhalb eines Jahres

nach Anschaffung wieder veräußern oder wenn Sie

- nach dem 31. 12. 2008 sonstige Wirtschaftsgüter, mit denen Sie Einkünfte erzielen, innerhalb von zehn Jahren nach ihrer Anschaffung wieder veräußern.

Weiterhin liegt in den folgenden Fällen ein privates Veräußerungsgeschäft vor:

- Anschaffung von Wertpapieren vor dem 1. 1. 2009, die Sie dann innerhalb eines Jahres wieder veräußern;
- Veräußerung von Wirtschaftsgütern vor dem Erwerb, wenn Sie den Vertrag vor dem 1. 1. 2009 geschlossen haben;
- Termingeschäfte, bei denen Sie das Recht auf einen Differenzausgleich oder Lieferung vor dem 1. 1. 2009 erwerben.

### Tipp Ihres Steuerberaters:

Achten sie beim gewinnbringenden Verkauf von Wirtschaftsgütern, insbesondere beim Verkauf von Wertpapieren (z. B. Aktien) darauf, dass sich diese seit mehr als einem Jahr in Ihrem Depot o. ä. befinden. Bei nach dem 31. 12. 2008 erworbenen Anlagen spielt die Frist allerdings keine Rolle mehr; die zuvor nicht zu besteuerten Veräußerungsgewinne unterliegen dann unabhängig von der Haltefrist der pauschalen Abgeltungsteuer von 25 %, während Spekulationsgewinne der individuellen Progression unterliegen. Angefallene Verluste realisieren Sie besser innerhalb eines Jahres.

Hinweis: Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften liegen nur vor, wenn sie keiner anderen Einkunftsart zuzurechnen sind. Veräußern Sie z. B. zum Betriebsvermögen gehörende Wertpapiere, müssen diesbezügliche Gewinne oder Verluste bei den entsprechenden Einkünften aus

Gewerbebetrieb, selbständiger Tätigkeit oder Land- und Forstwirtschaft erfasst werden.

Veräußern Sie privat gehaltene Anteile an einer Kapitalgesellschaft, an der Sie zu mindestens 1 % beteiligt sind (= wesentliche Beteiligung), ist ein Gewinn hieraus zu 50 % und ab 2009 zu 60 % den Einkünften aus Gewerbebetrieb zuzurechnen, wenn die Jahresfrist für die privaten Veräußerungsgeschäfte bereits abgelaufen ist oder die Anteile nach 2008 erworben werden.

## II. Rechtsentwicklung

Während vor 1998 nur die Anschaffung und Veräußerung von Grundstücken innerhalb eines zweijährigen Zeitraums und die von anderen Wirtschaftsgütern (d. h. insbesondere Wertpapiere) innerhalb von sechs Monaten – abgesehen von der Veräußerung vor Erwerb – besteuert wurden, sind die Fristen ab 1999 auf zehn Jahre (Grundstücke) bzw. auf ein Jahr (andere Wirtschaftsgüter) erweitert worden. Außerdem mindern seither die in Anspruch genommenen Abschreibungsbeträge auf Grundstücke die Anschaffungs- oder Herstellungskosten und erhöhen folglich den zu versteuernden Veräußerungsgewinn. Ebenfalls seit 1999 kann auch die Entnahme eines Wirtschaftsguts aus dem Betriebs- ins Privatvermögen oder die Überführung eines Wirtschaftsguts ins Privatvermögen durch Betriebsaufgabe nach 2008 zu einem privaten Veräußerungsgeschäft führen.

Seit 2000 liegt darüber hinaus bei der Einlage eines Wirtschaftsguts ins Betriebsvermögen ein privates Veräußerungsgeschäft vor, wenn die Veräußerung innerhalb von zehn Jahren seit der Anschaffung erfolgt oder ein Wirtschaftsgut „verdeckt“ in eine Kapitalgesellschaft eingelegt worden ist.

