

## **Steuerstrafrecht – Steuerfahndung Hamburg erhält Daten – Bei Vermietung über Airbnb dringend Selbstanzeige prüfen**

### **Steuerfahndung Hamburg erhält Daten – Bei Vermietung über Airbnb dringend Selbstanzeige prüfen**

#### **I. Ausgangssituation**

Airbnb und andere Plattformen zur (kurzzeitigen) Vermietung von (Ferien-)Wohnungen boomen seit einigen Jahren im Zusammenhang mit dem Siegeszug der sog. Sharing-Economy. Für viele private und gewerbliche Vermieter stellen solche Plattformen einen bequemen Weg dar, Wohnraum einfach und günstig auf dem Markt anzubieten.

Aber auch (Steuer-)Behörden haben den Sektor ins Visier genommen, da sie zum einen Verstöße gegen (lokale) Nutzungssatzungen vermuten und zum anderen befürchten, dass Vermieter Einnahmen nicht vollständig steuerlich erklären.

In diesem Zusammenhang war insbesondere Airbnb in den vergangenen Jahren mehrfach Ziel von Auskunftersuchen deutscher Behörden.

#### **II. Erfolg für die Steuerfahndung Hamburg – internationales Gruppensuchen verpflichtet Airbnb zur Datenweitergabe**

Ausweislich einer Pressemitteilung vom 2. September 2020 hat die Servicestelle Steueraufsicht Hamburg, eine Sondereinheit der Steuerfahndung, in Zusammenwirken mit dem Bundeszentralamt für Steuern (BZSt), verschiedenen anderen Bundesländern und den Steuerbehörden des Sitzlandes des Vermittlungsportals für die deutsche Steuerverwaltung in einem mehrere Jahre andauernden Verfahren vor einem Gericht in Irland erreicht, dass Daten von Vermietern zu steuerlichen Kontrollzwecken übermittelt werden.

Damit liegen der Finanzverwaltung Daten über deutsche Vermieter vor, die über Airbnb vermietet haben. Dies umfasst typischerweise Name, Anschriften und Vermietungsumsätze. Diese Daten werden nun von der Steuerfahndung Hamburg ausgewertet. Soweit Vermieter außerhalb von Hamburg betroffen sind, werden die Daten kurzfristig den zuständigen Ländern zur weiteren Überprüfung übermittelt.

#### **III. Rechtliche Grundlagen**

Gruppenanfragen haben ihre Rechtsgrundlage in Artikel 26 des mit dem jeweiligen Staat vereinbarten

---

Doppelbesteuerungsabkommen. Die Voraussetzungen sind dabei grundsätzlich vergleichbar mit sog. Sammelauskunftersuchen nach der Abgabenordnung.

Die Voraussetzungen für ein entsprechendes internationales Gruppensuchen hat das zuständige irische Gericht offensichtlich als gegeben angesehen.

Vermieter von Wohnungen (oder auch einzelner Zimmer) erzielen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Unter bestimmten Voraussetzungen können auch gewerbliche Einkünfte vorliegen, die Gewerbesteuer auslösen. Daneben fällt bei kurzfristiger Beherbergung von Fremden regelmäßig Umsatzsteuer an.

Wurden entsprechende Einkünfte bzw. Umsätze bislang nicht ordnungsgemäß steuerlich erklärt, besteht ein erhebliches Risiko, dass die Steuerbehörden von einer strafbaren Steuerhinterziehung ausgehen und entsprechende Ermittlungsverfahren einleiten.

Neben der Nachzahlung von Steuern (in Einzelfällen ist dabei sogar denkbar, nicht erklärte Vermietungseinkünfte bis zu dreizehn Jahre in die Vergangenheit zu besteuern) drohen dann zusätzlich Sanktionen von Geldstrafen bis hin zu Gefängnisstrafen.

#### **IV. Folgen und Handlungsempfehlung**

Die Steuerfahndung Hamburg wird nunmehr die Daten auswerten und soweit erforderlich auch Daten an entsprechende Stellen in den anderen Bundesländern weitergeben.

In der Folge ist mit individuellen Auskunftersuchen bzw. einem Abgleich durch die Finanzämter zu rechnen, ob die einzelnen Vermieter entsprechende Einnahmen in den laufenden Steuererklärungen der letzten Jahre zutreffend erklärt haben.

