

Prüfungssimulation Immobilienkaufmann/ Immobilienkauffrau

WPO:	Kaufmännische Steuerung und Kontrolle	Nr.:	ST-01
Thema:	Steuern in der Immobilienwirtschaft		
Hilfsmittel	Vorbereitungszeit	Prüfungsgespräch	
Rechtsquellen, Taschenrechner	15 Minuten	max. 30 Minuten	

Ausgangssituation:

Sie sind MitarbeiterIn der BRAIN GmbH, deren Tätigkeitsfeld in der Immobilienberatung liegt. Ihr neuer Kunde Herr Hennig ist Eigentümer von drei Wohnimmobilien (Mehrfamilienhäuser mit gewerblicher Nutzung im EG). Diese verwaltet er bisher selber nebenbei.

Herr Hennig plant seine Aktivitäten in der Immobilienwirtschaft auszubauen. Ziel soll sein, Immobilien zu kaufen, zu bewirtschaften und auch zu verkaufen. Ebenfall die Sanierung von Altbauten mit anschließender Umwandlung in Wohnungseigentum und Verkauf der Eigentumswohnungen wird in Erwägung gezogen. Eventuell möchte er auch Maklerdienste anbieten. Startkapital in Höhe von ca. 1.000.000 € ist aufgrund einer Erbschaft vorhanden.

Herr Hennig plant diese Tätigkeit vorerst als Einzelunternehmer auszuüben. Leider hat Herr Hennig auf dem Gebiet des Steuerrechts keine tiefen Kenntnisse.

Aufgabe:

Heute haben Sie einen Informationstermin mit Herrn Hennig. Es geht um die Klärung allgemeiner, d.h., grundsätzlicher Fragen zur Umsatzsteuer in der Immobilienwirtschaft und zu Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. Herr Hennig ist sich bewußt, dass aufgrund der gestzlichen Situation keine direkte Steuerberatung im konkreten Fall erfolgen kann. Vielmehr geht es ihm darum, einen Überblick über diesen Bereich zu erhalten. Herr Hennig hat bereits angedeutet, dass er bei einem erfolgreichen Gesprächsverlauf bereit wäre, die BRAIN GmbH als dauerhaftes Beratungsunternehmen zu beauftragen.

Rollenverteilung:

Prüfer: Herr Hennig
 PrüfungsteilnehmerIn: ImmobilienberaterIn Brain GmbH