Private Veräußerungsgeschäfte aus dem Verkauf von Aktien (als Anteil an einer Kapitalgesellschaft) unterliegen seit 2002 dem sog. Halbeinkünfteverfahren. Dies bedeutet, dass nur die Hälfte des Gewinns der Besteuerung zu unterwerfen ist, dafür Verluste aber ebenfalls nur zu 50 % zählen.

Wichtig: Erwerben Sie Wertpapiere nach dem 31. 12. 2008 oder veräußern Sie Wirtschaftsgüter vor dem Erwerb bzw. schließen Sie Termingeschäfte nach diesem Termin ab, unterliegt der hieraus erzielte Gewinn den Einkünften aus Kapitalvermögen im Rahmen der ab dem 1. 1. 2009 geltenden Abgeltungsteuer in Höhe von 25 % zzgl. Solidaritätszuschlag (und ggf. Kirchensteuer). Ein Verlust aus privaten Veräußerungsgeschäften darf in diesen Fällen allerdings nicht mehr mit anderen Einkünften verrechnet werden. Das bis dahin anzuwendende Halbeinkünfteverfahren bei Aktien entfällt.

In Kooperation mit

Dipl.-Kfm. Uwe R. Hähner  
Wirtschaftsprüfer · Steuerberater

Kanzlei Pohlens und Hähner  
Rechtsanwältin · Steuerberater

COTAX Steuerberatungsgesellschaft m. b. H.

73760 Ostfildern · Zeppelinstraße 42

09337 Hohenstein-Er. · W.-Liebknecht-Str. 1

**Tipp Ihres Steuerberaters:**

Insbesondere, wenn Ihr persönlicher Grenzsteuersatz 25 % übersteigt, kann die Neuregelung günstiger sein. Die Behaltefrist von mindestens einem Jahr fällt allerdings weg; Veräußerungsgewinne sind also stets steuerpflichtig und dafür nach einem Jahr realisierte Verluste noch verrechenbar. Insofern wirkt die Abgeltungsteuer positiv auf Einkünfte von Anlegern mit einem Steuersatz über 25 %, wenn diese Einkünfte bereits bisher besteuert wurden und im Verlustfall, negativ allerdings auf Einkünfte, die bisher noch nicht von der Einkommensteuer erfasst wurden (Gewinne außerhalb der Jahresfrist).

### III. Persönlicher und sachlicher Geltungsbereich

#### 1. Personenidentität

Grundsätzlich müssen Erwerber und Veräußerer dieselbe Person sein (Personenidentität). Aus diesem Grund sind die Einkünfte aus Spekulations- bzw. privaten Veräußerungsgeschäften von Ehegatten getrennt zuzurechnen.

**Tipp Ihres Steuerberaters:**

Haben Sie ein Wirtschaftsgut geerbt oder unentgeltlich erhalten, ist die vorherige Anschaffung durch den Erblasser oder Schenkenden maßgebend.

Im Übrigen unterliegen auch die privaten Veräußerungsgeschäfte nur beschränkt steuerpflichtiger Personen, die also nicht in Deutschland wohnen, beispielsweise aber ein hier gelegenes Grundstück verkaufen, innerhalb der maßgebenden Zeiträume der Besteuerung.

#### 2. Sachliche Identität

Gegenstand von privaten Veräußerungsgeschäften sind grundsätzlich alle abnutzbaren und nicht abnutzbaren Wirtschaftsgüter, die sie innerhalb und außerhalb der übrigen Überschusseinkunftsarten einsetzen. Ein privates Veräußerungsgeschäft liegt aber auch hier nur dann vor, wenn das angeschaffte und das veräußerte Wirtschaftsgut identisch sind. Eine Ausnahme besteht beim Grundstück: Wird ein unbebautes Grundstück angeschafft, bebaut und innerhalb des Zehn-Jahres-Zeitraums wieder veräußert, ist nicht nur der Grund und Boden, sondern zusätzlich auch das Gebäude Gegenstand des privaten Veräußerungsgeschäfts.