Für Vermieter, die bislang unrichtige Angaben zu den Einnahmen aus der Vermietung über entsprechende Plattformen in ihren Steuererklärungen gemacht haben oder diese Einkünfte überhaupt nicht erklärt haben, besteht daher dringender Handlungsbedarf. Die Finanzbehörden haben schon mit dem Ankauf und der Auswertung von Steuer-CDs aus der Schweiz gezeigt, dass sie in der Lage sind, Massensachverhalte zügig abzuarbeiten.

Die Pressemitteilung der Steuerfahndung Hamburg kann auch als Hinweis auf Handlungsbedarf auf Vermieterseite und damit als „goldene Brücke“ zurück in die Steuerehrlichkeit gesehen werden. Daher sollten bislang nicht erklärte Einkünfte bzw. Umsätze aus Vermietungen unverzüglich nachgemeldet werden – insbesondere um strafrechtliche Risiken zu minimieren.

Ein entsprechendes Informationsschreiben an das zuständige Finanzamt sollte dabei grundsätzlich so ausgestaltet sein, dass es auch die strengen formalen Anforderungen an eine straf- bzw. bußgeldbefreiende Selbstanzeige

erfüllt. Hier haben Rechtsprechung und Gesetzgeber in den letzten Jahren die Anforderungen erheblich verschärft, so dass Spezialisten bei der Erstellung des Schreibens eingebunden werden sollten.

Solange noch keine Weiterleitung an lokale Finanzämter und insbesondere noch kein Abgleich mit den Steuererklärungen des einzelnen Vermieters stattgefunden hat, ist u.E. noch keine Tatentdeckung eingetreten. Damit wäre eine strafbefreiende Selbstanzeige grundsätzlich noch möglich.

Je länger Vermieter jetzt noch zuwarten, desto mehr steigt somit das Risiko, dass eine strafbefreiende Selbstanzeige z.B. wegen Tatentdeckung gesperrt ist. Auch wenn im Einzelfall doch schon eine Tatentdeckung eingetreten sein sollte, führt auch eine verspätete Selbstanzeige in der Praxis zu erheblichen Strafnachlässen bis hin zur Einstellung der Ermittlungsverfahren.

**KPMG Law verfügt über ein bundesweit tätiges Team von hoch spezialisierten Steuerstrafrechtlern mit einer großen Erfahrung mit Massensachverhalten (insbesondere Selbstanzeigen bei Auslandskonten). Gerne unterstützen wir kurzfristig bei der Diskussion und Umsetzung einer Schutzstrategie im konkreten Fall.**

[Zur PDF Version gelangen Sie hier.](#)

### **Ansprechpartner:**

Cristian Barbieri  
Tel: +49 89 5997606 1082  
[cbarbieri@kpmg-law.com](mailto:cbarbieri@kpmg-law.com)

Privat: Sebastian Bothe  
Tel: +49 40 3609945086  
[sbothe@kpmg-law.com](mailto:sbothe@kpmg-law.com)

Barnim Freiherr von Gemmingen  
Tel: +49 711 781923-433  
[bgemmingen@kpmg-law.com](mailto:bgemmingen@kpmg-law.com)

Günter Graeber  
Tel: +49 89 15986061598  
[ggraeber@kpmg-law.com](mailto:ggraeber@kpmg-law.com)

Dr. Heiko Hoffmann  
Tel: +49 89 59976061652  
[HHoffmann@kpmg-law.com](mailto:HHoffmann@kpmg-law.com)

Christian Judis  
Tel: +49 89 59976061028  
[cjudis@kpmg-law.com](mailto:cjudis@kpmg-law.com)

Dr. Jochen Maier  
Tel: +49 761 76999910  
[jmaier@kpmg-law.com](mailto:jmaier@kpmg-law.com)

Arndt Rodatz  
Tel: +49 40 360994 5081  
[arodatz@kpmg-law.com](mailto:arodatz@kpmg-law.com)

Philipp Schiml  
Tel: +49 211 4155597150  
[pschiml@kpmg-law.com](mailto:pschiml@kpmg-law.com)