### IV. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte

#### 1. Gegenstand

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte, die unter die privaten Veräußerungsgeschäfte fallen, sind insbesondere

- unbebaute Grundstücke,
- bebaute Grundstücke,
- das Erbbaurecht,
- Anteile an geschlossenen Immobilienfonds sowie
- das Wohneigentum.

Nießbrauchsrechte, Dauerwohnrechte, Hypotheken, Grundschulden oder Reallasten sind keine grundstücksgleichen Rechte. Diese Rechte fallen als andere Wirtschaftsgüter unter die einjährige „Spekulationsfrist“.

Seit 1999 sind bei den privaten Grundstücksveräußerungsgeschäften

- Gebäude,
- Außenanlagen,
- Gebäudeteile, die selbständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind,
- Eigentumswohnungen und
- im Teileigentum stehende Räume

einzubeziehen, soweit sie innerhalb des Zehn-Jahres-Zeitraums errichtet, ausgebaut oder erweitert werden oder worden sind. Mit einer Baumaßnahme entsteht allerdings keine neue Zehn-Jahres-Frist.

Beispiel: Auf ein am 1. 2. 1999 gekauftes, unbebautes Grundstück ließen Sie 2002 ein Zweifamilienhaus errichten, das Sie seither vermieten. Dieses Haus können Sie ab dem 2. 2. 2009 steuerfrei verkaufen; durch die Bebauung in 2002 beginnt kein neuer Zehn-Jahres-Zeitraum, der Sie bis 2012 binden würde.

#### 2. Erbbaurecht

Veräußern Sie ein bebautes Erbbaurecht, liegt ein privates Veräußerungsgeschäft vor, wenn zwischen dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrags oder dessen Anschaffung und der Veräußerung nicht mehr als zehn Jahre liegen.

#### 3. Selbstgenutztes Wohneigentum

Veräußern Sie eine selbstgenutzte Wohnung, wird der Verkauf nicht als privates Veräußerungsgeschäft besteuert, wenn Sie die Wohnung

- zwischen Anschaffung und Veräußerung ununterbrochen oder

In Kooperation mit

Dipl.-Kfm. Uwe R. Hähner  
Wirtschaftsprüfer · Steuerberater

Kanzlei Pohlens und Hähner  
Rechtsanwältin · Steuerberater

COTAX Steuerberatungsgesellschaft m. b. H.

73760 Ostfildern · Zeppelinstraße 42

09337 Hohenstein-Er. · W.-Liebknecht-Str. 1



- zumindest im Jahr der Veräußerung und den beiden vorangegangenen Jahren

ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt haben. Steht die Wohnung zwischen dem Ende der Selbstnutzung und Veräußerung leer, ist dies grundsätzlich unschädlich.

#### Tipps Ihres Steuerberaters:

Eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken liegt vor, wenn Sie die Wohnung allein (auch nur zeitweise, z. B. im Rahmen einer doppelten Haushaltsführung), mit Ihren Angehörigen oder gemeinsam mit einem Dritten nutzen. Auch die unentgeltliche Überlassung an den kindergeldberechtigten Nachwuchs stellt eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken dar. Nicht zu den eigenen Wohnzwecken gehört das häusliche Arbeitszimmer (auch wenn der Werbungskosten- oder Betriebsausgabenabzug versagt wird). Dieser Anteil würde bei einem Hausverkauf innerhalb von zehn Jahren seit Anschaffung von der Besteuerung erfasst. Fällt das selbstgenutzte Wohneigentum nicht unter die Veräußerungsgewinnbesteuerung, fällt auch der zugehörige Grund und Boden in die Steuerfreiheit. Dies gilt auch für die zu Wohnzwecken genutzten Gebäudeteile, wenn das Gebäude z. T. zu Wohnzwecken und z. T. zu anderen Zwecken genutzt wird (z. B. häusliches Arbeitszimmer). Eine Ferienimmobilie fällt nicht unter das Privileg der Eigennutzung, da diese nicht dem dauerhaften Wohnen dient.

## 4. Anschaffung

Unter der Anschaffung sind der Abschluss des Kaufvertrags und der entgeltliche Erwerb zu verstehen. Auch der Erwerb eines Rückübertragungsanspruchs steht der Anschaffung des von diesem Anspruch erfassten Grundstücks gleich. Haben Sie eine Beteiligung an einer Personengesellschaft oder einem geschlossenen Immobilienfonds erworben, gilt dies im Anschaffungszeitpunkt als Erwerb eines Anteils an den jeweiligen Wirtschaftsgütern der Gesellschaft. Ab diesem Zeitpunkt beginnen für diese Wirtschaftsgüter die entsprechenden Fristen zu laufen.

#### Hinweis Ihres Steuerberaters:

Eine Anschaffung liegt auch vor, wenn Sie ein Grundstück oder grundstücksgleiches Recht durch eine Entnahme oder Betriebsaufgabe in das Privatvermögen überführen. Die Anschaffungsfiktion bewirkt den Beginn der zehnjährigen Behaltfrist; sie gilt aber nicht für Entnahmen vor 1999.

Keine Anschaffung liegt vor, wenn Sie ein Grundstück oder grundstücksgleiches Recht

- unentgeltlich durch Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolge erhalten (hier ist Ihnen als Rechtsnachfolger die Anschaffung des Rechtsvorgängers zuzurechnen) oder
- aufgrund des Gesetzes zur Regelung offener Vermögensfragen zurück übertragen bekommen (in diesem Fall bleibt der ursprüngliche Anschaffungszeitpunkt maßgebend) bzw.
- zu gleichen Anteilen in eine personenidentische Vermietungs-GbR eingebracht haben.

## 5. Veräußerung

Hierunter ist die entgeltliche Eigentumsübertragung an einem Wirtschaftsgut durch ein schuldrechtliches Geschäft zu verstehen. Als solches kommen in Betracht:

- Kaufvertrag,
- Tauschvertrag,
- Verbindliches Verkaufsangebot, soweit ein Widerruf nicht mehr möglich ist,
- Zwangsversteigerung.

#### Tipp Ihres Steuerberaters:

Auch die Übertragung im Rahmen des Zugewinnausgleichs und ein etwaiger Ausgleich mit Unterhaltsforderungen führen zu einem Veräußerungsgeschäft.

Eine Veräußerung liegt auch vor, wenn Sie ein Grundstück aus dem Privatvermögen in das Gesellschaftsvermögen einer Mitunternehmerschaft (z. B. KG) oder in das Vermögen einer Kapitalgesellschaft gegen Gewährung von Gesellschaftsrechten übertragen.

Als Veräußerung gilt (= Veräußerungsfiktion) zudem

- die Einlage eines Wirtschaftsguts in das Betriebsvermögen, wenn die Veräußerung aus dem Betriebsvermögen heraus innerhalb von zehn Jahren seit der Anschaffung erfolgt, und
- die verdeckte Einlage in eine Kapitalgesellschaft.

Die Veräußerungsfiktion bewirkt, dass auch Wertsteigerungen außerhalb des Betriebsvermögens während der Behaltfrist in jedem Fall besteuert werden.

#### Hinweis Ihres Steuerberaters:

Wird ein Kaufvertrag rückabgewickelt, liegt keine Veräußerung vor.

In Kooperation mit

Dipl.-Kfm. Uwe R. Hähner  
Wirtschaftsprüfer · Steuerberater

Kanzlei Pohlens und Hähner  
Rechtsanwältin · Steuerberater

COTAX Steuerberatungsgesellschaft m. b. H.

73760 Ostfildern · Zeppelinstraße 42

09337 Hohenstein-Er. · W.-Liebknecht-Str. 1



**6. Fristen**

Für alle Veräußerungen seit 1999 beträgt die Behaltefrist zehn Jahre, für Verkäufe bis zum 31. 12. 1998 waren es lediglich zwei Jahre.

- **Fristbeginn:** Die Frist beginnt mit der Anschaffung des Wirtschaftsguts. Dabei ist auf den Abschluss des schuldrechtlichen Kaufvertrags und nicht auf die Eigentumsübertragung oder den Zeitpunkt des Übergangs von Gefahr, Nutzen und Lasten abzustellen. Ebenso spielt die tatsächliche Zahlung für die Fristenberechnung keine Rolle.
- **Fristende:** Die Behaltefrist endet mit dem Abschluss des schuldrechtlichen Vertrags (Kaufvertrag) und nicht erst mit der dinglichen Eigentumsübertragung. Auch hier kommt es nicht auf die tatsächliche Zahlung an.

**7. Ermittlung des Veräußerungsgewinns**

Den Veräußerungsgewinn können Sie wie nachfolgend beschrieben ermitteln:

Veräußerungspreis	Gegenleistung für das Grundstück bzw. Gebäude, unabhängig ob sie in Geld oder Geldeswert besteht.
- Anschaffungskosten/ Herstellungskosten	Alle Aufwendungen zum Erwerb des Grundstücks und, um es in einen gebrauchsfertigen Zustand zu versetzen oder die Aufwendungen, die durch den Verbrauch von Gütern und die Inanspruchnahme von Diensten zur Herstellung bzw. Erweiterung entstehen.
+ Abschreibungen	Wichtig: Die Anschaffungs- oder Herstellungskosten sind um in Anspruch genommene Abschreibungen zu mindern.
- Werbungskosten	Als Werbungskosten sind alle im direkten Zusammenhang mit der Veräußerung entstandenen Aufwendungen (z. B. Notarkosten, Fahrtkosten, Inserate) abzugsfähig. Die den einzelnen Einkunftsarten zuzuordnenden Werbungskosten wie Finanzierungskosten und Grundbesitzabgaben sind nicht bei den Einkünften aus privaten Veräußerungsgeschäften abzugsfähig.
= Veräußerungsgewinn	

Besonderheiten:

- Bei unentgeltlichem Erwerb und Veräußerung innerhalb der Behaltefrist sind die Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Rechtsvorgängers und ggf. die weiteren Herstellungskosten des Rechtsnachfolgers maßgebend.
- Wurde das Grundstück teilentgeltlich erworben, ist nur der anteilige Veräußerungsgewinn den Anschaffungskosten gegenüberzustellen, wobei der anteilige Veräußerungspreis nach dem Verhältnis der Anschaffungskosten zum Verkehrswert des Grundstücks im Anschaffungszeitpunkt zu ermitteln ist.
- Wird das Grundstück innerhalb von zehn Jahren nach der Entnahme aus dem Betriebsvermögen im Privatvermögen veräußert, ist anstelle der Anschaffungs- oder Herstellungskosten der Wert anzusetzen, mit dem das Grundstück bei der Entnahme angesetzt worden ist.
- Bleibt ein Entnahmegewinn bei der Besteuerung außer Ansatz, tritt an die Stelle der Anschaffungs- oder Herstellungskosten der Buchwert im Entnahmezeitpunkt (bei einer Überführung vor dem 1. 1. 1999 kann aus Billigkeitsgründen der bei der Überführung angesetzte Wert übernommen werden).
- Wird das Grundstück innerhalb von zehn Jahren nach der Anschaffung und zwischenzeitlicher Einlage aus dem Betriebsvermögen heraus veräußert, tritt an die Stelle des Veräußerungspreises der Einlagewert.

**8. Besteuerungszeitpunkt**

Der Veräußerungsgewinn ist grundsätzlich in dem Jahr zu versteuern, in dem der Veräußerungserlös zufließt und nicht bereits zum Zeitpunkt, in dem der Kaufvertrag (das obligatorische Veräußerungsgeschäft) geschlossen wurde.

- Fließt Ihnen der Veräußerungserlös ratenweise zu, sind die Raten im jeweiligen Zuflusszeitpunkt zu erfassen. Ein Veräußerungsgewinn fällt jedoch erstmals in dem Jahr an, in dem die Raten die Anschaffungskosten (ggf. abzüglich Abschreibungen) und die Werbungskosten überschreiten.
- Wird Ihnen eine Leibrente gezahlt, gehört der Ertragsanteil zu den sonstigen Einkünften. Der in dieser Leibrente enthaltene Kapitalwert führt erst ab dem Jahr zu einem Veräußerungsgewinn, in dem er erstmals die Anschaffungskosten (ggf. abzüglich Abschreibungen) und Werbungskosten übersteigt.

**V. Andere Wirtschaftsgüter**

Unter die anderen Wirtschaftsgüter, bei deren Verkauf ein privates Veräußerungsgeschäft vorliegen kann, fallen insbesondere Wertpapiere. Die Besteuerung als privates Veräußerungsgeschäft ist vorzunehmen, wenn zwischen An- und Verkauf nicht mehr als ein Jahr liegt und wenn die

\_\_\_\_\_ In Kooperation mit \_\_\_\_\_  
 Dipl.-Kfm. Uwe R. Hähner  
 Wirtschaftsprüfer · Steuerberater  
 Kanzlei Pohlens und Hähner  
 Rechtsanwältin · Steuerberater



Wertpapiere vor dem 1. 1. 2009 angeschafft wurden. Wichtig: Erzielen Sie einen Gewinn aus dem Verkauf von Wertpapieren, die Sie nach dem 31. 12. 2008 anschaffen, unterliegt dieser Gewinn in jedem Fall – unabhängig von der Behaltfrist – den Einkünften aus Kapitalvermögen mit dem Abgeltungsteuersatz von 25 % zzgl. Solidaritätszuschlag (und ggf. Kirchensteuer), und der Verlust wirkt sich steuerlich ebenfalls unabhängig von der Haltefrist aus.

### Tipp Ihres Steuerberaters:

Der Bestandsschutz für vor 2009 erworbene Wertpapiere gilt nicht für Zertifikate, die nach dem 14. 3. 2007 gekauft worden sind. Diese unterliegen beim Verkauf ab Juli 2009 der Abgeltungsteuer, sofern die Spekulationsfrist abgelaufen ist. Weitere Ausnahmen gibt es für Spezialfonds sowie Geldmarktfonds, die ihre Zinsen über Termingeschäfte erzielen.

## 1. Hauptanwendungsfälle

Liegt die Anschaffung vor dem 1. 1. 2009, kann es vor allem bei folgenden Wirtschaftsgütern zu einem steuerpflichtigen privaten Verkauf innerhalb der Jahresfrist kommen:

- Anteile an Kapitalgesellschaften (Aktien, GmbH-Anteile, Genossenschaftsanteile),
- Anleihen mit festem oder variablem Zinssatz (Floater),
- Genuss-Scheine,
- Investmentfonds,
- Zertifikate,
- Optionsscheine,
- Fremdwährungen,
- Optionsrechte (= Erwerb des Rechts, zu einem späteren Zeitpunkt ein Wirtschaftsgut, z. B. Aktie, zu einem festgelegten Preis zu erwerben).

An- und Verkauf von täglichen Gebrauchsgegenständen (z. B. Hausrat oder Pkw) innerhalb der Jahresfrist stellt ebenfalls ein privates Veräußerungsgeschäft dar, obwohl hier i. d. R. Verluste anfallen.

## 2. Anschaffung und Veräußerung

- Anschaffung: Auch andere Wirtschaftsgüter müssen gegen Entgelt angeschafft worden sein. Bei einem unentgeltlichen oder einem teilentgeltlichen Erwerb ist die Anschaffung durch den Rechtsvorgänger (soweit unentgeltlich erworben) maßgebend.
- Veräußerung: Andere Wirtschaftsgüter sind dann veräußert, wenn das wirtschaftliche Eigentum einem Dritten gegen Entgelt in Geld oder Geldeswert übertragen wird.

Die Einlösung eines Wertpapiers bei Fälligkeit stellt keine Veräußerung dar.

## 3. Behaltfrist

Die Veräußerung von anderen Wirtschaftsgütern (ab 2009: außer Wertpapieren o. ä.) führt zu einem privaten Veräußerungsgeschäft, wenn zwischen Anschaffung und Veräußerung weniger als ein Jahr liegt. Wird dieses andere Wirtschaftsgut nach dem 31. 12. 2008 veräußert und ist es zuvor als Einkunftsquelle (z. B. vermieteter Wohnwagen) genutzt worden, verlängert sich die Frist auf zehn Jahre.

- Fristbeginn: Die Frist beginnt mit der Anschaffung des Wirtschaftsguts. Dabei ist auf den Abschluss des schuldrechtlichen Kaufvertrags und nicht auf die Eigentumsübertragung abzustellen. Somit spielen grundsätzlich weder die valutamäßige Buchung noch die tatsächliche Zahlung eine Rolle für die Fristenberechnung.
- Fristende: Die Behaltfrist endet ebenfalls mit dem Abschluss des schuldrechtlichen Vertrags (z. B. Verkaufstag der Wertpapiere). Auch hier kommt es nicht auf die Wertstellung und die tatsächliche Zahlung an.

## 4. Besteuerungszeitpunkt

Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften sind entsprechend dem sog. Zu- und Abflussprinzip, also dem Zeitpunkt der Zahlung des Veräußerungspreises, der Besteuerung zu unterwerfen.

### Tipp Ihres Steuerberaters:

Mit der Zahlung können Sie den Besteuerungszeitpunkt selbst bestimmen, aber nicht die Haltefrist umgehen.

## 5. Identität des Wirtschaftsguts

Ein privates Veräußerungsgeschäft liegt nur dann vor, wenn das angeschaffte mit dem veräußerten Wirtschaftsgut identisch ist. Wertpapiere müssen aus diesem Grund grundsätzlich nummernmäßig genau bestimmt werden.

Es gelten folgende Besonderheiten: Wertpapiere im Streifenbanddepot werden gegenständlich aufbewahrt, d. h. sie können nummernmäßig genau bestimmt und die Behaltfrist zutreffend ermittelt werden. Bei Wertpapieren in Girosammelverwahrung sind Sie Bruchteilseigentümer. Die Identität der Wertpapiere und somit die Behaltfrist sowie die Anschaffungskosten können daher grundsätzlich nicht genau bestimmt werden. Seit 2005 gelten deshalb die zuerst angeschafften Wertpapiere als zuerst veräußert (first in, first out – FiFo-Verfahren).

In Kooperation mit

Dipl.-Kfm. Uwe R. Hähner  
Wirtschaftsprüfer · Steuerberater

Kanzlei Pohlens und Hähner  
Rechtsanwältin · Steuerberater

COTAX Steuerberatungsgesellschaft m. b. H.

73760 Ostfildern · Zeppelinstraße 42

09337 Hohenstein-Er. · W.-Liebknecht-Str. 1



## 6. Ermittlung des Veräußerungsgewinns

Den Gewinn bzw. Verlust aus der steuerpflichtigen Veräußerung von sonstigen Wirtschaftsgütern ermitteln Sie wie folgt:

Veräußerungspreis	Der Veräußerungserlös ist das für den Verkauf der Wertpapiere gezahlte Entgelt.
- Anschaffungskosten	Anschaffungskosten sind alle für den Erwerb der Wirtschaftsgüter entstehenden Aufwendungen.
- Werbungskosten	Nur die eindeutig mit der Veräußerung zusammenhängenden Finanzierungskosten sind als Werbungskosten zu berücksichtigen. Sind Wertpapiere im Hinblick auf ihren Ertrag angeschafft worden, sind die Finanzierungskosten allenfalls bei den Einkünften aus Kapitalvermögen abzusetzen.
= Veräußerungsgewinn oder -verlust	

### Tipp Ihres Steuerberaters:

Der Gewinn aus der Veräußerung von Aktien unterliegt nach Einführung der Abgeltungsteuer nicht mehr dem Halbeinkünfteverfahren. Durch einen Freistellungsauftrag können Sie bis zur Höhe des Sparer-Pauschbetrags von 801 € (bzw. 1.602 € bei zusammenveranlagten Ehegatten) auch den Steuerabzug durch die Abgeltungsteuer vermeiden. Gleiches lässt sich durch eine Nichtveranlagungsbescheinigung erreichen.

## VI. Veräußerung vor Erwerb

Wirtschaftsgüter, die wegen eines vor dem 31. 12. 2008 geschlossenen schuldrechtlichen Vertrags vor deren Erwerb veräußert werden, unterliegen der Veräußerungsgewinnbesteuerung. Das betrifft insbesondere Termingeschäfte. Bei einer Veräußerung vor dem Hintergrund eines nach dem 1. 1. 2009 geschlossenen Vertrags liegen Einkünfte aus Kapitalvermögen vor, die der Abgeltungsteuer unterfallen.

## VII. Termin- und Optionsgeschäfte

Termingeschäfte und Optionsscheine werden beim Erwerb des Rechts auf einen Differenzausgleich, Geldbetrag oder

einen Vorteil in die Einkommensbesteuerung als privates Veräußerungsgeschäft einbezogen, wenn

- sie vor dem 1. 1. 2009 erworben wurden und
- der Zeitraum zwischen Erwerb und Beendigung des Rechts auf einen Differenzausgleich, Geldbetrag oder sonstigen Vorteil nicht mehr als ein Jahr beträgt.

Bei Erwerb ab 2009 liegen Kapitaleinkünfte vor, die der Abgeltungsteuer unterliegen. Zu beachten ist, dass Verluste dann sogar mit Zinsen oder Dividenden verrechenbar sind, was bei einem Spekulationsgeschäft nicht möglich ist.

## VIII. Freigrenze

Liegt der aus allen Spekulations- und privaten Veräußerungsgeschäften erzielte Gesamtgewinn im Kalenderjahr unter 600 € (bis Veranlagungszeitraum 2007: 512 €), ist keine Besteuerung vorzunehmen. Die Freigrenze ist personenbezogen und kann nicht auf den anderen Ehegatten übertragen werden. Sie ist vor Durchführung eines Verlustrücktrags zu berücksichtigen. Ab 2009 gilt die Freigrenze nicht mehr für die Veräußerung von Wertpapieren oder sonstigen Kapitalanlagen, die als Kapitaleinkünfte der Abgeltungsteuer unterliegen. Die Freigrenze ist dann nur noch für Gewinne aus dem Verkauf von sonstigen privaten Wirtschaftsgütern (z. B. Immobilien, Gold) anwendbar.

## IX. Verluste

Verluste aus privaten Veräußerungsgeschäften können

- bis zur Höhe des Gewinns andere Spekulationsgeschäften des Kalenderjahres ausgleichen,
- seit 1999 mit Gewinnen aus privaten Veräußerungsgeschäften des Vorjahres verrechnet werden,
- zeitlich unbegrenzt Spekulationsgewinne nachfolgender Jahre ausgleichen sowie
- als Übergangsregelung bis Ende 2013 mit Gewinnen verrechnet werden, die der Abgeltungsteuer unterliegen.

Rechtsstand: 1. 1. 2009

Alle Informationen und Angaben in diesem Mandanten-Merkblatt haben wir nach bestem Wissen zusammengestellt. Sie erfolgen jedoch ohne Gewähr. Diese Information kann eine individuelle Beratung im Einzelfall nicht ersetzen.

\_\_\_\_\_ In Kooperation mit \_\_\_\_\_  
Dipl.-Kfm. Uwe R. Hähner  
Wirtschaftsprüfer · Steuerberater  
Kanzlei Pohlens und Hähner  
Rechtsanwältin · Steuerberater

COTAX Steuerberatungsgesellschaft m. b. H.

73760 Ostfildern · Zeppelinstraße 42

09337 Hohenstein-Er. · W.-Liebknecht-Str. 1